

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION N°2 PORTANT SUR LES CORRECTIONS A APPORTER A UN CERTAIN NOMBRE D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Réponses aux observations et demandes émises par le public lors de l'enquête publique

Dans le cadre de l'enquête publique du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, organisée dans les formes prévues par les articles R.123-2 à R.123-27 du Code de l'Environnement, Monsieur le Commissaire enquêteur a recueilli les observations, propositions et contre-propositions émises par le public dans les conditions définies par les textes :

- Sur le registre d'observations « papier » tenu à la disposition du public au siège du Grand Périgueux, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Sur un registre dématérialisé, également accessible depuis le site internet du Grand Périgueux pendant toute la durée de l'enquête.
- Par courriers reçus en mairie ou au siège du Grand Périgueux, ou enfin par courriels reçus au Grand Périgueux.

Le tableau pages suivantes reprend ces observations, propositions et contre-propositions, l'avis du Commissaire enquêteur et la réponse de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux. **On doit souligner que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, seules les observations en lien direct avec les objets de la modification simplifiée peuvent être pris en considération.** D'autre part, par leur nature un certain nombre de demandes ne peuvent pas relever d'une procédure de modification dont le champ est très encadré et ne pourraient être valablement traitées que dans d'autres types de procédures.

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|---|
| <p>Observation n°26 (réf. 02C0026)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 15h44 par courriel</p> <p>Par : Jean-Marc DUCASSE.</p> <p>Commune concernée : Annesse-et-Beaulieu</p> <p>OAP Gravelle à Annesse-et-Beaulieu</p> <p>Contestation de la réduction du nombre d'accès et du principe de création d'un accès donnant sur la route de Périgueux.</p> | <p>Contestation de la réduction du nombre d'accès et du principe de création d'un accès donnant sur la route de Périgueux.</p> <p>La collectivité a choisi cette solution pour des problèmes de sécurité.</p> <p>Avis Défavorable</p> | <p>Après examen approfondi avec la commune, la Communauté d'agglomération confirme son choix de supprimer l'accès à partir de la RD 3.</p> <p>Elle rappelle que cette évolution n'est pas de son fait, mais provient d'une demande du Conseil Départemental, gestionnaire de la voie, qui invoque des motifs de sécurité routière.</p> |
| <p>Observation n°4 (réf. 03L0004)</p> <p>Déposée le lundi 5 juin 2022 à 12h00 par courrier</p> <p>Par : Fabienne PLOUET</p> <p>Commune concernée : Antonne-et-Trigonant</p> <p>Demande de reclassement en secteur Nt de deux parcelles B1446 ET B1561 pour l'extension du camping « Au Fil de l'Eau »</p> | <p>La demande de reclassement en secteur Nt de 2 parcelles camping B1446 ET B1561 n'est pas concernée dans l'objet de la modification N° du PLUI.</p> <p>Hors sujet : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>D'autre part, si un secteur Nt existe bien sur les parcelles B 581, B 582 et B 1209 couvrant le camping existant, elle s'interroge sur la parcelle B1446 résultant d'un découpage récent, postérieur à l'approbation du PLUI-HD et qui apparaît occupée par des HLL, alors que la zone naturelle N l'interdit. Quant à envisager une extension, il convient de rappeler que celle-ci se ferait en zone rouge du PPRI Isle amont et Avezère qui proscrie tout nouvel aménagement pouvant exposer des personnes et des biens au risque. Sur le fond, pour cette raison, il ne pourra donc pas être donné satisfaction à la demande quelle que soit la procédure d'évolution du PLUI-HD envisagée.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|---|---|
