grand perigueux.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Vous souhaitez bâtir votre projet ?
Voici un guide complet pour construire, rénover, aménager en accord avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux.

Qu’est-ce que le PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document qui détermine les conditions d’aménagement et d’utilisation des sols.
Il constitue un outil stratégique de planification et de programmation qui explore les enjeux d'un territoire, pour construire un projet d'aménagement et de développement durables, traduit en règles d'urbanisme applicable à tous.

Révision Générale du PLUi

Le Grand Périgueux n’est pas en mesure de lancer la révision générale et nous ne pouvons pas encore annoncer de date. Nous sommes en attente des documents équivalents au PLUi au niveau régional et de la Vallée de l’Isle dont les objectifs vont s’imposer à nous.

Cependant plusieurs procédures de moindre importance sont en cours.

Procédures d’évolution en cours sur le PLUi du Grand Périgueux

- Modification normale n°1 - prescrite par arrêté du 26 mai 2021 - Concerne les corrections à apporter sur le Règlement écrit afin de tenir compte des retours d'expériences liés à l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Révision à modalités allégées n°2 - prescrite par délibération du 29 septembre 2022 - ouverture d'une zone 2 AU (réserve foncière) afin de permettre la réalisation d'un éco lotissement sur Boulazac Isle Manoire (La Daudie à Saint-Laurent sur Manoire).
- Révision à modalités allégées n°3 - prescrite par délibération du 28 février 2023 - extension du parc d'activités de CréaVallée Sud sur Sanilhac (Borie-Marty).
- Révision à modalités allégées n°4 - prescrite par la délibération du 25 mai 2023 - extension d'une zone d'activité afin de permettre le développement d'une entreprise existante sur Antonne et Trigonant.
- Modification normale n°5 - prescrite par délibération du 8 février 2024 - ouverture d'une zone 2 AU (réserve foncière) afin de permettre la réalisation d'un lotissement sur Champcevinel (Puyroger).
- Révision à modalités allégées n°6 - prescrite par délibération du 25 mai 2023 – afin de réduire certaines marges de recul imposées le long de la RN 21 et de l'A 89 (sur des zones d'activités de Sarliac sur l'Isle, Sanilhac et Coursac).
- Révision à modalités allégées n°7 - prescrite par délibération du 30 novembre 2023 – ouverture à l'urbanisation afin de permettre la réalisation d'un projet de développement économique à vocation touristique et de loisirs sur Boulazac-Isle-Manoire (Pont de Niversac).
- Modification normale n°4 - prescrite par délibération du 30 novembre 2023 – ouverture d'une zone 2AU (réserve foncière) afin de permettre l'aménagement d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, sur le plateau de Prompsault à Sanilhac.
- Modification simplifiée n°6 - prescrite par un arrêté du 12 décembre 2023 – afin de permettre la réalisation d'un parc solaire agrivoltaïque sur la commune de Bassillac et Auberoche (Saint Antoine d'Auberoche).

> Au cours de ces procédures le public est invité à s'exprimer lors d'enquête publique organisée au siège du Grand Périgueux, dan s la ou les communes concernées.

Comment utiliser le PLUi ?

Consulter le Règlement du PLUi

Le Grand Périgueux est composé de 43 communes classées en 3 secteurs :

- Secteur 1 : communes du cœur d'agglomération
- Secteur 2 : communes sous influence urbaine et pôles relais
- Secteur 3 : communes plus rurales

Règlement du PLUi

A chaque secteur correspond un règlement spécifique, et des schémas d'aménagement spécifiques :

- Règlement secteur 1
- Règlement secteur 2
- Règlement secteur 3

Comment localiser un terrain ?

Se munir des références cadastrales du terrain (section + numéro de parcelle) ou du nom du lieu-dit s 'il y en a un (ils sont indiqués sur les plans)

- Cartographie - Géoportail (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.720627&lat=45.184369000000004&zoom=13&mlon=0.720627&mlat=45.184369)
- Cartographie - Isigeo (https://atd24.geomatika.fr/v6/inline.php?token=24327924313024504f44525961376664632f50785054494157556479 2e595a66595242354c6778585741523577575445 64675777465a316f6b596f61)

Servitudes d'utilités publiques

Les servitudes d'utilités publiques sont des contraintes qui s'imposent à tous. Elles sont liées aux risq ues naturels ou industriels, réseaux, gaz, protection patrimoniale (historique ou archéologique).

