

LE GRAND PERIGUEUX

1 bd Lakanal – BP 70171 – 24019 - PERIGUEUX

DELIBERATION DD014-2018

Nombre de membres du conseil	
en exercice	95
Présents	58
Votants	67
Pouvoirs	9

Date de convocation du Conseil du Grand Périgueux le 2 février 2018

LE 8 février 2018, Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur AUZOU

OBJET : APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE LA VILLE DE PERIGUEUX EMPORTANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

M. Jacques AUZOU, Président
Christian LECOMTE, Secrétaire

Mmes BOUCAUD, GONTHIER, PASQUET, SALINIER, DE PISCHOF, BELOMBO, CONTIE, FAURE, BORAS, DARTENCET, DATRIER, LABAILS, LEON, MAXHEIM-MALARD, MOULENES, PERRAUD-DAUSSE, RAT-SOULLER, SALOMON.

MM. LE MAO, MOTTIER, SUBERBERE, PASSERIEUX, CHERON, DOBBELS, ROUSSARIE, MARTINEAU, SCHRICKE, PROTANO, FRADON, GEOFFROY, LEGAY, MOTARD, LACOSTE, RIGAUD, MERILLOU, BARBANCEY, DUNOYER, KHAIRALLAH, MOSSION, ROUQUIE, TALLET, RAUZET, GUILLEMET, LOURD, GRELLETY, LARENAUDIE, COLLINET, LAROCHE, BUFFIERE, RATIER, USCAIN, GENDRE, GEORGIADIS, DUCENE, CACAN, MONTORIOL.

ABSENTS :

Mmes : KERGOAT, ROUFFINEAU, GATAULT, CHABREYROU, MONTEIL-MAYAUD, DORET, DECABRAS.

MM. : BUISSON, BEYLOT, DESPLAT, BONNET, LARRE, BREAU, CURNIL, RAYNAUD, GARRIGUE, BERIT-DEBAT, DENIS, LE PAPE, PUYRIGAUD, AUDI, CIPIERRE, COUDERC, MOSSION, LE VACAON, TENAILLON, MALLET, MATHIEU, REYNET, COLBAC, HERBRETEAU.

POUVOIRS :

M. CURNIL	Pouvoir à	M. PASSERIEUX
M. BELLEBNA	Pouvoir à	M. MARTINEAU
M. LE PAPE	Pouvoir à	Mme MOULENES
M. AUDI	Pouvoir à	M. AUZOU
M. GIRAUDEL	Pouvoir à	M. BARBANCEY
M. MACARY	Pouvoir à	Mme DARTENCET
Mme PAUL	Pouvoir à	M. ROUSSARIE
Mme DORET	Pouvoir à	M. LARENAUDIE
Mme ROUX	Pouvoir à	M. DUCENE

OBJET : APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DE LA VILLE DE PERIGUEUX EMPORTANT REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-13 et suivant.

Vu le code du patrimoine et notamment son article L. 631-4.

Considérant que le Grand Périgueux exerce la compétence planification urbaine depuis le 1er octobre 2015. A ce titre, il est responsable des procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux, jusqu'à ce que le PLUi soit approuvé. Le conseil communautaire réalise les actes de procédure après avis du conseil municipal.

Que l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme, en l'occurrence le PLU de Périgueux. C'est pourquoi ces deux documents ont été élaborés ensemble, ont fait l'objet d'une enquête publique unique, et sont approuvés ensemble. L'objectif de l'AVAP de Périgueux est d'assurer au mieux la protection et la gestion qualitative du patrimoine des quartiers concernés au regard de la notion de développement durable et de l'amélioration du cadre bâti.

Que cet outil vient en complément du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Périgueux (PSMV) en couvrant les quartiers du centre-ville non protégés par celui-ci. Le règlement de l'AVAP s'impose au PLU qui doit lui être compatible.

Que la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine intègre les AVAP au sein d'un nouveau dispositif appelé SPR : secteurs patrimoniaux remarquables. Selon la même Loi, l'AVAP de Périgueux, une fois approuvée, sera considérée comme un PVAP (Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine). Cela ne change rien ni à son contenu, ni à sa valeur juridique.

