



## NOTICE EXPLICATIVE

### PROJET – REHABILITATION D'UNE FRICHE COMMERCIALE EN REGROUPEMENT DE COMMERCES

43 TER AV.Sylvain BORDAS

Conformément aux instructions ministérielles et dans le cadre de ZAN (zone d'artificialisation naturelle) la commune a racheté une friche commerciale de 900m<sup>2</sup> située en zonage PLUi UY zone réservée aux commerces et en conséquence souhaite dans ce lieu un regroupement de commerce et éviter ainsi des constructions neuves.

### UNE REVITALISATION DU TISSU COMMERCIAL A SAVIGNAC-LES- EGLISES

#### 1. APPORTER UN SERVICE A LA POPULATION

La commune de Savignac-les-Eglises est situé sur un axe majeur du département de la Dordogne la D705. Point de passage incontournable reliant Périgueux et son Agglomération à Excideuil.

Depuis de nombreuses années, ce territoire voit sa population croître et il apparait plus que nécessaire d'y implanter une surface alimentaire d'envergure pour répondre aux besoins des personnes sans moyens de mobilité et des nouveaux habitants ainsi que les 500 étudiants qui vivent à l'année à Savignac pour leurs études.

#### 2. DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE

Ces cellules commerciales au nombre de deux, vont permettre d'assurer le développement économie de la porte d'entrée de l'agglomération au nord-est du Grand Périgueux, mais aussi de contribuer développement de l'emploi.

#### 3. LIMITER LA PROGRESSION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

La commune a fait jouer son droit de préemption pour acquérir un bâtiment qui allait partir à une autre destination alors que celui-ci est situé en zone commercial au PLUi. Ce bâtiment est de 900m<sup>2</sup>, ce qui permet de la diviser pour y installer plusieurs commerces.

**DES TRAVAUX VISANTS A CREER DES CONDITIONS :**

- Cloisonnement intérieur,
- Maçonnerie (création d'ouverture),
- Portes et vitrine,
- Raccordement au réseau EDF et télécom,
- Raccordement Eau,
- Réaménagement des façades (peintures, lumières),
- Création de faux plafonds,
- Parking extérieur,
- Electricité,
- Mise aux normes incendies,
- Création d'un puit de jour,