

DEPARTEMENT de la DORDOGNE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 04 mars 2024 au 8 avril 2024

concernant

**LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUi - HD) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

PROCES - VERBAL DE SYNTHESE

OBSERVATIONS DU PUBLIC

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE- REPONSES DE LA CAB



ENQUETE PUBLIQUE

Du 04 mars 2024 au 8 avril 2024

concernant

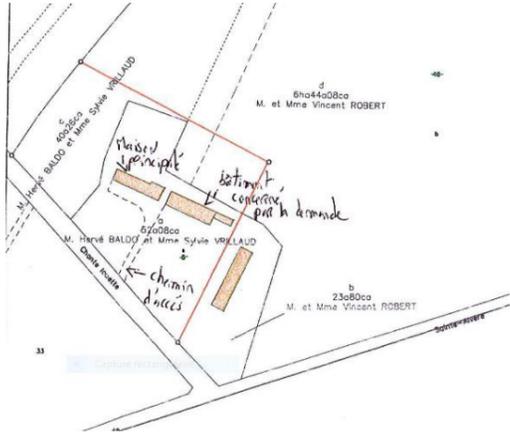
LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-HD)

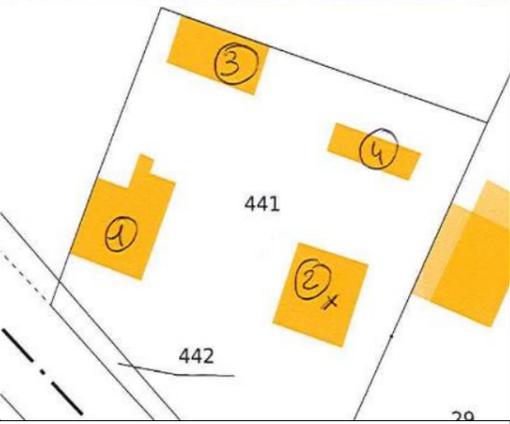
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE

OBSERVATIONS

DU PUBLIC – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE - REPNSES DE LA CAB

ANNEXE - 3.3 DETAIL DES OBSERVATIONS ECRITES SUR LES REGISTRES (transcrites sur le registre dématérialisé), et DIRECTEMENT SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

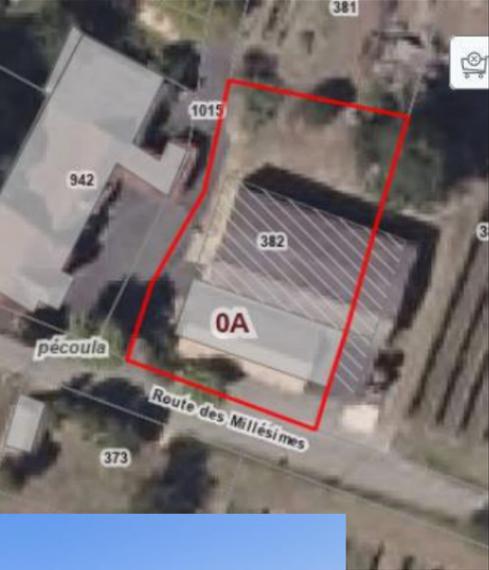
Observation	Date et dépôt	COMMUNE CONCERNEE	Demandeur	Objet	Observation et classement	Avis de la commission d'enquête	Avis de LA CAB
1	04/03/2024 Registre dématérialisé	CREYSSE	ANONYME	<p>Souhaite demander le changement de destination d'une grange située sur la Parcelle AH 62 64 pour créer un logement. Dispose des réseaux et d'un chemin d'accès. Zone A. RMQ du CE : difficulté de localisation sur le cadastre.</p>  	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>AVIS de la CE : sous réserve que le projet respecte les conditions de changement de destination en zone N : avis favorable</p>	<p>La parcelle est à ce jour cadastrée AH005 se situe en zone agricole (A). La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
3	04/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	VILCU Amandine	<p>Ref CP 441, demande de changement de destination de 4 hangars, accès direct sur la D709, pas d'information sur les réseaux, Bâtiment entiers, état moyen, Zonage A.</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>AVIS de la CE : sous réserve que le projet respecte les conditions réglementaires de changement de destination en zone A : avis favorable</p>	<p>Sous réserve de l'avis du Département pour l'accès sur la D709, les 4 demandes de changement de destination peuvent être prises en compte et seront soumises, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

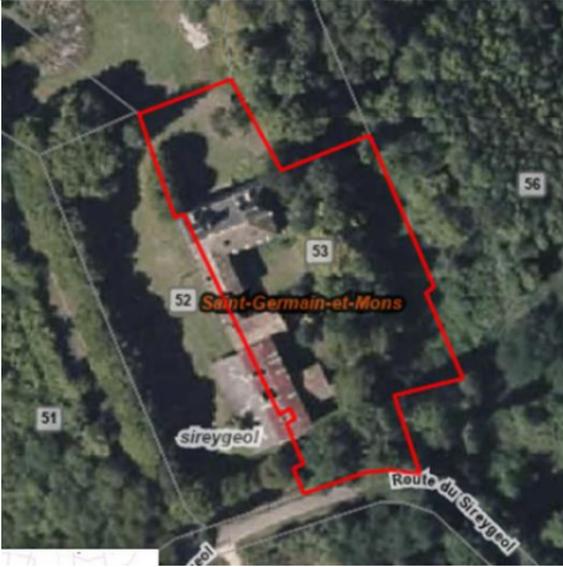
							
6 238	04/03/2024 11:34 registre dématérialisé	POMPORT	HULBERT John	<p>A678, ancien hangar, zonage A, prévision de réaliser une habitation, réseaux, assainissement et accès existants. Régularisation.</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>		<p>La demande de changement de destination concerne une régularisation sur la parcelle D678. Elle peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

								
9	04/03/2024 Registre dématérialisé	LAMONZIE SAINT MARTIN	ANONYME	<p>B933 – Demande de changement de destination d’un séchoir à tabac en entreprise artisanale, raccordement électrique, et sortie aménagée par un busage de 6 m sur RD 936, ZONAGE A .</p> <p>RMQ du CE : sortie dangereuse directe sur une trois voies.</p>			<p>Demande de Changement de destination</p> <p>le projet présente un risque de sécurité routière , il convient à la cab d’en examiner le risque avant d’émettre un avis favorable</p>	<p>Une vigilance particulière est apportée à cette demande avec une consultation du service voirie du conseil départemental pour l’accès pour une activité économique. Sous réserve de l’accord du Département pour l’accès sur la D936, la demande de changement de destination pourra être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l’autorisation d’urbanisme, à l’avis conforme de la CDPENAF.</p>
12	05/03/2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	BROWNE Olivier	<p>C72 - souhaite un changement de destination de l’étable grange en logement. Réseaux et chemin existant. Zonage A.</p>			<p>Demande de Changement de destination</p> <p>Sous réserve que le projet respecte l’ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l’autorisation d’urbanisme, à l’avis conforme de la CDPENAF.</p>

							
13	04/03/2024 Registre dématérialisé	COURS DE PILE	CALES Marie	<p>AL38 – Demande de changement de destination d'un séchoir à tabac/grange en habitation. – raccordement eau existant - ZONAGE A.</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
19	05/03/2024 Courriel	LAMONZIE SAINT MARTIN	LAROCHE Catherine	<p>D956. Demande de changement de destination d'une grange en habitation. Réseaux existants, en zone A.</p> 	<p>Demande de changement de destination</p>		<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

20	07/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	BRACHET Vincent	<p>AM 151- Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole (grange) en habitation. Réseaux eaux et incendie, chemin d'accès. ZONAGE N.</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Une partie du bâtiment était à l'origine une habitation de caractère</p> <p>La demande de changement de destination peut être prise en compte pour la partie habitation avec une extension mesurée de 30% conforme au règlement de la zone N compte tenu de son état jugé moyen et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS qui jugera</p>
24	08/03/2024 Registre papier	SAINT-NEXANS	DUPRE Ginette	<p>A1208 - Changement de destination d'un séchoir à tabac en habitation. Parcelle A1208 au lieu-dit Les Blanchiers. Pas d'information sur les réseaux et accès, mais proche de l'habitation principale, ZONAGE A</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

36	06/03/2024 Registre papier	Pomport		<p>Correction de la parcelle : A382 Souhaite un changement de destination d'un bâtiment agricole en maison d'habitation. Je compléterai ma demande par des photos justifiant ma demande. J'agis en tant que cogérant de GFA Labaye propriétaire de la parcelle A383 commune de Pomport lieu dit PECOULA RMQ du CE : Manque les informations sur le bâtiment, accès et réseaux.</p>	 	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
44 212 221	05/03/2024 Registre papier	GINESTET	BALTZER Jean Pierre	<p>C366 et C626 - une demande de changement de destination d'un hangar à tabac pour l'habitation et le siège d'exploitation de son fils, BALTZER Lucas . ZONAGE A</p>	 	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>Le bâtiment a fait l'objet d'une démolition-reconstruction.</p> <p>Avis réservé au regard de la configuration des lieux (dangerosité de la route), de l'accès et des réseaux.</p> <p>Une vigilance sera apportée lors du dépôt du permis.</p> <p>Sous réserve, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
45	12/03/2024 Registre dématérialisé	SIGOULES ET FLAUGEAC	PEYRONNET Daniel Philippe	<p>A 310 - je dispose d'un local d'environ 30 m2 que je dois reconstruire car les murs sont en briques sans chaînage et il est fragile. je voudrais savoir si je dois faire une demande de changement d'affectation pour refaire les murs et la toiture avec une pente modifiée à 30 ° si c'est nécessaire je sollicite la demande de changement d'affectation pour réaliser cette reconstruction . ZONAGE A</p>		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

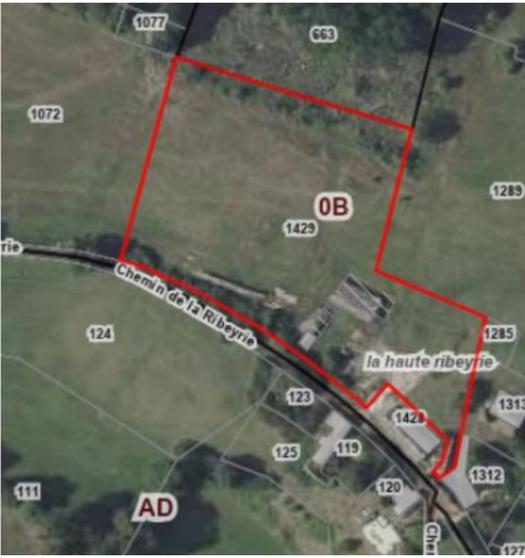
							
51	13/03/2024 Registre papier	GINESTET	GUILBERT Thierry	<p>B313 B315 - B 31 Demande de changement de destination d'une annexe pour laquelle il y a déjà les murs porteurs, la toiture et le raccordement de l'assainissement. ZONE A</p> <p>Manque d'information sur le zonage des parcelles</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires, et avec des informations complémentaires sur le zonage, avis favorable</p>	<p>Sous réserve d'informations complémentaires, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
53	13/03/2024 Registre papier	COURS DE PILE	IMBERT Dominique	<p>AK 79 - AK 129 - Je souhaiterai que la partie "Est" du bâtiment 79 - AK qui était jusqu'à ce jour dédié à l'agriculture, change de destination dans le but de le transformer après aménagement en maison habitable, vu que c'est attenant à l'habitation principale.</p> <p>Je demande également à ce que le bâtiment AK129 change de destination en vue d'une utilisation professionnelle diverse. ZONAGE A</p>  <p>Aucune informations sur les réseaux et accès aux bâtiments</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte pour la parcelle AK 79 et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p> <p>Pour la parcelle AK129, le pétitionnaire va être contacté afin d'avoir plus d'informations sur le projet ainsi que des photos du bâtiment actuel.</p> <p>A savoir que la parcelle AK 78 (même propriété) bénéficie déjà d'une étoile pour changement de destination pour création de logement.</p>
59	13/03/2024 Registre papier	SAINT GERMAIN ET MONS	RACLET Alain	<p>B52 - B53 - B0118 - demande à ce que les parcelles B52 et B53 sur lesquelles est édifié un bâtiment à usage agricole soit converti en bâtiment à usage hôtelier. Je demande à ce que la parcelle B0118, sur laquelle est implantée un local de viticulture (1200 m² environ) soit converti en bâtiment à usage réceptif (événementiel, mariages... capacité de 200 personnes). Le changement de destination de ces deux locaux, en hôtellerie et réceptions diverses, permettrait d'envisager la création de 30 emplois à temps plein, et 8 millions d'euros d'investissement. Ces deux projets sont intrinsèquement liés et la</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Le projet étant d'une ampleur importante, la mise en place d'un STECAL aurait pu être judicieuse.</p> <p>Toutefois, il est possible d'intégrer un changement de destination des bâtiments existants. Un certificat d'urbanisme sera nécessaire pour cristalliser les autorisations, la capacité des réseaux, l'assainissement, le phasage...</p> <p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS</p>

réussite économique passe par là (fourniture de PJ + étude de marché).

