

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION N°3 PORTANT SUR DES CORRECTIONS ET ADAPTATIONS A APPORTER AU DOSSIER

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°3 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 des registres d'observations « papier » tenus 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 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.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
02E0019 RD	MISSOTY Marie Madeleine	Annesse-et-Beaulieu	AD 268p	<p>CHANGEMENT DE DESTINATION</p> <p>Mes sœurs, Madame Béatrice RIBES, Madame Florence LAGARDE et moi-même sommes propriétaires en indivision d'un ancien corps de ferme dont ma mère Madame Marie-Madeleine MISSOTY en a l'usufruit.</p> <p>Ces deux magnifiques bâtiments sont situés à Laroche-Beaulieu sur la commune d'Annesse-et-Beaulieu, identifiés sur le cadastre avec le numéro de parcelle 268p.</p> <p>Depuis que mon grand-père a cessé son activité d'agriculteur il y a cinquante ans, ces bâtiments ne servent plus et sont vides, nous souhaiterions pouvoir en faire des logements.</p> <p>C'est pourquoi, nous vous demandons le changement de destination de ces bâtiments à usage d'habitation, sur le PLUi 2023.</p> <p>Nous joignons à ce courrier le dossier complété, le plan parcellaire, un extrait de carte IGN et des photos.</p>	A	<p>Ces anciens corps de ferme sont inutilisés depuis cinquante ans. Situés en zone A, ils font partie du patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural (ABa2). Les propriétaires demande un changement de destination de ces bâtiments pour les transformer en logements.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération constate que le projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet précis de transformation en logements d'un ancien bâtiment agricole d'un grand intérêt architectural.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>
03E0041 RD		Antonne-et-Trigonant	A1493	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE</p> <p>Je souhaiterai que la parcelle A1493 située sur la commune d'Antonne-et-Trigonant soit reclassée en zone constructible.</p> <p>L'accès à cette dernière peut se faire par le chemin de servitude existant parcelle A1252 déjà utilisé Et les parcelles A1480 & A1494 existante dans ce but et garantissant l'accès aux autres parcelles.</p> <p>Pour information ce terrain jouxte une maison d'habitation sur la parcelle A234 et deux autres maisons sur les parcelles A1479 & A1478. L'accès routier ainsi que la VRD sont donc disponibles pour alimenter ce terrain.</p>		<p>La procédure de modification du PLUi ne permet pas la création de nouveaux terrains constructibles (art L 153-41 de code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zones urbaine.</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>AVIS DEFAVORABLE</p>
03R0063 RP	MIRONNEAU Marion	Antonne-et-Trigonant		<p>DIVERS</p> <p>Demande la création d'un STECAL sur la partie basse cette parcelle afin de construire un habitat léger. cet</p>	N	<p>Demande de création d'un STECAL</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>Par courrier en date du 31 janvier 2023, Monsieur le préfet a rappelé la doctrine de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, du ministère de la</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				habitat disposera de la photo épuration et de toilettes sèches. Les réseaux passent en bordure du terrain.			<p>Transition écologique et de la Cohésion des territoires en matière de délimitation de nouveaux STECAL au sein des zones A et N. Celle-ci conduisant de facto à réduire une protection de ces zones en venant autoriser des constructions autres que celles figurant aux articles R.151-23 et 25 du Code de l'urbanisme, il est recommandé aux collectivités compétentes d'engager une procédure de révision à modalités allégées du PLU(i) concerné dans la mesure où celle-ci ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).</p> <p>La présente modification n'est donc pas la procédure adaptée.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>
03R0073 RP	FOUCAU Jean-Louis	Antonne-et-Trigonant	B 248	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Souhaite que cette parcelle classée 1AUh soit classée en UC.	1AUh	Parcelle en 1AUh. La procédure de modification ne permet pas le passage en UC. <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	Le reclassement de cette parcelle de 1,2 ha représentant 75% de la superficie de la zone 1AUh de Laurière reviendrait à vider de leur substance les principes d'aménagement décidés par collectivité pour cette zone. <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>
04E0012 RD	GUEVEL Pascal	Bassillac-et-Auberoche (Bassillac)	AD 114	CHANGEMENT DE DESTINATION Demande de correction d'une erreur matérielle pour le recensement d'une grange pouvant changer de destination en habitation. Le plan de zonage du PLUi a fait apparaître par erreur un changement de destination sur l'habitation existante au lieu de la grange. Fiche type complétée en pièce jointe.		Erreur matérielle lors de l'établissement du document graphique du PLUi. <p>AVIS FAVORABLE</p>	La Communauté d'agglomération constate que le projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet précis. De plus, il s'agit de corriger une erreur matérielle, en effet le repérage du bâtiment pouvant changer de destination avait été fait lors de l'élaboration du PLUi, mais sur le document graphique le repère a été apposé sur l'habitation au lieu de la dépendance. <p>AVIS FAVORABLE</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
07R0054 RP	DE TESSIERES Alain	Bassillac-et-Auberoche (Le Change)	AA 118	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que la totalité de la parcelle soit classée en cohérence avec la nature du parc plus que centenaire soit en UAh.	UAh et A	Demande de constructibilité de la zone classée A. la procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à protéger le parc de la maison de toute construction nouvelle. AVIS DEFAVORABLE
07R0055 RP	DE TESSIERES Alain	Bassillac-et-Auberoche (Le Change)	B 321	CHANGEMENT DE DESTINATION Demande que les bâtiments à caractère ancien construits sur la parcelle fassent l'objet d'un changement de destination. Ces granges de petite dimension sont inutilisées comme bâtiments agricoles. Le propriétaire souhaite les sauvegarder en les aménageant en locaux d'habitation.	A	Changement de destination. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que le projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet précis de réhabilitation complète d'une ancienne ferme incluant une habitation et des bâtiments agricoles attenants, pour créer des logements. AVIS FAVORABLE
10R0052 RP	GUEVEL Pascal	Bassillac-et-Auberoche		CHANGEMENT DE DESTINATION Doublon demande 04E0012 RD		Doublon. Demande de changement de destination AVIS FAVORABLE	Voir réponse ci-dessus.
10R0067 RP	BOURDEIL Franck	Bassillac-et-Auberoche	AX 63	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Souhaite que cette parcelle soit constructible.	A	Parcelle située en zone A. (La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme)) AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à protéger un boisement occupant la plus grande partie de la parcelle. AVIS DEFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
12C0083 courriel	HIVERT Samuel	Boulazac-Isle-Manoire (Atur)	BO38 - BO37	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande une extension de la zone constructible (parcelle BO37) sur quelques mètres afin de construire sa piscine. Cette extension se ferait sur la parcelle BO38	BO38 en UCb BO 37 en N	Un alignement de la zone UCb par la création d'un STECAL permettrait de donner satisfaction au demandeur sans nuire à la nature de la parcelle BO37 classée en zone N. AVIS FAVORABLE	Par courrier en date du 31 janvier 2023, Monsieur le préfet a rappelé la doctrine de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires en matière de délimitation de nouveaux STECAL au sein des zones A et N. Celle-ci conduisant de facto à réduire une protection de ces zones en venant autoriser des constructions autres que celles figurant aux articles R.151-23 et 25 du Code de l'urbanisme, il est recommandé aux collectivités compétentes d'engager une procédure de révision à modalités allégées du PLU(i) concerné dans la mesure où celle-ci ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La présente modification n'est donc pas la procédure adaptée. AVIS DÉFAVORABLE
12R0060 RP	TOUZOT Pierre	Boulazac-Isle-Manoire (Atur)		DIVERS Conteste l'arrêté n° 242020060824 de la préfète de région portant sur la création de périmètre délimité des abords de la lanterne des morts et de l'église d'ATUR et demande la révision de son périmètre et son annulation.		L'objet de cette observation n'est pas prévu par la procédure de modification n° 3 du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que cette demande ne concerne en rien la procédure de modification qu'elle porte et ne peut donc y donner suite. AVIS DÉFAVORABLE
12R0066 RP	PRADEL Monique	Boulazac-Isle-Manoire (Atur)	E 489	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que sa parcelle soit constructible.	A	Parcelle située en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. N'ayant pas suffisamment d'information sur la localisation de ce terrain, la Communauté