| <p>Observation n°2 (réf. 06E0002)</p> <p>Déposée le 5 juin 2022 à 16h54 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : Arthur NABOULET</p> <p>Commune concernée : Bassillac-et-Auberoche (Eyliac)</p> <p><i>Bonjour, je suis propriétaire en indivision avec mes frères et sœur de la propriété Lieu-dit Les Dubets et avec leur accord j'aimerais passer constructible un bout d'une parcelle D 560 qui est un pré inexploité avec eau, électricité, téléphone qui passent en bordure de terrain.</i></p> | <p>Le passage d'un terrain en zone constructible n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Le demandeur n'a sans doute pas pris connaissance du dossier et pense qu'il s'agit d'une révision du PLUI.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Elle précise, en outre, que cette parcelle actuellement classée en zone naturelle N et éloignée de tout village ou hameau, le restera quelles que soient les évolutions futures du PLUI-HD et ne pourra accepter que des constructions légères respectant l'environnement.</p> |
| <p>Observation n°17 (réf. 10L0017)</p> <p>Déposée le 1^{er} juillet 2022 à 11h32 par courrier</p> <p>Par : Jacques ROUMANIE.</p> <p>Commune concernée : Bassillac-et-Auberoche</p> <p><i>OAP La Nane à Milhac-d'Auberoche</i></p> <p><i>Demande de modifications de l'OAP sur obstacles: canalisation d'eau pluviale passant en terrains privés (parcelles B788, B682, B680 et B41) pour des bâtiments communaux et assainissement de bâtiment public exigeant une emprise verte sur terrain privé.</i></p> | <p>L'OAP La Nane à Milhac-d'Auberoche n'est pas incluse dans la modification n°2. Les PPA n'ayant pas été consultés et le public n'ayant pas eu accès à cette OAP dans le dossier de modification, il semble souhaitable que cette dernière soit examinée dans une prochaine modification.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, comme l'indique le Commissaire enquêteur, cette demande pourrait être examinée dans une future procédure ou la prochaine révision générale du PLUI-HD.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|---|
| <p>Observation n°18 (réf. 12E0018)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 8h24 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : CHARDONNIERAS Colette</p> <p>Commune concernée : Boulazac-Isle-Manoire (Atur)</p> <p>OAP Piarrot</p> <p>La création d'une voirie partant de la rue F. Mitterrand pour rejoindre un pré, en longeant des maisons d'habitations crée une zone de danger. De plus cette voirie se situe sur une importante conduite de gaz (parcelle 13CL 22).</p> | Pas d'avis | <p>La Communauté d'agglomération constate que l'observation touche un élément du projet qui n'évolue pas par rapport à l'aménagement initial déjà proposé à l'enquête publique lors de l'approbation du PLUI-HD en vigueur.</p> <p>D'autre part, cette voie structurante constitue une « colonne vertébrale » indispensable pour la bonne desserte des terrains à bâtir au sein de la zone. Elle ne peut pas être remplacée par les chemins existants qui ne desservent pas de façon optimale les terrains concernés. La présence d'une conduite de gaz fait l'objet d'une servitude qui sera respectée dans la future opération d'aménagement. Ce schéma de voirie, qui reste indicatif, (principe de compatibilité) peut être questionné à la marge, mais l'impératif est de desservir l'ensemble de l'OAP, qui fait l'objet de la présente modification afin notamment de préserver la tranquillité des habitations existantes à proximité.</p> |
| <p>Observation n°19 (réf. 12E0019)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 8h30 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : SIMONET Elsa</p> <p>Commune concernée : Boulazac-Isle-Manoire (Atur)</p> <p>OAP Piarrot</p> <p>La création d'une route partant de la rue F. Mitterrand pour desservir aujourd'hui un pré alors que d'autres chemins d'accès existent déjà ne me semble pas opportune. Cela génère de nouvelles nuisances (zone verte aujourd'hui) et du danger. Par</p> | Pas d'avis | <p>La Communauté d'agglomération constate que l'observation touche un élément du projet qui n'évolue pas par rapport à l'aménagement initial déjà proposé à l'enquête publique lors de l'approbation du PLUI-HD en vigueur.