ZONE N



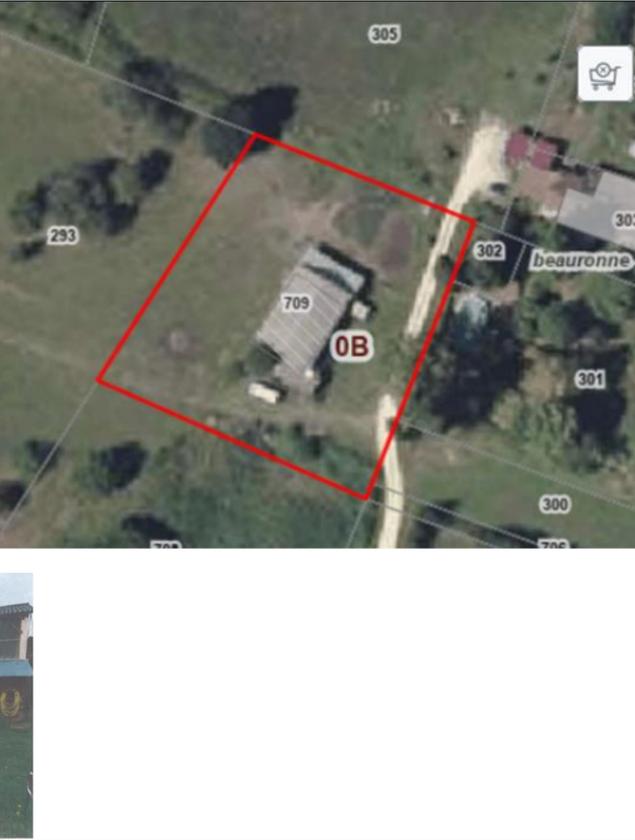
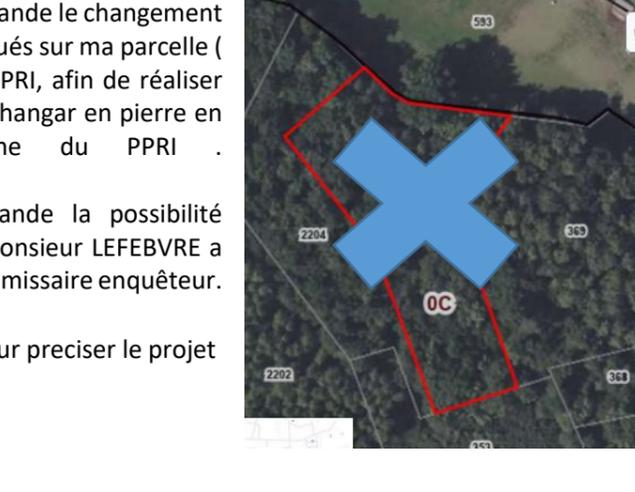
				<p>réussite économique passe par là (fourniture de PJ + étude de marché).</p> <p><u>ZONE N</u></p>			
60 231	19/03/2024 Registre dématérialisé et mardi 19 mars 2024 Registre papier	MONBAZILLAC	FEYTOUT Fabrice	A 213 - bâtiment agricole est désaffecté, n'a plus d'usage agricole, demander son changement de destination, pour un usage d'habitation. Chemin et réseaux présents -SDIS à 1KM - ZONAGE A	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

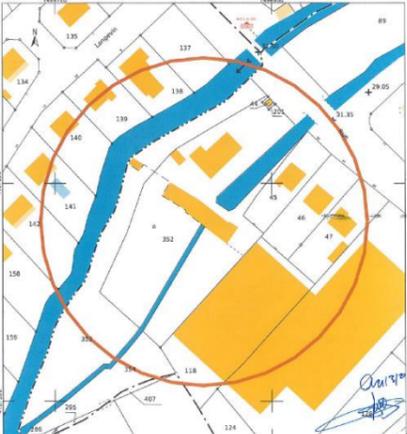
				 <p>Parcelles n°213 et 215 Surface 789 et 1965m² Soit: 2754m².</p>			
66	13/03/2024 Registre papier	QUEYSSAC	HEROUARD Catherine	<p>B1429 - 2 demandes de changements de destination pour les 2 bâtiments agricoles. ZONAGE A Pas d'information sur les accès et état des bâtiments moyens</p> <p>Zone STECAL</p> <p>RMQ du CE : pas de photos et non visible de la route</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Cette parcelle ne se situe pas dans un STECAL. La parcelle B1429 à Queyssac se situe en zone agricole (A) mais pas dans un STECAL.</p> <p>Les dossiers sont complets sur Périgéo, les deux demandes de changement de destination concernent des bâtiments agricoles. Le bâtiment A est un bâtiment en mauvais état, clos sur un seul côté, en bois, et couvert par une toiture type taules ou éverite. Il n'est pas raccordé aux réseaux.</p> <p>Le bâtiment B est également un bâtiment en bois avec une partie d'environ 40 m² entièrement close et une autre partie close sur 3 côtés.</p> <p>Avis défavorable pour le bâtiment A et avis réservé pour le bâtiment B.</p>
68	19/03/2024 Registre dématérialisé	LAMONZIE SAINT-MARTIN	BOESCH Axel	<p>Section C numéro 457 – ZONAGE A</p> <p><i>Je vous sollicite dans le cadre de mon projet de restructuration du château de Monboucher, En effet, en cours de travaux, j'ai écrit un courrier le 03/02/2021 (en pièce jointe) pour demander un changement de destination du hangar et des boxes situés au Sud-Ouest du château, afin de créer un garage, un atelier et un logement de gardien nécessaire à l'aboutissement du projet. A cela, il m'a été fait une réponse, le 22/03/2021, du Vice-Président en charge de l'urbanisme, M. BORDENAVE, m'indiquant que cette éventualité pourrait être acceptée lors d'une modification du PLUi (en pièce jointe). C'est pourquoi je vous adresse ma requête dans le cadre de cette enquête publique, en vue de la modification du PLUi, à savoir, s'il serait possible d'identifier un STECAL, sur cet ensemble de bâtiments situés sur la parcelle cadastrée section C numéro 457 (vous trouverez en pièces jointes un extrait du plan cadastral ainsi qu'une vue aérienne avec la</i></p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Après sollicitation de la DDT, la création d'un STECAL non prévu dans le projet initial de modification du PLUi n'est, à ce stade de la procédure, pas possible. Cela exigerait un nouvel examen de la CDPENAF et par ailleurs la tenue d'une nouvelle enquête publique.</p> <p>Toutefois, il est possible d'intégrer un changement de destination pour le hangar et les boxes.</p> <p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise,</p>

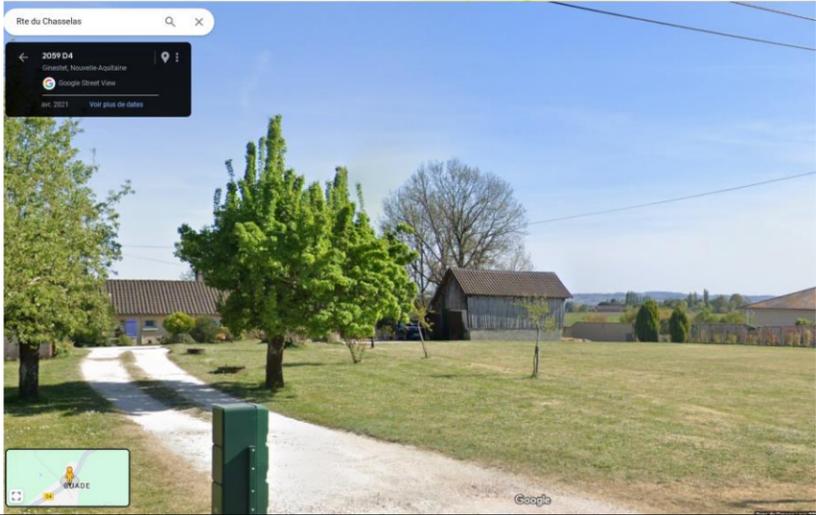
localisation des bâtiments).
Ce STECAL permettrait, la reconstruction des bâtiments existants dans le cadre d'un changement de destination, et la construction d'un autre local à usage d'habitation, afin de loger le gardien du site.
Je souhaiterai donc la mise en place d'un STECAL dans ce secteur du parc du château (qui n'est plus à vocation agricole) ou, à minima, de pouvoir changer la destination de ce bâtiment.



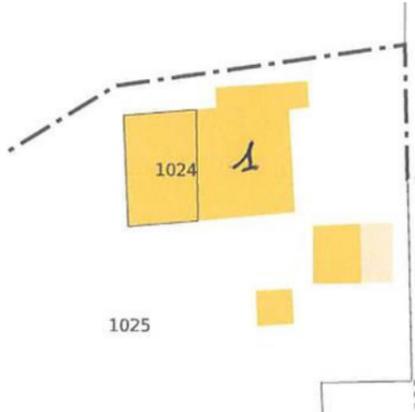
lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

71	21/03/2024 Registre dématérialisé	SAINT NEXANS	BORDERIE Estelle	<p>B 709 – ZONAGE A – STECAL - demande le changement de destination du hangar agricole de 160 m2 situé sur la parcelle B709. Il est totalement accessible et dispose des VRD (voies et réseaux divers). Les enfants souhaiteraient construire une maison d'habitation et éventuellement un local technique. Il n'y a et il n'y aura plus d'exploitation agricole.</p>		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La parcelle B709 ne se situe pas dans un STECAL. Demande de changement de destination pour le hangar agricole situé sur la B709 pour création de logement : avis réservé (hangar métallique).
72	21/03/2024 Registre dématérialisé	SAINT NEXANS	Indivision DANIES	<p>B 712 – ZONAGE A – STECAL - Je demande le changement de destination du garage construit en 2020, en habitation. Le terrain dispose des VRD, et d' un accès aux normes imposées par le CU. Madame BORDERIE a fourni des pièces jointes au commissaire enquêteur.</p>		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>La parcelle B712 ne se situe pas dans un STECAL.</p> <p>Demande de changement de destination pour un garage (PC accordé le 02/01/2020) pour création de logement : suspicion de construction de maison d'habitation déguisée.</p> <p>Avis défavorable au regard de la suspicion de construction de maison d'habitation déguisée. En effet, la parcelle se situe en zone agricole et comporte uniquement un garage raccordé aux réseaux. Le PC avait été déposé fin 2019 et accordé le 02/01/2020.</p>
77	21/03/2024 Registre dématérialisé	LA FORCE BERGERAC	LEFEBVRE PIERRE	<p>CR 352 – ZONAGE N - Je demande le changement de destination des locaux situés sur ma parcelle (CR 352) en accord avec le PPRI, afin de réaliser des locaux d' habitation : le hangar en pierre en zone bleue et blanche du PPRI .</p> <p>Pour le moulin , je demande la possibilité maximum en zone bleue. Monsieur LEFEBVRE a laissé des documents au commissaire enquêteur.</p> <p>RMQ : manque les DOCS pour préciser le projet</p>		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>Il ne s'agit pas de la commune de La Force mais de celle de Bergerac. La parcelle CR 352 se situe en zone naturelle (N) et contient 3 bâtiments.</p> <p>La demande est en cours d'étude car la parcelle se situe en zone PPRI, en zone humide potentielle et cours d'eau et ripisylve à protéger.</p> <p>Sous réserve du respect de la réglementation en vigueur du PPRI, les demandes de changement de destination peuvent être prises en compte et seront soumises, lors du dépôt de l'autorisation</p>

				<p>Eléments :</p>  			d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS et de la Cellule des Risques (DDT).
78	21/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	FICAMOS MORGANE	AL365 – ZONAGE N - Je demande l'autorisation de construire un garage sur ma parcelle. Les VRD jouxtent la parcelle. RMQ du CE demander des précisions du projet par rapport aux possibilités réglementaires zonage N	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>Cette demande n'est pas une demande de changement de destination mais une demande d'information réglementaire.</p> <p>Il est possible de construire un garage dans un rayon de 20 mètres de la construction principale d'habitation.</p> <p>2 possibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la maison située sur la parcelle 363 au Nord appartient au propriétaire de la demande 78, le rayon de 20 mètres ; permettrait en effet de construire un garage sur la pointe nord de la parcelle 365. - Si le demandeur n'a pas de maison d'habitation sur ou à proximité de la parcelle 365, il n'y a pas de possibilité de construire un garage.
85	12/03/2024 Registre papier	SIGOULES ET FLAUGEAC	VERGNAC Karine	A395 - Nous avons effectué l'aménagement d'une pièce avec un évier, une douche et 1 WC pour accueillir les salariés dans le bâtiment situé sur la parcelle A395. Je voudrais savoir si je dois demander un changement d'affectation de cet aménagement agricole du GAEC de la BOISSIERE. ZONE A	Information réglementaire ou Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
87	18/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	GAUDRY Paul	AP354 - je maintiens ma demande d'aménagement de 2 bâtiments (parcelle 0354), section AP, dans le but d'en faire des maisons d'habitations pour mes enfants. Pas d'information sur les réseaux – chemin d'accès - ZONAGE A	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Les deux bâtiments présents sur la parcelle AP354 font déjà partis des bâtiments susceptibles de changer de destination depuis l'approbation du PLUi en 2020.

89	21/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	TILLET Didier et Robert	AC86 – ZONAGE A - parcelle AC86 sur laquelle se trouve une étable et vouloir un changement de destination afin de le rendre habitable. RMQ du CE : Pas d'information sur les réseaux et les voies d'accès. pas de photos des bâtiments		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Le bâtiment se situant proche de la maison d'habitation, l'accès se ferait par le chemin d'accès de la maison. Les réseaux sont présents (maison d'habitation) et raccordables. Sous réserve, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
91	13/03/2024 Registre papier	GINESTET	NARDOUX LAGARDE Valérie	parcelle n°1336, section B, nous demandons que le double garage sur la même parcelle que la maison d'habitation soit noté en réaménagement et être identifié avec une étoile, pour créer éventuellement un appartement. ZONAGE N, Pas de photo disponible des garages		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Ce bâtiment est un ancien séchoir à tabac/hangar agricole qui sert aujourd'hui de double garage (destination / usage). Le bâtiment est visible depuis Google Maps et est raccordé à l'électricité. Le bâtiment est en bon état, en bois avec des fondations en dur et une toiture en tuiles. La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS.
				Photo sur Google maps :				
92	26/03/2024 Registre dématérialisé	GAGEAC ET ROUILLAC	BARSE Bernard	section A n° 660 - demande de changement d'un séchoir à tabac de bâtiment agricole en habitation ZONAGE A –STECAL– Pas d'information sur les réseaux et voies d'accès.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La parcelle A660 ne se situe pas dans un STECAL. Elle se situe en zone Agricole. La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

				 			
95	21/03/2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	GIRAUD Caroline	<p>D1901 - D1902 - changer la destination des séchoirs à tabac situés sur les parcelles 1901 et 1902 ZONE A , RMQ du CE : pas de photo des bâtiments et pas d'information sur les réseaux et accès.</p>  <p>Parcelles 1901 Parcelle 1902</p>  	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Les deux bâtiments présents sur les parcelles D1901 et D1902 font déjà partis des bâtiments susceptibles de changer de destination depuis l'approbation du PLUi en 2020.</p>
96	21/03/2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	VERDE- DELISLE Didier	<p>D 1451 - Je souhaite conserver la possibilité de pouvoir changer la destination d'un séchoir à tabac situé sur la parcelle D1451 – ZONE A</p> <p>RMQ du CE : pas de photos du bâtiment, pas d'info sur les réseaux et voies d'accès ; voisin de la demande 95</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Le bâtiment présent sur la parcelle D1451 fait déjà parti des bâtiments susceptibles de changer de destination depuis l'approbation du PLUi en 2020.</p>

				<p>Photo sur Google Maps :</p> 			
112	19/03/2024 - Courriel	GAGEAC ET ROUILLAC	JOURDAS Lionel	<p>A984 - Demande de changement de destination de la parcelle A984 d'un bâtiment agricole (grange) en logement. ZONAGE A</p>   <p>Pas de réseaux, bâtiment dans un état moyen, accès voirie ok.</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
113	19/03/2024 - Courriel	POMPORT	JOURDAS Lionel	<p>A1025 - demande de changement de destination d'un bâtiment agricole (hangar) en logement. Réseaux à proximités, accès prévus, bon état général du bâtiment. ZONAGE A</p>  	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
114 115 116 133 134 135	27/03/2024 Registre dématérialisé 27/03/2024 Courriel	LUNAS	VIGNÉ Yannick	<p>AN / 0025 + 0026 - Demande de changement de destination de 3 bâtiments en artisanat/stockage pas de fondation, les bases des murs sont instables, réseaux disponible, accès disponibles. ZONE A</p>	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande concerne trois bâtiments : - Bâtiments 1 et 2 Bâtiments agricoles pour transformation en Artisanat/commerce de détail ; - Bâtiment 3 : ancien chai pour transformation en logement.</p>

Bâtiment 1 en stockage professionnel Bâtiment 2 et 3 : entrepôt de bois ;



Bâtiment 1 : pour artisanat stockage

Bâtiment 2 :
pour



artisanat/commerce de détail.