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DU GRAND PERIGUEUX
							d'agglomération ne peut donner davantage de précisions sur les possibilités d'évolutions de son statut à l'occasion de la future révision générale. AVIS DÉFAVORABLE
12R0072 RP	PRADEL Monique	Boulazac-Isle-Manoire (Atur)	E 489- E 493	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que ces parcelles deviennent constructibles.	A	Parcelles en zone A; La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. 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. AVIS DÉFAVORABLE
18E0025 RD	DEGLANE Marinette	Champcevinel	BC 31	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande le classement en zone constructible d'une parcelle dont je suis propriétaire, située aujourd'hui en zone N. En effet, j'ai récemment appris que cette parcelle était classée en zone Naturelle, alors qu'elle était précédemment classée comme terrain constructible. De plus sur cette parcelle est édifiée ma résidence principale, construite en 1982. Enfin, les terrains situés juste en face de cette parcelle sont eux constructibles et des constructions neuves y ont été récemment édifiées. Sollicite donc dans l'objectif de voir de nouveau la parcelle BC 31 classée constructible au vu des éléments mentionnés ci-dessus.	N	Une procédure de modification de PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Art L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. AVIS DÉFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
18R0051 RP	AMSELLEM Jean-Jacques	Champcevinel	AS 89-90	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que le zonage de ses parcelles lui permettent de construire des garages.		Demande de constructibilité sur cette zone artisanale. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération reconnaît l'existence d'une erreur matérielle dans le dessin du zonage. Les parcelles AS 89 et 90 constituent, en effet, l'accès aux parcelles du pétitionnaire depuis Impasse des Chênes. Le reclassement de la zone UY à vocation artisanale vers la zone UCb à vocation résidentielle est pertinent. AVIS FAVORABLE
18R0070 RP	DEGLANE Marinette	Champcevinel	BC 31-34	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que ces parcelles deviennent constructibles.	A	Parcelles en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles.(Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à protéger le boisement existant au Nord-Est de l'allée des Sarthes de toute construction nouvelle. AVIS DÉFAVORABLE
19C0008 courriel	Indivision GAUTHIER, DARRIET, AUFRERE	Chancelade	AE 1610	CHANGEMENT DE DESTINATION Madame DARRIET Marie-Ange propriétaire en indivision d'un hangar agricole situé à CHANCELADE parcelle AE 1610 demande un changement de destination pour ce bâtiment afin de le transformer en gîte rural ou en maison d'habitation.		Ce bâtiment agricole n'est plus utilisé. Il est situé en zone N. Les propriétaires souhaitent le transformer en gîte ou en maison d'habitation. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que le projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet précis de transformation en gîte rural d'un ancien bâtiment agricole existant sur la partie non constructible d'une parcelle dont l'autre partie est constructible. AVIS FAVORABLE
19E0031 RD	GADY Grégory	Chancelade	AE 0082 & AE1299	ZONE AGRICOLE Je souhaiterai que vous examiniez le reclassement des parcelles AE0082 et 1299 qui sont situées au lieu-dit Les Michelots à Chancelade. Ainsi que les parcelles	N	Demande de changement de zone. (Zone N vers zone A). AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : après prise de connaissance du dossier présenté à la Chambre d'Agriculture la réhabilitation d'une Noyerai et d'une Châtaigneraie ainsi

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>AK0244 & 0245 situées au lieu-dit Blanchay également à Chancelade.</p> <p>Dans le cadre de mon projet, je souhaite intégrer ses parcelles à mon exploitation agricole pour les exploiter en arboriculture fruitière.</p> <p>Pour les parcelles AE0082 et 1299, AK0245 sur la totalité de leur surface. Pour la parcelle AK0245 sur seulement un partie (voir pièce jointe) qui représente environ 0,6 Hectare)</p> <p>Ces parcelles sont classées à date en N et je souhaiterai donc qu'elles soient classées en terrain agricole A.</p>			<p>que la création d'un vergé de Noyers, de Noisetiers, d'Olivier et d'une Truffière, elle constate l'intérêt du projet.</p> <p>Même si le maintien des parcelles concernées en zone N n'empêche pas leur mise en exploitation, il apparaît plus cohérent de les reclasser en zone agricole A.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>
20R0059 RP	MERILLOU Françoise	Château-l'Évêque	C 1233	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE</p> <p>Demande que cette parcelle située en zone agricole soit classée en zone constructible.</p>	A	<p>Parcelle située en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.</p> <p>Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le très important mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>
20R0062 RP	PEYROUX Marie-Claire	Château-l'Évêque	G 992	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE</p> <p>La propriétaire de la parcelle G 992 demande sa constructibilité.</p>	A	<p>La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles en zone A. (Article L 543-41 du code de l'urbanisme)</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.</p> <p>Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur. AVIS DÉFAVORABLE
22E0023 RD	IMOLA Ingrid	Coulounieix-Chamiers	AS 17 et AS 18	CHANGEMENT DE DESTINATION Propriétaire du bien situé Avenue Pierre Mendès France à Coulounieix-Chamiers, je souhaite déposer une observation afin que mon bien soit intégré dans l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination et puisse être à usage d'habitation. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon dossier.	AS 17	Demande de changement de destination d'un bâtiment situé en zone N. Il s'agit d'un ancien garage, sans intérêt architectural, non desservi par les réseaux. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur. Ce bâtiment annexe ne peut pas être considéré comme une construction principale pouvant faire l'objet d'un changement de destination. De fait son évolution vers une destination d'habitation imposerait de trop importantes modifications et extension de l'emprise. AVIS DÉFAVORABLE
22R0058 RP	GOUSET Jean-François	Coulounieix-Chamiers	AX 385-386-387-388	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ Le propriétaire vient de découvrir que ces parcelles ne sont plus constructibles et souhaite qu'elles le redévientent.	N	Parcelles situées en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le très important mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur. AVIS DÉFAVORABLE
23E0005 RD	Agglomération du Grand Périgueux	Coursac		Le Grand Périgueux, compétent en matière de développement économique, de planification de l'urbanisme et de gestion des eaux pluviales, a récemment été saisi d'un problème de zonage du PLUi sur la zone d'activités des Brandeaux à Coursac. Le PLUi présente plusieurs erreurs matérielles : incohérence de la délimitation de la zone UY par rapport au foncier, incohérence de la localisation d'une plantation d'arbre	UY	Erreurs matérielles qu'il convient de rectifier. L'emplacement réservé n°6 étant devenu inutile doit être supprimé. La zone UY doit être modifiée. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération étant elle-même demanderesse de ces évolutions confirme l'avis du Commissaire enquêteur. On notera que ce recalage du zonage en regard de la réalité permet de restituer 1 600 m ² à la zone naturelle N. AVIS FAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				ou d'une haie à créer, inutilité d'un emplacement réservé car l'ouvrage a déjà été réalisé différemment. Ces divers éléments compromettent un aménagement cohérent et efficace de la zone, tout en nuisant aux riverains et projets potentiels (zonage UY recouvrant en partie des parcelles habitées). Il convient de corriger ces divers éléments en supprimant l'emplacement réservé n°6 devenu inutile, en recalant le zonage UY sur le parcellaire réel de la ZAE, ainsi que la haie à créer en tampon vis à vis des habitations riveraines.			
30R0065 RP	BUREAU Annick	Lacropte	EO 128-129-130	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Souhaite que ces parcelles soient classées constructibles.	A	Parcelles situées en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. 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. AVIS DÉFAVORABLE
31C0009 courriel	CROUZET Annie	La Douze	ZM 21	CHANGEMENT DE DESTINATION Ces deux hangars ne remplissent plus leur fonction agricole depuis 17 ans. Les propriétaires possèdent des gîtes qu'ils louent et dont la fréquentation a augmenté. Ils souhaitent transformer ces deux hangars, dans un premier temps en salle de réception polyvalente et dans un deuxième temps créer un espace de bien-être (spa, salle de sport). La grandeur du domaine à disposition des usagers, garantissant une réception sans nuisance alentour, la beauté des paysages et la qualité des gîtes suscitent un attrait qui les confortent	A	Ces deux hangars sont situés en zone A sur un domaine qui pratique déjà la location de gîtes et la location d'un chapiteau accueillant des mariages. Leur réhabilitation en salle polyvalente et de bien-être augmenterait l'activité du domaine favorisant ainsi l'hébergement et l'activité touristique du secteur. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet de développement et de diversification d'un ensemble de gîtes existant en transformant d'anciens hangars agricoles en salles de sports et spa. AVIS FAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				dans l'optique de proposer des services complémentaires à l'hébergement.			
31C0010 courriel	CROUZET Annie	La Douze	ZM21	CHANGEMENT DE DESTINATION Observation déjà traitée (Doublon)		Déjà traitée (Doublon) AVIS FAVORABLE	Voir ci-dessus.
31E0003 RD	Agglomération du Grand Périgueux	La Douze	ZK 113	CHANGEMENT DE ZONAGE La parcelle ZK 113 a été initialement classée en zone UE (à vocation d'équipement public ou collectif) lors de l'approbation du PLUi du Grand Périgueux le 19 décembre 2019. Cependant, aucun projet d'équipement public n'y a vu le jour ou n'est prévu. La localisation et la desserte de ce terrain sont favorables à l'accueil d'activités économiques, et plusieurs entreprises se sont montrées intéressées très récemment. Compte-tenu du manque avéré de foncier à vocation économique et afin de répondre rapidement aux besoins des entreprises, il est proposé de classer ce terrain d'une zone urbaine à vocation d'équipement public vers une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Cette modification de zonage est possible par le biais d'une modification du PLUi.	UE	Compte-tenu du manque de foncier à vocation économique et de la demande des entreprises souhaitant s'installer dans la commune il est nécessaire de modifier le zonage qui n'est pas adapté aux besoins. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération étant elle-même demanderesse de ces évolutions confirme l'avis du Commissaire enquêteur. Elle souligne la nécessité de dégager de nouveaux terrains pour l'accueil d'activités économiques sur son territoire. AVIS FAVORABLE
31E0016 RD	VERNET Bernard	La Douze	ZK 168, ZK 169 et 170	CHANGEMENT DE DESTINATION Demande de recensement pour changement de destination en habitation d'une ancienne ferme auberge qui n'est plus en activité. Fiche complète en pièce jointe. Merci.	A	Demande de changement de situation. Bâtiment situé en zone A. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet de reconversion de bâtiments commerciaux inclus dans une ferme avicole qui cesse son activité et qui doivent être transformés en gîtes touristiques et habitation dont l'intérêt est certain. AVIS FAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
32C0011 courriel	COLINET Annick	Manzac-sur-Vern	AS 96 97 98 99	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande de constructibilité des parcelles AS 96 97 98 99	A	La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (art L153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Par ailleurs, même si une zone 2AU existe à proximité, dans le strict respect du nouveau cadre législatif, développer l'urbanisation aussi loin du bourg est un choix à reconsidérer. AVIS DÉFAVORABLE
32L0079 courriel	JAVERZAC Jocelyne	Manzac-sur-Vern	AZ 12 AZ 11	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que ces terrains soient constructibles	N	Parcelles en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Dans le cas présent, même si ces terrains sont proches du bourg, la collectivité a fait le choix de ne pas poursuivre l'urbanisation sur un site de crête très visible dans le paysage. AVIS DÉFAVORABLE
32E0013 RD	GIRARD Michel	Manzac-sur-Vern	AD400 - AD401 - AD402	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Pour ces parcelles, une déclaration préalable de constructibilité a été réalisée en 2018 sur la parcelle totale AD137 avant division et bornage avec un délai de 3 ans pour la vente. Cependant, sur ce délai, 2 années ont été perdues pour la vente à cause de la pandémie COVID. Seule 1 parcelle sur les 4 a pu être vendue à ce jour. Le PLUi a classé les autres parcelles en zone naturelle fin 2019 ce qui rend la vente impossible.	A (AC73)-UB(AZ1 82)-UB(AZ1 83)	Les parcelles AZ 182 et AZ 183 sont déjà classées en UB. La parcelle AC 73 est classée en A. Une procédure de modification de PLUI ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Art L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'analyse du Commissaire enquêteur : les parcelles AZ 182 et AZ 183 sont déjà constructibles. Pour la parcelle AC 73 est classée en zone A, la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				Le bornage et études de sol de ces parcelles ont été réalisées. Au vu des frais engagés, nous demandons que ces parcelles soient de nouveau mises en zone constructible.			AVIS DEFAVORABLE
32C0082 courriel	JAVERZAC Jocelyne	Manzac-sur-Vern	AZ 12-11	DEMANDE DE MAINTIEN EN CONSTRUCTIBLE Demande de constructibilité		Doublon. AVIS DEFAVORABLE	Voir réponse ci-dessus
32R0064 RP	CHANTEGREILH Robert	Manzac-sur-Vern	AY 165	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que la parcelle AY 165 soit constructible.	A	Parcelle située en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zones urbaine.</p> <p>Par ailleurs, la Communauté d'agglomération rappelle qu'une partie de la parcelle AY 165 est d'ores et déjà classée en zone UB constructible.</p> AVIS DEFAVORABLE
33C0086 courriel	EYNARD Nolan	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Demandes diverses	/	Les différents sujets abordés ne concernent pas la procédure de modification n° 3 du PLUi. AVIS DEFAVORABLE	<p>Le pétitionnaire demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que soit mises en place des protections au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur différents sites du territoire de Marsac-sur-l'Isle : <ul style="list-style-type: none"> • Le Parc des Bernardoux et château des Bernardoux qui accueille les services municipaux de Marsac-sur- l'Isle en tant qu'éléments importants du patrimoine de la commune. • Un sous-bois au lieu-dit « La Garenne » situé route de Beaulieu classé en zone N, pour l'intérêt de sa biodiversité. • Une partie du hameau de Payenché, abritant un fournil et deux fours à pain datant au moins du XIXème siècle

