

Indivision LEREDDE
Bruno LEREDDE
23, Rue Henri IV
76600 LE HAVRE
Tél : 06 08 97 50 93

Le Havre, le 14 juin 2019



C 57 - 075

Objet : Enquête publique du PLUi du
Grand Périgueux
Lettre recommandée avec AR

**Monsieur le Président de la Commission
d'enquête publique PLUi**
Domicilié à la Communauté d'agglomération
du Grand Périgueux
1 Boulevard Lakanal
BP 70171
24019 Périgueux Cedex

Monsieur le Président,

Par la présente, je souhaite vous faire part de remarques concernant les dispositions du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'agglomération du Grand Périgueux.

Par courrier en date du 9 janvier 2018, j'avais exprimé une première demande au Président de Communauté d'agglomération du Grand Périgueux, dont je rappelle ci-dessous les principaux arguments.

« L'indivision Leredde que je représente, possède plusieurs terrains situés dans des parcelles. Il s'agit de parcelles situées à La Raffinie, section D, feuille 166 D01, portant les numéros, 827, 828, 829 et 830. Pour assurer une continuité dans l'aménagement du centre bourg, nous sollicitons la possibilité d'ouvrir ces parcelles à l'urbanisation, dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi actuellement en cours.

Ces terrains se trouvent en plein centre du bourg de la Raffinie. Ils sont en parfaite continuité des zones déjà urbanisées. J'ajoute qu'ils sont desservis par les réseaux en électricité et en eau, ce qui évitera à la collectivité le coût de raccordement.

Le bourg de La Raffinie se trouve à moins de 4 km de la gare de Niversac et de la zone de covoiturage, ce qui permet aussi d'accéder rapidement aux zones de transport que votre collectivité souhaite développer »

Or je constate que dans les documents publiés sur le projet de PLUi, cette demande d'ouverture à l'urbanisation n'a pas été retenue.

Je me permets néanmoins d'insister sur le fait que ces parcelles sont situées en plein centre du bourg de La Raffinie et que leur urbanisation permettrait de densifier le centre du bourg. D'ailleurs la carte ci-jointe met clairement en évidence une anomalie de continuité dans le fait de ne pas inclure ces terrains dans la zone urbanisable. Par souci de cohérence avec l'urbanisation existante, ils devraient être classés en zone UCb.

D'autre part, je considère que cette décision est contraire à certaines orientations décrites dans le PADD, pièce principale du PLUi.

En effet, les terrains en question sont situés dans le plan de secteur 1 du PLUi, qui comprend la ville centre et les communes de la première couronne. Or, il est indiqué en page 59 du résumé non technique que « *L'objectif est de conforter le fonctionnement urbain local et de développer une nouvelle offre de logements à proximité des équipements et réseaux existants (...) essentiellement présents au sein des communes du secteur 1* ».

Il est également précisé en page 22 du PADD que « *La revitalisation des centre-bourgs étant d'intérêt public à l'échelle du territoire, les orientations d'aménagement et de programmation devront y conduire. Cela pourra se traduire par des choix stratégiques de localisation des zones d'accueil de nouvelles populations ou favoriser le maintien d'un équipement ou d'un service de proximité dans les bourgs ruraux* »

Les parcelles demandés répondent tout à fait à ce critère.

D'autre part, le volet mobilité du PADD énonce comme enjeu majeur la volonté de désenclaver le territoire, en privilégiant le rail. Il est précisément indiqué en page 15 que la halte ferroviaire de Niversac jouera un rôle-clé dans le développement de l'intermodalité. Il est précisé également que « *Niversac va constituer « une tête de pont » des services d'intérêt communautaire* », et que la priorité est « *accompagner le développement d'interfaces modales aux portes du cœur d'agglomération, aux gares et haltes du territoire et au niveau de certains nœuds routiers (parkings relais, parkings de covoiturage, arrêts de transports en communs et liaisons avec les modes actifs...) avec une politique « volontariste » en matière de stationnement/circulation et d'aménagement urbain comme à Niversac* »

Or le bourg de La Raffinie se trouve à moins de 4 km de la gare de Niversac. Le développement de ce bourg représente donc un atout supplémentaire dans l'atteinte de l'objectif souhaité de désenclavement du territoire et de développement de l'intermodalité.

Ces deux raisons m'incitent à vous demander de bien vouloir émettre un avis favorable à ma demande de classement de ces parcelles en zone à urbaniser.

J'ajoute que j'avais déjà demandé l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains lors de l'enquête publique précédente portant sur le même sujet, en 2005, lors de l'établissement de la carte communale d'Eyliac. L'avis du commissaire enquêteur avait été favorable pour le classement en zone constructible, avec application de la mise en place d'une participation pour voirie et réseaux (PVR) en application de l'article L 332-11-1.

Je vous serais très reconnaissant de bien vouloir quelle suite sera donnée à ma demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bruno LEREDDE



PJ : Extrait du plan du PLUi avec identification des terrains concernés