Bâtiment 3 : ancien chai à transformer en logement

Sous réserve d'une bonne insertion pour les activités artisanales à prendre en compte lors du dépôt du permis, ces changements de destination peuvent être pris en compte et seront soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

								
120	28/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ARCHITHEM ECO	000 BI 191 - changement de destination d'un pigeonnier en habitation. ZONAGE N , ce pigeonnier n'est pour le moment pas identifié au plan de zonage du PLU, et M. et Mme O'Gorman (clients que nous représentons), souhaiteraient pouvoir l'aménager en logement, tout en gardant l'aspect original, pour ne pas dénaturer cette construction.  	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS.	
121	29/03/2024 Registre dématérialisé	POMPORT	DI MEO Christophe	C825 Changement de destination pour passage en gîte – ZONAGE A –   C824 et C609	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Cette demande concerne 4 changements de destination : - C609 : maison d'habitation à transformer en gîte ; - C825 : maison d'habitation à transformer en gîte ; - C824 : maison d'habitation à transformer en gîte ; - C826 : bâtiment agricole à transformer en gîte. Ces changements de destination peuvent être pris en compte et seront soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.	



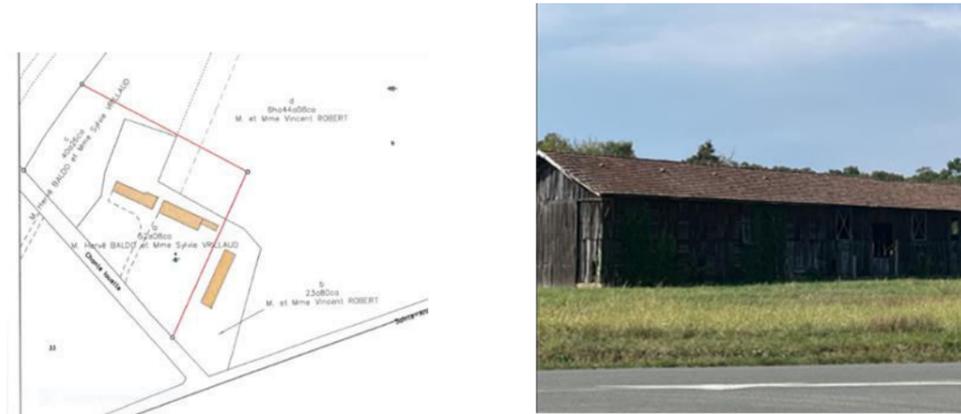
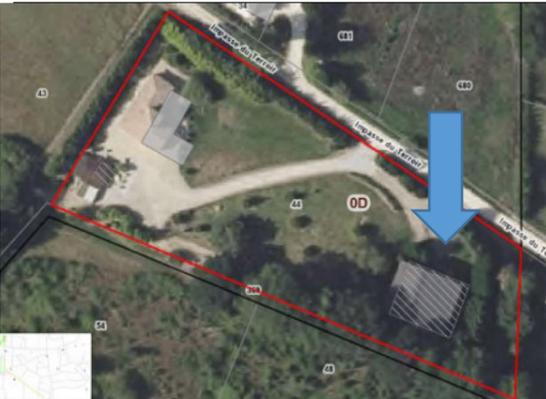
Parcelle C 826



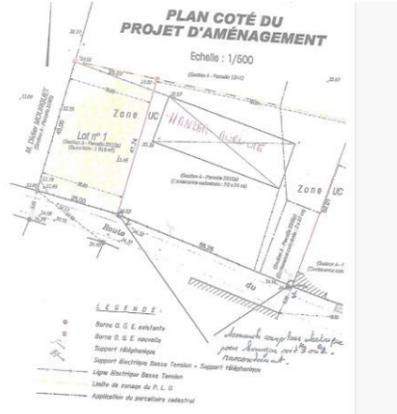
A 1292 - A 334 - Changement de destination d'une partie d'un hangar existant (local professionnel artisan) d'une superficie de 200 m2. Partie à transformer en logement (habitation) d'une superficie de 100 m2, sans création de surface supplémentaire que celle existante et sans modification de façade. ZONAGE A

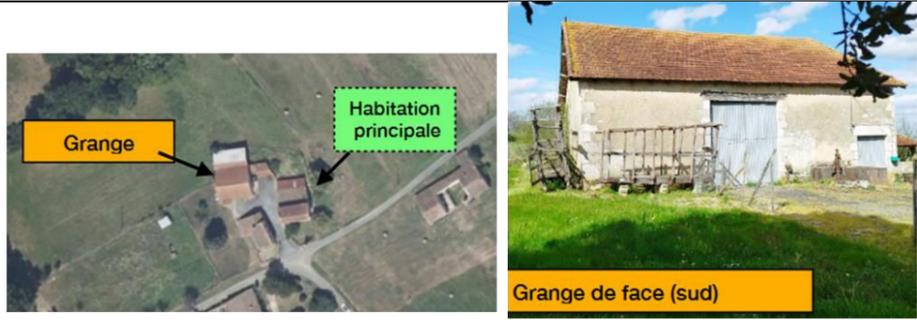
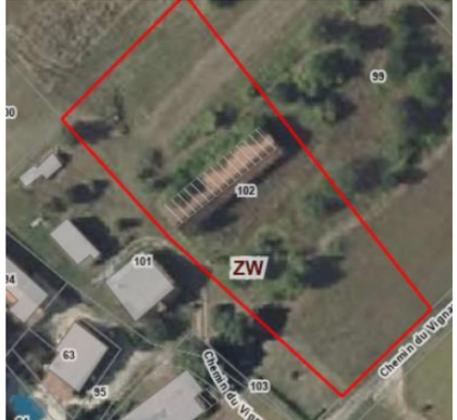
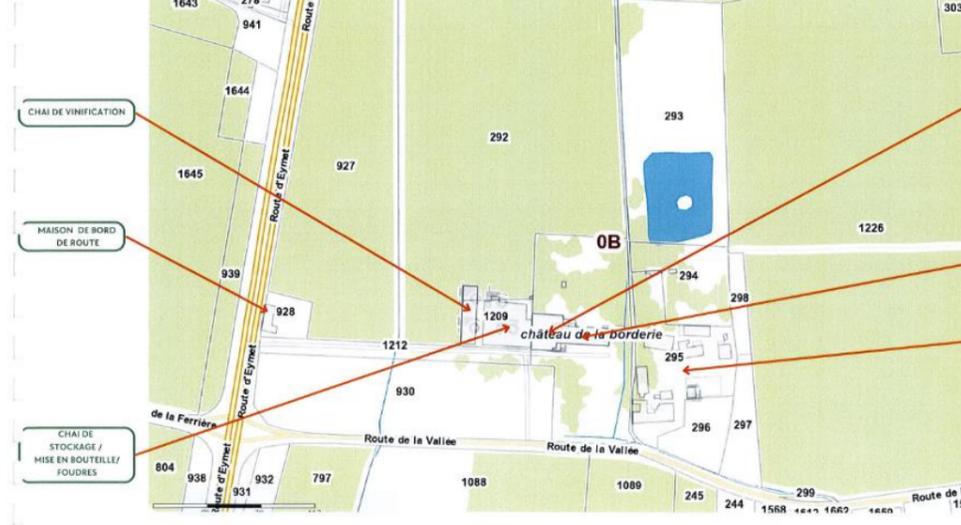
Pas de photos du bâtiments , pas d'information sur les réseaux, accès chemin existant.

125	01/04/2024 Registre dématérialisé	THENAC	MOUTIER		<p>Demande de Changement de destination</p> <p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

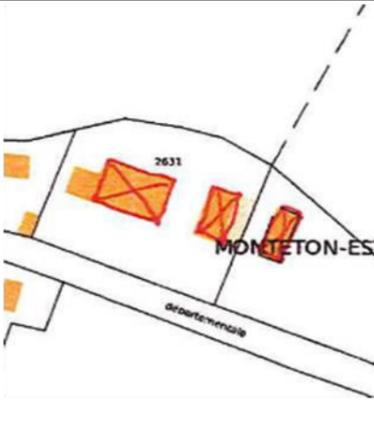
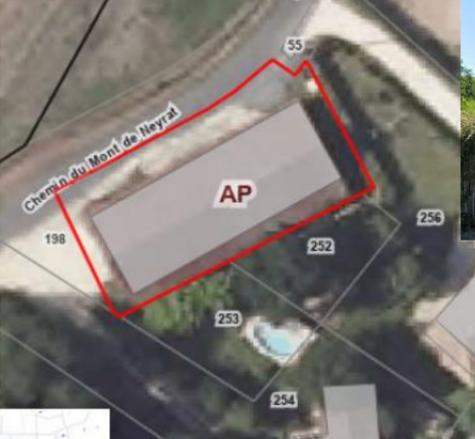
126 Et 273	01/04/2024 Registre dématérialisé 06/04/2024 Registre papier	BOUNIAGUES	CIXOUS Mickael	C 0382 - changement de destination d'une partie d'un bâtiment agricole (grange) en local de fabrication artisanale. ZONAGE A - Pas de photos du bâtiments , pas d'information sur les réseaux, accès chemin existant. Périmètre de Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural: Bâti traditionnel (BOU6)		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
136	29/03/2024 Courriel	CREYSSE	ROBERT Vincent	AH5 ET suite à une division de parcelle en 2008 nouvelle numérotation AH 65 - d'une demande de changement de destination d'un hangar à tabac. Bâtiment en mauvais état, réseaux d'eau et électrique proche, voie d'accès identifiée. Prévision de réaliser une habitation et un local de vente artisanal. ZONAGE A RMQ du CE : Parcelle contiguë à M et Mme VRILLAUD obs similaire Obs n°1		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
137	28/03/2024 Registre papier	GINESTET	JUTEL Jean Louis	D0044 - propriétaire d'un hangar agricole de 272 m², je demande l'autorisation pour une transformation d'usage d'une future habitation. ZONAGE A. RMQ du CE : pas de photo du hangar, pas d'information sur les réseaux mais proche de leurs maisons d'habitation.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Sous réserve de photos du bâtiment actuel, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
148	vendredi 5 avril 2024 Registre dématérialisé	SIGOULES ET FLAUGEAC (SIGOULES)	ANONYME	AC271 - Souhaitent obtenir la possibilité de transformer 2 anciens hangars (le plus grand est en parpaing et brique couverture saine, le second est en parpaing, couverture saine) , en maisons d'habitations.. Les réseaux passent devant le hangar, sur le chemin du Bourdalet. zonage A		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

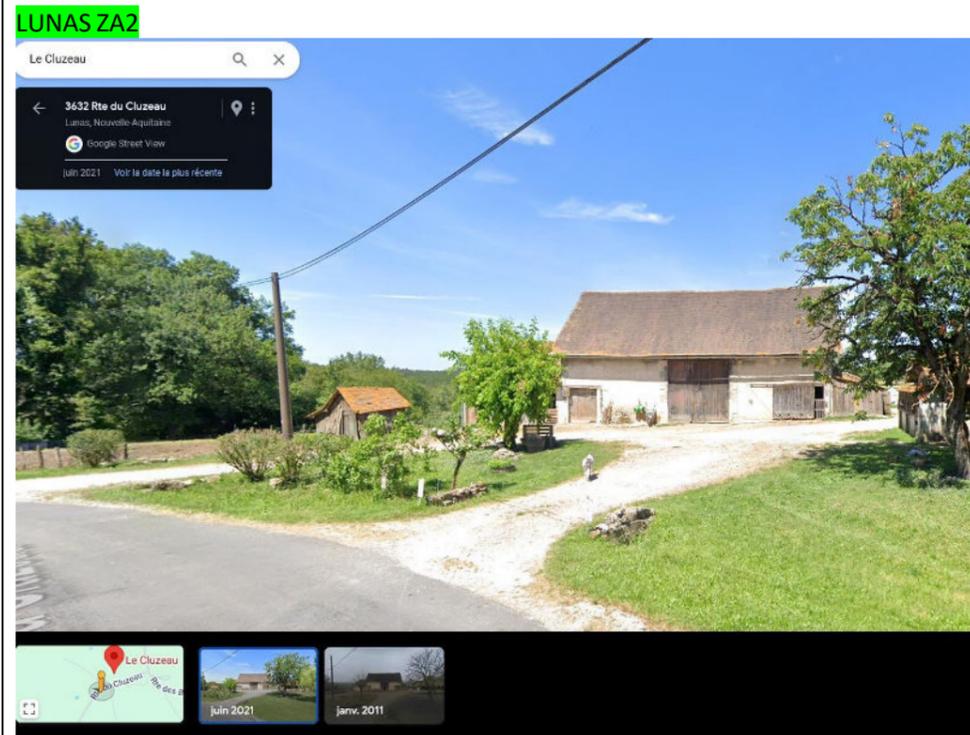
							
149 169	vendredi 5 avril 2024 Registre dématérialisé	PRIGONRIEUX	ANONYME	<p>AD38- Souhaite changement de destination du chais et de la grange pour en faire des habitations et souhaite de bien conserver le caractère d'habitation de la maison qui est sur la parcelle zonage A bâtiment agricoles en bon état, sdis incendie au coin de la rue , les réseaux passent en bordure et les bâtiments dispose de l'arrivé d'eau.</p>  	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande concerne deux bâtiments présents sur la AD38. Les changements de destination peuvent être pris en compte et seront soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
151 Et 263	vendredi 5 avril 2024 Registre dématérialisé 02/04/2024 Registre papier	LAMONZIE- SAINT-MARTIN	COSTE JEAN LOUIS	<p>B465 ETB466 - propriétaire d'une ancienne maison inhabitée sur la parcelle B465 et de son annexe hangar sur les parcelles B466, je souhaiterais disposer de la possibilité de transformer en habitation ces 2 bâtiments zonage A , réseaux à proximité. Proximité de la borne , toitures sont en état moyen et murs en pierre.</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande concerne deux bâtiments. Les demandes de changement de destination peuvent être prises en compte et sera soumises, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

159 216	mercredi 3 avril 2024 Courriel	BOSSET	GAUDRY JEAN-MARIE	AN214 - AN397 - Demande de changement de destination, ZONE N, réseaux accessibles, état moyen du bâtiment.  	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	Le bâtiment comprend une partie non close. La partie close peut faire l'objet d'un changement de destination. La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
163 164 251	2024-04-06 Registre dématérialisé	GARDONNE	DUBUISSON FRANCIS	SECTION A PARCELLE 2310/9 ET 2308/P- HANGAR AGRICOLE DE 500 M2 viabilisé en eau + électricité : demande de changement de destination en logement d'habitation. Viabilisé en eau + électricité Manque d'information sur le zonage des parcelles  	DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires ,et avec des informations complémentaires sur le zonage, avis favorable	Section A parcelle 2310/p La surface du bâtiment est importante (500 m ²), il conviendra d'en attribuer qu'une partie pour le changement de destination (150 m ²). Sous réserve, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
166	2024-04-06 Registre dématérialisé	MONESTIER	COUTINEAU BENOIT	D 0256 Demande de changement de destination de la grange située sur la parcelle cadastrale D 0256, Lieu dit Le Rhode dans le but de la voir requalifiée en bâtiment susceptible de changer de destination afin de pouvoir y faire notre résidence principale à l'avenir. ZONAGE A	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