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							<p>(1828) probablement plus ancien (\approx 1661).</p> <ul style="list-style-type: none"> Le moulin du Chambon datant du XVIème siècle, en tant qu'élément majeur du patrimoine bâti de la commune. Que le périmètre de protection du patrimoine paysager prescrit sur une partie des parcelles [AB 77 et AB 327] soit étendu à l'intégralité de ces deux parcelles ainsi qu'aux parcelles mitoyennes [AB 328, 329 et 330]. Que soit prescrit un périmètre de protection du patrimoine bâti sur la parcelle [AB 77] et que le château de La Cave qui s'y trouve, fasse l'objet d'une protection ponctuelle du patrimoine bâti. <p>La Communauté d'agglomération prend bonne note de ces différentes suggestions. Mais, quelle que soit leur pertinence elle constate avec le Commissaire enquêteur qu'elles se rattachent à aucun des objets de la présente procédure. Après examen et validation par la collectivité, elles pourraient toutefois être introduites dans une prochaine évolution du PLUi-HD.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>
33E0014 RD	CHEOUT Thierry	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Je souhaite que le projet de lotissement des Brandes, prévu sur la zone 1AUh, respecte scrupuleusement (à minima !) les OAP du PLUi approuvé le 19 décembre 2019, concernant les espaces paysagers. Si vous regardez le projet final proposé par le promoteur, vous verrez que ce n'est absolument pas le cas.	1AUh	Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n°3 du PLUi de l'agglomération du Grand Périgueux. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit leur pertinence, ce n'est pas dans ce cadre qu'elles doivent être abordées. AVIS DÉFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				J'estime plus précisément que ces espaces paysagers doivent être renforcés pour que le projet immobilier soit réduit à 30 constructions au lieu de 73 afin de limiter les impacts sur l'environnement naturel/humain et d'éviter les nouvelles destructions de forêts qui sont subordonnées au projet.			
33E0015 RD	CHETOUT Christiane	Marsac-sur-l'Isle	AH29 AH30 AH64 AH75 AH77 AH78 AH123 pour partie AH124	DIVERS Je ne souhaite pas que les parcelles de la zone UE soient reclassées en zone UM constructible. La zone de la mairie est agréablement paysagée et il serait dommage d'en faire une zone « commerciale ». Les intentions d'évolutions en « douceur » n'ont pas de sens, la zone existante UM rencontre déjà des difficultés de commercialisation alors qu'elle est idéalement placée (La Banque Postale vient de partir récemment alors qu'elle est mentionnée dans le descriptif !).	UE	Cette demande n'entre pas dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens. AVIS DÉFAVORABLE
33E0020 RD	MAGDZIAK Dominique	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Après consultation du PLUi approuvé par délibération du 19 décembre 2019, je constate que ce projet immobilier de 73 logements sociaux secteur Payenché/Les Brandes prévu sur la zone 1AUh va à l'encontre des préconisations de l'OAP tant dans sa configuration que dans le nombre. De ce fait, je demande: - Le redimensionnement du projet selon les règles de l'OAP précisant l'ouverture à l'urbanisation du site doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface minimale de 45 000 m ² pour la réalisation de 26 logements ! - Une zone tampon de 10 mètres à minima à partir de la limite de la zone de l'OAP du côté des 7 maisons en prises directes avec le projet. - L'abandon de la destruction de la seule forêt restante sur le plateau, seul poumon vert abritant une	1AUh	Cette observation n'entre pas dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit leur pertinence, ce n'est pas dans ce cadre qu'elles doivent être abordées. AVIS DÉFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>biodiversité à sauvegarder en urgence, l'urbanisation à outrance favorisant l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur dus au réchauffement climatique.</p> <p>Je demande de reconsiderer ce projet qui se situe à plus des 300 mètres demandés par le PLUi, du centre bourg et des arrêts de transports collectifs.(Extrait du PLUi: 'permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH dans les secteurs prioritaires dans les zones U et AU du futur PLUi en fonction de leurs proximités avec les centres-bourgs, les pôles d'emplois majeurs et les arrêts de transports collectifs dans un périmètre de 300m pour l'accueil préférentiel des nouveaux logements locatifs sociaux'). Le lotissement dont nous parlons va se trouver à 3 km minimum de ces zones.</p> <p>De plus les 2 accès, route de la Bouzonnie et route de la Prunerie, très étroites, sans aucun trottoirs, ne permettront d'assurer ni la sécurité des automobilistes augmentés en nombre, ni celle des piétons, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, mamans avec poussette qui désireraient courageusement vu le dénivelé, rejoindre le bourg, l'école, la garderie, la crèche, ou tout simplement se promener hors de leur lotissement totalement enclavé.</p>			
33E0024 RD	DUBOST Jean Pierre	Marsac-sur-l'Isle	AO 667	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE</p> <p>Je demande que les parties de la parcelle AO 667 située sur la commune de Marsac sur l'Isle au lieu-dit « Péladier » et classé actuellement en zone 2AU et A soient reclassées en zone UCb.</p> <p>La parcelle AO 667 était exploitée par un agriculteur M AUTEXIER Jean-Paul selon un contrat passé le 21 Novembre 2001.</p> <p>Suite à la demande en date du 28 février 2018 formulée par M AUTEXIER Jean-Paul, pour cause de départ à la retraite, une résiliation amiable totale du bail agricole (stipulant que le bail cessera définitivement ses effets</p>	2AU et A	<p>La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles en zone A. (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zones urbaine.</p> <p>Par ailleurs, la Communauté d'agglomération rappelle qu'une partie de la parcelle AO 667 est d'ores et déjà classée en zone 2AU, urbanisable à moyen terme après révision du PLUi.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>en date du TRENTÉ ET UN MARS 2018) a été signée le 5 mars 2018</p> <p>Étant moi-même retraité de l'enseignement supérieur et domicilié dans la banlieue bordelaise il m'est impossible de reprendre l'exploitation agricole cette parcelle AO 667 qui deviendra donc une friche si elle ne peut être vendue comme terrain à bâtir</p>			
33E0026 RD	DUBOST Jean Pierre	Marsac-sur-l'Isle	A00690, A00691, A00692, A00693, A00694, A00695 et A00696	<p>CHANGEMENT DE ZONAGE</p> <p>Je demande que les parcelles AO 690, AO691, AO692, AO693, AO694, AO695 et AO696 située sur la commune de Marsac sur l'Isle au lieu-dit « Péladier » et classé actuellement en zone N soient reclassées en zone UCb.</p> <p>Ces parcelles entourées de parcelles en zone UCb et classées dans l'ancien PLU en zone constructible ont été classées en Zone N dans le PLUi actuel à cause d'une dépression au centre de l'ensemble de ces parcelles laissant craindre la présence d'une doline évolutive.</p> <p>Or l'analyse de sol que j'ai fait faire et que je joins à ce dossier montre que cette dépression serait « <i>plutôt due à une dénaturation des horizons argileux par un excès d'eau qui se concentre tout naturellement dans la partie centrale de la dépression. Les sondages ne mettent pas en évidence d'anomalie au niveau de l'interface avec le substratum comme c'est souvent le cas lorsque nous sommes en présence d'une anomalie karstique évolutive</i></p> <p>En effet les eaux de ruissellement des eaux de la route bordant ces parcelles avaient été - sans mon accord - déversées par la commune durant de nombreuses années dans ce terrain.</p> <p>Conformément à l'engagement pris par la mairie et notifié dans un courrier en date du 21 mars 2019 la mairie a remédié à cet état de fait et plus aucune eau de ruissellement ne s'écoule sur ce terrain.</p>	N	<p>La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles en zone N. (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.</p> <p>Concernant les parcelles citées, la Communauté d'agglomération rappelle que la décision de classer celles-ci en zone N inconstructibles relevait de la prise en considération d'informations sur des risques naturels les affectant au titre de l'article R. 111-3.</p> <p>Si, à l'occasion d'une prochaine révision, preuve est apportée que les risques pressentis sont moins élevés que supposés et/ou peuvent être maîtrisés, il pourra être alors envisagé de rendre ces terrains constructibles.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
33E0030 RD	ABRIEUX Patrick et Yolande	Marsac-sur-l'Isle		OPPOSITION A CERTAINES ZONES Nous nous opposons à l'aménagement du Parc des Bernardoux comme vous voulez le faire. Veuillez appliquer l'article L.151-19 qui protège le petit patrimoine, le patrimoine bâti et le patrimoine paysager.		Cette observation n'entre pas dans le cadre de la procédure de modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens. AVIS DÉFAVORABLE
33E0032 RD	MAGDZIAK Dominique	Marsac-sur-l'Isle	AP645, AP56, AP644, AE66, AE67, AE236, AE246	DIVERS Après consultation du PLUi approuvé par délibération du 19 décembre 2019, je constate que ce projet immobilier de 73 logements sociaux secteur Payenché/Les Brandes sur les parcelles: AP 645,56,644 et AE66,67,236,246, prévu sur une zone 1AUh va à l'encontre des préconisations de l'OAP tant dans sa configuration que dans le nombre. De ce fait, je demande dans le cadre de la modification n°3 du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> - Le redimensionnement du projet selon les règles de l'OAP précisant l'ouverture à l'urbanisation du site doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur une surface minimale de 45 000 m² pour la réalisation de 26 logements! - Une zone tampon de 10 mètres à minima à partir de la limite de la zone de l'OAP du côté des 7 maisons en prises directes avec le projet. - L'abandon de la destruction de la seule forêt restante sur le plateau, seul poumon vert abritant une biodiversité à sauvegarder en urgence, l'urbanisation à outrance favorisant l'artificialisation des sols et les îlots de chaleur dus au réchauffement climatique. 		L'objet de cette demande n'est pas prévu dans la procédure de modification n° 3 du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit leur pertinence, ce n'est pas dans ce cadre qu'elles doivent être abordées. AVIS DÉFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>- Je demande de reconsidérer ce projet qui se situe à plus des 300 mètres demandés par le PLUi, du centre bourg et des arrêts de transports collectifs.(Extrait du PLUi: 'permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH dans les secteurs prioritaires dans les zones U et AU du futur PLUi en fonction de leurs proximités avec les centres-bourgs, les pôles d'emplois majeurs et les arrêts de transports collectifs dans un périmètre de 300m pour l'accueil préférentiel des nouveaux logements locatifs sociaux'). Le lotissement dont nous parlons va se trouver à 3 km minimum de ces zones.</p> <p>De plus les 2 accès, route de la Bouzonnie et route de la Prunerie, très étroites, sans aucun trottoirs, ne permettront d'assurer ni la SÉCURITÉ des automobilistes augmentés en nombre, ni celle des piétons, enfants, personnes âgées, personnes handicapées, mamans avec poussette qui désireraient courageusement vu le dénivelé, rejoindre le bourg, l'école, la garderie, la crèche, ou tout simplement se promener hors de leur lotissement totalement enclavé.</p>			
33E0033 RD	MAGDZIAK Dominique	Marsac-sur-l'Isle	AP 710	<p>DIVERS</p> <p>Dans le cadre de la modification n°3 du PLUi approuvé par délibération du 19 décembre 2019 je demande sur la parcelle AP 710 la création d'un périmètre de protection au titre de l'article L151-19 patrimoine paysager.</p> <p>En effet au fond de l'impasse Adrienne Gaillard, un magnifique chêne, ARBRE REMARQUABLE de plusieurs centaines d'années, mérite d'être protégé d'autant qu'il fait partie des seules grands arbres du plateau qui ont échappé à la bétonisation.</p>		<p>Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification n° 3 du PLUi.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération prend bonne note de cette demande qui sera prise en considération le moment venu.</p> <p>Elle rappelle en effet que cette parcelle AP 710 est classée en zone 2AU d'urbanisation différée et aménageable uniquement après révision du PLUi. C'est à cette occasion que sera défini le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui guidera l'urbanisation du site. C'est à cette OAP que reviendra donc le pouvoir de protéger la végétation remarquable et de mettre en œuvre l'article L.151-19.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
33E0034 RD	MAGDZIAK Dominique	Marsac-sur-l'Isle	AH 29,30,64,75, 77,78,123	<p>OPPOSITION A CERTAINES ZONES</p> <p>Dans le cadre de la modification du PLUi approuvé par délibération du 19 décembre 2019, je m'oppose au reclassement des parcelles AH 29, 30, 64, 75, 77, 78 et AH 123 actuellement en zone UE vers une zone UM.</p> <p>La commune de Marsac sur l'Isle est déjà largement dotée en zone commerciale.</p> <p>Il est d'intérêt public de conserver ce parc en l'état.</p> <p>Il n'y a aucune DOUCEUR dans l'évolution proposée par les élus de la commune.</p> <p>Détruire ce beau parc pour aller vers toujours plus de béton et de commerces (à noter que l'emplacement de la poste est vide!) à l'heure de la loi climat et résilience qui prône l'Amélioration de l'air dans les villes, et veut lutter contre la bétonisation, est une aberration.</p>		<p>Cette observation ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>
33E0035 RD	CHEOUT Thierry	Marsac-sur-l'Isle	AP 645, 56, 644, AE 66, 67, 236, 246	<p>DIVERS</p> <p>Je souhaite que le projet de lotissement des Brandes prévu sur la zone 1AUH concernant les parcelles AP 645, 56, 644, AE 66, 67, 236, 246, respecte scrupuleusement (à minima !) les OAP du PLUi approuvé le 19 décembre 2019, concernant les espaces paysagers.</p> <p>Si vous regardez le projet final proposé par le promoteur, vous verrez que ce n'est absolument pas le cas.</p> <p>j'estime plus précisément que ces espaces paysagers doivent être renforcés pour que le projet immobilier soit réduit à 30 constructions au lieu de 73 afin de limiter les impacts sur l'environnement naturel/humain et d'éviter les nouvelles destructions de forêts qui sont subordonnées au projet.</p>		<p>L'objet de cette demande n'est pas prévu dans la procédure de modification n° 3 du PLUi.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit leur pertinence, ce n'est pas dans ce cadre qu'elles doivent être abordées.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>
33E0036 RD	CHEOUT Christiane	Marsac-sur-l'Isle	AH 123, 29, 30, 64, 75, 77, 78	<p>CHANGEMENT DE ZONAGE</p> <p>je ne souhaite pas que les parcelles AH 29, 30, 64, 75, 77, 78, 123, actuellement en zone UE soient reclassées en zone UM. les intentions d'évolutions en (douceur)</p>		<p>Cette observation ne concerne pas la modification n°3 du PLUi.</p> <p>AVIS DÉFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				n'ont pas de sens. La zone existante UM rencontre déjà des difficultés de commercialisation alors qu'elle est idéalement placée (la banque postale vient de partir alors qu'elle est mentionnée dans le descriptif !) la mairie de Marsac sur L'Isle et son parc sont remarquables, en bétonner une partie serait un sacrilège.			l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens. AVIS DEFAVORABLE
33E0037 RD	CHEOUT Christiane	Marsac-sur-l'Isle	AP 710	DIVERS Sur la parcelle AP 710, il y a un chêne centenaire. je demande que cet arbre soit protégé.		Cette observation ne concerne pas la modification n°3 du PLUi. AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération prend bonne note de cette demande qui sera prise en considération le moment venu. Elle rappelle en effet que cette parcelle AP 710 est classée en zone 2AU d'urbanisation différée et aménageable uniquement après révision du PLUi. C'est à cette occasion que sera défini le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui guidera l'urbanisation du site. C'est à cette OAP que reviendra donc le pouvoir de protéger la végétation remarquable et de mettre en œuvre l'article L.151-19. AVIS DEFAVORABLE
33E0038 RD	BORDE Céline	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Pourquoi vouloir créer un centre-ville à Marsac qui de par sa situation n'existera de toutes façons jamais ? Pourquoi vouloir encore et encore bétonner, moderniser, saccager des espaces verts magnifiques et nécessaires ? Ne serait-il pas plus judicieux de créer des espaces ludiques et plus en relation avec le vivant à cet endroit-là afin que les enfants de l'école puissent prendre conscience de l'importance de protéger notre terre, notre planète ? Cela serait bien moins onéreux et plus dans la tendance écologique plus qu'urgente du moment. Arrêtez donc de tout casser et modeler et saccager à tout va ! Construisez des projets avec et pour		Cette observation n'entre pas dans le cadre de la modification du PLUi. AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens. AVIS DEFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				vos habitants et pas pour votre ego et votre portefeuille...			
33E0039 RD	LARIVIERE Joël	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Faite le nettoyage au lotissement de l'évêque. Virez les ventouses et faites fermer le garage mécanique auto sûrement non déclaré car interdit par le cahier des Charges et faites enlever la déchetterie qui se trouve à l'angle de ma clôture . Merci Faites stopper cette ineptie de route a voie centrale banalisée et la construction du lotissement de 73 logements route des brandes. Évitez ainsi d'abattre la forêt.		Cette observation ne concerne pas la procédure de modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit leur pertinence, ce n'est pas dans ce cadre qu'elles doivent être abordées. AVIS DÉFAVORABLE
33E0040 RD	Mairie de Marsac-sur-l'Isle	Marsac-sur-l'Isle	AK 303	EMPLACEMENTS RESERVES Monsieur le Maire souhaiterait procéder à la suppression de l'Emplacement Réservé n°38 (Code BD38). Cet emplacement réservé est situé sur la parcelle de M. VACHEYROUX et suite à divers échanges, il est ressorti que la mairie ne réalisera pas le dépôse-minute initialement prévu.		Demande de suppression d'un emplacement réservé suite à l'abandon du projet initial sur cette parcelle. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération prend acte de cette demande et accepte de rajouter cette suppression d'emplacement réservé à la liste de celles figurant déjà dans le présent dossier de modification simplifiée. AVIS FAVORABLE
33E0042 RD	CANVA Benjamin	Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Je suis contre ce projet Ce joli parc est et doit rester un coin de verdure, j'y ai déjà vu plusieurs animaux sauvages, s'y promener. Bétonner ce parc est à mon sens une catastrophe écologique et humaine.		Cette observation ne concerne pas la procédure de modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens. AVIS DÉFAVORABLE
33E0043 RD		Marsac-sur-l'Isle		DIVERS Il est totalement inadmissible de bétonner encore une fois le peu de verdure qu'il reste sur notre commune. Ce projet est une aberration !		Cette observation ne concerne pas la procédure de modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération rappelle que la Ville de Marsac-sur-l'Isle, propriétaire du Parc des Bernardoux et qui constitue l'« écrin » de la mairie, n'a bien sûr pas