</p> <p>D'autre part, cette voie structurante constitue une « colonne vertébrale » indispensable pour la bonne desserte des terrains à bâtir au sein de la zone. Elle ne peut pas être remplacée par les chemins existants qui ne desservent pas de façon optimale les terrains concernés. La présence d'une conduite de gaz fait l'objet d'une servitude qui sera respectée dans la future opération d'aménagement. Ce schéma de voirie, qui reste indicatif, (principe de compatibilité) peut être questionné à la marge,</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|--|
| ailleurs, une conduite de gaz importante passe sur la même parcelle. | | mais l'impératif est de desservir l'ensemble de l'OAP, qui fait l'objet de la présente modification afin notamment de préserver la tranquillité des habitations existantes à proximité. |
| <p>Observation n°16 (réf. 14E0016)</p> <p>Déposée le 6 juillet 2022 à 9h15 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : Monsieur et Madame DE ALMEIDA MARQUES</p> <p>Commune concernée : Boulazac-Isle-Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)</p> <p><i>Monsieur et Madame DE ALMEIDA MARQUES, propriétaires de parcelles sises impasse Léo Ferré, lieu-dit LEYMARIE, à Saint Laurent Sur Manoir, parcelles cadastrées section B, n°439, 1812, 1813, 1787, 1985, 1697, 1694 et 1816. Ces parcelles sont contiguës au périmètre de l'OAP « Le Sorbier ».</i></p> <p><i>Alors que ces parcelles faisaient partie d'un ensemble homogène avec les parcelles cadastrées section B n°1409/923 qui ont été visées par l'OAP « Le Sorbier », ensemble ouvert à la construction, le PLUi est venu scinder ce vaste espace en deux, excluant arbitrairement les parcelles des époux DE ALMEIDA MARQUES de l'OAP « Le Sorbier ».</i></p> <p><i>Ce faisant, les parcelles ont alors été déclassées en zone naturelle dans le cadre du nouveau PLUi, la commune ayant choisi d'exclure</i></p> | Pas d'avis | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, cette demande pourrait être examinée dans une future procédure ou la prochaine révision générale du PLUi-HD.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|-----------------------------|
| <p><i>vos parcelles de l'AOP « Le Sorbier » destinée à accueillir des terrains à bâtir, sans pour autant justifier ce choix.</i></p> <p><i>Un découpage de leurs parcelles a donc injustement été opéré et leur est très préjudiciable, la valeur vénale de leurs parcelles étant considérablement affectée.</i></p> <p><i>Depuis l'adoption de ce nouveau PLUi, le Grand Périgueux est particulièrement prolifique en termes de modification de celui-ci, surement dans le but d'adapter son PLUi et pallier les défauts identifiés en pratique.</i></p> <p><i>La dernière modification en date est la modification n°2, laquelle est l'objet de la présente enquête publique. Cette modification est motivée par la correction des dispositions écrites et graphiques d'un certain nombre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont fait apparaître des difficultés de mise en œuvre lors de leur utilisation au cours de la première année de fonctionnement du PLU.</i></p> <p><i>S'est donc fait jour la nécessité de procéder à des ajustements de leur contenu, dans le but principal de prévoir plus de souplesse dans les règles afin de permettre la réalisation des projets souhaités. Il s'agit des termes expressément repris dans le document justifiant le recours à cette nouvelle modification.</i></p> <p><i>Ainsi, le Grand Périgueux prévoit donc de modifier 19 OAP. Toutefois, alors qu'il existait une véritable incohérence dans l'exclusion des parcelles appartenant à Monsieur et Madame DE ALMEIDA MARQUES de l'OAP « Le Sorbier », le Grand Périgueux n'a pas jugé opportun de remédier à cette difficulté et procéder aux ajustements qui s'imposaient.</i></p> <p><i>Ce d'autant que dans le cadre de la mise en œuvre du projet de lotissement lié à l'OAP « Le Sorbier », s'est fait jour la nécessité technique d'empiéter sur les parcelles des époux DE ALMEIDA MARQUES.</i></p> | | |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|--|