							
168	2024-04-06 Registre dématérialisé	SAINT-PIERRE- D'EYRAUD	MICOYNE DANIELE	<p>ZW 0102 - Je demande le changement de destination du bâtiment agricole (hangar/séchoir à tabac) sis sur la parcelle actuellement référencée ZW 0102 (anciennement ZW 93) afin de pouvoir le transformer en habitation. ZONE A</p> <p>RMQ du CE : Nécessaire de demander des informations complémentaires pour préciser la demande</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Sous réserves d'informations complémentaires, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
173	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	HEMBISE JEAN-PAUL	<p>Dans le cadre de la mise en valeur de bâtiments existants, actuellement en déshérence, et pour leur redonner une vocation économique, je demande un changement de destination permettant de valoriser les produits de notre terroir, et l'œnotourisme pour les vins de Monbazillac et Bergerac (vente, hébergement et restauration). ZONAGE A</p> <p>Projet comprenant la rénovation de plusieurs bâtiments.</p> 	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Ce projet œnotouristique, initié par un viticulteur, concerne plusieurs changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le château sera transformé en hôtel + restaurant ; - La maison de bord de route en local de vente de produit du terroir ; - Le chai en restauration ou cave à vin ou espace événementiel pour les mariages ; - Les maisons existantes seront restaurées pour location saisonnière avec piscine et salle de jeux. <p>Ces changements de destination peuvent être pris en compte et seront soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p> <p>Ce projet important d'œnotourisme pour le territoire fera l'objet d'un travail en amont avec le propriétaire sur la capacité des réseaux - l'assainissement....</p>

							
175	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ROYE CHRISTIAN	<p>Je demande également à ce que le séchoir à tabac situé sur la parcelle BS 160 change de destination je désire l'aménager en local d'habitation.</p> <p>RMQ du CE : manque d'information sur le projet de changement de destination du séchoir à tabac</p> <p>Google maps</p>  	<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Sous réserve, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
177	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	GARDONNE	MOURGUET HUBERT	<p>Je demande à ce que les bâtiments actuellement implantés sur les parcelles A2631 et A 611B changent de destination. Je souhaite avoir la possibilité de les transformer en locaux d'habitation. ZONAGE A</p>	<p>LA DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION PORTE SUR LES 3 BATIMENTS QUI APPARAISSENT A L'ECRAN</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>La demande concerne 3 changements de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A2631 grange en pierre pour transformer en habitation : avis favorable ; - A2631 bâtiment bois en mauvais état : avis défavorable ; - A611 bâtiment bois en mauvais état : avis défavorable. <p>La demande de changement de destination sur le bâtiment en pierre sur la A2631 peut être prise en compte et sera soumise, lors</p>

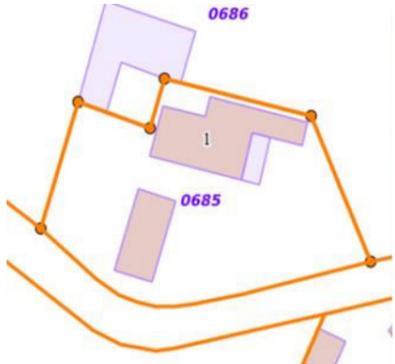
				  <p data-bbox="721 577 943 611">Photos google maps</p>  			<p data-bbox="2392 128 2896 191">du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>
204	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	BERGERAC	BLOIS - BOULENIS ERIC - MAGALI	<p data-bbox="721 1398 1673 1493">AP305 -Demande de changement de destination d'un local professionnel à un garage particulier ZONE N</p>  	Demande de Changement de destination	<p data-bbox="1899 1398 2380 1493">Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p data-bbox="2392 1398 2896 1524">La demande changement de destination pourra être régularisée et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

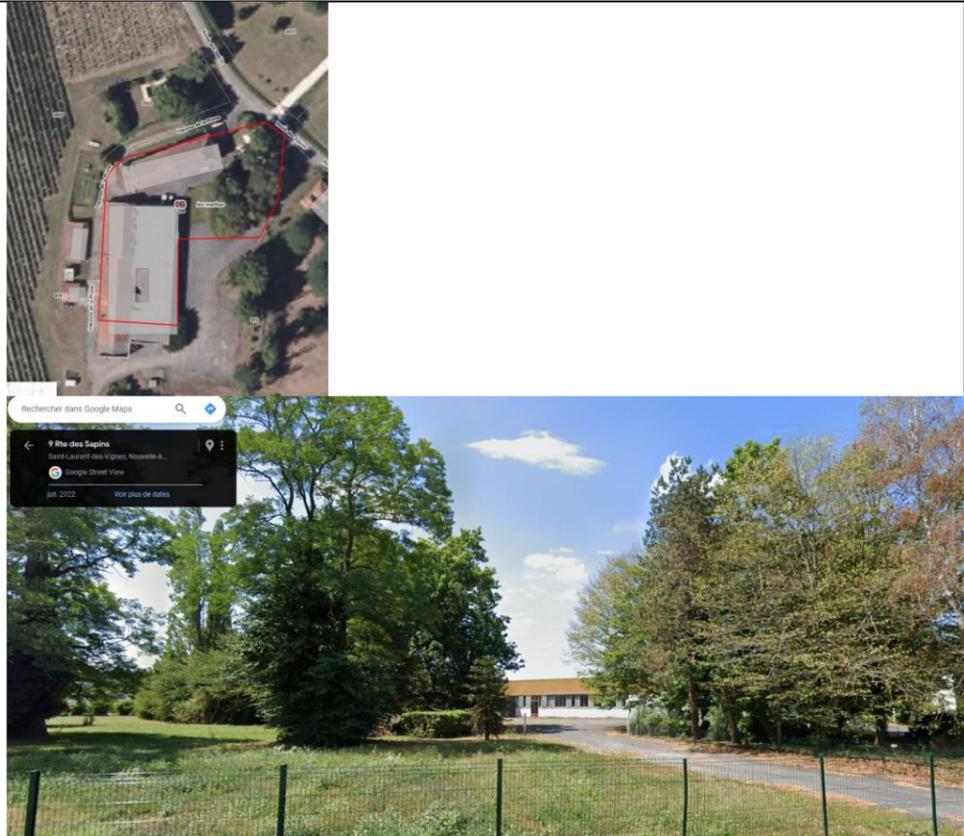
205 207 254	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	FRAISSE	<p>DARCHE MARIE ET ALAIN</p> <p>IL Y A 3 DEMANDES DE CHANGEME NT DE DESTINATIO N :</p> <p>- Parcelle ZA2 pour LUNAS - Parcelle AM144-145 pour FRAISSE - Parcelle AL147 pour BOSSET</p>	<p>ZA2 Changement de destination d'une grange en 'torchis' toiture rénovée il y a 10 ans pour en faire une future habitation pour nos enfants. ZONAGE A ET AL 147 - Changement de destination d'une grange en pierre pour un projet d'habitation pour nos enfants. ZONE A</p> <p>- PJ1 demande de changement de destination : toiture refaite, mur en pierre pour faire une maison.</p> <p>- PJ2 demande de changement de destination : toiture refaite, bâtiment en pierre. Pour en faire une maison.</p> <p>- PJ3 demande de changement de destination : toiture refaite, en pierre attenant à la maison d'habitation.</p> <p>- PJ4 demande de changement de destination : toiture refaite, en pierre attenant à la maison projet de maison d'habitation pour notre fille."</p> <p>AUTRE PROJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION A BOSSET MANQUE DE PRECISION SUR LA DEMANDE ET LOCALISATION DES PROJETS</p>		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>Ces observations concernent trois demandes de changement de destination sur 3 communes différentes.</p> <p>Les bâtiments se situant sur la parcelle AM 144 à Fraisse disposent déjà d'étoiles depuis l'élaboration du PLUi en 2020.</p> <p>Les demandes de changements de destination sur les parcelles ZA2 à Lunas et AL147 à Bosset peuvent être prises en compte et seront soumises, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>			
<p>LUNAS ZA2</p> 				<p>FRAISSE AM144-145 : les bâtiments disposent déjà d'une étoile.</p>				<p>BOSSET AL147</p>			

								
228	mercredi 21 février 2024 Registre papier	LAMONZIE- SAINT-MARTIN	CUISINIER AGNES	<p>E225 - Je demande le changement de destination d'un hangar et écurie situés sur la parcelle 225 section E afin de réaliser un changement (salle de jeux pour enfants et atelier personnel afin de réaliser l'entretien des matériels). Bat1 : destination prévue en atelier bat 2 : salle de jeux espace peinture, Bat 4 : restera en hangar – ZONE A – réseaux à proximités et accès aménagé. STECAL A</p>		<p>Demande de Changement de destination</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable</p>	<p>Cette parcelle ne se situe pas dans un STECAL, elle se situe en zone Agricole.</p> <p>La demande concerne 4 changements de destination qui peuvent être prises en compte et seront soumises, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>



230	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	COURS-DE-PILE	DELHAL JEAN JACQUES	Demande le changement de destination du bâtiment agricole qui touche la partie des chevaux sur une partie du bâtiment soit une surface de 20 m ² et demande aussi pour le hangar à tabac et le chai dans la maison d'habitation. RMQ du CE : Nécessité d'obtenir des informations complémentaires	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires ,et avec des informations complémentaires sur le zonage, avis favorable	Sous réserve d'informations complémentaires, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.	
232 247	vendredi 5 avril 2024 Registre papier ET 08/04/2024 Courriel	MONBAZILLAC	AYALA LAETITIA	C290 - Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole à usage de garage en habitation ZONZ A ZONAGE A – réseaux et accès disponibles, pas d'informations sur la réserve incendie.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
235	05/04/2024 Registre papier	LAMONZIE- MONTASTRUC	BIERNE Jean luc	B628 - Je sollicite le renouvellement de mes demandes du 27/08/2018 à savoir : aménagement d'une grange et autorisation de construire. ZONE A Pas d'information sur les réseaux,accès et sécurite incendie.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF. Pour l'autorisation à construire sur la parcelle B628, une partie se situant en zone UA, il est possible de construire conformément à la réglementation du PLUi et après délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
239	28/03/2024 Registre papier	SAINT- GEORGES- BLANCANEIX	ALLEMANT Eric et Sandra	AM151 "Je soussignée Mme ALLEMANT, propriétaire à Saint Georges de Blancaneix de la propriété 151 souhaite la transformation (A) attenant à une ancienne maison d'habitation. ZONE A	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande est imprécise. Si le bâtiment est déjà une maison d'habitation, il s'agit de faire une déposer une demande d'urbanisme pour extension. Si le bâtiment n'est pas considéré comme une maison d'habitation, il faut un changement de destination. Sous réserve de photos et de l'état actuel du bâtiment, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis	

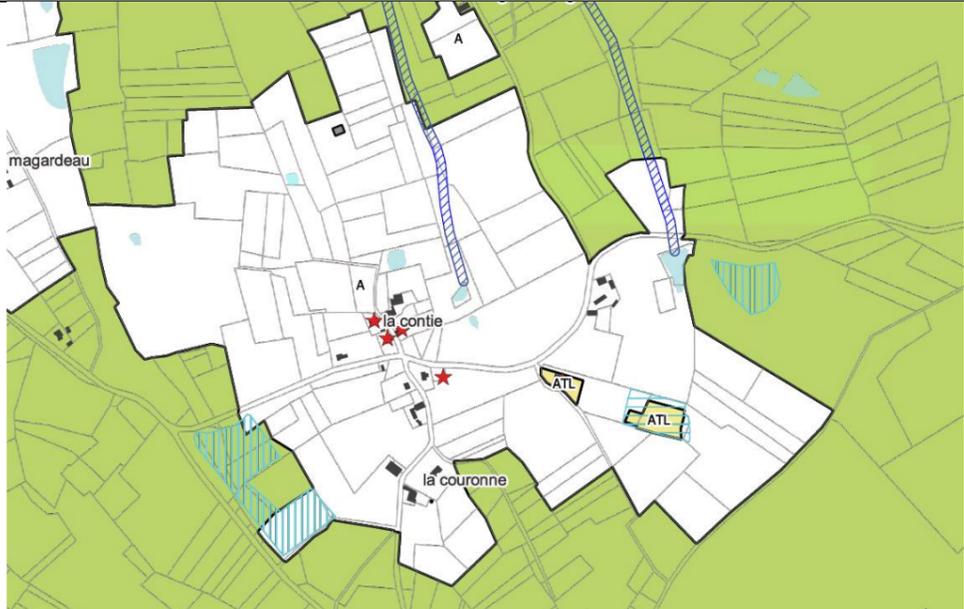
							conforme de la CDPENAF.
242	05/04/2024 Courriel	BERGERAC	PHILIPPE Daniel	<p>AB 24 Dde de changement de destination d'une ancienne grange. ZONE A – Réseaux et accès sont aménagés.</p> 	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
244	07/04/2024 Courriel	BERGERAC	PHILIPPE Daniel	<p>AB 24 - AB 25 une seconde demande de changement de destination d'un ancien séchoir à tabac, à proximité immédiate de l'habitation principale. Réseaux et accès sont aménagés Zone A</p> 	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
248	08/04/2024 Courriel	BOUNIAGUES	FOURNIER	<p>Parcelle OC 1 N°0685 Demande un changement de destination d'une grange (1) afin de développer une activité d'accueil (gîte de groupe, résidence artistique, expositions, séminaires,...) complémentaire à l'élevage ovin déjà présent sur le site. Réseaux et accès accessibles. ZONE A.</p>  	Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
252	05/04/2024 Registre papier	SAINT- LAURENT-DES- VIGNES		<p>B159 Nous souhaitons sur la parcelle B159 une étoile afin d'assouplir les futurs projets qui restent cependant de nature local commercial ou industriel. Manque d'information sur le zonage des parcelles</p>	DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires ,et avec des informations complémentaires sur le zonage, avis	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.

						favorable		
258	02/04/2024 Registre papier	SAINT-GEORGES-BLANCANEIX	RONGERE Mad ISSALY	AL 61 , souhaite la transformation de la grange, l'étable et les chais attenant à la maison d'habitation en maison d'habitation. Zone A , réseaux et accès disponibles. Etat bon.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
268	03/04/2024 Courriel	Gageac-et-Rouillac	TERBLANCHE Jakob	C654 - C618 Deux demandes de changement de destination. Château LESTEVENIE Les bâtiments ne disposent pas des réseaux eau, sinon accès existant et autres réseaux ok, y compris incendie. Projet de transformation en salle de dégustation et espace privé. ZONE A.		Demande de Changement de destination	Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires : avis favorable	<p>La demande concerne deux demandes de changement de destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> - C654 : Atelier, Grange en bois et pierre pour faire une salle de dégustation : avis défavorable - C618 : transformation d'un chai en pierre en espace privé avec logement et piscine : avis favorable ; <p>Sous réserve pour le 1^{er} bâtiment, les changements de destination peuvent être pris en compte et seront soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.</p>