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							<p>l'intention d'urbaniser fortement le site, mais précisément d'élargir le pôle de services et de commerces existant à proximité, tout en « gardant la main » sur ce qui pourra être fait. L'extension de la zone UM va dans ce sens.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>
33E0045 RD		Marsac-sur-l'Isle	AN - 194, 367, 441, 442, 443	<p>DIVERS</p> <p>Je demande que les parcelles AN 194, AN 367, AN 441, AN 442, AN 443 situées aux Mondines dans la commune de Marsac-sur-l'Isle et actuellement classées en zone 2AU évoluent en zone N comme les parcelles mitoyennes ou en zone A / Ap au titre de loi Climat et Résilience qui pose le principe que l'artificialisation des sols doit être réduite de 50 % dans les dix prochaines années afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, principaux capteurs de CO2 nécessaires à la transition écologique dans un contexte de réchauffement climatique.</p>		<p>L'objet de cette demande n'est pas prévu par la procédure de modification n° 3 du PLUi.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération prend bonne note de cette demande qui sera prise en considération le moment venu.</p> <p>En effet, comme le rappelle la demande, lors de la prochaine révision générale du PLUi, elle devra mettre en œuvre les directives de la loi Climat et Résilience. Ce qui imposera de reconsidérer la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 2AU au regard des impératifs de diminution de la consommation des espaces naturel, agricoles et forestiers.</p> <p>C'est à cette occasion qu'elle statuera sur le maintien ou non de ces parcelles en zone constructible.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>
33E0047 RD		Marsac-sur-l'Isle	AO 667 et AO 690, 691, 692, 693, 694, 695 et 696	<p>DIVERS</p> <p>Je demande que la parcelle [AO 667] située route de la Pierre Panlaire dans la commune de Marsac-sur-l'Isle, actuellement divisée en deux zones, une partie en zone 2AU et une autre en zone A soit entièrement classée en zone A au titre de la loi Climat et Résilience qui pose le principe que l'artificialisation des sols doit être réduite de 50 % dans les dix prochaines années afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, principaux capteurs de CO2 nécessaire à la transition écologique dans un contexte de réchauffement climatique.</p>		<p>L'objet de cette demande n'est pas prévu par la procédure de modification n° 3 du PLUi.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération prend bonne note de cette demande qui sera prise en considération le moment venu.</p> <p>En effet, comme le rappelle la demande, lors de la prochaine révision générale du PLUi, elle devra mettre en œuvre les directives de la loi Climat et Résilience. Ce qui imposera de reconsidérer la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones 2AU au regard des impératifs de diminution de la consommation des espaces naturel, agricoles et forestiers.</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				Je demande que les parcelles AO 690, AO691, AO692, AO693, AO694, AO695 et AO696 situées route de la Pierre Panlaire dans la commune de Marsac-sur-l'Isle conservent leur zonage actuel (zone N) au titre de la loi Climat et Résilience qui pose le principe que l'artificialisation des sols doit être réduite de 50 % dans les dix prochaines années afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, principaux capteurs de CO2 nécessaire à la transition écologique dans un contexte de réchauffement climatique.			C'est à cette occasion qu'elle statuera sur le maintien ou non de ces parcelles en zone constructible. AVIS DÉFAVORABLE
33E0048 RD		Marsac-sur-l'Isle		DIVERS un nouveau projet aussi nul que les autres!!!		OBSERVATION INEXPLOITABLE	Pas de commentaire.
33E0049 RD		Marsac-sur-l'Isle	AN 842	DIVERS Je demande que la parcelle [AN 842] située à l'entrée du lotissement Beaulieu en zone UCb soit reclassée en zone N / Ne. En effet cette parcelle boisée/végétalisée se situe à l'entrée du lotissement Beaulieu dans un virage dangereux qui débouche sur un giratoire. La zone N/Ne est un secteur de la commune, équipé ou non, à protéger en raison de la qualité paysagère du site et il est possible d'y réaliser des équipements ou installations publics	UCb	L'objet de cette demande n'est pas prévu par la procédure de modification n° 3 du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	Concernant la distance au giratoire et la présupposée dangerosité, la Communauté d'agglomération rappelle que l'accès à la parcelle se fera par le Sud depuis l'impasse de Beaulieu à plus de 80 mètres de ce dernier. Le reclassement de cette parcelle en zone inconstructible sur le motif de l'article R. 111-3 n'est donc pas recevable et relèverait d'une discrimination sanctionnable au regard du Code de l'urbanisme pour une parcelle bénéficiant des mêmes conditions de desserte par les voies et réseaux que ses voisines. AVIS DÉFAVORABLE
33R0057 RP	LABROUSSE Jacques	Marsac-sur-l'Isle	AP 594-593-596-591	DIVERS La parcelle AP 594 est indiquée 593. La parcelle 596 n'est pas indiquée. La parcelle 591 est bien indiquée. Les n° de parcelle du propriétaire sont bien AP 591- AP 594-AP 596. Elles devront être constructibles.	2AU	Parcelles situées en zone 2AU. Le propriétaire affirme que le cadastre comprend des erreurs dans la numérotation de ses parcelles. A vérifier par les services du cadastre. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération prend de ces différences de désignation de ces parcelles entre le plan de zonage en vigueur et le cadastre actuel qui ne sont pas de son ressort. Elle fait toutefois remarquer que cela ne change en rien les dispositions du PLUi qui les concerne. Classées en zone 2AU, elles