Que l'article L. 642-3 du code du patrimoine (version antérieure à la Loi du 7 juillet 2016 précitée, qui s'applique à la présente procédure engagée avant la publication de la Loi) indique enfin que lorsqu'il y a eu enquête publique unique sur les dispositions de l'AVAP et du PLU, la délibération approuvant l'AVAP prononce également la révision du PLU. Le conseil communautaire se prononce donc sur les deux objets lors de la même délibération.

Considérant qu'en raison de la densité de la richesse du patrimoine architectural, et d'un gisement archéologique sur l'ensemble du méandre de l'Isle, la Ville de Périgueux, par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2008, a souhaité lancer une mission d'étude pour la mise en place d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur le quartier de Vésone - La Cité.

Que cette mission devait répondre aux objectifs suivants :

- Identifier les éléments qui constituent le patrimoine et le paysage du secteur retenu (monuments, ensembles bâtis, espaces publics, petits édifices, vestiges archéologiques, sites et paysages, plantations et boisements, etc...) et en montrer la cohérence d'ensemble ;
- Adapter les servitudes de protection des Monuments Historiques aux circonstances des lieux ;
- Renforcer la protection du patrimoine en mettant en place des règles précises, connues de tous et les intégrer durablement dans le paysage urbain de la Ville ;

- Répondre aux enjeux du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ;
- Engager une dynamique avec tous les acteurs concernés par la protection et la mise en valeur du patrimoine ;
- Offrir un régime fiscal plus avantageux pour inciter les investisseurs privés à rénover des immeubles.

Que par délibération du 30 mars 2010, la Ville a souhaité élargir le périmètre d'étude à la première ceinture du secteur sauvegardé incluant les deux têtes de pont, la rue des Tanneries ainsi que la rue des Prés. Cet élément a donné lieu à la signature d'un premier avenant au marché de maîtrise d'œuvre en date du 26 Avril 2010.

Que par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Mars 2011, a été acté le principe de transformation de la ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en application de la loi n°2010 – 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II.

Considérant que le projet d'AVAP complet a été remis par le prestataire à la Ville en décembre 2013 sans avoir été pour autant approuvé par le Conseil Municipal. Les travaux sur ce sujet ont repris en 2016, par les délibérations du conseil communautaire des 29 avril et du 2 juin, permettant de conclure un contrat de prestation intellectuelle ayant pour objet de finir l'étude.

Que la ville de Périgueux dispose par ailleurs d'un PLU approuvé par une délibération du conseil municipal du 17 mars 2009, qu'elle a décidé de réviser par une délibération du 24 mars 2011.

Que dans le cadre de la révision du PLU, le nouveau projet de PADD a été proposé au débat et les orientations ont été fixées au premier semestre 2016. Dès lors il s'avérait nécessaire d'envisager des ajustements au dossier d'AVAP remis en décembre 2013 afin de le rendre compatible avec le PADD élaboré. Il s'agissait d'un ajustement du périmètre et du règlement afin de tenir compte des projets et développements futurs de la Ville.

Que le dossier d'AVAP comprend :

- un rapport de présentation, comprenant une synthèse du diagnostic ;
- un règlement écrit comprenant les prescriptions sur les différents secteurs du territoire concerné, mais pas de recommandations ;
- un document graphique qui fait apparaître le périmètre de l'AVAP, une typologie des secteurs concernés, les immeubles protégés bâtis ou non, et les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions du bâtiment ;
- Un diagnostic détaillé en annexe du dossier.

Que par délibération du 24 mars 2011, la Commission Locale de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP) a été installée. Ses membres ont été désignés par délibérations des 24 mars 2011, 18 septembre 2012, 26 février 2013, 11 avril 2014 du Conseil municipal et 29 septembre 2016 du Conseil communautaire du Grand Périgueux. Une première présentation du projet a été faite le 5 juillet 2013. Le projet modifié comprenant diagnostic, enjeux et orientations, a fait l'objet d'un dernier passage en CLAVAP le 10 novembre 2016.

Qu'ayant examiné le projet dans son intégralité, la CLAVAP a émis un avis favorable.

Considérant que le 17 novembre 2016, le projet tel qu'examiné en CLAVAP a été présenté en pré Commission régionale du Patrimoine et des Sites.

