



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 des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation réglementaire, au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, des Personnes Publiques Associées ayant mise à disposition du public du dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant sur les corrections à apporter à un certain nombre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux a reçu un certain nombre d'avis qu'il convient de porter à la connaissance du public, tout en leur apportant les réponses nécessaires. Il s'agit des observations de :

- La Délégation territoriale vallée de l'Isle de la **Direction Départementale des Territoires de la Dordogne** : courrier transmis à la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, le 28 avril 2022.
- Du **Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord** : délibération n° 2022-03-BU-01- avis portant sur la modification n°2 du PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand-Périgueux, émise en séance du 14mars 2022 du Bureau du Syndicat Mixte.
- La **Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord**, mail du 3 mars 2022.
- La **Communauté de communes Terrassonnais haut Périgord Noir**, le 11 avril 2022.
- La **Chambre d'agriculture de la Dordogne**, le 22 avril 2022.

A cela doit être ajouté :

- La **décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine**, saisie en application des articles L.104-6 et R.104-23 du Code de l'urbanisme. Cette décision « après examen au cas par cas, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux (24) » qui a été prise en date du 10 mars 2022.

Le tableau pages suivantes reprend ces observations dans la colonne de gauche auxquelles répond la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux dans la colonne de droite. On doit souligner que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les différentes corrections actées par la Communauté d'agglomération seront apportées après la mise à disposition du public au moment de finaliser le dossier pour son approbation.

OBSERVATIONS DE LA DDT 24	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>Vous avez transmis en date du 28 février dernier à la direction départementale des territoires pour avis le projet de modification n°2 du PLUiH de l'agglomération du Grand Périgueux approuvé le 19 décembre 2019.</p> <p>Ce projet porte sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 – évolution de 17 OAP concernant leur périmètre et leur phasage, le nombre de logements à créer, les dispositions architecturales (hauteur et emprise des constructions), l'organisation de l'espace public, de la voirie et des espaces verts, la modification de certains emplacements réservés 2 – création d'une nouvelle OAP « Le Colombier-Verdiller » sur la commune de Cornille 3 – suppression de l'OAP « Les Brandes » sur la commune de Château-l'Évêque 4 – remplacement dans le règlement écrit des OAP de la notion de conformité par le principe de compatibilité 5 – et enfin, introduction pour les 160 OAP du PLUiH de la possibilité de minorer de 20 % le nombre de logements minimum fixé et de déroger à la surface minimale d'ouverture à l'urbanisation. <p>A noter que par mail du 17 mars dernier, vous nous informez que ce dernier point (n°5) a finalement été abandonné. Nous en avons donc tenu compte dans l'examen de votre dossier ci-après.</p>	<p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux prend acte et confirme l'exactitude des éléments rappelés dans les cinq points.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux souligne toutefois une confusion dans cette affirmation de la DDT, car le mail du 17 mars dernier cité ne faisait allusion qu'au retrait de la règle autorisant la possibilité de minorer de 20 % le nombre de logements minimum fixé.</p> <p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux maintient l'introduction de la règle autorisant la possibilité de déroger à la surface minimale d'ouverture à l'urbanisation.</p>