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							sont constructibles à long terme, sous réserve d'une révision du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE
33R0071 RP	LACOSTE Charlène	Marsac-sur-l'Isle	AO 116	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que cette parcelle devienne constructible.	N	Parcelle située en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à protéger un boisement occupant la plus grande partie de la parcelle et entendait ne pas réduire davantage le massif forestier. AVIS DÉFAVORABLE
36E0007 RD	Agglomération du Grand Périgueux	Périgueux	BD 9, 300, 389, 431 et 432	EMPLACEMENTS RESERVES L'emplacement réservé n°51 a été inscrit au PLUi approuvé le 19 décembre 2019 afin de restructurer le carrefour de l'Allée du Port/rue Claude Bernard, notamment dans le cadre de la politique de Mobilité de l'agglomération. L'opération ayant été réalisée, le maintien de cet emplacement réservé n'est plus nécessaire, et cette suppression peut se faire lors d'une procédure de modification du PLUi.		Les travaux prévus ont été réalisés sur l'emplacement réservé n°51. Ce dernier est devenu sans objet, il convient de le supprimer. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération prend acte de cette demande et accepte de rajouter cette suppression d'emplacement réservé à la liste de celles figurant déjà dans le présent dossier de modification simplifiée. AVIS FAVORABLE
37R0075 RP	THOMAS Didier	Razac-sur-l'Isle	AC 44-45-46-60-61-62	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Souhaite que ces parcelles soient en partie constructibles pour construire des bâtiments agricoles photovoltaïques servant à abriter le bétail et le fourrage.	A-AP-N	La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructible en zone A. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, elle souligne son classement en zone rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation de