| <p><i>L'homogénéité de cet ensemble, qu'il s'agisse de la configuration ou de l'interdépendance des parcelles sont autant d'éléments accentuant l'incohérence du zonage retenu. Aussi, l'OAP « Le Sorbier » aurait dû figurer au titre des OAP nécessitant un ajustement.</i></p> <p><i>Cependant, il n'est pas fait état d'un quelconque changement pour l'OAP « Le Sorbier ». Cette nouvelle modification est carencée et lacunaire. Il est donc demandé d'y remédier.</i></p> | | |
| <p>Observation n°22 (réf. 15L0022)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 15h40 par courrier</p> <p>Par : SCI LA FILOLIE</p> <p>Commune concernée : Boulazac-Isle-Manoire</p> <p><i>demande de modification de l'OAP « La Fillolie » afin de corriger la légende et supprimer un espace vert inutile</i></p> | <p>L'OAP La Fillolie à Boulazac-Isle-Manoire ne fait pas partie des 19 OAP qui évoluent dans la modification n°2. Les PPA n'ayant pas été consultés et le public n'ayant pas eu accès à cette OAP dans le dossier de modification, la demande ne peut pas être retenue.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, il est rappelé que les OAP sont interprétées selon un principe de compatibilité et non de conformité. Les deux modifications demandées par le propriétaire sont mineures (suppression du mot « ouvert » dans la légende des espaces verts, et de quelques mètres carrés d'un espace vert en limite d'OAP). Un permis d'aménager déposé avec un parti d'aménagement présentant certains espaces verts en fond de lots privatifs et un espace vert légèrement réduit sur une partie de l'OAP pourra être regardé comme compatible avec celle-ci.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|--|
| <p>Observation n°24 (réf. 15L0022)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 15h40 par courrier</p> <p>Par : SCI LA CROIX-BERTRIX</p> <p>Commune concernée : Boulazac-Isle-Manoire</p> <p><i>Demande de modification de l'OAP « Croix Bertrix ». Il est souhaité un reclassement en zone UCB car les aménagements sont réalisés.</i></p> | <p>L'OAP Croix Bertrix à Boulazac-Isle-Manoire ne fait pas partie des 19 OAP qui évoluent dans la modification n°2. Les PPA n'ayant pas été consultés et le public n'ayant pas eu accès à cette OAP dans le dossier de modification, la demande ne peut pas être retenue.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Si l'aménagement de la zone est achevé et seulement avec l'accord de la commune, le changement de zonage aura lieu lors de la prochaine révision générale du PLUI-HD.</p> |
| <p>Observation n°25 (réf. 19L0025)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 15h00 par courrier et courriel identiques</p> <p>Par : Consorts KOOB</p> <p>Commune concernée : Chancelade</p> <p><i>Demande de renseignements sur chemin du prêtre à Chancelade. Parcelles classées en zone UB et espace boisé classé.</i></p> | <p>Demande concernant le PLUI et sa conception et non pas la modification n°2.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> |
| <p>Observation n°20 (réf. 23E0020)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 10h34 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : MAREIX Guillaume</p> <p>Commune concernée : Coursac</p> <p><i>Bonjour,</i></p> <p><i>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'ensemble de mes doléances, eu égard à l'OAP sur le périmètre secteur 2 « Privats Nord », Zone 1Auh :</i></p> | <p>Pas d'avis</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, cette demande pourrait être examinée dans une future procédure ou la prochaine révision générale du PLUI-HD.