OBSERVATIONS DE LA DDT 24				REPONSE DU GRAND PERIGUEUX
1 – Évolution des 17 OAP				
Commune	OAP concernée Type de zone	Objet de l'évolution	Observation	
Annesse-et-Beaulieu	Gravelle 1AUh	- suppression des phases au profit de 2 tranches - prise en compte des milieux calcicoles : versement de 0,12ha en zone Ap - restitution de 0,01ha en zone UCb	pas d'observation	Dont acte.
Bassillac et Auberoche	Le Change : Bourg Sud 1AUh	réduction de 2,10ha du périmètre (suppression de la tranche B) au profit de la zone UCb	pas de garantie sur la gestion économe de l'espace en UCb	En tout état de cause, la communauté d'agglomération ne peut que répéter la justification apportée dans la notice : le schéma de cette OAP résulte d'une mauvaise appréciation de l'existant, car cette tranche recouvre une maison existante et habitée, ainsi que l'ensemble de la propriété de celle-ci. La construction d'une ou plusieurs habitations n'est pas envisagée actuellement, et ne saurait de toute façon se faire en encadrant la maison existante et habitée par le propriétaire.
	Milhac d'Auberoche : Massoubras 1AUh	réduction de 0,74ha du périmètre (suppression de la phase 1) au profit de la zone UCb	pas de garantie sur la gestion économe de l'espace en UCb	Dans ce cas d'espèce, l'évolution de zonage ne fait pas autre chose qu'entériner une évolution récente : les terrains concernés sont bâtis ou en passe de l'être. Il s'agit donc d'une adaptation du zonage à la réalité de l'occupation du sol.
Boulazac Isle Manoire	Beauregard 1AUh	- réduction de 4ha du périmètre (suppression de la tranche A) au profit des zones UCb (2,5ha) et N (1,85ha) - création d'une zone tampon avec l'habitat existant - retrait d'un cheminement doux	pas de garantie sur la gestion économe de l'espace en UCb	Compte tenu de la nature du site et de sa topographie, il est apparu indispensable de corriger le périmètre de l'OAP en restituant à la zone N les secteurs les plus sensibles. Pour ce qui est de la reconversion d'une partie de la zone 1AUh en secteur UCb, dans la mesure où les terrains sont en partie bâtis (au Sud) et en raison de la pression urbaine sur la commune, on peut être

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°2

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Réponses aux

apublié le PPA et autres procédures



ID : 024-200040392-20220929-DD2022_116-DE

OBSERVATIONS DE LA DDT 24				REPONSE DU GRAND PERIGUEUX
	Piarrot 1AUm	<ul style="list-style-type: none"> - suppression des phases au profit de 2 tranches - réduction de 1,17ha du périmètre au profit des zones UCb (0,82ha) et A (0,35ha) - adaptation du réseau viaire 	pas de garantie sur la gestion économe de l'espace en UCb	assuré qu'ils seront occupés au maximum des possibilités offertes par le règlement de la zone.
Cornille	La Petite Chapelle 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> - suppression des 2 phases - réduction de 0,85ha du périmètre au profit de la zone UCb - création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales - adaptation de réseau viaire - emplacements réserves : ER n°2 supprimé, ER n°3 réduit et ER n°18 créé 	pas de garantie sur la gestion économe de l'espace en UCb	<p>On notera que le reclassement porte sur une superficie peu importante correspondant à des jardins que leurs propriétaires n'ont pas l'intention, aujourd'hui, de vendre. D'autre part, compte tenu de l'organisation du bâti sur le site, il n'apparaît plus pertinent de vouloir densifier.</p> <p>Ici aussi, la raison de l'évolution tient à la volonté de ne pas inclure dans le périmètre de la zone 1AUh un vaste jardin dont le propriétaire n'entend pas se séparer et dont le maintien pouvait compromettre une urbanisation cohérente du site.</p>
Coulounieix-Chamiers	Bourg 1AUh	extension de l'emprise de l'espace vert	pas d'observation	Dont acte.
Marsac sur l'Isle	Clair-Séjour 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> - réduction de l'emprise au sol maximale à 30 % (sauf logts sociaux 40 %) -augmentation du coefficient de pleine terre de 65 % à 70 % - diminution de la hauteur des constructions à R+1 - diminution du nombre de logement de 60 à 54 	superficie de l'OAP inchangée induisant une réduction de la densité de 18logts/ha à 14logts/ha	<p>Si dans l'absolu, il y a bien une diminution de logements à produire (6 logements), à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération, cette évolution reste négligeable.</p>
	Beaulieu 1AUh	diminution de la hauteur des constructions à R+1 (sauf logts sociaux)	pas d'observation	Dont acte.
	Payenché – Les Brandes 1AUh	<ul style="list-style-type: none"> -objectif de production de 30 % de logements sociaux - diminution de l'emprise au sol maximale de 40 % à 35 % -augmentation du coefficient de pleine terre de 60 % à 65 % 	pas d'observation	Dont acte, mais il est relevé que l'emprise au sol initialement fixée dans l'OAP était de 50 % (et non de 40 %), tandis que le coefficient de pleine terre était de 30 % (et non 60%).