Que le projet d'AVAP a été arrêté par délibération du Conseil communal également tiré un bilan de la concertation.

Que le projet d'AVAP a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, toutes ont émises un avis favorable. Les services de l'État (DDT, ABF, DRAC, ...) ont émis un avis favorable en demandant la correction de quelques erreurs matérielles sans impact sur le fond du dossier. Toutes ces remarques ont été intégrées par la collectivité. La Chambre des Métiers, de l'Agriculture, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ainsi que la mairie de Boulazac ont également émis un avis favorable.

Que le projet d'AVAP a par ailleurs été soumis à examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Par une décision n°2017DKNA23 du 16 mars 2017, l'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine a exonéré l'AVAP de Périgueux d'une évaluation environnementale.

Que la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) a donné un avis également favorable au projet d'AVAP de Périgueux lors de sa séance du 24 janvier 2017.

Considérant que le projet d'AVAP de la ville de Périgueux a été soumis à une enquête publique unique, conjointement avec le PLU de Périgueux, par un arrêté du Président du Grand Périgueux n°ARRU010-2017 du 23 août 2017. Celle-ci a eu lieu du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017, à l'Hôtel de Ville de Périgueux.

Que le procès-verbal dressé par le commissaire enquêteur a été remis le 23 octobre 2017, il y a été répondu avec les observations de la collectivité le 30 octobre 2017.

Que durant les 5 permanences tenues, 17 personnes ont été reçues. Après clôture du registre et de ses documents annexés, ont été enregistrées :

- 12 mentions au registre (9 PLU + 3AVAP) référencées sous la lettre R, se décomposant en 7 observations (5 PLU + 2 AVAP) et 5 mentions de simple consultation des dossiers ou de demande de renseignements ;
- 6 pièces jointes (5 PLU + 1 AVAP) référencées sous les lettre L ou PJ déposées ou parvenues dans les délais.

Que concernant la seule AVAP, 1 observation concerne une demande de renseignements qui ont été fournies par le commissaire enquêteur et n'appelle pas de réponse de la collectivité.

Que 2 observations faites durant l'enquête appellent les réponses suivantes de la collectivité :

- **Mr F** - Ayant déjà adressé des correspondances à différents services sur le sujet, il a exprimé oralement son étonnement sur la réalisation du pôle commercial place Montaigne situé en limite de l'actuel périmètre du secteur sauvegardé. Il a regretté la non information des propriétaires riverains et a contesté l'intérêt général de l'opération. Après avoir débattu de ce projet avec une représentante des services techniques de la Mairie à qui le commissaire enquêteur a fait appel, il a été invité à déposer une observation écrite au registre ou à la faire parvenir par courriel ou postal dans les délais de l'enquête. Mr F n'a finalement pas déposé d'observations écrites pendant l'enquête. Réponse du Grand Périgueux : Réponse déjà faite par courrier lors d'une précédente observation de ce Monsieur.
- Anonyme vivant à l'intérieur du secteur sauvegardé - Regrette que tout soit consacré au projet Montaigne dans le but d'attirer de nouveaux commerces. Souhaite que l'intérêt soit aussi porté à l'amélioration du cours Fénelon, importante entrée dans le secteur sauvegardé et comportant des commerces à améliorer. Demande des jeux pour les enfants et une meilleure promotion

touristique à l'intérieur du secteur sauvegardé. Réponse du Grand
et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cette obs

Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet d'AVAP de la ville de Périgueux. Il y a lieu d'approuver le projet d'AVAP, en corrigeant néanmoins les quelques erreurs matérielles relevées par la DRAC et ne remettant pas en cause le fond du projet. Le conseil municipal de Périgueux s'est prononcé favorablement sur ce dossier lors de sa séance du 25 janvier 2018.

Que le projet d'AVAP avant approbation a été soumis à l'avis de Madame la Préfète de Dordogne qui s'est prononcée favorablement, par un courrier en date du 12 janvier 2018.

Considérant que s'agissant du PLU la procédure prescrite en 2011 a été reprise suite aux élections municipales en souhaitant que le PLU réponde aux enjeux exprimés dans « Périgueux capitale du Périgord, Périgueux 2000 ans d'avenir, et Périgueux Ville douce ».