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|-----------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une voirie en impasse : emprise sur mes parcelles privées constructibles AN 321 et 108, et enclavant les parcelles AN 82, 106, 107 et 166 : - Création d'un chemin doux : emprise sur mes parcelles privées constructibles. - La voirie lourde et douce : la parcelle AN 322, a fait l'objet d'une rétrocession avec la commune au profit de la parcelle AN 320 devenue communale. - Espaces verts à créer : emprise sur mes parcelles privées constructibles AN 79,80,81,82,106, des espaces verts protégés ont déjà été créés au PLUi, et cette nouvelle bande verte n'est en rien justifiée, s'agissant d'ombres portées sur la vie aérienne. - Création d'une haie en bordure de la RD4 : emprise sur mes parcelles privées constructibles grevant les parcelles AN 321, 108, 107 et 106 - Création d'aménagement routier : grevant la parcelle AN 321 privée et constructible. - Indication d'accès groupé de part et d'autre des voiries à créer envisagées à l'OAP : imposition d'aménagement et de constructibilité de l'ensemble des parcelles susnommées. <p>Par ces motifs, je refuse l'ensemble des propositions portées au plan d'orientation d'aménagement programmé sur la tranche B, du secteur 2, des Privats-Nord de la commune de Coursac.</p> <p>De plus sur la tranche A (Parcelle AN 104) dudit secteur, une emprise en Espace Vert Protégé a été placée une fois de plus sur des ombres portées en vue aérienne.</p> <p>Pour faire valoir ce que de droit.</p> <p>Bien cordialement.</p> | | |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|---|
| M. MAREIX | | |
| <p>Observations n°5, n°6, n°7, n°9, n°10, n°11, n°12 et n°14 (réf. 31E0005 et 31C0014)</p> <p>Déposée le 26 juin 2022 à 20h00 et le 27 juin 2022 à 14h55 par courriel et sur le registre dématérialisé</p> <p>Par : dépositaire anonyme</p> <p>Commune concernée : La Douze</p> <p>Bonjour,</p> <p>Le service urbanisme du Grand Périgueux nous avait indiqué que les modifications du PLUi porteraient sur des règles de hauteurs d'annexes, or il ne nous semble pas les avoir retrouvées dans les documents de modifications.</p> <p>Nous avons un projet de construction d'abri de voitures en limite de propriété voisine et le PLUi impose pour le moment une hauteur limitée à 2 m à l'égout du toit (en zone N, secteur 2). Nous souhaitons pouvoir y abriter notre fourgon et avons besoin de 3 m de hauteur. Le service urbanisme nous a confirmé la forte demande pour des aménagements de ce type pour protéger les camping-cars.</p> | <p>Demande hors sujet sur la présente enquête publique car concernant le règlement.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, elle confirme que cette question est bien prise en considération et sera abordée dans une prochaine modification traitant spécifiquement des évolutions du règlement écrit.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|--|
| <p><i>Il semble que l'intégration de ce type d'annexe, déclarée, faisant l'objet d'un permis de construire soit meilleure que de nombreux abris réalisés avec des tôles et des matériaux peu esthétiques sans aucune autorisation tel que c'est le cas actuellement sur le territoire.</i></p> <p><i>Nous faisons suite par ailleurs à de récents épisodes de grêles intenses, et il apparaît dans l'intérêt de tous de pouvoir protéger les biens de ces événements climatiques de plus en plus intenses et fréquents.</i></p> <p><i>Nous demandons donc à ce que la hauteur à l'égout du toit des annexes en zone N, secteur 2, soit réhaussée à 3 m.</i></p> <p><i>Vous remerciant de prendre en compte, monsieur le commissaire enquêteur, nos observations dans le cadre de cette enquête publique.</i></p> | | |
| <p>Observation n°3 (réf. 36C0003)</p> <p>Déposée le 9 juin 2022 à 21h31 par courriel</p> <p>Par : dépositaire anonyme</p> <p>Commune concernée : Périgueux</p> <p><i>Bonjour je vous contact car je voulais savoir si une modification était possible depuis les changements de PLUI car mon terrain est passé en tant qu'agricole et j'aimerais construire. Y a-t-il un recours possible ? Merci par avance</i></p> | <p>Demande de passage en zone constructible.</p> <p>Hors sujet par rapport à l'enquête publique en cours.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>N'ayant pas suffisamment d'information sur la localisation de ce terrain, la Communauté d'agglomération ne peut donner davantage de précisions sur les possibilités d'évolutions de son statut à l'occasion de la future révision générale.</p> |
