

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 13 septembre 2021

**Monsieur le Président
Communauté d'agglomération
Le Grand Périgueux
1 boulevard Lakanal
24 000 PERIGUEUX**

V/réf. : dossier suivi par Mr Jean-Bernard GABLAIN, Chargé de mission urbanisme.

N/Réf : PhG/NCV/SL/NL

Dossier suivi par Sandra LAVAUD.

email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Copie à : Mr Serge SOLEILHAVOUP : DDT-SCAT

Mme Valérie BOUSQUET : DDT-SCAT

Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC

Mr Jean-François LEMAOUT : DDT-SETAF

Mme Anne CHUNIAUD : DDT-ST

Monsieur le Président,

En date du 18 juin 2021, vous nous avez transmis (par mail) pour avis, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Périgueux et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée a pour objet :

- la suppression et les corrections mineures d'emplacements réservés.
- la correction d'erreurs matérielles
- la prise en compte des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination
- les compléments apportés aux annexes du dossier de PLUi-HD.

Après étude des documents par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations suivantes.

➤ **Concernant la correction d'erreurs matérielles**

Pages 52, 53 et 54, concernant l'erreur matérielle n°4 à VEYRINES-DE-VERGT :

Nous sommes favorables à la correction de cette erreur matérielle. Cependant, la « pastille » A créé est d'une emprise de 1300 m², dont les contours sont situés au plus près du bâtiment agricole existant. Afin de ne pas compromettre l'évolution de cette exploitation agricole, il serait pertinent d'élargir cette « pastille » (pour permettre des aménagements tels que l'extension du bâtiment existant, la réalisation de potentiels projets de bâtiments ou d'installations agricoles futurs et permettre de maintenir voire de développer l'activité agricole).

➤ **Concernant la prise en compte des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination**

Page 69 et 70, concernant le changement de destination au lieu-dit « Raubaly » à BOULAZAC-ISLE-MANOIRE :

Le bâtiment présent sur la parcelle C967 est situé à proximité d'un plan d'épandage d'effluents agricoles. Ce plan d'épandage est déjà soumis à des zones d'exclusion afin de respecter une distance de 100m par rapport aux locaux habituellement occupés par des tiers déjà existants. Le changement de destination prévu sur la parcelle C967, créant un nouveau local occupé par des tiers, génèrerait alors une augmentation de cette zone d'exclusion, contraignant l'exploitant à réduire sa zone épandable. Ce changement de destination génèrerait donc un impact sur l'activité agricole. Nous sommes donc défavorables à ce que ce bâtiment (situé que la parcelle C967) soit identifié comme étant susceptible de changer de destination.

Page 71 et 72, concernant le changement de destination au lieu-dit « Les Pelouses » à CORNILLE :

Le bâtiment présent sur la parcelle B128 est situé à proximité d'un plan d'épandage d'effluents agricoles. Ce plan d'épandage est déjà soumis à une zone d'exclusion. Le changement de destination prévu sur la parcelle B128 génèrerait alors une augmentation de cette zone d'exclusion, contraignant l'exploitant à réduire sa zone épandable. Nous sommes donc défavorables à ce que ce bâtiment soit identifié comme étant susceptible de changer de destination.

Page 77 et 78, concernant le changement de destination au lieu-dit « La Jarthe / les Places » à LA CHAPELLE-GONAGUET :

Les bâtiments présents sur les parcelles AC 242, 313, 333 et 358 sont situés à proximité d'un plan d'épandage d'effluents agricoles. Ce plan d'épandage comporte une zone d'exclusion actuellement en application de 50 m par rapport aux deux changements de destination proposés ici (distance réglementaire pour ce type de plan d'épandage). Le changement de destination de ces deux bâtiments ne générera donc pas d'impact supplémentaire dans l'immédiat sur l'activité agricole. Cependant, nous rappelons que les distances applicables pour les zones d'exclusions sont différentes en fonction du type d'effluent épandu et du matériel utilisé pour l'épandage. Ainsi, si ces paramètres venaient à changer dans le futur, la distance réglementaire de la zone d'exclusion pourrait augmenter et potentiellement être de 100 m, contraignant l'exploitant à réduire sa zone épandable. De plus, la distance de 50 m applicable aujourd'hui ne permet pas de garantir l'absence totale de nuisances vis-à-vis des futurs tiers qui occuperaient les changements de destination identifiés.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLUi du Grand Périgueux.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Jean-Philippe GRANGER