- Elles sont consultables sur Cartographie - Isigeo (https://atd24.geomatika.fr/v6/inline.php?token=24327924313024504f44525961376664632f50785054494157556479 2e595a66595242354c6778585741523577575445 64675777465a316f6b596f61)

Les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

L' OAP est un schéma d'aménagement simplifié qui fixe les règles essentielles de l'aménagement d'un secteur.

Les OAP sectorielles sont consutables et classées en 3 secteurs :

- OAP secteur 1
- OAP secteur 2
- OAP secteur 3

Elles déterminent les règles qui s'imposent à tout projet public ou privé.

Il existe d'autres OAP qui présentent les politiques publiques s'imposant dans le PLUi :

- OAP Mobilité
- OAP Habitat
- OAP Trame verte et bleue et paysage

L'OAP Trame verte et bleue et paysage identifie et détermine les espaces à sensibilités écologiques (z ones humides, biodiversité...) et les éléments paysagers à préserver et à valoriser.

Les POA (Programme d'Orientation et d'Action)

Le POA est un document informatif sur les politiques publiques mises en oeuvre mais qui ne s'impose pas au projet des particuliers ou aux entreprises.

C'est un plan d'action politique.

Vous pouvez consulter les différents POA :

- Le POA Mobilité
- Le POA Habitat
- Le POA Plan Climat Air Energie Territorial

Résumé non technique du PLUi

- Le résumé non technique synthétise de façon moins complexe tout le projet du PLUi.

Connaître les orientations générales et politiques qui ont guidé l'élaboration du PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le projet politique porté par les élus du Grand Périgueux.

Vous pouvez le consulter :

- PADD

Vos demandes sur le PLUi ?

Changement de zonage

Vous souhaitez que votre terrain devienne constructible ?

(ou tout autre demande...)

- **Pour cela vous devez envoyer votre demande complète (adresse, références cadastrales, objet de la demande) par courrier simple au Président du Grand Périgueux à l'adresse suivante :**

Jacques AUZOU

Président du Grand Périgueux

Espace Aliénor

255 rue Martha Desrumaux

24000 PERIGUEUX

- **Merci de joindre à votre demande un plan cadastral que vous trouverez sur le Géoportail (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.720627&lat=45.184369000000004&zoom=13&mlon=0.720627&mlat=45.184369)**

Les demandes de constructibilité d'un terrain classé actuellement en zone agricole (A) ou naturelle (N) ne pourront être traitées que lors de la prochaine Révision Générale du PLUi

Changement de destination

Les bâtiments agricoles situés en zone agricole (A) ou naturelle (N) peuvent être autorisés à changer de destination s'ils sont recensés dans le PLUi

- **Pour en faire la demande vous devez compléter cette fiche, joindre 2 photos de la façade du bâtiment que vous souhaitez voir changer de destination, ainsi qu'un plan cadastral que vous trouverez sur le Géoportail (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map/#tile=1&lon=0.720627&lat=45.184369000000004&zoom=13&mlon=0.720627&mlat=45.184369), en localisant précisement le bâtiment sur le plan et adresser le tout par courrier simple au Président du Grand Périgueux à l'adresse suivante :**

Jacques AUZOU

Président du Grand Périgueux

Espace Aliénor

255 rue Martha Desrumaux

24000 PERIGUEUX

Cette demande sera examinée lors d'une prochaine modificatio
n du PLUi

Contact

DIRECTION URBANISME
Céline FAILLY
Directrice

Courriel
05 53 35 86 2
7

Contact

DIRECTION URBANISME
Jean-Bernard GABLAIN
Chargé de mission Urbanism
e

05 53 35 86 2
7

LE GRAND Périgueux
Communauté d'Agglomération

255 rue Martha Desrumaux
24000 PÉRIGUEUX

ALLO AGGLO
05 53 35 86 00

CONTACT