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							<p>l'Isle, rigoureusement inconstructible et destiné à le rester.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>
44C0080 courriel	CHÂTEAU Mickaël	Saint-Pierre-de- Chignac	D 448	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que cette parcelle devienne constructible.</p>	A	<p>Parcelle en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zones urbaine.</p> <p>Plus précisément, le village de La Chapelle dont la parcelle D 448 est proche ne font pas partie des rares ensembles en dehors du bourg que la collectivité entend développer afin de protéger les espaces agricoles et naturels de la commune. En tout état de cause, ce choix ne devrait pas changer lors de prochaines évolutions du PLUI.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>
46C0077 courriel	NOUAILLE Jean- Luc	Sanilhac (Notre- Dame-de- Sanilhac)	AS 253	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que sa parcelle soit constructible.</p>	N	<p>Parcelle située en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles. (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.</p> <p>Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
46C0081 courriel	TAILLIEZ Claire	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AA 3361	DIVERS Demande la suppression de l'OAP La Carrière. Demande le classement de cette parcelle en zone N à forte protection.		Cette demande ne peut pas être traitée dans le cadre d'une modification du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : cette observation ne concerne aucun des objets de la présente modification. Et quelle que soit sa pertinence, la suppression d'une OAP ne peut plus être envisagée à ce stade de la procédure par la collectivité. Au vu de l'importance de l'évolution elle aurait dû être un objet à part entière de la procédure dès son origine si telle avait été la décision de la Communauté d'agglomération. Rappelons, d'autre part, que si les études préalables au permis d'aménager venaient à démontrer le risque de nuisances, le projet pourrait être refusé. AVIS DÉFAVORABLE
46E0028 RD	SCI LA BLANCHERIE Joël	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AS61	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Requête de reclassement des parcelles détenues par notre SCI sur la commune de Sanilhac cadastrées AS61 et AT44 (commune de Notre-Dame-de-Sanilhac). Ces parcelles sont actuellement en zone N. Auparavant ces parcelles étaient en zone constructibles, elles ont été reclassées en zone naturelle. L'élaboration du PLUi détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, plusieurs objectifs dont la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, la protection des milieux naturels et des paysages ou encore la lutte contre le changement climatique. Les parcelles détenues par notre SCI étaient en zone constructible et se situent à proximité de deux lotissements. La parcelle AS61 se situe sur le bord de la route d'Atur et elle est entourée des parcelles AS62-63-64 et 66 qui	N	Une procédure de modification ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur. AVIS DÉFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX	
				<p>sont en zone UCb, de la parcelle AS174 qui correspond à une implantation de la conduite de gaz. En face, de l'autre côté de la voie, deux maisons sont implantées. La parcelle AT44 est située également sur le bord d'une route la route de St Pierre-Es-Liens et juxtapose la parcelle AT42 en zone UCb de l'autre côté de la route un lotissement est présent en zone UCb parcelles AT42, AT63-64.</p> <p>De plus, ces parcelles sont situées à proximité d'une zone d'activité économique et commerciale CREAVALLEE.</p> <p>Par ailleurs, ces parcelles sont desservies par le réseau de bus Péribus avec l'arrêt « Blancharie ».</p> <p>Par conséquent, ces parcelles remplissent toutes les conditions pour être en zone constructibles dans le respect des objectifs du développement durable.</p> <p>Je vous demande donc d'examiner notre requête et de placer les parcelles AS61 et AT44 en zone UCb.</p>				
46E0029 RD	SCI LA BLANCHERIE Joël	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AT44	<p>DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE</p> <p>Requête de reclassement des parcelles détenues par notre SCI sur la commune de Sanilhac cadastrées AS61 et AT44 (commune de Notre Dame de Sanilhac). Ces parcelles sont actuellement en zone N.</p> <p>Auparavant ces parcelles étaient en zone constructibles, elles ont été reclassées en zone naturelle.</p> <p>L'élaboration du PLUi détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, plusieurs objectifs dont la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, la protection des milieux naturels et des paysages ou encore la lutte contre le changement climatique.</p> <p>Les parcelles détenues par notre SCI étaient en zone constructible et se situent à proximité de deux lotissements.</p>	N	<p>Demande de constructibilité. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles en zone N. (Article L 153-41 du code de l'urbanisme).</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine.</p> <p>Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>La parcelle AS61 se situe sur le bord de la route d'Atur et elle est entourée des parcelles AS62-63-64 et 66 qui sont en zone UCb, de la parcelle AS174 qui correspond à une implantation de la conduite de gaz. En face, de l'autre côté de la voie, deux maisons sont implantées. La parcelle AT44 est située également sur le bord d'une route la route de St Pierre-Es-Liens et juxtapose la parcelle AT42 en zone UCb de l'autre côté de la route un lotissement est présent en zone UCb parcelles AT42, AT63-64.</p> <p>De plus, ces parcelles sont situées à proximité d'une zone d'activité économique et commerciale CREAVALLEE.</p> <p>Par ailleurs, ces parcelles sont desservies par le réseau de bus Péribus avec l'arrêt « Blancherie ».</p> <p>Par conséquent, ces parcelles remplissent toutes les conditions pour être en zone constructibles dans le respect des objectifs du développement durable.</p> <p>Je vous demande donc d'examiner notre requête et de placer les parcelles AS61 et AT44 en zone UCb.</p>			
46C0084 courriel	CASTAGNEYROL Joël	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AS61 et AT44	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande déjà effectuée au nom de la SCI La Blancherie.		Déjà traité au nom de la SCI La Blancherie (Doublon). AVIS DEFAVORABLE	Voir ci-dessus.
46R0053 RP	BAUTISTA Jean-Paul	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AR 30	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande la création d'une parcelle de 1500m ² afin de construire une maison pour leur fils.	N	Parcelle classée en zone N. La procédure de modification n° 3 du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DU GRAND PERIGUEUX
							AVIS DEFAVORABLE
46R0056 RP	DESPORT Christian et Paulette	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	BK 110	CHANGEMENT DE DESTINATION La parcelle BK 110 située en zone A abrite trois bâtiments agricoles. L'activité agricole ayant été arrêtée en 1988, les propriétaires demande le changement de destination de ces bâtiments. Dans le cas d'une vente de la propriété les futurs acquéreurs pourraient transformer ces bâtiments en habitation personnelle ou gîtes, chambres d'hôtes.	A	Cette demande entre tout à fait dans le cadre de la révision n° 3 du PLUi. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet de reconversion de 3 bâtiments agricoles constituant une même entité afin, dans le cadre d'une éventuelle vente de la propriété, de permettre à de futurs acquéreurs de pouvoir changer ces bâtiments en habitation personnelle, en gîtes, ou chambres d'hôtes. AVIS FAVORABLE
46R0061 RP	OZ Fatima	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	A 101	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que la parcelle n°A 101 soit constructible.	A	Demande de constructibilité d'une parcelle située en zone A. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur: la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. 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. AVIS DEFAVORABLE
46R0068 RP	MICHELETTI Olga	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AZ 6	DIVERS Souhaite demander un CU pour cette parcelle	A	Cette observation ne concerne pas la procédure de modification du PLUi. AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme la réponse du Commissaire enquêteur: cette démarche ne relève pas d'une quelconque procédure d'évolution du PLUi. Toutefois, elle indique que cette parcelle isolée au sein d'un massif boisé est rigoureusement inconstructible et le restera.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DU GRAND PERIGUEUX
							AVIS DEFAVORABLE
46R0069 RP	DUBOIS Marie-Hélène	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	CH 61	DIVERS Demande la création d'un STECAL sur cette parcelle afin de construire une piscine et un abri de jardin. Cette parcelle jouxte la maison de la propriétaire située sur la parcelle CH 60.	N	Demande la création d'un STECAL en zone N permettant la construction d'une piscine et d'un abri de jardin. Cette parcelle jouxte la maison de la propriétaire. La création d'un STECAL ne remettrait pas en cause la zone naturelle dans son ensemble. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que la maison de la requérante se trouve en zone UCb et le fond de son jardin (CH 61) en zone N. Malheureusement le règlement du PLUi ne permet pas de construire dans ce cas, il faudra, lors de la révision future du PLUi demander une extension de la zone urbaine. En ce qui concerne la création d'un STECAL, le Grand Périgueux rappelle que le courrier en date du 31 janvier 2023, Monsieur le préfet a rappelé la doctrine de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires en matière de délimitation de nouveaux STECAL au sein des zones A et N. Celle-ci conduisant de facto à réduire une protection de ces zones en venant autoriser des constructions autres que celles figurant aux articles R.151-23 et 25 du Code de l'urbanisme, il est recommandé aux collectivités compétentes d'engager une procédure de révision à modalités allégées du PLU(i) concerné dans la mesure où celle-ci ne change pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). La présente modification n'est donc pas la procédure adaptée. AVIS DEFAVORABLE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
46R0074 RP	MALEMONT Marie-Laurence	Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	AD 43-44	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Souhaite que ces parcelles deviennent constructibles	N	Parcelles situées en zone N. La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur. AVIS DÉFAVORABLE
47E0044 RD	DAGNEAU-CHARENTON Josette	Sanilhac	AK9 AK10 AK12 AK14	DIVERS Attire l'attention sur le zonage de la commune de SANILHAC et certaines modifications demandées par celle-ci. <u>1. OAP La Carrière</u> Je profite de cette enquête pour rappeler que cette OAP en secteur 1AUa est une aberration, ce que reconnaît d'ailleurs pratiquement de manière explicite le document du PLUi la concernant : Ancienne carrière remblayée de remblais dont l'origine et la nature sont douteuses, sujette aux mouvements de terrain, sise au bout d'une impasse en forte déclivité rendant son unique accès difficile, étroit et dangereux, en continuité avec une zone boisée classée N inconstructible en raison de la topographie des lieux, réinvestie naturellement par la faune et la flore locale, servant donc de corridor écologique où la nature avait repris ses droits au fil du temps. Il est totalement insensé de vouloir y créer 62 logements DOMOFRANCE. Je demande le retour à la raison, à savoir, la suppression de cette OAP et le classement en ZN à forte protection de cette ancienne carrière.		Observations qui n'entrent pas dans la cadre de la procédure n°3 du PLUi. AVIS DÉFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : ces observations ne concernent aucun des objets de la présente modification. Quelles que soient sa pertinence, la suppression de zones 1AU et 2AU cumulant une superficie et des capacités d'accueil aussi importantes ne peut plus être envisagée que dans le cadre d'une procédure révision avec nécessité de revoir le PADD dont l'économie serait remise en cause. Rappelons que c'est déjà le cas pour la procédure pour l'ouverture à l'urbanisation la ZAC de Prompsault, tel qu'indiqué dans le règlement d'urbanisme et qu'à ce stade toutes les questions en suspens sur les incidences environnementales du projet auront dû trouver réponse. AVIS DÉFAVORABLE