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°2

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Réponses aux apublié le PPA et autres procédures
ID : 024-200040392-20220929-DD2022_116-DE

OBSERVATIONS DE LA DDT 24				REPONSE DU GRAND PERIGUEUX
Périgueux	ZAC de la gare UAaP	- objectif de création de commerces en rdc - nouvelle organisation de l'espace public (création d'une place)	pas d'observation	Dont acte.
Razac sur l'Isle	Les Martyrs Sud 1AUh	réduction de 0,33ha du périmètre au profit de la zone UB	pas d'observation	Dont acte.
Saint-Mayme de Peryrol	Les Bricats 1AUh	- réduction de 0,81ha (suppression de la tranche B) au profit de la zone A	pas d'observation	Dont acte.
Trélissac	Libournet 1AUh	- réduction de 0,38 ha du périmètre au profit des zones UB (0,13ha) et UCb (0,25ha) -extension d'espaces verts (adaptation trame verte) -création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales - diminution de la hauteur des constructions à R+1	pas d'observation	Dont acte.
	La Borie des Mounards 1AUh	-réduction de 0,69ha du périmètre au profit de la zone UBa - modification emplacement réservé n°17	pas d'observation	Dont acte.
	La Petite Mothe 1AUh	diminution du nombre de logements de 50 à 40	superficie de l'OAP inchangée induisant une réduction de la densité de 13logts/ha à 10logts/ha	Si dans l'absolu, il y a bien une diminution de logements à produire (6 logements), à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération, cette évolution reste négligeable. Cette évolution est, d'autre part, motivée par le souci d'assurer une meilleure transition entre une urbanisation dense au Sud (opération sociale) et l'espace rural au Nord.
	La Rudeille 1AUm	- création d'un cheminement doux - adaptation sur les principes d'aménagement (mixité fonctionnelle : commerces, équipements publics)	pas d'observation	Dont acte.
Les évolutions envisagées sur ces 17 OAP décrites ci-dessus permettent de reverser 4,9 ha de zones urbaines ou à urbaniser aux zones naturelles et agricoles, cette évolution va dans le sens de la nécessité				

OBSERVATIONS DE LA DDT 24	REPONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>de limiter les ouvertures à l'urbanisation. Toutefois, il conviendrait de préciser l'évolution des 11 ha réaffectés en zones urbaines (UCb et UB) par la fixation d'une densité minimale afin d'atteindre dans un contexte plus global les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces NAF de la loi climat et résilience, notamment le décompte précis de la consommation d'espaces enclenchée à partir de 2021, assorti d'un 1er objectif de réduction de 50% de cette consommation à l'issue des 10 prochaines années.</p>	<p>Sur le fond, la fixation d'une telle densité minimale dans le cadre de cette procédure de modification n'est pas possible car on risque toucher à l'économie générale du PADD. Quant à la démarche d'étude, celle-ci doit mobiliser des moyens qui ne sont pas à l'échelle de cette modification puisqu'elle doit passer <i>a minima</i> par une étude fine de la morphologie urbaine pour apprécier correctement les incidences des choix arrêtés. D'autre part, elle sous-entend des décisions politiques qui ne peuvent valablement être prises que dans le cadre d'une révision générale. Ce sera, bien sûr, un des thèmes importants de la prochaine révision.</p>
<p>2 – Création d'une nouvelle OAP « Le Colombier-Verdiller » sur la commune de Cornille</p> <p>La création de cette nouvelle OAP s'accompagne d'une réaffectation de 2,12ha de zone UCb en zone 1AUh et l'instauration d'un emplacement réservé n°19 pour le raccordement de la voie de desserte interne sur la route de Colombier. Il est à noter que le principe d'aménagement retenu intègre également la prise en compte de la gestion des eaux pluviales (bassin de rétention et bande tampon plantée).</p> <p>Cette évolution n'appelle pas de remarque particulière.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>3 – Suppression de l'OAP « Les Brandes » sur la commune de Château-l'Évêque</p> <p>La suppression de cette OAP s'accompagne d'une restitution de 1,82 ha en zone N et de 0,38 en zone UC. Cette évolution n'appelle pas de remarque particulière.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>4 – Remplacement dans le règlement écrit des OAP de la notion de conformité par le principe de compatibilité</p> <p>La modification envisagée au règlement écrit des OAP s'inscrit dans le respect de l'article L 152-1 du Code de l'urbanisme «Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation »</p>	<p>Dont acte.</p>