Que le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil communautaire du 23 mars 2017, qui a également tiré le bilan de la concertation.

Que le diagnostic réalisé sur la commune de Périgueux a mis en évidence ses atouts et faiblesses. De là, des enjeux ont été définis pour limiter le risque de perte d'attractivité de la ville-centre vis à vis de sa périphérie, voire inverser la tendance. Les enjeux suivants ont été pris compte pour établir le PADD :

Que 4 principes fondateurs ont été fixés :

- le renforcement du dynamisme économique ;
- l'affirmation du développement démographique ;
- la recherche d'une qualité de vie et d'une qualité de ville ;
- la volonté d'inscrire le projet de développement dans le socle paysager de la vallée de l'Isle.

Considérant que le PADD a déjà fait l'objet de débats et de validations lors du Conseil municipal du 19 février 2016 et du Conseil communautaire du 25 février 2016.

Que le projet de PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées, toutes ont émises un avis favorable. Les services de l'État (DDT, ARS, DREAL, DRAC, ...) ont émis un avis favorable en demandant la prise en compte de certains compléments sur la prévention et la gestion des risques, ainsi que sur les zones de sensibilité archéologique. Toutes ces remarques ont été intégrées par la collectivité. La Chambre des Métiers, le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) ainsi que la mairie de Champcevinel ont également émis un avis favorable. Cette dernière rappelant toutefois sa position sur l'hypothèse de tracé de contournement nord de l'agglomération figurant dans le PADD : ce contournement ne pourra passer par les voies communales proches du bourg.

Que le projet de PLU de Périgueux n'ouvrant aucune nouvelle zone à l'urbanisation et ne réduisant pas les espaces naturels, agricoles et boisés, il n'a pas été soumis à l'avis de la CDPENAF, ni de l'autorité environnementale.

Que le projet de PLU de Périgueux a été soumis à enquête publique par un arrêté n°ARRU010-2017 du 23 août 2017. Celle-ci a eu lieu du lundi 18 septembre au vendredi 20 octobre 2017, à l'Hôtel de Ville de Périgueux. Il s'agissait d'une enquête publique unique regroupant le projet de PLU et d'AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de la ville de Périgueux.

Que le procès-verbal dressé par le commissaire enquêteur a été remis le 23 octobre 2017, il y a été répondu avec les observations de la collectivité le 30 octobre 2017.

Que durant les 5 permanences tenues, 17 personnes ont été reçues. Après documents annexés, ont été enregistrées :

- 12 mentions au registre (9 PLU + 3AVAP) référencées sous la lettre R, se décomposant en 7 observations (5 PLU + 2 AVAP) et 5 mentions de simple consultation des dossiers ou de demande de renseignements ;
- 6 pièces jointes (5 PLU + 1 AVAP) référencées sous les lettre L ou PJ déposées ou parvenues dans les délais.

Considérant que concernant le seul PLU de Périgueux, 4 observations concernent des demandes de renseignements qui ont été fournies aux habitants par le commissaire enquêteur et n'appellent pas de réponse de la collectivité.

10 observations faites durant l'enquête appellent les réponses suivantes de la collectivité :