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL
MODIFICATION N°3

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

Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 024-200040392-20230525-DD2023_075-DE

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>cf. annexes 1-2</p> <p><u>2. Plateau de Prompsault</u></p> <p>Espace ouvert, agricole et forestier de 30 ha env. au total.</p> <p>Actuellement inconstructible en l'état, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLUi sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement actuel des 20 ha env. espaces agricoles : 2AUzac -12 ha env. de champ d'un seul tenant + 8 ha env. prairie d'un seul tenant. - Classement actuel des 10 ha env. espaces forestiers : N <p>Le classement en 2AUzac résulte d'un historique contestable. C'est un classement abusif car les parcelles étaient en exploitation jusqu'à la dernière récolte 2022 et n'auraient jamais dû être mises en zone constructible.</p> <p>La municipalité entend acheter à des fins d'urbanisation d'ensemble les parcelles AK9, AK 10, AK 12 et AK 14 pour le montant de 1 200 000 €. Il ne s'agit pourtant PAS « d'une dent creuse » ; en revanche, si l'urbanisation se réalise, les parcelles environnantes restantes (prairies) feront, elles, figurent de dents creuses. Et l'ensemble sera alors éligible à une urbanisation complète conduisant, de la construction de 57 habitations dans un premier temps au moins triple à terme de façon prévisible. cf. annexe 3</p> <p>La volonté affichée de faire disparaître ces derniers espaces agricoles ne relève pas d'un constat de déprise classique, elle relève d'une déprise sous contrainte : le bail fermage annuel de l'exploitant agricole n'a délibérément pas été renouvelé.</p> <p>Cette volonté ne relève pas non plus d'un intérêt public majeur démontré, la démographie à l'échelle de la commune comme à celle du Grand Périgueux et du</p>			

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>département étant au mieux stagnante, au pire décroissante.</p> <p><i>Enjeux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Disparition de terres agricoles pour urbanisation, contraire à l'objectif de limitation de la consommation des espaces NAF, sans compensation possible sur la commune. cf. Annexe 4 - Disparition du couloir écologique entre les massifs boisés nord (Atur, Marsaneix) et sud (Coulounieix-Chamiers). Encerclement de la parcelle boisée. - Aménagement de la forêt génératrice de risques d'incendie, nuisible à sa biodiversité, contraire à la tranquillité et à la préservation de la grande et petite faune sauvage abondante en ces lieux où elle trouve refuge. - Disparition du patrimoine agricole et paysager mais aussi d'un poumon vert qui, en proximité de Périgueux, contribue à la qualité de vie de la population et offre un espace précieux et rare aux riverains et aux nombreux Périgourdin de la ville qui viennent chaque jour en faire le tour à pied ou à vélo, en profiter pour se détendre, s'aérer, faire leur jogging... cf. annexes 5-6-7 - Non prise en compte du vieillissement de la population qui entraîne dans les prochaines années la mise de nombreux logements existants sur le marché de l'immobilier. <p><i>Impacts</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Étalement urbain privilégiant les logements neufs aux dépens de l'ancien rénové et aux dépens de la revitalisation du centre-ville de Périgueux. - Consommation maximale d'espaces nouveaux compte tenu de la topographie des lieux (présence de dolines importantes et éparses, mouvements de terrains et retraits des argiles) et compte tenu également d'autres contraintes existantes (ligne TH, 			

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>proximité de la forêt) : autant de restrictions aux surfaces urbanisables alors que ces données ne posaient aucun problème à l'exploitation agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation accrue et son cortège de nuisances induites bien connues dont, par exemple, pour n'en citer que quelques-unes : création d'ilots de chaleur, imperméabilisation des sols, modification de l'hydrogéologie, aggravation du flux de circulation quotidien... - Dégradation du cadre de vie - Atteintes majeures à l'environnement <p><u>En conclusion</u></p> <p>Je dénonce les modifications de zonages, « jeu de chaises musicales » qui repose sur la spéculation foncière et aboutit au fil du temps à un détournement de la séquence réglementaire Éviter – Réduire - Compenser. Le dérèglement climatique, aujourd’hui indéniable, doit inciter à la remise en cause des zonages abusifs actuellement en vigueur et potentiels, générant des projets systématiques d’urbanisation selon des modèles obsolètes – pas même des écohameaux – chaque commune voulant « ses lotissements » à tout prix, pour ne pas être en reste sur les autres, en arguant d'un développement économique et démographique qui reste pourtant à prouver</p> <p><u>Au vu de ces considérations</u></p> <p>Je demande le retour en zone agricole des parcelles actuellement classées en 2AUzac de sorte que, quel qu'en soit le propriétaire, l'activité agricole perdure et qu'elle se développe sur un schéma innovant et exemplaire.</p> <p>Les crises actuelles - sanitaire, économique - et l'urgence climatique ainsi que les menaces et incertitudes quant au futur ne soulèvent-elles pas en priorité absolue la question de notre autonomie alimentaire, de la mise en œuvre de mesures renforçant notre résilience et notre sécurité à toutes les</p>			

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>échelles du territoire, donc en premier lieu, à l'échelle de notre commune ?</p> <p>Notre département, comparé aux autres, manque cruellement d'aires protégées, d'ENS, de réserves de biosphère... Le PLUi de Sanilhac et plus largement du Grand Périgueux s'honoreraut de prendre en compte ce besoin vital.</p> <p>Je demande donc que soit aussi actés le maintien et la protection forte de ces ENAF dans un souci de protection du bien commun, de cohérence au niveau interne de la commune et de l'intercommunalité, dans un esprit de sobriété et de réalisme, de respect et d'éthique envers les générations futures</p> <p>Je demande la prise en compte sérieuse et concrète à l'échelon communal et intercommunal des impératifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la Loi constitutionnelle relative à la charte de l'environnement - 1er mars 2005, - de la loi Climat et Résilience, - du décret du ministère de la Transition Écologique 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme, - du SRADDET et de la nécessaire Transition Écologique - entre autres textes en vigueur... <p>De façon générale, le PLUi devrait avoir comme objectif la stricte limitation de l'artificialisation galopante des terres - création de cités dortoirs, de champs photovoltaïques au sol, extension de lotissements, de zones commerciales et d'activités « concertées » ... aux dépens des ENAF. Au lieu de cela, force est de constater que les pratiques obsolètes dans la mise en place des politiques foncières continuent de prévaloir et que l'écart se creuse entre les textes réglementaires et les faits concrets, aggravant le réchauffement climatique.</p>			

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				<p>Le PLUi ne peut plus ignorer les solutions institutionnelles telles que l'instauration d'un moratoire sur l'extension des zones constructibles et la réalisation de diagnostics sur les zones où le changement d'affectation des sols est imminent.</p> <p>Il ne peut davantage contourner</p> <ul style="list-style-type: none"> - les préconisations de l'ADEME, - le rapport de France Stratégie juillet 2019 sur l'objectif ZAN et la protection des sols, - le rapport 2022 du Haut Conseil pour le Climat - le 6ème rapport d'évaluation du GIEC (AR6) 2021-2022, - ni bien d'autres alertes lancées par les scientifiques et experts reconnus. <p>C'est au niveau de la commune et du PLUi que doit s'exercer d'URGENCE le premier degré de vigilance en matière de protection de l'environnement, pour la sauvegarde de la biodiversité et le bien-être de la population actuelle et future.</p>			
45R0076 RP	DAGNEAU-CHARENTON Josette	Sanilhac		<p>DIVERS</p> <p>Mme CHARENTON dénonce les modifications de zonage. Elle demande le retour en zone agricole des parcelles actuellement classées en 2AUzac afin que l'activité agricole perdure. Demande le maintien et la protection forte de ces ENAF. (Voir le plaidoyer de Mme DAGNEAU-CHARENTON en dossier papier)</p>		<p>Les différents thèmes abordés dans ce plaidoyer d'ordre général ne peuvent pas être examinés dans le cadre d'une modification de PLUi.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération constate que Madame DAGNEAU-CHARENTON reprend dans son courrier exactement la même argumentation que dans son observation déposée sur le registre dématérialisé.</p> <p>Voir réponse ci-dessus.</p>
47E0046 RD	CHAROLLOIS Gérard	Sanilhac	AK9 AK10 AK12 AK14	<p>DIVERS</p> <p>le Président de la SEPANSO Dordogne Gérard CHAROLLOIS</p> <p>En tant que président de la SEPANSO Dordogne, association agréée pour la protection de l'environnement, affiliée à FNE NA France Nature Environnement Nouvelle Aquitaine, je partage et soutiens les observations déposées par Madame Josette CHARENTON.</p>		<p>Ne concerne pas la modification n° 3 du PLUi.</p> <p>AVIS DEFAVORABLE</p>	<p>Voir réponses ci-dessus.</p>