OBSERVATIONS DE LA DDT 24	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
Cette évolution n'appelle pas de remarque particulière.	

AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>Le Bureau est déléguataire, par délibération du Comité Syndical n°2020-10-CS-03 en date du 8 octobre 2021, de l'instruction et de l'expression des avis, au nom du syndicat mixte, portant sur les actes d'urbanisme sur le territoire du SCoT Isle en Périgord.</p> <p>Il convient de noter que le SCoT Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas de dimension opposable.</p> <p>Conformément aux articles L. 132-7 et 9 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération soumet, pour avis au regard du SCoT Isle en Périgord, la modification n°2 du PLUi du Grand Périgueux. Elle concerne 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 des premières années de fonctionnement du Plan local d'Urbanisme Intercommunal.</p> <p>Les évolutions apportées aux 19 OAP concernées par ladite modification sont exposées aux pages 15 à 19 de la note explicative jointe au présent dossier.</p> <p>Il est à noter que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet de SCoT reconnaît, à la lecture des recommandations R2.II, R2.12 et R2.16, la pertinence des OAP en qualité d'outil de programmation des opérations d'aménagement selon les codes habituels des démarches de type « projet ». • Le projet de SCoT -recommandation R2.34 - rappelle les objectifs fixés au SRADDET quant à la nécessaire promotion de la nature et des continuités écologiques au titre des opérations d'aménagement. 	<p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux prend acte de cet avis favorable.</p>

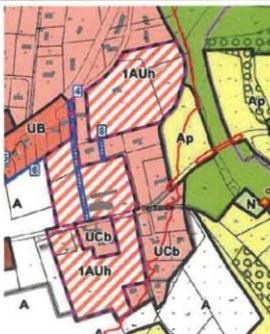
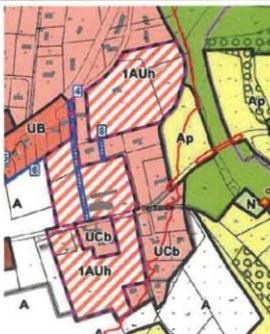
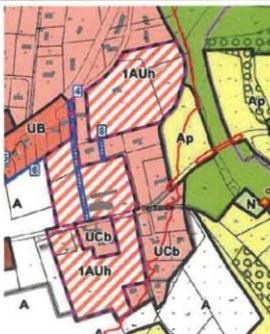
AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE L'ISLE EN PERIGORD	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<ul style="list-style-type: none"> Les évolutions proposées ne présentent pas d'incidence substantielle sur la biodiversité; 4,84 ha de zones urbaines ou à urbaniser sont par ailleurs reversés aux zones agricoles ou naturelles. Elles n'entraînent pas de variation à la hausse des surfaces consommées au titre des projets d'aménagement qu'anticipent les OAP décrites. Elles sont le cadre d'une meilleure prise en compte de la problématique posée par la ressource en eau à l'échelle du territoire de l'agglomération. <p>Les membres du Bureau émettent à l'unanimité un avis favorable quant à ce dossier.</p>	