- **Mme D** - Venue consulter le dossier. Constate que les plans PLU et PPRI ne sont pas compatibles. Précisions du commissaire enquêteur : le plan de zonage PLU est difficilement lisible compte tenu de son échelle et des multiples couches superposées. Réponse du Grand Périgueux : le PPRI est une servitude qui s'impose au PLU. Le plan en est élaboré par les services de l'État, validé par la Préfecture, et ne peut être modifié par la collectivité. Son échelle n'est pas tout à fait la même que celle du PLU, ce qui peut induire parfois une difficulté de lecture. Le principe est que toute parcelle concernée par ce zonage est impactée par le règlement du PPRI et tout aménagement soumis à l'avis des services de l'État compétents. En concertation avec les services de l'État, il a été décidé de modifier le rendu des plans de zonage afin de les rendre plus lisibles pour les habitants (4 planches au lieu d'une).
- **Mr et Mme F et Mr L** - S'interrogent sur l'opportunité de «l'existant conservé» (5 parcelles bâties dont 2 achetées par la ville) dans l'OAP de la gare. Craignent une dépréciation de leur bien due à la présence des immeubles collectifs. Jugent les espaces verts publics insuffisants dans ce projet. Réponse du Grand Périgueux : Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de ces avis et observations. L'OAP de la Gare permettra de revaloriser le quartier, en particulier l'îlot compris entre la rue du Bassin et l'Avenue du Maréchal Juin. Un large axe vert transversal Nord-Sud est prévu afin de développer les itinéraires de déplacements doux. La densité d'espaces verts sera précisée dans le cadre de l'avancée du projet de ZAC.
- **Mr B** - Souhaite attirer l'attention des aménageurs sur le danger des précipitations, la saturation des équipements collectifs d'assainissement et les rejets en rivière ainsi que les dégâts aux voiries et aux biens particuliers. Regrette que sa demande de réalisation des parkings relais en surface absorbante n'ait pas été prise en compte. Souhaite une végétalisation des zones urbaines, la création d'espaces réservés pour les habitants (jardins, jeux, promenades), l'amélioration des déplacements avec renforcement des déplacements collectifs et des modes actifs. Réponse du Grand Périgueux et du commissaire enquêteur : Le PLU est soumis à un risque de ruissellement des eaux pluviales. Le schéma de gestion des eaux pluviales (annexé au dossier voir pièce n°5-3-1) préconise des dispositions pour lutter contre ce phénomène que le PLU intègre. La superficie de la zone naturelle (N) de ce dossier est confortée par environ 22 hectares provenant de la réaffectation de zones à urbaniser (AU) de l'actuel PLU, du reclassement en ville de certains secteurs des berges de l'Isle (zones humides) et de la réduction (2,5 hectares) de l'unique secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (secteur Nh) du PLU. Enfin, afin de préserver la qualité

architecturale et paysagère de chaque site et de lutter contre l'imperméabilisation des sols, les règles concernant le coefficient de pleine terre ont été édictées (fermés, ouverts, semi-ouverts) allant de 10% à 40% de CPT. Concernant les déplacements, le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cette observation.

- **Mme L** - Demande que soit amendé le périmètre de servitude EBC (espace boisé classé) sur la parcelle BM333 d'une partie ayant fait l'objet de plusieurs projets accordés par la collectivité n'ayant pu être menés à bien, mais toujours d'actualité. Réponse du Grand Périgueux : Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cette demande. Avis favorable de la collectivité et du commissaire enquêteur. Le projet de PLU sera modifié en conséquence.
- **Mr et Mme T** - Demande le classement en zone constructible de la partie non boisée située en façade entre 2 maisons existantes de leur terrain cadastré A182 et A183. Réponse du Grand Périgueux : Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cette demande. Avis favorable de la collectivité et du commissaire enquêteur. Le projet de PLU sera modifié en conséquence concernant l'EBC bordant le Chemin de la Monzie, par ailleurs déjà classé en zone UB.
- **Mr et Mme G** - Souhaiteraient que la parcelle AK174 (39a20ca) située au Petit Puyrousseau passe de la catégorie N à la catégorie AU. Réponse du Grand Périgueux : Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cet avis et de cette observation. La superficie de la zone naturelle (N) de ce dossier se voit confortée par environ 22 hectares provenant notamment de la suppression de zones à urbaniser (AU) de l'actuel PLU. Avis défavorable de la collectivité et du commissaire enquêteur. Cependant cette personne est invitée à refaire sa demande dans le cadre de la procédure en cours d'élaboration du PLU.
- **Mr le Maire de Périgueux** – Demande une modification légère des dispositions de la pièce écrite du règlement pour permettre la réalisation de projets de densification (notamment démarche Bimby) pour ce qui concerne notamment les règles :
 - d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives ;
 - de dimensionnement des voies de desserte des opérations ;
 - de coefficient de pleine terre.

Demande également une modification d'un emplacement réservé dans le cadre de l'OAP de la Source (parcelles AM 0555 et AM 0556 au lieu de AM 0557). Réponse du Grand Périgueux : Avis favorable du Grand Périgueux sur la base des éléments complémentaires fournis par la Ville de Périgueux. Nota : la demande de modification de l'emplacement réservé sur l'OAP de la Source n'est plus d'actualité et ne sera pas réalisée dans le dossier de PLU approuvé.