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
47R0001 RP	FEY Marc	Sanilhac	OA888	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Demande que la parcelle OA888 devienne constructible au vue de la topographie du terrain qui est identique à la parcelle 890 section OA		Une procédure de modification de PLUI ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Art L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. 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. AVIS DEFAVORABLE
49E0021 RD	LAUZELLE Frédéric	Sanilhac (Marsaneix)	AB 210	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Je souhaite mettre la parcelle SECT:AB N°210 Lieu-dit Chateausoleil en Zone constructible, elle est en plein bourg de MARSANEIX . Je ne possède que cette parcelle dans ce secteur.	A	Terrain situé en zone A. La procédure de modification du PLUI ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (article L 153-41 du code de l'urbanisme) AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Au sujet de la parcelle concernée, le zonage visait à contenir le mitage par l'urbanisation des espaces naturels et agricoles de ce secteur de la commune dans le respect des lois en vigueur. AVIS DEFAVORABLE
49L0078 courriel	BENTLEY Virgo et Russel	Sanilhac (Marsaneix)	258 C 54-55	DIVERS 1) Demande de fléchage pour changement de destination de deux bâtiments afin de les rénover pour en faire une maison d'habitation. 2) Demande pour rendre cette parcelle constructible.	A	Deux demandes: - Changement de destination de deux bâtiments : AVIS FAVORABLE - Demande de constructibilité du terrain situé en zone A : AVIS DEFAVORABLE . La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains	<u>Changement de destination</u> La Communauté d'agglomération constate que les bâtiments mentionnés dans la demande sont en ruine. Juridiquement, ils n'existent plus en tant que bâtiments et ne sont plus cadastrés. Ils ne peuvent donc plus faire l'objet d'un changement de destination.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DU GRAND PERIGUEUX
						constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme)	AVIS DÉFAVORABLE <u>Constructibilité</u> La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Par ailleurs, les parcelles concernées sont situées en un lieu isolé de la commune au sein d'un massif boisé. Elles sont de fait, et demeureront, rigoureusement inconstructibles au regard de la réglementation. AVIS DÉFAVORABLE
49R0050 RP	FEY Marc	Sanilhac (Marsaneix)	OA 888	DEMANDE DE MAINTIEN EN CONSTRUCTIBLE Demande que la parcelle 888 section OA devienne constructible.		La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DÉFAVORABLE	Voir réponse ci-dessus.
51E0002 RD	CHOURY Nicolas	Savignac-les-églises	D278 ET D1386	CHANGEMENT DE DESTINATION Demande un changement de destination, transformation en habitation (oubli du Grand Périgueux / modification précédente du PLUi)	N	Demande de changement de destination d'un bâtiment situé en zone N en maison d'habitation. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à un projet de reconversion d'un bâtiment agricole en habitation. Ce dossier avait été constitué pour être pris en charge par la présente modification, mais avait été oublié dans le montage final du dossier soumis aux Personnes Publiques Associées. AVIS FAVORABLE
51E0006 RD	Agglomération du Grand Périgueux	Savignac-les-églises	A 231	CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE Lors d'une modification du PLU communal de Savignac-les-églises en 2017, une zone UY (activités économiques) avait été créée au sein d'une zone UE		Erreur matérielle qui peut être rectifiée. La modification du PLUi permet une modification de zonage de la zone UE vers la zone UY.	La Communauté d'agglomération étant elle-même demanderesse de ces évolutions confirme l'avis du Commissaire enquêteur.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
				(équipements publics), afin de permettre l'implantation de commerces de proximité en centre bourg. Le PLUi approuvé en 2019 a mal repris ce zonage en décalant la limite UY/UE trop à l'ouest, empiétant sur les bâtiments construits. Il convient de réparer cette erreur matérielle en décalant cette limite de zonage vers l'Est, comme indiqué sur le plan en pièce jointe. Cette modification de zonage de zone UE en UY peut se faire via une modification du PLUi.		AVIS FAVORABLE	On notera que ce recalage du zonage a simplement pour objet de tenir exactement compte de la réalité. AVIS FAVORABLE
51E0022 RD	ARNOUX Patrick et Marie	Savignac-les-églises	D 1091	DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITE Lors de la mise en place du PLUi, vous avez décidé de diminuer notre parcelle D 1091 de plus de 50 % de la zone UC excluant ainsi notre résidence principale. Aujourd'hui la zone UC s'arrête à environ 2 m de la maison. Dans le cadre de la révision, nous demandons une modification du zonage de la parcelle D 1091 afin de réintégrer notre habitation en zone UC. Vous trouverez, ci-joint, une proposition sur laquelle nous vous proposons de ne laisser en zone UC que la zone indiquée en rouge. Comme vous le constaterez, nous réduisons la bande UC qui longe la voie communale.	N	La procédure de modification du PLUi ne permet pas de créer de nouveaux terrains constructibles (Article L 153-41 du code de l'urbanisme). AVIS DEFAVORABLE	La Communauté d'agglomération confirme l'avis du Commissaire enquêteur : la procédure de modification ne peut prendre en charge des évolutions de zonage entraînant la diminution de la superficie d'une zone agricole ou naturelle au bénéfice d'une zone urbaine. Toutefois, elle n'ignore pas le bienfondé de la demande de rectification qui pourra être prise en compte dans la future révision du PLUi. AVIS DEFAVORABLE
51C0085 courriel	ARNOUX Patrick et Marie	Savignac-les-églises	D1091	Demande déjà traitée (doublon)		Doublon. AVIS DEFAVORABLE	Voir ci-dessus.
51L0027 courriel	Commune de Savignac-les-églises	Savignac-les-églises	A 489	DIVERS Demande qu'une partie la parcelle A 489 passe de UE en UY	UE	Changement de zonage possible dans le cadre de la modification du PLUi. AVIS FAVORABLE	La Communauté d'agglomération constate que deux parcelles sont en fait concernées par la demande : une partie de la parcelle A 1231 occupée actuellement par des terrains sportifs et la parcelle A 485 dont la partie à détacher est aujourd'hui destinée au parking du cimetière communal. Ces parcelles sont classées en zone UE vouée à l'accueil des équipements.

N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							<p>La Communauté d'agglomération voit d'un œil très favorable la réorientation de ces emprises vers l'accueil d'activités économiques au vu de rareté d'une telle offre sur son territoire.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>
52E0018 RD	Agglomération du Grand Périgueux	Sorges-et-Ligueux-en-Périgord (Sorges)	A 470	<p>CHANGEMENT DE DESTINATION</p> <p>Demande de recensement de granges pour autoriser un changement de destination à vocation d'habitation. Fiche complète en pièce jointe.</p>	UB	<p>Demande de recensement d'une grange en partie rénovée.</p> <p>Projet de transformer ce bâtiment en habitation.</p> <p>Actuellement en zone UB.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à la réhabilitation d'une grange en vue d'en faire une habitation.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>
60E0004 RD	Agglomération du Grand Périgueux	Vergt	AB 51	<p>EMPLACEMENTS RESERVES</p> <p>La parcelle AB 51 supporte actuellement un ER n°17 destiné initialement à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales, au bénéfice de la collectivité. Cependant, cette parcelle accueille désormais une gendarmerie et les logements liés et la gestion des eaux pluviales a été réalisée différemment dans le cadre de ce projet. Cet emplacement réservé n'a plus d'objet et peut être supprimé, en accord avec le Grand Périgueux (compétent en matière de gestion des eaux pluviales) et la commune de Vergt (propriétaire de la parcelle).</p> <p>Il est demandé la suppression de l'ER n°17 sur la parcelle AB 51, commune de Vergt. Cette suppression peut être réalisée dans le cadre d'une modification du PLUi.</p>	UC	<p>Cet emplacement réservé n°17 est devenu sans objet, les travaux prévus ayant été réalisés. Il convient de le supprimer à l'occasion de la modification du PLUi.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération étant elle-même demanderesse de ces évolutions confirme l'avis du Commissaire enquêteur.</p> <p>Elle rajoutera cette suppression d'emplacement réservé à la liste de celles figurant déjà dans le présent dossier de modification simplifiée.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>
60E0017 RD	LAGARDE Sébastien	Vergt	AK 35	<p>CHANGEMENT DE DESTINATION</p> <p>Demande de recensement de deux granges au lieu-dit Pont Romieu à Vergt. Fiche complète en pièce jointe. Les bâtiments, déjà très partiellement à destination d'habitation, vont devenir ma résidence principale, en plein milieu de mes terres agricoles en exploitation.</p>	A	<p>Demande de recensement de deux granges en vue de les transformer en maison d'habitation.</p> <p>AVIS FAVORABLE</p>	<p>La Communauté d'agglomération constate que projet présenté par le demandeur est complet et correspond à la réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole en vue d'en faire une habitation.</p>

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL
MODIFICATION N°3

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

Envoyé en préfecture le 06/06/2023
Reçu en préfecture le 06/06/2023
Publié le
ID : 024-200040392-20230525-DD2023_075-DE



N° OBS	NOM	COMMUNE	REFERENCE CADASTRALE	NATURE DE L'OBSERVATION	ZONAGE ACTUEL	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REONSES DU GRAND PERIGUEUX
							AVIS FAVORABLE