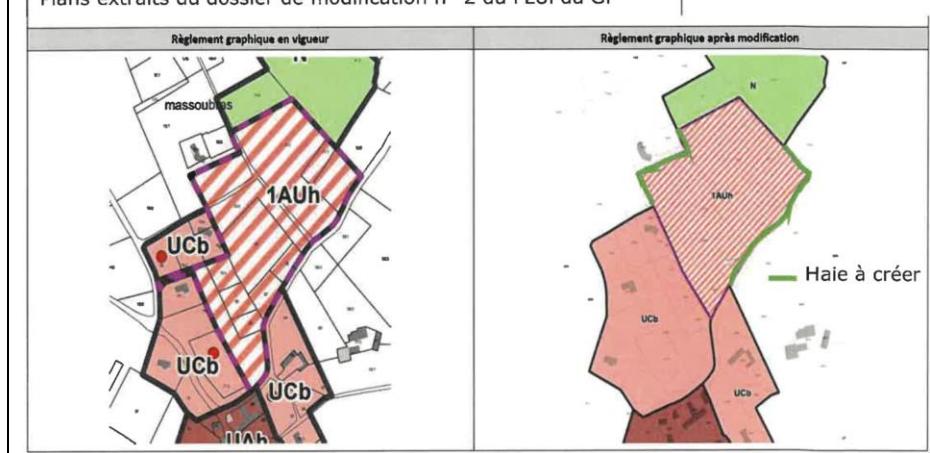
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
Mme la Présidente de la CCICP émet un avis favorable quant au projet de la modification n°2 du PLUi du Grand Périgueux, ayant pour objet la correction des dispositions écrites et graphiques d'un certain nombre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont fait apparaître des difficultés de mise en œuvre lors des premières années de fonctionnement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.	La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux prend acte de cet avis favorable.

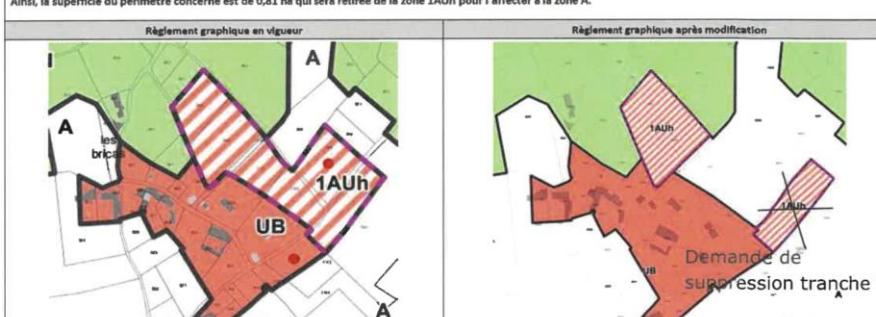
AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
Vous nous avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 du PLUi HD dont l'objectif est la modification de plusieurs Orientations d'Aménagement et	La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux prend acte de cet avis favorable.

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>de Programmation sur le territoire communautaire, les plans de zonage afférents à ces dernières ainsi que le règlement écrit associé.</p> <p>Au vu du dossier, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de modification et émet un avis favorable.</p>	