				 			
276	06/04/2024 Registre papier	SAINT GERMAIN ET MONS	VEDRENNE Nancy	<p>Demande la réapparition sur le cadastre d'un petit bâtiment existant au moment de l'acquisition en vue d'un futur changement de destination ou d'un réaménagement si le règlement actuel le permet.</p> <p>RMQ du CE : manque d'information sur la demande de changement de destination</p>	<p>DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION</p>	<p>Sous réserve que le projet respecte l'ensemble des conditions réglementaires, et avec une information complémentaire sur le changement de destination, avis favorable</p>	<p>Cette observation n'est pas une demande de changement de destination. De plus, nous n'avons pas vocation à modifier le cadastre (source officielle PCI).</p>
23	08/03/2024 Registre papier	SAINT-NEXANS	BODENNEC Sylvain	<p>A63 - Demande de changement de destination sur bâtiments ancienne étable (parcelle A0063) en habitation : il s'agit d'une longère de 150 m² ainsi que d'une annexe de 60 m². Dispose des réseaux et d'un chemin d'accès. ZONAGE N.</p>  	<p>Changement de destination Identifié par une étoile</p>	<p>Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination</p>	<p>Le pétitionnaire est venu à l'enquête publique pour faire une demande de changement de destination pour son annexe, la longère disposant déjà d'une étoile. Il faut une étoile sur chaque bâtiment. Cette demande concerne donc un nouveau changement de destination.</p> <p>La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDNPS.</p>

32	06/03/2024 Registre papier	CUNEGES	FEDELI Mario	A310 et A311 - propriétaire de la parcelle 311 et 310 et vous souhaitez conserver la possibilité de réaménager le bâtiment situé sur la parcelle 311	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
26 183	08/03/2024 Registre papier	Saint-Nexans	DE NARDI Armand	B570 Dossier en cours, hangar à tabac pour passer en habitation RMQ du CE : vérifier que l'étoile correspond au changement de 2 bâtiments	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
38	05/03/2024 Registre papier	Saint-Georges-Blancaneix	CHASSAIGNE Thomas	AL 185 Changement de destination bâtiment agricole pour construction de ma résidence principale	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
39	05/03/2024 Registre papier	La Force	LARIONOFF Régis	C106 Bâtiment existant en dur avec déjà eau et électricité pour un changement de destination pour aménager chambres d'amis. Venu ce jour pour confirmer que le dossier est bien complet.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
40	05/03/2024 Registre papier	LAMONZIE-SAINTE-MARTIN	FRANGIS Alain	B1509 - représentant de Mme RODRIGUEZ Marie habitant 4 rue Front Claude PERIGUEUX 24000, demande un changement de destination du garage Commune de Lamonzie Saint Martin 24680 Section B n°1509 pour extension de l'habitation principale (futur acquéreur intéressé pour faire un local pour assistance maternelle ou autre. L'habitation et le garage actuel sont à la vente cause décès des parents de Mme RODRIQUEZ Marie. Je souhaite une réponse à la question soit par mail ou par écrit – réseaux et accès présents. ZONAGE A	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
54	13/03/202 Registre papier 4	SAINT GERMAIN ET MONS	GERAUDIE Patrick	A1188 - demande à ce que le séchoir à tabac situé section A parcelle 1188 change de destination afin d'être réhabilité en logement. ZONE A	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
81	13/03/2024 Registre papier	MONESTIER	SA Château des Vigiers - KOETSIER	A650 - Monsieur KOETSIER vient confirmer son intention de changement d'affectation d'un bâtiment agricole A650 pour créer 23 chambres nécessaires à l'accueil du personnel. ZONE A	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Cette demande a été prise en compte dans le cadre de la modification.
86	18/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	CARRE Philippe	ZL36 AR 234 - Parcelle AR 234 où est construit un garage redevienne constructible et que ce bâtiment soit habitable.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
90	21/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	VIDAL LANIE Josiane	ZA30 - ZA 12 – ZONAGE N - parcelle ZA 11 et de la parcelle ZA 12, sur laquelle se trouve un hangar agricole et sur l'autre un garage, vouloir un changement de destination pour les rendre habitables.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
111	05/03/2024 Registre papier	LA FORCE	Anonyme	1 personne est venue pour un changement de destination à La Force, pour un séchoir à tabac, déjà étoilé.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
122	05/03/2024 11:53 Registre papier	Queyssac	DEVAUX CHARPENTE Yohan	C541 - C542 - C543 Demande de changement de destination ; RMQ du CE : vérifier que l'intégralité des bâtiments bénéficie de cette possibilité.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.

131	02/04/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ARNAUD Carole	CN 0052 - Demande de changement de destination d'un bâtiment actuellement en annexe et habitation ZONAGE N	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
152	lundi 25 mars 2024 Registre papier	MONBAZILLAC	FIELDMAN PETER	C410 - Je suis venu vérifier que je pouvais faire un changement de destination du bâtiment jadis utilisé comme évènement et dégustation vide depuis plus de 5 ans. Je suis propriétaire de la parcelle C410 sur laquelle est situé le bâtiment que je souhaiterais réhabiliter en habitation.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
153	lundi 25 mars 2024 Registre papier	POMPORT	DUDREUIL SAMIRA	B111 - propriétaire du bâtiment agricole sur la parcelle B111 au lieu-dit La Roquerie à Pomport et souhaite toujours le changement d'affectation du bâtiment agricole de la parcelle B111.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
154	lundi 25 mars 2024 Registre papier	SAUSSIGNAC	COLLET BERNARD	A456.- Je confirme mon projet de changement d'affectation du bâtiment sur la parcelle A456.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
161	mercredi 27 mars 2024 Registre papier	MONESTIER	BOURGADE NICOLAS	B557 - Disparition de la pastille étoile Lors de la dernière modification du PLU signifiant la possibilité de changement de destination. Bâtiment à usage de stockage. comprend une partie stockage/atelier et une partie logement.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
190	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	LE MARC MEHDI	ZW102 - demande de changement de d'habitation de ma grange, parcelle ZW 102,	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
240	28/03/2024 Registre papier	SAINT-GEORGES-BLANCANEIX	ARNAUD Sandrine	ZB3 « Comme indiqué dans ma demande initiale, je souhaite que la grange située sur la parcelle ZB3 devienne une maison d'habitation. » ZONE A	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
259	04/04/2024 Registre papier	SAINT-GEORGES-BLANCANEIX	BAXALLE Serge	ZI 42 Demande le changement de destination du hangar à tabac en maison d'habitation ainsi que la grange attenante à la maison également en changement de destination. RMQ du CE : Vérifier que l'étoile concerne les deux bâtiments.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	Bâtiment identifié par une étoile, déjà susceptible de changer de destination.
275	06/04/2024 Registre papier	Saint-Géry		A81 1 monsieur de Saint Géry est venu pour vérifier la prise en compte de sa demande de changement de destination (est étoilé) et le projet STECAL sur sa parcelle A81 ancienne bergerie.	Changement de destination Identifié par une étoile	Projet bénéficiant d'un accord de la CAB pour un changement de destination	La parcelle se situe en zone ATL, or, selon le règlement, le changement de destination n'est pas autorisé. Toutefois, il est possible de faire du tourisme (gîte, chambres d'hôtes).

							
5	04/03/2024 Registre dématérialisé	SAINT SAUVEUR DE BERGERAC	BEST	DEMANDE DE RECLASSEMENT DES QUATRE PARCELLES CONSIDEREES: N° 770, 769, 907, 767 lieu-dit BIRA B 770, 769, 907, 767, ZONAGE N,	Demande de révision de zonage	<p>Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.</p> <p>N° 5,8,10,11,16,37,17,18,22,194,27,31,128,34,35,41,4 2,43,46,56,64,65,70,73,84,93,97,99,123,129,130,1 32,138,141,142,143,144,145,146,147,155,150, 156,160,165et243,171,175 bis,179,180,181et 182,184,185,186,189,195,200,202,203,209,211,21 3,215,217,218,234,236,237,245,246et261,253,262, 260,270,105,82,106,107 et108</p>	<p>La demande concerne les parcelles concernées qui sont actuellement en zone naturelle avec Espace Boisé Classé (EBC) pour un changement de zonage en agricole.</p> <p>La CAB est tout à fait favorable au développement du vignoble en zone d'appellation d'origine à Saint-Sauveur.</p> <p>Toutefois, s'agissant d'un projet qui nécessite le déclassement d'un Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, il est impossible de donner une suite favorable à la demande de M. Thierry Best dans le cadre de la procédure de modification en cours du PLUi-HD en application des dispositions de l'article L153-31 du même code.</p> <p>Un tel projet ne pourra donc se voir pris en considération que dans la prochaine révision du PLUi-HD. Une révision sera d'ailleurs nécessaire pour appliquer, le temps venu, les objectifs de ZAN définis par la Loi du 20 juillet 2023.</p> <p>Par ailleurs, cet EBC ayant été classé par erreur (il s'agit d'un taillis), cette dérogation peut toutefois être prise en compte avec une dérogation.</p> <p>Aussi, la demande de passage de zonage en A sera prise en compte.</p>
8	04/03/2024 Registre dématérialisé	SAINT SAUVEUR DE BERGERAC	ANONYME	Je demande le passage en zone constructible ma parcelle n° 656 SECTION A actuellement en zone non constructible	Demande de révision de zonage	<p>Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.</p>	<p>Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028)</p>

							pour la CAB).
10	04/03/2024 Registre dématérialisé	LA FORCE	LAZINIÈRE	Reference des parcelles 0456-0457-0458-1228, demande à ce que ces parcelles soient reclasser en constructible	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
11	05/03/2024 Registre dématérialisé	PRIGONRIEUX	anonyme	ZV 423 - parcelle contigüe à une zone constructible je souhaiterais qu'elle le soit aussi	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
16 37	06/03/2024 Registre dématérialisé ET06/03/2024 Registre papier	POMPORT	INDIVISION PALOMERA	D 1331, D1332 - demande de déclassement de ces deux parcelles en non constructible car il y a un accès privé sur la D1331, et D1332 est traversée par des câbles électriques, conduites d'eau qui ne permet pas d'envisager la constructibilité.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Les parcelles se situent à l'intérieur d'une zone urbaine, il n'y a pas lieu de modifier le zonage de ce hameau.
17	07/03/2024 Registre dématérialisé	MESCOULES	BOSELUT Damien	OA numéros 1965 - Classée en zone N , demande de passage en zone constructible pour construction de 25m2 attenant au garage, non possible à ce jour.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Suite au PC délivré en 2022 pour réaménagement de garage de 88 m², et conformément au règlement écrit de la zone naturelle, il n'est désormais plus possible pour ce pétitionnaire d'avoir une nouvelle extension à l'annexe sur cette parcelle. De plus, cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
18	07/03/2024 Registre dématérialisé	PRIGONRIEUX	Consorts MONIER	ZL 157 - Demande que la parcelle redevienne constructible. Fait plusieurs demandes	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
22 194	06/03/2024 Registre papier vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	BOUCHER MICHEL	D267 - Je sollicite une modification du zonage en constructible en bordure de route sur la parcelle D267 lieu-dit "Lac de Grenouillet" sur la commune de Lamonzie Montastruc. – ZONAGE N	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
27	06/03/2024 Registre papier	LAMONZIE SAINT MARTIN	BARBEYROL Jean Jacques	C1166 et C1167 - souhaite rendre constructible l'intégralité de la parcelle 1166 et la parcelle 1167 (section C2) ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
31 128	06/03/2024 Registre papier	SAINT LAURENT DES VIGNES	PREVOT Aurelie Erreur dans l'orthograph	A 2075 A cette première demande elle fait une seconde demande concernant la constructibilité de dépendances sur la parcelle n°2075 en face de la maison – parcelle non identifiée	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document

			e PREVOST Amélie				d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
34	06/03/2024 Registre papier	MONBAZILLAC	DUVAL Sylvain	C1360 – Demande de récupérer la possibilité de construire sur cette parcelle. ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
35	06/03/2024 Registre papier	SAINT-LAURENT DES VIGNES LAMONZIE SAINT MARTIN	IAMPOLSKY	A2716 - souhaite récupérer la possibilité de construire sur cette parcelle. Complément : Je disposais d'un droit de construire sur cette parcelle comprise dans un lotissement. Comme la parcelle en deux. Un lotissement, elle n'est pas soumise à un délais d'engagement de la construction. Donc, je devrais disposer de la possibilité de faire construire une habitation. Un courrier du préfet en date du 10 décembre 2020, précise que l'article L442-14 de la possibilité de maintien du droit de construire au sein des lotissements selon la nature de construction délivrée et en conséquence je conserve la possibilité de construire à ce jour. Pouvez-vous me confirmer que je dispose bien de cette possibilité. ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Le parcelle A2716 se situe à Lamonzie Saint Martin en zone agricole et ne dispose plus de droit à construire à ce jour. Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
41	05/03/2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	RAULT née TRIAY	ZC116 - Demande concernant la terrain ZC116 à PRIGONRIEUX 24130 qui est passé en zone A au dernier PLU, je n'ai pas été informé alors qu'il était en UC. Voir courrier et documents justificatifs joints à ma requête – ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
42	05/03/2024 Registre papier	LE FLEIX	MARTIN Sylvie	AD11 et AD12 - Parcelles AD 11 et AD 12 dont je suis propriétaire et sont classées en zone 2AU. Je souhaiterai que ces parcelles passent en zone constructible lors de la révision du PLUI ; ZONAGE 2AU	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser, même en 2AU, ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
43	05/03/2024 Registre papier	LA FORCE	CHARNIER	ZH14 - Je vous demande de bien vouloir prendre ma demande en compte à savoir mettre la parcelle ZH14 constructible pour la partie en façade de l'avenue Jean MOULIN. ZONAGE A.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
46	12/03/2024 dématérialisé	BERGERAC	Disclyn	CK 152 - Demande de révision du déclassement de la parcelle CK 152 afin qu'elle soit de nouveau constructible et classée en zone UC (demande détaillée en pièce jointe). ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
56	13/03/2024 Registre papier	LUNAS	AUBIGNAC Jean-Claude	AR149 - demande à ce que la parcelle section AR n° 149(p) actuellement en zone Agricole redevienne en zone constructible. Les terrains qui touchent ma parcelle sont restés constructibles et construits. Ma parcelle qui était constructible jusqu'en 2015 est devenue depuis pour partie non constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
64	19/03/2024 dématérialisé	LA FORCE	TODERO MARIE- AGNES	Section C - N° 0829, 1371 et 1373 - Je suis propriétaire de ces 3 zones, et je constate qu'elles sont passées en terres agricoles. Je demande à ce que celles-ci passent en terrains constructibles. - ZONAGE A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