- **Mme L, Mrs B et B** - Compte rendu d'ateliers citoyens – Synthèse des remarques des habitants. (Le document est joint intégralement au rapport d'enquête publique). Réponse du Grand Périgueux :

Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de ces avis et observations et renvoient au bilan de concertation annexé à la délibération du conseil communautaire du 23 mars 2017.

L'ensemble des documents a été disponible pendant toute la durée de l'enquête publique en mairie et via le poste informatique mis à disposition, ainsi que sur le site internet de la Ville à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête publique.

S'agissant de l'argument d'incohérence des documents présentés, le Grand Périgueux et la ville de Périgueux prennent acte de ces avis et observations.

OAP Commerce - élargissement du centre-ville- Équilibre de l'activité commerciale :

Les élus de la commune de Périgueux et le Grand Périgueux prennent acte de ces avis et observations.

Concernant l'ambition d'extension du cœur de ville, les élus n'ont pas souhaité mettre en œuvre d'OAP. Mais ils portent cet objectif à travers l'élargissement du périmètre de la zone UA, afin de permettre la jonction avec le quartier de Gare et l'augmentation des droits à construire dans le cadre de la pièce écrite.

La volonté de dynamiser la ville passe également par le soutien de la vocation commerciale de Périgueux en pérennisant l'offre dans le cœur du centre-ville. Cela se traduit dans le règlement par la création d'un «linéaire destiné à la diversité commerciale» permettant de conserver des rez-de-chaussée actifs.

Cet objectif est repris également dans l'OAP de la gare par la création de nouveaux commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue du Maréchal Juin afin d'accompagner l'émergence de ce nouveau quartier.

La question des équilibres commerciaux et économiques d'agglomération sera traitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Stationnement : réflexion globale

Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de ces avis et observations.

Depuis fin 2016, dans la perspective de l'application de la loi Maptam, la Ville a entrepris une réforme de sa politique de stationnement, menée concomitamment à la mise en œuvre du PGD du Grand Périgueux adopté en décembre 2016.

Concernant le PLU à proprement dit, les normes de stationnement pour les zones urbaines UA, UB et UC ont été réglementées dans le PLU arrêté, contrairement au PLU actuel. Ce afin de trouver un équilibre entre la possibilité de densifier en limitant les contraintes techniques et financières liées aux places pour les véhicules et la nécessité de limiter un report important sur la voie publique.

Ces normes intègrent la proximité du futur BHNS et donc la possibilité d'un report modal.

Déplacements: priorité / contournement / BHNS

Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cet avis et de ces observations.

La question du contournement de Périgueux sera abordée dans le cadre du PLUi.

Les études, sous maîtrise d'ouvrage du grand Périgueux, permettant le déploiement du BHNS sont en cours de réalisation. Les travaux débuteront au cours du premier semestre 2018.

Le PLU arrêté mentionne les emplacements réservés inscrits le long du parcours du BHNS.

Concernant le stationnement, les normes de stationnement pour les zones urbaines UA, UB et SLO réglementées dans le PLU arrêté, afin de trouver un équilibre entre la possibilité de densifier en limitant les contraintes techniques et financières liées aux places pour les véhicules et la nécessité de limiter un report important sur la voie publique.

L'objet de l'OAP est justement de connecter le cœur du quartier du Toulon au Parc et de permettre la liaison douce avec la voie verte en traversant la rue Pierre Sépard.

La création d'un cheminement piéton traversant assurera ainsi une boucle piétonne de la rue Pierre Sépard, via le Parc de la Source, en passant par l'assiette de l'OAP et en revenant vers la rue Pierre Sépard par la rue de l'Abîme.

Concernant la question du confortement de l'activité commerciale, les mesures de densification douce du tissu foncier ont pour objectif de conforter les équipements existants ainsi que l'activité économique et commerciale installée (front commercial Bas –Toulon, zone du Privilège).

Concernant l'implantation de nouveaux logements collectifs sociaux, celle-ci est indiquée aux pages 13 et 15 de l'OAP (lot n°1).