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DORDOGNE	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>En date 28 février 2022, vous nous avez transmis (par email) pour avis, la notice de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux.</p> <p>La modification N°2 du PLUi du GP concerne des évolutions apportées à 19 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ainsi que des compléments de rédaction dans le règlement pour mieux prendre en compte les OAP.</p> <p>Notre avis porte sur les OAP de 3 secteurs identifiés dans la modification du PLUi, comme détaillé ci-après.</p> <p>Commune de Bassillac-et-Auberoche, l'OAP le Change-Bourg Sud (zone 1AUh)</p> <p>Toute la partie Ouest et Sud de la zone 1AUh est en interface avec des parcelles cultivées et nous demandons l'obligation de planter une haie le long de la zone constructible en contact avec l'espace agricole.</p> <p>Cette barrière physique pourra être prise en compte pour éviter les risques de dérive dans le cadre de la réglementation des ZNT (Zones de Non-Traitement).</p>	<p>Dont acte</p> <p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux donne son accord pour imposer cette haie en périphérie de la zone tel qu'indiqué sur le schéma de l'avis de la Chambre d'Agriculture. L'OAP « le Change-Bourg Sud » sera modifiée en conséquence.</p>

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DORDOGNE	REONSE DU GRAND PERIGUEUX				
<p>Plans extraits du dossier de modification n°2 du PLUi du GP</p> <p>Afin de reconnaître que la tranche B en vigueur est déjà bâtie, le plan de zonage est modifié afin de classer la surface en zone Ucb. La superficie totale de la zone 1AUh retirée est de 2,10 ha, elle sera affectée à la zone Ucb.</p> <table border="1" data-bbox="184 396 1118 841"> <thead> <tr> <th data-bbox="184 396 673 444">Règlement graphique en vigueur</th><th data-bbox="673 396 1118 444">Règlement graphique après modification</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="184 444 673 841">  </td><td data-bbox="673 444 1118 841">  </td></tr> </tbody> </table> <p>Commune de Bassillac-et-Auberoche, l'OAP Milhac-Massoubras (zone 1AUh)</p> <p>Tout comme l'OAP le Change-Bourg Sud, nous demandons l'obligation de planter une haie le long de la zone constructible en contact avec l'espace agricole. Concerne des parties Ouest et Est de la zone 1AUh.</p>	Règlement graphique en vigueur	Règlement graphique après modification			<p>Comme pour la précédente demande, la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux donne son accord pour cette évolution telle qu'indiqué sur le schéma de l'avis de la Chambre d'Agriculture. L'OAP « Milhac-Massoubras » sera modifiée en conséquence.</p>
Règlement graphique en vigueur	Règlement graphique après modification				
					

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DORDOGNE	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>Plans extraits du dossier de modification n° 2 du PLUi du GP</p>  <p>Commune de Saint-Mayme-de-Péreyrol, l'OAP Les Bricats (zone 1AUh)</p> <p>Nous notons la présence d'une ligne électrique qui traverse la tranche B et la servitude associée n'est pas évoquée dans la justification des modifications apportées.</p> <p>La rétrocession de la tranche B en zone A ne permettra pas pour autant de cultiver cet espace enclavé et lié à des constructions existantes.</p> <p>En revanche la tranche C qui se situe dans un espace agricole délimité par un chemin n'a pas vocation à être urbanisé et nous demandons à ce qu'il évolue en zone A.</p> <p>Le maintien de la tranche C en zone 1AUh correspondrait à une organisation du mitage de l'espace agricole, c'est pourquoi nous demandons son retrait de la zone constructible.</p>	<p>Les terrains de la tranche C ont d'ores et déjà été vendus par l'agriculteur qui en était propriétaire. Un lotissement y a été autorisé et les premières habitations sont en cours de construction. Ces terrains ont donc perdu leur vocation agricole.</p> <p>Pour cette raison, la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux ne peut pas faire évoluer le zonage comme demandé.</p>

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA DORDOGNE	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>2. MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (Plan 5.46 – secteur 3)</p> <p>Justification et description de l'évolution du zonage :</p> <p>Le zonage est modifié pour accompagner l'évolution du périmètre de l'OAP. Ce dernier, reporté sur le plan de zonage, est réduit en rétrocedant les parcelles 1117, 1105 et 848 en zone agricole.</p> <p>Ainsi, la superficie du périmètre concerné est de 0,81 ha qui sera retirée de la zone 1AUH pour l'affecter à la zone A.</p>  <p>Concernant les seize autres OAP ainsi que les modifications liées aux compléments de rédaction dans le règlement (zones U et 1AU), nous n'avons pas d'observations à formuler.</p>	<p>Dont acte.</p>