65	13/03/2024 Registre papier	LEMBRAS	HEROUARD Catherine	AD 127 - Dans le cadre d'une construction future, je demande à ce qu'une partie de la parcelle section AD n°127 (pour une surface d'environ 1500 m²) qui est en zone A, soit transformée en zone constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
70	21/03/2024 Registre dématérialisé	ROUFFIGNAC- DE-SIGOULES	GRIAUD Alain	Nous demandons l'échange de constructibilité des parcelles A 0364 ET A 0365 par rapport aux parcelles A0039 et A0040 dont nous demandons la constructibilité. Je souhaite construire ma résidence principale sur une des deux parcelles considérées	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	L'échange de zonage n'est pas possible. Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
73	21/03/2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	ANONYME	B709 2AU - Je souhaite le déclassement de cette zone actuellement en zone à urbaniser je souhaite qu'elle passe en zone agricole et naturelle. De plus cette zone est régulièrement inondée	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	La zone 2AU est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à une urbanisation à vocation d'habitat sur le long terme. La zone n'est donc pas ouverte à l'urbanisation actuellement et son ouverture ne pourra se faire que par voie de révision du PLUI (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB). En revanche, une attention particulière sera apportée par les services de la CAB (eau).
84	12/03/2024 Registre papier	SIGOULES-ET- FLAUGEAC	VERGNAC Karine	B165 - B166 - B167 - Mme VERGNAC demeurant Le Mayne de Sigoulès voudrait savoir si les parcelles B165, 166, 167 situées chemin de Caillaud peuvent passer en zone constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
93	11/03/2024 Registre papier	MONESTIER	PETINE Bernard	parcelle B0667 a été déclassée en zone naturelle.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
97	22/03/2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	LEGAY Alain	D351 - modification de zonage en constructible en bordure de route sur la parcelle D351 sur la commune de Lamonzie Montastruc.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
99	21/03/2024 Registre papier	LEMBRAS	REHMAN Bakht	AM 51 - AM 52 demande de modifier le zonage, achat en prévision de construction de maison d'habitation, mais le terrain est repassé en non constructible	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
123	29/03/2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	LE MAUX / KHADRI	La parcelle B 709 2AU actuellement en zone à urbaniser, nous souhaitons le déclassement de cette zone en zone agricole et naturelle. Nous tenons à vous préciser que cette zone est très régulièrement inondée depuis 2018,tous les ans et les précipitations sont de plus en plus élevées.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	La zone 2AU est une zone naturelle non ou insuffisamment équipée destinée à une urbanisation à vocation d'habitat sur le long terme. La zone n'est donc pas ouverte à l'urbanisation actuellement et son ouverture ne pourra se faire que par voie de révision du PLUI (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

129	01/04/2024 Registre dématérialisé	GINESTET	MARCHAND Dominique	D 563 - Est-il possible de rendre la totalité de la parcelle constructive ? J'ai le projet de diviser la parcelle de 7700 M2 en deux afin de construire une maison sur cette seconde parcelle.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
130	25/03/2024 18:41 courriel	LE FLEIX	LOUKAKOS Nicolas	D1011 - D1012 - D1013 - D1014 - D994 - D21 - souhaite que ces parcelles passent en zone constructible lors de la révision du PLUi avec si besoin un projet de création d'un ou deux lotissements.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
132	25/03/2024 Courriel	BERGERAC	RIVALIN - DERICQUEBO URG	BW32 - demande le classement en zone UC d'une partie de la parcelle BW 32 aujourd'hui classée en zone A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
138	03/04/2024 Registre dématérialisé	SAINT LAURENT DES VIGNES	EBOTO Thierry	OA 1280 et OA 1273 – demande que les 2 parcelles qui sont en actuellement en Zone UL passe en Zone UX mc comme la parcelle qui jouxte OA1273 et comme demandé il y a 2 ans une modification pour obtenir une autorisation de permis de construire pour de l'hôtellerie.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Les parcelles se situent en zone UL. Dans le cadre de la modification, une précision a toutefois été apportée dans le règlement de la zone UL afin de permettre : « <i>Les constructions à usage d'hôtellerie, de restauration, sous réserve qu'elles soient en lien ou en extension d'une activité de loisirs (ex bowling et restaurant)</i> ».
141	04/04/2024 Registre dématérialisé	CREYSSE	LANSADE Julien	AP21 - actuellement classée en zone UB, je souhaite reconsidérer le classement de ma parcelle en zone artisanale. Le terrain est occupé depuis les années 60 par un bâtiment artisanal/industriel, et n'a pas vocation à recevoir une maison d'habitation quelconque. De plus en limite de propriété se trouve le bâtiment des services techniques de la commune d'une surface de 3500 m².	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Cette parcelle, référencée AP 21, se situe à l'intérieur d'une zone UB du PLUi. Cette demande est en cours de réflexion.
142	jeudi 28 mars 2024 Registre papier	CREYSSE	PIAT CHRISTOPHE gérant de la SAS Château de Tiregand	AV 81 et AV 82 - Demande une modification du PLU quant aux parcelles AV 81 et AV 82 d'une surface respective de 10 440 m² pour la AV81 et 15 530 m² pour une partie de la AV82 toutes 2 en terres agricoles que nous souhaiterions de par leurs emplacements passer en UXMI ou UY. L'accès à ces parcelles est très aisé (rond-point et chemin d'accès), l'eau et l'électricité déjà présentes sur nos 2 habitats. Une grange située sur la parcelle AV18 pourrait être intégrée à notre projet (superficie de 3 290 m²).RMQ du CE : Vérifier avec le demandeur s'il souhaite un changement de destination pour cette grange	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
143	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	CREYSSE	GFA DE LA NAUVE	Demandes de révision des Parcelles : AR 0006, 7, 8 et 58 à La Nauve soit reclassée en zone AUXmc. Classement actuel en zone N - Parcelle AR 0052 La révision du PLUI fait apparaître une petite bande N en bordure classée UB. Parcelle AR 0007 et 0058 : demande pour 2 bâtiments agricoles — un pigeonnier et un hangar à tabac, puissent être reconvertis en habitation ou locaux commerciaux.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Le zonage de ces parcelles a bien été modifié en zone AUXmc et regroupé au sein d'une nouvelle OAP (CRE6) à destination économique avec donc possibilité de changer de destination pour les bâtiments agricoles pour de l'artisanat ou du commerce.
144	lundi 25 mars 2024 Courrier	SAINT-PIERRE- D'EYRAUD	BOST GILBERT	n°ZB121 demande de révision de zonage, parcelle acheté en 2005, 30 000 € avec un certificat d'urbanisme validé par vos services ainsi que par la mairie de Saint Pierre d'Eyraud.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI- HD ?envisagée en 2028.	Pour rappel, les autorisations d'urbanisme ont une durée de validité (18 mois pour le Certificat d'Urbanisme). Passé ce délai, les droits à construire ne sont plus figés. Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

145	mardi 2 avril 2024 Courrier	PRIGONRIEUX	MONNET NATHALIE	ZD 295 ZD 293 ZD298 demande de constructibilité	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	La parcelle concernée par la demande est la ZD298. Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
146	jeudi 4 avril 2024 Courrier	LAMONZIE-MONTASTRUC	HAY DANIELLE	B610 - B584 - B858 - demande de constructibilité. Parcelle bénéficiant d'un Cu de 2019	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Pour rappel, les autorisations d'urbanisme ont une durée de validité (18 mois pour le Certificat d'Urbanisme). Passé ce délai, les droits à construire ne sont plus figés. Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
147	mardi 2 avril 2024 Registre papier	LAMONZIE-SAINT-MARTIN	RIVIER PIERRETTE	E 265 et E 266 - demande de passer en zone constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
150	lundi 25 mars 2024 Registre papier	SAINT-NEXANS	RIVIER BERNARD ET PIERRETTE	Section A n°100 La Grande Borie, Section A n°28 La Plaine, Section A n°71 Les Baramiers actuellement en pré, situées en bord de route, deviennent constructibles.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
155	2024-04-05 Registre dématérialisé	CREYSSE	PIAT COME	AE0142 - Je souhaite transformer mon bâtiment agricole en zone économique ce qui me permettrait de faire évoluer ce dernier et développer une activité sportive et ludique. ZONAGE A RMQ du CE : vérifier l'intention de changement de destination du bâtiment. demande pas suffisamment précise	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande n'est pas une demande de révision de zonage mais une demande de changement de destination. La demande concerne le bâtiment entouré sur la parcelle AE142. Le changement de destination peut être pris en compte et sera soumis, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.



156	lundi 25 mars 2024 Registre papier	POMPORT	GAGNARD LILIANE	Je suis venue demander le classement constructible de la parcelle C759 bourg à Pomport.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
160	mercredi 3 avril 2024 Courriel	MONBAZILLAC	DOMAINE LA TOUR DES VENTS - MME BRAMERY VALERIE	B1045 - la parcelle route de malfourat redevienne constructible. Nous souhaiterions étendre notre offre de logement (structure légère type lodge en bois) en dessous du restaurant La Tour des Vents . ZONAGE UC ET A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
165 et 243	2024-04-06 Registre dématérialisé et 06/04/2024 Courriel	COURS-DE-PILE	GAILLARDOU MICHEL	AT20, AT24 et AT25 - Disposant en copropriété de terrains route de Coustinet, nous avons eu le désagrément de voir ceux-ci rétrogradés en zone agricole alors qu'avant 2020, ils étaient en ZAU demande de rendre les terrains à nouveau constructibles.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
171	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé		IMBERT LAURE _ FREDERIC - AURELIA	LES PARCELLES N° 1025_1027_1028-1030-1287-1284-1301 et 1305 étaient classées constructibles jusqu' en 2020. Suite à la validation du PLUI en 2020, ceux-ci ne sont plus constructibles. Demande à ce que ces parcelles, dans le cadre de la révision future du PLUI-HD soient impérativement reclassées constructibles. RMQ du CE ; commune non précisée.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
175 BIS	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ROYE CHRISTIAN	Je demande à ce que la parcelle section Bn°164 actuellement en zone agricole, passe en zone constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
176	mercredi 3 avril 2024 Registre papier	MONESTIER	ORTAS VALERIE	D623 - Renouvelle ma demande pour terrain constructible situé dans le bourg de la Bastide route des Vignerons. Zone A	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
178	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	COUSY GERARD	ZP 120 - sollicite le reclassement de la parcelle ZP 120 sur la commune de Prignonrieux en zone constructible.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
179	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	GINESTET	GUILBERT THIERRY	Dans le cadre de la modification, je demande à ce qu'une partie des parcelles B313 et B31 passent en zone constructible (environ 1500 m²) afin de boucher les 'dents creuses' entre les parcelles 1341/1342/315. Toutes les commodités sont déjà en bordure de route communale qui donne accès au borne.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
180	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	LAMONZIE-SAINT-MARTIN	BONNEGARD E ALAIN	Je demande à ce que mes parcelles section A , n° 1644 et 1646 soient classées constructibles dans le cadre de réalisations futures.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

181 182	mercredi 20 mars 2024 ET vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LE FLEIX	MOREAU SEURIN PASCAL	B0782P lot A 223 m ² - B0782P lot B 3231 m ² - B789 5730 m ² dont 1800 m ² constructible Terrains classés en zone UC jusqu'en 2020 puis passés en terrain agricole A comprenant eau, électricité et tout à l'égoût. Je demande que les terrains repassent en zone UC.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
184	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	NEGRIER MYRIAM	UE N° 199 - demande le changement de classement de ma parcelle, afin que celle-ci soit reclassée en zone agricole. Ceci afin de réaliser la construction d'un hangar agricole, sur lequel seraient implantés des panneaux photo voltaïques. Ce hangar ne serait pas visible depuis le château de Monbazillac.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	La parcelle A199 se situe en zone UE, liée au Lycée de La Brie. Or, cette parcelle appartient à un agriculteur souhaitant installer un bâtiment photovoltaïque. La demande de supprimer la zone UE reclassant ainsi cette parcelle en zone agricole peut donc être retenue.
								
185	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	SAINT-PIERRE-D'EYRAUD	PEDRO JORDAN	Pedro Jordan, commune Saint Pierre d'Eyraud, demande de modification du PLUI parcelle 125, rue de Monsempey en terrain constructible.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
186 199	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LA FORCE	LAPORTE JEAN MARIE	Remis ce jour au commissaire enquêteur le contrat notarié signé avec la mairie de la Force en date du 28 Mai 1997 Problème des zones 2AU et UAE aux Pradasques à La Force. Engagement de l'acte notarié signé en 1997 chez Maître ALLORY notaire à La Force signé par la Mairie et Monsieur LAPORTE, non tenu. A quand le respect par une structure de l'Etat des actes signés ?	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	La commune est consultée pour cette observation. La CAB prend acte.
188	2024-04-08 Registre dématérialisé	BERGERAC	ARNAUD CAROLE	CN28 ZONE A - propriétaire d'une belle forêt en sortie de Bergerac et je souhaite construire 2 habitations de 15 m ² maximum chacune dans des matériaux écologiques et renouvelables sans impact pour l'environnement sans réseau d'eau ni d'électricité. Je suis en train de faire des démarches pour classer ce lieu en réserve LPO.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
189	mercredi Registre papier	PRIGONRIEUX	LACOMBE - CAZALIS CHANTAL - MARGOT	Nous sommes propriétaires de 2 parcelles commune de Prigonrieux AD 49 et AD 32 qui étaient auparavant constructibles et classées par la suite en zone A. Elles jouxtent de toute part des zones bâties et sont raccordables aux différents réseaux.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
195	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	BRUGNE LUCIEN	Je souhaite que ma parcelle devienne constructible, elle donne sur une voie avec l'eau et l'électricité.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

200	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	ROLLIN SIMONE	ZE 184 et 215 – demande à classer en zone constructible	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
202	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	GARDONNE	PIGEON ET CARIO MANUEL ET MANDINE	Demande de changement de zonage déposé ce jour avec courrier et pièce jointe	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
203	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	SAINT-PIERRE-D'EYRAUD	MONTILLAU D MARYSE	ZH 97 - Je demande à ce que ma parcelle n°97 SECTION ZH, actuellement non constructible , zone agricole, soit reclassée en zone constructible afin de réaliser un projet de construction.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
209	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	SAINT PIERRE D'EYRAUD	VERMAUJOU GERARD	Je souhaiterai qu'une partie de ma parcelle cadastrée Z120 dont l'ancien numéro était AO109 redevienne constructible comme cela l'était auparavant. J'ai un projet de construction d'une maison sur cette parcelle	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
211	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	QUEYSSAC	DUC JEAN-FRANÇOIS	Demande à ce que les parcelles n°472-473-474, auparavant constructibles , soient reclassées en constructibles. Ces 3 lots ont fait suite au détachement de deux autres lots, qui eux avaient été vendus.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
213	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	TRIAY HELGO GISLAINE	constructibilité des terrains	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
215	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	SAINT PIERRE D'EYRAUD	ROUSSELIE PATRICK	ZH 17 - souhaite vendre une partie de la parcelle en terrain constructible pour diminuer mes charges. Un accès existe déjà sur la voie publique ainsi que téléphone électricité et eau.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
217	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	SAINT NEXANS	BLANC SYLVIE ET RICHARD	1036 - La parcelle 1036 était un terrain constructible de 1997 jusqu'à 2020 depuis cette année ce terrain est passé agricole. Pour quelle raison ? Je n'ai pas de réponse.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	La CAB prend acte de cette observation.
218	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	BOSSET	ETCHEVERRY DOMINIQUE	Les parcelles AE 141 - AE 144- AE 145 - AE 225 pouvaient-elles passer en terrains constructibles. Les parcelles sont contiguës de la route départementale et communale ainsi que proche des habitations.	Demande de révision zonage	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
234	lundi 8 avril 2024 Courriel	BERGERAC	RBT	BZ 61p - BZ 62p - BZ 463p - demande de classement en zone constructible. Zonage n Demande de maintien de zonage en zone 2AU.	Demande de révision zonage BER 31	de de	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	La CAB prend acte de cette observation.