| <p>Observation n°13 (réf. 36E0014)</p> <p>Déposée le 6 juin 2022 à 15h05 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par Périgord Habitat</p> | <p>Pas d'avis</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande concerne une OAP non prise en compte dans le cadre de la présente modification.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|--|
| <p>Commune concernée : Périgueux</p> <p><i>Voir le courrier à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur en date du 27 juin 2022.</i></p> <p><i>Parcelles AB 111 et 113</i></p> <p><i>Demande de modifier l'OAP Saltgourde à Périgueux afin de permettre une mixité de fonction (bureaux, tertiaire) sur la partie non actuellement construite de l'OAP. L'OAP actuelle n'autorise que le logement.</i></p> | | <p>Toutefois, cette demande est d'intérêt général et peut recevoir une suite favorable. Il s'agit en l'occurrence d'inclure de la mixité fonctionnelle (habitat, commerces, tertiaire et services) sur la partie non réalisée de l'OAP et propriété de Périgord Habitat, afin de faciliter sa réalisation. La satisfaction de cette demande n'a pas d'impact sur l'économie générale du PLUi, et va dans le sens de l'évolution souhaitée par la ville sur ce quartier.</p> |
| <p>Observation n°1 (réf. 37C0001)</p> <p>Déposée le 24 mai 2022 à 17h42 par courriel</p> <p>Par : Grégory CHABOISSIER</p> <p>Commune concernée : Razac-sur-l'Isle</p> <p><i>Je possède la parcelle AE 0045 sur la commune de Razac-sur-l'Isle, au lieu-dit Antoniac. Je souhaite y construire une maison.</i></p> <p><i>Serait-il possible d'envisager de passer cette parcelle en constructible, sachant que l'eau et l'électricité sont en bordure de terrain ?</i></p> | <p>Hors sujet, ne concerne pas la modification n°2.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Elle précise, en outre, que le lieu-dit Antoniac classé en zone agricole A et éloignée de tout village ou hameau. La parcelle AE 45 plus précisément est classée en zone N et boisée, en extension d'un hameau lui-même intégralement classé en zone N. Avis défavorable dans le cadre de la présente procédure.</p> <p>Cette demande pourrait être examinée dans une future procédure ou la prochaine révision générale du PLUI-HD.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|--|
| <p>Observation n°15 (réf. 46E0016)</p> <p>Déposée le 4 juillet 2022 à 15h38 sur le registre dématérialisé</p> <p>Par ROY Michel</p> <p>Commune concernée : Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)</p> <p>OAP La Carrière</p> <p>L'OAP présentée pour ce site semble concerner un ensemble de logements collectifs implanté sur une ancienne carrière. L'objectif exposé dans le projet semble louable en soi, mais l'inconvénient majeur de ce site, de surface assez réduite, est avant tout son absence d'accessibilité.</p> <p>Actuellement, le site n'est accessible que par une impasse qui ne permet pas à 2 véhicules de se croiser. Élargir cette voie supposerait de le faire aux dépens des propriétés situées de chaque côté. Par ailleurs, augmenter le flux de véhicules sur cette voie, qui débouche sur la route de Pommier dans une zone à visibilité réduite risque de rendre celle-ci (encore plus) accidentogène.</p> | <p>Pas d'avis</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Toutefois, cette demande pourrait être examinée dans une future procédure ou la prochaine révision générale du PLUI-HD.</p> |