DECISION DE LA MRAe	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine,</p> <p>Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (103 757 habitants pour 993,30 km²), compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°2 de son PLUi qui a pour objet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de faire évoluer 19 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)2, concernant leur périmètre et leur phasage, le nombre de logements à créer, les dispositions architecturales (hauteurs et emprise 	<p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux prend acte et confirme l'exactitude des éléments rappelés.</p>

DECISION DE LA MRAe	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>des constructions), l'organisation de l'espace public, de la voirie et des espaces verts, la modification de certains emplacements réservés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • de créer une nouvelle OAP « Le Colombier-Verdiller » sur la commune de Cornille au droit d'une zone UC ; • de supprimer l'OAP concernant le secteur des « Brandes » ; 	
<p>Considérant que les évolutions apportées visent une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans certains secteurs grâce à la mise en place d'ouvrages spécifiques (secteurs « Bourg Ouest » à Cornille et « Libournet » à Trélissac) ;</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Considérant que la modification des AOP « Beauregard » à Boulazac, « Bourg » à Coulounieix-Chamiers, « Libournet » et « La Borie des Mounards » à Trélissac, comprennent l'ajout ou l'extension des espaces verts ; que les évolutions apportées visent à assurer une meilleure prise en considération des enjeux paysagers locaux ;</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Considérant que la procédure a pour effet de diminuer le nombre de logements envisagés sur les OAP « Piarrot » (de 93 à 45) à Boulazac Isle Manoire ; « Clair Séjour » à Marsac-sur-l'Isle (de 64 à 50) et « la Petite Mothe » à Trélissac (de 50 à 40) : que seule la première OAP fait l'objet d'une réduction de son périmètre (1,17 ha); qu'il convient de préciser l'évolution induite des densités de chacune des OAP ; qu'un minimum de 10 logements par hectare devrait être requis dans les zones à urbaniser ;</p>	<p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux confirme que le minimum requis de 10 logements par hectare sera respecté dans tous les cas.</p>
<p>Considérant que la réduction du périmètre de quatre OAP et la suppression d'une OAP permettent de reverser 4,94 ha de zones urbaines ou à urbaniser aux zones naturelles et agricoles ; que cette évolution va dans le sens de la nécessité de limiter les ouvertures à l'urbanisation comme exprimé par la MRAe dans son avis sur le projet de PLUi en date du 30 avril 2019 ;</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Considérant que, selon le dossier, cette modification n°2 a également pour objet d'autoriser, pour toutes les OAP (150 environ selon le dossier) dans le règlement écrit, une marge de manœuvre de 20 % du nombre de logements à réaliser, et</p>	<p>La Communauté d'agglomération du Grand Périgueux attire l'attention sur le fait que les informations transmises le 8 mars 2022 ne mentionnent que le retrait de la marge de manœuvre de 20% du nombre de logements à réaliser. L'adaptation</p>

DECISION DE LA MRAe	REONSE DU GRAND PERIGUEUX
<p>d'adapter la superficie minimale d'ouverture à l'urbanisation des OAP ; que ces évolutions sont finalement abandonnées dans cette modification simplifiée n°2 selon les informations transmises par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux le 8 mars 2022 ;</p> <p>Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°2 du PLUi du Grand Périgueux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;</p> <p>En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Périgueux présenté par la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (24) n'est pas soumis à évaluation environnementale.</p>	<p>de la superficie minimale d'ouverture à l'urbanisation des OAP est maintenue (voir réponse à la DDT 24).</p> <p>Dont acte.</p> <p>La Communauté d'agglomération prend acte de cet avis favorable.</p>