



Direction des Travaux et de l'Ingénierie
Technique et Biomédicale
BA/BM N° 2019/185 **LR/AR**
05 53 45 27 19
da.st@ch-perigueux.fr

**Monsieur le Président de la Commission
d'Enquête « ENQUETE PUBLIQUE PLUi »**
Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
1 boulevard Lakanal
BP 70171
24019 PERIGUEUX CEDEX

Périgueux, le 10 Juillet 2019

Objet : Parcelles sises commune de TRELISSAC (24) – Site Napoléon MAGNE

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, nous nous permettons d'attirer votre attention sur la situation des parcelles appartenant au Centre Hospitalier de Périgueux et situées sur le territoire de la commune de TRELISSAC, site Napoléon Magne.

Ces parcelles forment un même tènement situé au lieu-dit « Hospice Napoléon Magne » pour une contenance totale de 20 hectares environ.

Selon les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de TRELISSAC, une partie des parcelles concernées sont situées en **zone urbanisable** (zones 1AU et 1AUi2), pour environ 10 hectares.

Nous avons fait réaliser, par le Cabinet d'Ingénierie A2i, une étude de faisabilité d'aménagement du tènement en deux phases que nous tenons à vous soumettre et faisons figurer en annexe 1.

Dans le cadre de la réalisation de la première phase, les parcelles situées au Nord Est du site (identifiées LOT A pour 25 063 m² et LOT B pour 11 534 m² au paragraphe 3.2 de l'étude) ont fait l'objet de deux promesses de ventes reçues respectivement les 11 Septembre 2018 et 25 Juin 2019 par Maître MEDEIROS, Notaire associé à Périgueux, pour la réalisation d'une résidence sénior et d'une résidence sociale intergénérationnelle sur une parcelle et d'un lotissement d'une trentaine de maisons individuelles dont 50% en logement social sur l'autre parcelle.

Selon le projet du PLUi soumis à enquête, le tènement formé par les parcelles cadastrées section BB numéro 445 et 430 (zone Nord) (Cf : plan géomètre joint en annexe 2), serait situé en zone 1AUi, et dans le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Napoléon Magne Hôpital » (secteur 1) ce tènement, qui correspond à la « tranche D », devrait concerner « un projet touristique » et la création d'un espace vert en limite d'une vaste zone en N et NP.

Cette modification de destination sur une surface aussi importante (environ 26 000 m²), si elle aboutissait, serait préjudiciable pour le Centre Hospitalier de Périgueux, qui, par ailleurs, a souscrit d'importants engagements financiers en contrepartie de la vente de ces biens, comme cela lui a été demandé par les autorités de tutelle (Ministère et ARS) dans le cadre de ses travaux de modernisation.

De ce fait dans le cadre du plan d'aménagement joint (phase 1), ces parcelles ont pour vocation à recevoir un écolotissement paysagé, en liaison avec la qualité générale du site et les proximités de la voie verte et de la rivière l'Isle.

Ce projet de prescription inclus dans l'OAP interdirait alors la réalisation de cet écolotissement.

C'est pour cette raison que nous sollicitons une modification du projet de PLUi et de l'OAP correspondante et souhaitons que ce tènement reste à destination d'habitat afin que puisse y être réalisé un écolotissement ou un aménagement similaire.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre demande,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur,

Thierry LEFEBVRE



P.J : - *Projet aménagement du site Cabinet d'Ingénierie A2i*
- *Plan géomètre parcelle concernée par courrier de requête*

CENTRE HOSPITALIER DE PERIGUEUX
80, avenue Georges Pompidou – CS 61205 – 24019 Périgueux cedex
Standard : 05 53 45 25 25 – Fax : 05 53 45 25 40