| <p>Observation n°23 (réf. 55L0023)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 15h40 par courrier</p> <p>Par : SCI DE PEYRAT</p> <p>Commune concernée : Trélissac</p> <p>Demande de modifications sur l'OAP « Les Sussous »</p> <p>Souhaite le classement en UY de certaines parcelles et l'exclusion d'autres</p> | <p>L'OAP Les Sussous à Trélissac ne fait pas partie des 19 OAP qui évoluent dans la modification n°2. Les PPA n'ayant pas été consultés et le public n'ayant pas eu accès à cette OAP dans le dossier de modification, la demande ne peut pas être retenue.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande concerne une OAP non prise en compte dans le cadre de la présente modification.</p> <p>Toutefois, la demande de classement de certaines parcelles recevant du bâti existant (château et ses dépendances) en zone urbaine n'est pas utile. En effet, le règlement de la zone 1AUm permet les travaux et changement de destination du bâti existant du moment que la destination envisagée est autorisée dans la zone.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|---|--|---|
| | | <p>De même la division de l'OAP en plusieurs tranches afin de procéder à l'aménagement de la zone en plusieurs étapes n'est pas strictement nécessaire. La possibilité de déposer une demande d'autorisation de droit des sols (permis d'aménager) sur une surface inférieure à celle initialement prévue dans l'OAP permet d'aménager celle-ci en plusieurs tranches, chacune devant cependant justifier qu'elle n'empêche pas l'aménagement de l'ensemble de l'OAP selon les principes prévus. Le projet prévu par les propriétaires est donc déjà envisageable sans avoir recours à une modification de l'OAP sur ces points.</p> <p>Concernant enfin la demande de classement en zone UY des parcelles BB 516 à 520 et de la parcelle BB 522 correspondant en réalité à une partie des voiries et accès de l'hypermarché existant, il s'agit en effet d'une erreur matérielle sans conséquence sur l'accessibilité de la zone 1AU et traduisant un état de fait. Il peut être donné une suite favorable à cette demande.</p> |
| <p>Observation n°21 (réf. 57C0021)</p> <p>Déposée le 7 juillet 2022 à 9h55 par courriel</p> <p>Par : Frédéric VALENTIN</p> <p>Commune concernée : Val de Louyre et Caudeau</p> <p><i>Demande de constructibilité sur la parcelle B 646 au lieu-dit Lissoulet sur la commune de Val de Louyre et Caudeau.</i></p> | <p>Hors sujet, ne concerne pas la modification n°2.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Elle précise, en outre, que cette parcelle actuellement classée en zone agricole A et éloignée de tout village ou hameau, le restera quelles que soient les évolutions futures du PLUI-HD et ne pourra accepter que des constructions nécessaires à l'activité agricole.</p> |

| OBSERVATIONS ET DEMANDES EMISES relevées par Monsieur le Commissaire enquêteur | AVIS DE MONSIEUR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR | REPONSES DU GRAND PERIGUEUX |
|--|--|--|
| <p>Observation n°27 (réf. 47L0027)</p> <p>Déposée le 4 juillet 2022 par courrier</p> <p>Par : M. et Mme LALET</p> <p>Commune concernée : Sanilhac (Marsaneix)</p> <p><i>Demande de constructibilité sur la parcelle AB 195 au lieu-dit Château-Soleil sur la commune de Sanilhac.</i></p> | <p>Hors sujet, ne concerne pas la modification n°2.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Elle précise, en outre, que cette parcelle actuellement classée en zone agricole A et est de plus en partie couverte par un emplacement réservé dédié à une infrastructure publique. Ce sujet relève d'une procédure de révision du PLUi et pourra être examiné dans ce cadre.</p> |
| <p>Observation n°28 (réf. 34L0028)</p> <p>Déposée le 3 juillet 2022 par courrier</p> <p>Par : Camille LARONZE</p> <p>Commune concernée : Mensignac</p> <p><i>Demande de constructibilité sur les parcelles AO 62 et 63 au lieu-dit les Argilaux sur la commune de Mensignac.</i></p> | <p>Hors sujet, ne concerne pas la modification n°2.</p> <p>Observation inexploitable : Avis Défavorable</p> | <p>La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne aucun des objets de la présente modification et se range à l'avis du Commissaire enquêteur et ne peut donc pas y donner suite.</p> <p>Elle précise, en outre, que ces parcelles sont actuellement classées respectivement en zone agricole A et naturelle N au PLUi, en extension d'un hameau lui-même intégralement classé en zone agricole. Ce sujet relève d'une procédure de révision du PLUi et pourra être examiné dans ce cadre.</p> |