236	02/04/2024 Registre papier	GINESTET	BLONDEL Céline indivision	A375 - A376 - A374 - A373 - A372 - A370 - A371 - demande de rendre ces terrains constructibles Nous demandons aujourd'hui que l'emplacement réservé (GIN5) situé sur nos terrains soit levé : Création d'une aire de stationnement et d'une voie pour améliorer la fonction d'équipements du centre-bourg (bénéficiaire: Commune)	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande concerne une demande de suppression de l'ER GIN 5. Monsieur le Maire, Michel MARTINET, a pris connaissance de la demande de Mme Céline BLONDEL concernant une levée de réserve des parcelles citées ci-dessus. Monsieur le Maire émet un avis favorable à cette demande qui permettrait de dégager des terrains constructibles dans le bourg du village.
237	08/04/2024 Registre papier	GINESTET	MARTINET Michel Maire de Ginestet	Monsieur le Maire, Michel MARTINET, a pris connaissance de la demande de Mme Céline BLONDEL concernant une levée de réserve des parcelles citées ci-dessus. Monsieur le Maire émet un avis favorable à cette demande qui permettrait de dégager des terrains constructibles dans le bourg du village.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	La CAB prend acte et engage une réflexion avec la commune.
245	07/04/2024 Courriel	SIGOULES ET FLAUGEAC	DE NARDI – PERRIER Mathias - Emilie	B 0241 - parcelle a été classée en zone humide au PLUI , Zone N , conteste la zone N Nous constatons une erreur quant à la classification de notre parcelle (N B 0241 – située au 128 impasse de la truffière à 24240 Sigoules) depuis le dernier PLU, effectivement notre parcelle a été classée en zone humide. En effet une zone humide doit être révélée soit par la végétation hygrophile qu'elle doit automatiquement héberger une très grande partie de l'année au minimum (notamment pour les terres non cultivées) soit par la pédologie (les réactions chimiques d'oxydation et de réduction liées à la présence d'eau induisent des traces noires ou rouges visibles lors de sondages pédologiques). Cette parcelle : Ne stocke pas l'eau en période de crue pour limiter les inondations (!) en restituant l'eau en période de basses eaux (période d'étiage en été et à l'automne) Ne joue pas un rôle d'épuration de polluants (réduction des pollutions carbonées et azotées, dégradation des produits phytosanitaires et métaux lourds,...) et de filtre (avec la captation de matières en suspension). Par conséquent, cette parcelle ne peut malheureusement pas aider à réduire les effets des changements climatiques, à limiter les pollutions et ne constituent pas avec les cours d'eau des corridors écologiques majeurs. Pas de socle cristallin, le sol n'est pas constitué de roches détritiques se gorgeant d'eau lors des pluies et restituant progressivement l'eau aux ruisseaux. Or nous habitons là depuis 8 ans et nous avons pu aisément constaté que notre terrain n'a effectivement rien d'une zone humide. Nous restons à votre disposition, pour que vous veniez faire une étude des sols. Nous vous remercions par avance de bien vouloir rectifier cette erreur sur la mise à jour du PLU.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande pourra être prise en compte dans le cadre de la modification du PLUi avec l'introduction, dans le règlement écrit, de la possibilité, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, de faire une étude dérogatoire en fournissant un justificatif du caractère non humide de la parcelle concernée.
246 Et 261	08/04/2024 Courriel 08/04/2024 Registre papier -	LE FLEIX	DESSAIGNE Dominique	A 210 - demande d'intégrer un périmètre constructible une partie de la parcelle cadastrée 0 A 210 m'appartenant. 08/04/2024 Registre papier	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUi-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUi-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).

253	06/04/2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	FLORES – LAFAYE Maryse - Serge	Propriétaires en indivision des parcelles 13 à Blanzac et 15 au Bourdil à Prignonrieux à proximité de zone UC UB UXI nous souhaitons que ces parcelles deviennent constructibles vu qu'elles se trouvent à côté ou touche une zone industrielle et habitable.	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
260	12/03/2024 Registre papier	FRAISSE	HIVERT Patrick	AC 256 Je soussigné HIVERT Patrick souhaite que sur la parcelle AC256 la partie constructible soit au moins de 150 m ²	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Erreur de classification. C'est une question réglementaire qui concerne le STECAL A4 Fraisse car le règlement actuel ne lui permet pas de construire une nouvelle construction à usage d'habitation (bâtiment déjà présent sur la parcelle). Le règlement du STECAL est modifié afin de prendre en compte de nouvelles emprises au sol.
262	21/03/2024 Registre papier	Lunas	GOUZILH Manuelle	AV312 Actuellement en zone naturelle j'aimerais agrandir ma maison actuelle (75m ²)..	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette observation n'est pas une demande de révision de zonage mais une demande d'information réglementaire. Selon le règlement écrit, en zone naturelle, les extensions sont encadrées. A ce titre, le règlement prévoit : « L'extension ou la surélévation des constructions existantes affectées à l'habitation, dans la limite 30 % de la superficie initiale du bâtiment. La modification du PLUI rajoute : L'extension ou la surélévation des constructions existantes affectées à l'habitation, dans la limite de 50 m ² ou 30 % de la superficie initiale du bâtiment ; pour une surface de plancher maximale totale (initiale + extension) de 250 m ² . L'emprise au sol minimale d'une habitation pouvant faire l'objet d'une extension ou d'une surélévation est de 40 m ² . »
270	06/04/2024 Registre papier	Mouleydier	CHAUVIN Arnaud	AA065 "Je souhaite installer un carport (abri de voiture) de + de 20 m ² sur ma parcelle de terrain AA065 à Mouleydier. Est-ce que l'article N1.2 du PLU permet l'installation de cette annexe à mon habitation ? Ou peut-on modifier le zonage de ma parcelle AA056 (constructible) de 40 m pour rendre cette partie de terrain également constructible ? RMQ du CE : question sur le règlement d'urbanisme en plus	Demande de révision de zonage	Ne fait pas partie de l'objet de la modification du PLUI : hors sujet ; Demandes à formuler lors de la révision du PLUI-HD ?envisagée en 2028.	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
105	05/03/2024 Registre papier		ANONYME	2 personnes sont passées pour s'informer de la constructibilité de leurs terrains classés en N, sont orientées vers la CAB.	INFORMATION de zonage	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
106	05/03/2024 Registre papier	GINESTET	ANONYME	1 personne habitant Ginestet est passée pour demander un changement de zonage d'un terrain situé à Prignonrieux.	INFORMATION de zonage	N'appelle pas de réponse	Cette demande ne fait pas l'objet de la modification du PLUI-HD : l'ouverture d'une zone urbaine ou à urbaniser ne se fait que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).
107	05/03/2024 Registre papier	LA FORCE	ANONYME	1 personne habitant La Force est venue pour se renseigner et proteste contre les zonages de ses parcelles.	INFORMATION de zonage	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.

108	05/03/2024 Registre papier	LUNAS	ANONYME	1 personne de Lunas est venue pour se renseigner sur le zonage de sa parcelle.	INFORMATION zonage	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
118 119	28/03/2024 Registre dématérialisé	Bouniagues	DELTREUIL Daniel	A 552 La parcelle est désormais qualifiée de « zone agricole ». Demande la possibilité de faire construire un carport de 40m2 attenant à mon garage et une terrasse couverte par un auvent pour pouvoir prendre les repas dehors.	INFORMATION SUR L'application réglementation	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte. Pour la construction d'annexes en zone agricole, il faut se référer au règlement écrit page 101 : « La construction d'annexes à l'habitation dans la limite de : o 3 annexes par habitation ; o 80 m ² d'emprise au sol totale (hors emprise du bassin et plages de la piscine). »
167	2024-04-06 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	MAMONT VIVIANE	D ,Parcelle 992 - Au vu du PLUI précédent une partie de cette parcelle est déjà en zone urbaine (est ce bien le cas ?). Serait-il donc possible que cette parcelle passe en zone urbanisable vu sa situation (en bordure de voie communale et proche d'autres habitations). RMQ du CE / questionnement sur la partie règlement	INFORMATION SUR L'application réglementation	N'appelle pas de réponse	Une petite partie de la parcelle se situe effectivement en zone urbaine (UB). Il n'y a pas de raison de changer le zonage de cette parcelle.
174	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	LEMBRAS	COIFFARD THOMAS	AL 380 Demande à ce qu'il soit possible de construire une annexe de 50 m2 environ, ainsi qu'une piscine de 45 m2 de bassin.	INFORMATION SUR L'application réglementation en zone N	N'appelle pas de réponse	Il est possible de le faire si cela respecte le règlement de la zone concernée.
104	05/03/2024 Registre papier	MONFAUCON	ANONYME	2 personnes venues pour se renseigner sur leur demande de changement de destination sur la commune de Monfaucon. Figurent sur la liste et sur le plan en étoilé.	INFORMATION changement de destination	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
197	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	SAINT LAURENT DES VIGNES	ANONYME	Un monsieur venu de Bordeaux pour un changement de zonage. Indique que la CAB lui a dit de venir à l'enquête, commune de Saint Laurent des Vignes.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
201	vendredi 29 mars 2024 Registre dématérialisé	LA FORCE	ANONYME	1 monsieur venu pour normaliser la situation de ses quartiers à la Force, route de Bosset. Ne souhaite pas trop de constructibilité.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
7	04/03/2024 11:56 Registre dématérialisé	BERGERAC	ANONYME	: , souhait de limiter le nombre de constructions ainsi que leur hauteur (pas de collectif, que des maisons individuelles uniquement de plain-pied). Nous demandons également la non construction de tous types d' antennes.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
28	06/03/2024 Registre papier	MONESTIER	COUTINEAU Caroline	Je viens en tant que futur acquéreur du lieu-dit Le Rhode 24240 MONESTIER me renseigner concernant un changement de destination de bâtiments existants. Je déposerai, une fois propriétaire (fin du mois de mars) mes observations relatives sur le site suivant les indications reçues ce jour.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
80	13/03/2024 Registre papier		TRABALIK	Monsieur et Madame TRABALIK de Gageac sont venus consulter le règlement OAP pour un problème d'électrification d'une zone constructible.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
82	13/03/2024 Registre papier	LAMONZIE SAINT MARTIN	ANONYME	Je suis venu vérifier les différences entre le règlement PLUI précédent et le projet.	CONSULTATION	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
220	vendredi 29 mars 2024 Registre papier		ANONYME	un monsieur est passé pour connaître le zonage de ses parcelles à Ginestet et à Lunas (classés en zone A et N)	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.

222	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	QUEYSSAC	ANONYME	2 personnes de la commune de Queyssac venues se renseigner sur des parcelles à proximité de leur habitation	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
224	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LA FORCE	ANONYME	une dame est venue se renseigner sur ses parcelles à La Force et une parcelle lui appartenant à Saint Pierre d'Eyraud	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
250	06/04/2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	ANONYME	Demande d'information sur le projet. A vérifier le zonage de parcelles à proximité de chez lui, et sur les possibilités d'adjoindre un garage à sa maison d'habitation en zone A.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
256	06/04/2024 Registre papier	SAINT-PIERRE-D'EYRAUD	MAGNIEU Arlette	A875 - A877 - A878 - A101 - 877 - 878 - 101 sur la commune de Saint Pierre d'Eyraud dont je suis propriétaire et qui apparaissent comme appartenant à Monsieur DURAND qui est voisin de ces parcelles.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	Les parcelles demandées appartiennent bien à la pétitionnaire et non à son voisin. Il n'y a pas d'erreur sur le cadastre. Une information lui sera faite en ce sens.
271	06/04/2024 Registre papier		ANONYME	Une personne est venue se renseigner sur la situation des parcelles de ses filles à Saint Germain et Mons et Cours de Pile et de ses propres parcelles à Bergerac.	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
272	06/04/2024 Registre papier	Bergerac	ANONYME	"Un monsieur venu pour vérifier ses parcelles aux abords de l'aérodrome de Bergerac. STECAL A17"	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
277	06/04/2024 Registre papier		ARBOS IWKANTES – MALEK Jordan - Nora	"Parcelles CW 637 et CW 640 – demande de limiter les constructions à proximité. . Demande de préserver l'espace vert, de cacher avec des haies, murs, arbres. Nous demandons donc un aménagement de la future zone qui préserve le voisinage."	CONSULTATION diverse	N'appelle pas de réponse	La CAB prend acte.
14 15 30 127 273 301	01/04/2024 Registre dématérialisé 06/03/2024 Registre papier	ST LAURENT DES VIGNES	PREVOT PREVOST Amélie	B2191 – ZONAGE UC – ZONAGE A - demande extension habitable de la maison d'habitation, souhait de réaménager l'autre partie du bâtiment qui représente environ 100 m ² . B 2191 et B2194 Je dispose d'un hangar agricole accolé à la maison d'habitation (130m ²) et je souhaite pouvoir l'aménager afin d'y créer une entrée plus sécurisée. De plus j'envisage de devenir assistante maternelle et j'ai donc besoin d'aménager une pièce dans ce hangar pour y installer le dortoir ainsi que la pièce d'activité des enfants que je dois accueillir. C'est pourquoi je fais la demande de changement de destination du hangar agricole	Changement de destination zonage UC	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	La parcelle B2191 à Saint Laurent des Vignes ne se situe pas en zone UC du PLUi mais en zone Agricole. De même, la demande n'est pas un changement de destination en zone UC mais une demande de changement de destination. Sous réserves d'informations complémentaires, la demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.
58	13/03/2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	ARCHER Philippe et Régis	C906 - demande à ce que la parcelle section C parcelle 906 soit classée constructible. Actuellement, sur celle-ci existe un séchoir à tabac. Classé constructible, je réaliserai une maison d'habitation. ZONAGE UC	Changement de destination zonage UC	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	La parcelle C906 ne se situe pas en zone UC, mais zone urbaine (UA) dans le PLUi. Une information sera faite au pétitionnaire.
88	18/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	DESMARIE Loïc	AR428 – ZONAGE UC - propriétaire d'une parcelle n°428 sur laquelle se situe un hangar de stockage en dur, souhaite un changement de destination afin de mener à bien un projet de travaux pour le rendre habitable.	Changement de destinations zonage UC	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	La parcelle AR428 se situe en zone urbaine (UC). Il n'y a donc pas besoin d'avoir une « étoile » sur le bâtiment mais il faut néanmoins déposer une demande d'urbanisme. Une information sera faite dans ce sens.
2	04/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	MAURY - ROUCOU	CM96 - Changement de destination d'un hangar de stockage situé à 7,5 M de la première demande, réseaux situés dans le bâtiment 1, zonage 2AU.	Changement de destination zonage 2AU	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	Cette demande est une demande de changement de destination sur le bâti existant en zone 2AU. Avis favorable. La demande de changement de destination peut être prise en compte et sera soumise, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme,

							à l'avis conforme de la CDPENAF.
21	07/03/2024 Registre papier	SAINT GEORGES BLANCANEIX	CHIGNAT Muriel	AH 316 - AH 317 - changement de destination de deux bâtiments attenants (grange et garage) en habitation, les bâtiments sont contigus et situés sur deux parcelles, réseau d'eau présent mais non raccordé, voie d'accès. ZONAGE UA	Changement de destination ZONAGE UA	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	Les parcelles AH316-317 se situent en zone UA, les changements de destination sont réalisables et il n'y a donc pas besoin d'avoir une « étoile » sur les bâtiments. Néanmoins, il faudra déposer une demande d'autorisation d'urbanisme.
192	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	LA FORCE	LEFEBVRE BERTRAND	ZE83 - Parcelle 89 section ZE changement de destination pour extension de la maison d'habitation pour cuisine d'été. Parcelle 145 section ZE changement de destination de l'étable en garage/habitation. Projets faisant suite à la réhabilitation du séchoir à tabac.	Changement de destination ZONAGE UC	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	Les parcelles ZE 89 et ZE145 se situent toutes les deux en zone agricole. Sous réserves d'informations complémentaires, les demandes de changement de destination peuvent être prises en compte et seront soumises, lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF.



