

numéro provisoire C57-066



M. DUCASSE Jean Marc
2, rue de l'Ecluse

24430 ANNESSE ET BEAULIEU

Propriétaire des parcelles :
Siorac Ouest - Section AM - n°93, 452, 453, 513 et 529

M. le Président de la commission d'enquête
Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
1, Boulevard Lakanal – BP 70171
24019 Périgueux CEDEX

Objet : Enquête publique PLUi

Annesse et Beaulieu, le 15 Juillet 2019

Monsieur,

L'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (C.A.G.P.) appelle, pour ma part, quelques interrogations, observations et requêtes.

Après une lecture colossale et fastidieuse de tous les documents du PLUi, je pense qu'il aurait été intéressant d'y trouver un document de synthèse technique relatant, entre l'ancien PLU et le nouveau, les évolutions de la commune ainsi que l'explication et la justification des modifications. Tout cela, tout au moins, pour renseigner celles et ceux qui s'intéressent à la vie de leur commune et à son évolution projetée.

On pourra néanmoins noter avec satisfaction quelques évolutions au travers de la lecture des emplacements réservés pour, entre autres, :

- améliorer la sécurité et la visibilité au droit de certaines intersections,
- se prémunir contre les dégâts équivalents à ceux des précédentes inondations en intégrant des bassins d'orage dont l'implantation est le résultat d'études hydrauliques et d'analyses hydrologiques faites en conséquence, je l'espère.

Pour en revenir au PLUi, en termes d'urbanisation, comment comprendre la différence entre une zone urbaine urbanisable (**U**), une zone à urbaniser (**AU**) et des zones où les constructions à usage d'habitation sont autorisées (**Ah** et **Nh**) ?

Pourquoi autant de zones **Au** supprimées sur l'ancien **PLU** et remplacées par des zones **A** ou **N** ?
Quelles en sont les raisons ?

Pourquoi transformer la zone **Au** de Gravelle en zone **1 AU h** et, avec une superficie à peu près équivalente, en modifier le périmètre pour englober des installations communales qui font partie intégrante du cœur de village ?

A la lecture des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) :

- des voiries à créer ou à améliorer,
- des sécurités routières à créer dont une entrée/sortie sur la rue du Colonel Gaucher (itinéraire à ce jour de plus en plus fréquenté),
- une étude hydraulique à établir sur un secteur qui est déjà sensible et sujet à des aléas d'intempéries, voilà autant de rubriques qui apporteront des surcoûts de réalisation.

Pourquoi priver ce cœur de village de la proximité d'un poumon indispensable et nécessaire, entre autres, aux activités de la vie scolaire et de la vie associative (sportive et culturelle) ?

Je pense que les réunions publiques de concertation à l'initiative de la CAGP ne sont pas suffisantes en nombre et en durée pour répondre à ce genre de questionnement ni à lever les doutes sur la pertinence de certaines modifications.

Je poursuivrai par la zone **UE** de Siorac qui, très certainement établie en conséquence directe de l'implantation de la zone **1 AU h** précitée, entraîne quelques remarques de ma part, pour en connaître plus particulièrement le secteur. Le choix de cette zone va imposer inévitablement des surcoûts dans la conception et donc la réalisation des différents équipements projetés.

Je citerai, entre autres, :

- la présence d'une ligne aérienne électrique à l'aplomb de la zone,
- la présence d'une ancienne extraction de matériaux liés en partie à la construction de certains édifices du secteur,
- la proximité immédiate de l'application du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) où les zones rouge et bleue sont superposées, laissant ce secteur en zone blanche alors qu'il était, dans un PPRI antérieur, en bleu pâle. Sans vouloir remettre en cause les différents calculs (hauteur d'eau, débit, vitesse d'écoulement, modélisation hydraulique,), je me permettrai de noter, en complément de la crue de référence de 1944 dont quelques repères sont présents dans le secteur, l'existence de nappes sub affleurantes lors de fortes précipitations dans le secteur. J'ai d'ailleurs pu le constater à la suite de la création d'un assainissement autonome mais également sur le niveau d'eau dans les anciennes extractions de matériaux au nombre de 3 sur Siorac.
- la création, inévitable, d'un accès sur la Départementale 3 en y associant la couverture partielle du ruisseau. De plus, cet accès nouvellement créé à proximité du virage, côté Gravelle, augmentera la dangerosité déjà existante eu égard à l'augmentation du trafic sur cet itinéraire (catégorie 3 d'un point de vue impact sonore) dont la nature n'a cessé d'évoluer depuis la transformation du pont sur l'Isle, entre Razac et Annesse et Beaulieu.

Une fois n'est pas coutume, je terminerai par l'évocation de mon cas personnel où je ne peux que constater, dans ce projet de zone **UE**, une dévalorisation de mon bien, en conséquence de la création d'une 3^{ème} voirie autour de ma propriété.

Je ne suis donc pas favorable au projet de cette zone **UE** ainsi que de la zone **1 AU h** précitée.

Je vous demanderais de faire enregistrer cette requête et de la transmettre aux élus communautaires afin de surseoir au projet de PLUi et d'y supprimer les zones projetées, évoquées dans mon courrier.

Dans l'attente, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de mes sincères salutations.

M. DUCASSE Jean Marc