Concernant les liaisons entre les différents secteurs de projet, la page 13 de l'OAP fait apparaître des cheminements doux Est-Ouest / Nord-Sud qui assurent le maillage de l'ensemble de l'assiette du projet. Par ailleurs, la partie sud de l'OAP (soit 8.000m²) est dédiée à l'intégration paysagère du projet et son appropriation par les habitants.

L'OAP Gare s'inscrit dans la continuité de la concertation menée par la Ville en 2015. Cette étape préalable a permis de construire une OAP qui privilégie la construction de logements, de rez-de-chaussée à usage tertiaire et/ou commerciaux.

La création du périmètre de la ZAC de la Gare contribuera à étudier les réponses à apporter en termes d'équipements publics, comme par exemple le centre de loisirs dont l'emplacement sera précisé, en dehors du périmètre OAP.

Concernant le stationnement, les normes de stationnement pour la zone urbaine UA ont été réglementées dans le PLU arrêté, afin de trouver un équilibre entre la possibilité de densifier en limitant les contraintes techniques et financières liées aux places pour les véhicules et la nécessité de limiter un report important sur la voie publique.

Cette OAP sera l'occasion de poursuivre la concertation et de justifier la mise en œuvre de la ZAC.

- **Mme K** - Signale la dégradation de la qualité de vie et de la sécurité dans la rue Ste Claire dues notamment au trafic d'évitement du Bd Lakanal et de l'église de la Cité en conséquence des travaux en cours. Réponse du Grand Périgueux : Le Grand Périgueux et les élus de la commune de Périgueux prennent acte de cette observation.

Suivent deux remarques du commissaire enquêteur :

- Quoique daté de Mars 2017, le rapport de présentation du PLU :

- ignore la prescription du SCOT et la définition de son périmètre (page préfectorale en l'absence de SCOT ?

Réponse du Grand Périgueux : Les travaux d'élaboration du SCOT sont trop peu avancés pour permettre une prise en compte qui sera réalisée dans le cadre du PLUi du Grand Périgueux. Par ailleurs, le PLU de Périgueux n'ouvrant aucune nouvelle surface à l'urbanisation, il n'est pas soumis à une demande de dérogation auprès de Madame la Préfète de Dordogne.

- n'explique pas plusieurs aménagements sectoriels déjà rendus publics et pour certains bien avancés : Place Montaigne (avis CDAC favorable et permis de construire en cours d'instruction) - Quartier d'affaire de la gare et Manufacture gourmande, par exemple.

Réponse du Grand Périgueux : A l'époque de l'élaboration du PLU de Périgueux (phase avant arrêt du projet de PLU), les projets cités n'étaient pas suffisamment avancés pour être détaillés et finement pris en compte par celui-ci. Ils sont cependant compatibles avec le PLU. Ils sont portés à la connaissance des habitants au fur et à mesure de leur avancement.

Que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU de la ville de Périgueux.

Que le conseil municipal de la ville de Périgueux a émis, lors de sa séance du 25 janvier 2018, un avis favorable sur son projet de PLU et demande au Grand Périgueux de l'approuver. Compte-tenu des observations faites par les personnes publiques associées et les personnes ayant participé à l'enquête publique, et de l'avis de la collectivité sur celles-ci expliqué ci-avant, le PLU de la ville de Périgueux peut-être modifié pour en tenir compte et approuvé par la délibération se prononçant sur l'AVAP.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE APRES EN AVOIR DELIBERE :

- Décide d'approuver l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la ville de Périgueux, et d'approuver en même temps la révision du plan local d'urbanisme de la ville de Périgueux, conformément à l'article L. 642-3 du code du Patrimoine.
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et à la Mairie de Périgueux durant un mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département,
- Dit que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.
- Précise que les dossiers d'AVAP et de PLU approuvés sont tenus à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et à l'Hôtel de Ville de Périgueux aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

Adoptée à l'unanimité

Délibération publiée le	01 MARS 2018	Pour extrait conforme	01 MARS 2018
Délibération certifiée exécutoire à compter du	01 MARS 2018	Périgueux, le	01 MARS 2018

Le Président
Jacques AUZOU