219 257	06/04/2024 Registre papier 29/03/2024 14:22Registre papier	LE FLEIX	BOYER Marie- Christine	A896 "Je suis déjà venue vendredi 29 mars pour demander le changement de destination du bâtiment ancien pour laquelle je suis venue la PJ n°1 Je souhaite que soit vérifié sur le cadastre la localisation de ma future maison sur la parcelle 1143 à l'endroit indiqué sur la PJ 4 et non pas à la place du puits tel qu'il apparaît sur le plan."	Changement de destination ZONAGE UC	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse réglementaire	Pour les demandes de changement de destination, les parcelles étant constructibles, il n'y a pas besoin d'identification pour un changement de destination. Pour le projet de la pétitionnaire, la future construction d'habitation devra être implantée conformément à son zonage et au règlement écrit car une seule partie de la parcelle est constructible.
226	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LUNAS	TOURRIER LEGLISE JEREMY	Propriétaire à Lunas de la parcelle cadastré AM88 exploitant agricole. Cette parcelle est le siège de l'exploitation. Elle a été zonée en zone UC, sans intervention de ma part. la parcelle contiguë AM 300 est en cours d'acquisition pour la construction d'une habitation. Je souhaite que la construction soit décalée sur une autre de ces parcelles afin de ne pas gêner mon exploitation. Question déjà abordée avec le maire de ma commune et de Mme FAGETTE de la CAB, qui devait me donner une réponse que j'attends. Je ne souhaite qu'un décalage puisque cette construction que ne contexte pas. L'exploitation est dans ma famille et située à cet endroit depuis 3 générations.	Changement de destination en zone UC avec révision zonage.	La commission d'enquête demande à la CAB que soit apportée une réponse réglementaire	Il s'agit d'une exploitation qui jouxte une zone constructible de 4 lots, les bâtiments sont pour autant éloignés de la limite. Les futurs propriétaires des 4 lots constructibles respectent le règlement du PLUi.
94 206	06/03/2024 Registre papier	LAMONZIE MONTASTRUC	CARREE Armand	OAP LAMM1 - Je souhaiterais que les parcelles D 700 (en partie), 688 et 709 soient exclues de la zone d'OAP pour revenir en zone constructible simple – ZONAGE A ;	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP LAMM1 Demande de révision de zonage	La Commission d'enquête ne dispose de la compétence pour apporter un avis.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Au vu de la surface du terrain, il est privilégié de maintenir ces parcelles dans l'OAP afin d'encadrer les constructions.
139 140	03/04/2024 - Registre dématérialisé	BERGERAC	ANONYME	CW 481 - La parcelle est soumise à l'OAP BER21 et frappée par le PPRI L'OAP prévoit du R+1. il conviendrait de préciser que la hauteur fixée s'entend en habitable, soit R+1 habitable, permettant ainsi de prendre en compte la cote de sécurité du PPRI. De plus, il conviendrait d'augmenter le nombre de logements attendus, soit 45 logements sur la phase A. Vous remerciant pour la prise en compte de la demande	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER21	La Commission d'enquête ne dispose pas de la compétence pour apporter un avis.	Une réflexion est en cours sur cette OAP. Cette demande vient du promoteur qui souhaitait apporter ses précisions pour la réalisation de son projet sur l'OAP BER21 pour une opération de 45 logements.
172	lundi 8 avril 2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	TRAPY JEAN- MICHEL	Dans le cadre de la réalisation de l'OAP BER 21, je demande à ce qu'il n'y ait pas de traversée de ma parcelle par une éventuelle route. Je demande à ce que ma parcelle reste telle qu'elle est, à savoir agricole.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER21	La Commission d'enquête ne dispose pas de la compétence pour apporter un avis.	La CAB prend acte de cette observation.
193	2024-04-08 Registre dématérialisé	BERGERAC	ANONYME	Je souhaite dans le secteur 4 de l'OAP Route de Bordeaux que l'espace vert sur l'ensemble de la parcelle CE421 permette l'installation d'activités de commerces.	OAP entrées de ville: OAP RTE_BDX (RTE_BDX)	La Commission d'enquête ne dispose pas de la compétence pour apporter un avis.	Cette observation peut être prise en compte sous réserves que les constructions respectent les prescriptions de l'OAP route de Bordeaux + ER + règlement du PLUi.
4	04/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ZERGER- BUREL (collectif de la rue Olympe de Gouges) 04/03/2024	OAP BER 8 Nous demandons le changement de position du zonage, à savoir le passage en zone verte de la zone considérée qui est en zone constructible. Actuellement sur la zone, sont implantés 408 arbres adultes.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8 Modification zonage	La Commission d'enquête ne dispose pas de la compétence pour apporter un avis.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.

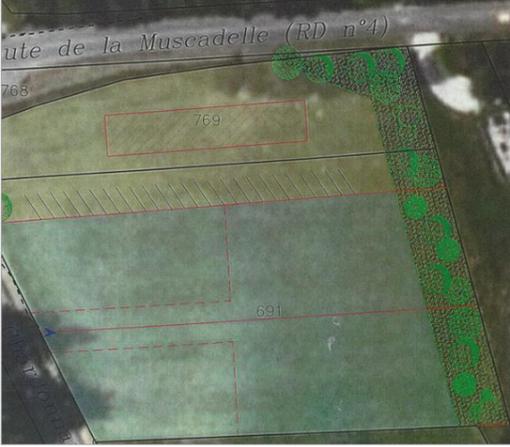
57	13/03/2024 Registre papier	QUEYSSAC	REGUER Erwan	OAP QUE1 - Demande à connaître quel type de construction sera réalisé sur la parcelle classée AU, QUE1, section B, parcelles 1332 - 1334 - 0529 - 0533.	DEMANDE RELATIVE OAP : Demande d'information OAP QUE1	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	L'OAP comporte un projet pour maisons individuelles.	
55	13/03/2024 Registre papier	BERGERAC	COLLECTIF BEAUFERRIE R BLAISE PASCAL ET BEAUSOLEIL	Parcelle - M. CASSARD Hubert (23, rue Beauferrerie) -- M. FAURE Michel (23, rue Blaise Pascal) - M. BOCQUET Claude (20, rue Blaise Pascal) - Mme BOCQUET-POULAIN Marie-France - Procuration de Monsieur M. JARLOT Yves remise par Mme Lydie BEAUMER (23, rue Beauferrerie) - M. et Mme CAROFF - Mme DOURLANT Bernadette (20 bis rue Blaise Pascal) Nous avons constaté le 12/03/2024, sur le site de l'enquête publique que l'OAP BER22 ne figure plus ?, Dans le cadre de la modification du PLUi-HD et la construction des parcelles section DI 871 a et b, nous souhaitons que ne soient édifiées que des maisons individuelles, en nombre limité, de plain-pied, non mitoyennes. Ceci afin de préserver une bonne qualité de vie avec l'existant, et de nous protéger de toute autre nuisance. - Nous nous opposons à toute construction d'antennes (râteaux), d'immeubles collectifs et de toute activité commerciale.		DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER22	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP est en cours de réflexion. Pour rappel, l'OAP est seulement une orientation qui prévoit de l'habitat individuel pavillonnaire et mitoyen avec une hauteur <u>maximale</u> en R+1.

83 98	26/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	BUREL Agnès et Jean Claude	BZ107-BZ425-BZ729 – Nous nous opposons au projet de construction de 59 logements sur les parcelles boisées n°BZ107-BZ425-BZ729 de la rue F. Faure à Bergerac comprenant plus de 400 arbres trentenaires dont beaucoup seraient abattus et qui ont une importance vitale : absorption de CO2, production d'oxygène, rétention des eaux de pluie, havre de fraîcheur en temps de canicule, destruction de la faune avec des espèces protégées au niveau européen tels que le chardonneret élégant, la chouette hulotte... Nous demandons la conservation de "ce poumon vert".	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
117	27/03/2024 Registre dématérialisé	COURS DE PILE	ANONYME	Revoir l'espace tampon à l'ouest de la parcelle, cette espace est inutile, il y a des constructions. 	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP COU3	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	La zone tampon n'a en effet plus lieu d'être car le terrain constructible a été vendu et des maisons sont déjà édifiées. La zone tampon peut donc être supprimée et l'OAP modifiée en conséquence.
83	26/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	BUREL Agnès et Jean Claude	BZ107-BZ425-BZ729 – Nous nous opposons au projet de construction de 59 logements sur les parcelles boisées n°BZ107-BZ425-BZ729 de la rue F. Faure à Bergerac comprenant plus de 400 arbres trentenaires dont beaucoup seraient abattus et qui ont une importance vitale : absorption de CO2, production d'oxygène, rétention des eaux de pluie, havre de fraîcheur en temps de canicule, destruction de la faune avec des espèces protégées au niveau européen tels que le chardonneret élégant, la chouette hulotte... Nous demandons la conservation de "ce poumon vert".	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
110	18/03/2024 Registre dématérialisé	LA FORCE	ANONYME	1 personne est venue pour avoir des informations sur l'OAP La Force 1.	DEMANDE RELATIVE OAP la force 1	Pas d'avis	La CAB prend acte.
210	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	LA FORCE	ANONYME	Un monsieur est passé pour vérifier le statut de son terrain à La Force, intégré dans une OAP LAF5 sur la commune. Visiblement, pas de modification depuis l'adoption du PLUi	OAP LAF5	Pas d'avis	La CAB prend acte.
74	21/03/2024 Registre dématérialisé	PRIGONRIEUX	RICHAUD ERIC	AL72 - Je souhaite une solution pour que la haie ou végétal de transition soit efficace et pérenne. Je souhaite avoir accès à l'étude de sol qui devrait être faite avant toute réalisation de construction, afin de m'assurer que tout risque de glissement de terrain a bien été appréhendé, ceci dans la partie sud de l'OAP PRI2. Des pièces jointes(fiche contact de la réunion de la CAB du 12 juin 2023, plus présentation au commissaire enquêteur du 21 mars 2024.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP PRI2 – demande diverses	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette parcelle fait partie de l'OAP PRI2. Tout projet qui sera déposé pour les OAP doivent y être conformes lors du dépôt des autorisations d'urbanisme. La CAB prend acte et va se renseigner sur la diffusion des études de sol.
187	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	PRIGONRIEUX	ASSOCIATIO N DORANIUS	3 personnes souhaitent renouveler leur questionnement sur le PRI2 qui ne fait pas l'objet de la modification n°1.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP PRI2 – demande diverses	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La CAB prend acte de cette observation.
33	06/03/2024 Registre papier	POMPORT SIGOULES-ET- FLAUGEAC	RUSSAC Jean Claude	Surface OAP 0.74 ha - Souhaite aménager cette parcelle en 2 ou 3 parcelles constructible, conformes au règlement OAP et de les mettre à la vente. Souhaite vérifier la possibilité par rapport à la modif PLUI.	DEMANDE RELATIVE OAP POMPORT	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande ne concerne pas Pomport mais Sigoulès-et-Flaugeac et l'OAP SIG2 où il est prévu la construction de 4 à 5 logements. Après visites des terrains, et au vu de la topographie du site, la demande d'abaisser le nombre de logements attendus à 2 à 3 est retenue.

48	16/03/2024 Registre dématérialisé	POMPORT	GENSOU Sébastien	J'ai vu dans la nouvelle OAP Pomport qu'un accès routier (donnant accès éco-quartier) était prévu sur la route départementale 17. Je voudrais vous mettre en garde sur dangerosité d'une sortie sur la départementale où le trafic routier est assez dense. Je préconise plutôt une entrée (vers l'éco-quartier) qu'une sortie sur la départementale 17. Les automobilistes circulent à vive allure dans la ligne droite en direction de Sigoulès. Cette future intersection sera accidentogène. Merci de prendre en considération mes observations.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP POMPORT	La commission d'enquête prend note de la remarque au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	En effet, il est prévu un accès routier sur la route départementale. L'OAP est une orientation qui prévoit un certain nombre de logements ainsi que des voies de dessertes locales. A ce stade du projet d'éco-quartier, il est en effet privilégié une voie à sens unique côté route départementale afin de sécuriser au maximum cette voie. En tout état de cause, lors de l'instruction du Permis d'Aménager, le Département sera consulté. La CAB prend donc acte de cette observation.
49	16/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	ZERGER PHILIPPE	BZ107-BZ425 - Pour l'espace boisé Rue Fernand Faure de 2 hectares et demi planté de plus de 400 arbres trentenaires nous demandons le changement de zonage en espace naturel Mr/Mme ZERGER (Collectif rue Olympe de Gouges)	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
50	13/03/2024 Registre papier	BERGERAC	MESNARD - RAYMOND	OAP BER 8 - BZ 689 - BZ 425 - BZ 729 - ous deux résidents rue Olympe de Gouges. Nous sommes contre ce projet pour les raisons suivantes : - Abattage des arbres qui ont 30 ans ; - Destruction de la biodiversité ; - Elévation de 3 immeubles sur 2 étages. Dans le cadre d'une éventuelle réalisation de ces immeubles, une augmentation de circulation préjudiciable verrait le jour :- circulation piétonne, cycliste et motorisée (nuisances olfactives et sonores), celle-ci étant prévue de passer dans notre lotissement. (les parcelles concernées sont BZ 107 - BZ 425, BZ 729).- Un avocat, pour un recours éventuel, a été missionné et celui-ci demande le retrait du projet.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
52	18/03/2024 Registre dématérialisé		BRANTHÔME Carmen	Bonjour je suis contre le projet, Permis de construire en instruction à la CAB n° 23 D 0077, sur cette parcelle on a de la chance d'avoir pleins d'essences d'arbres trentenaires en conservant la biodiversité de cet espace.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.

61 63	19/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	BONNAMY Jean-Paul	BZ107 - BZ425 - BZ729 - contre le projet de constructions de 59 logements sur ces parcelles donc le permis de construire n° 02403723 D0077 à reçu un accord tacite le 09 02 2024 , pour les raisons suivantes : - espace boisé rue Fernand Faure (petite forêt) qui retiens du CO2 ,produit de l'oxygène , retiens les eaux de ruissellements et de plus est un espace de fraîcheur par les temps caniculaires que nous avons actuellement . - des arbres de plus de 30 ans avec des essences différentes qui protèges une faune avec des espèces protégées (Chardonnerets élégants , chouette hulotte , scarabée doré , etc...) qui vont être coupés . En conclusion , je demande le retrait du projet . Suite à mon observation n° 61 je demande de passer cette zone en zone non constructible	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
162	2024-04-06 Registre dématérialisé	BERGERAC	RAYMOND DENIS	Je suis opposé au projet de construction de 59 logements sur les parcelles BZ 107/ BZ 425/ BZ 729. situées rue Fernand Faure. Des arbres de plus de 30 ans avec des essences différentes qui protègent une faune avec des espèces protégées(Chardonnerets élégants , Chouette hulotte etc ...) Je demande le retrait du projet.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
69	20/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	MESNARD Mireille	BZ107 -BZ425-BZ 729 - Résidente rue Olympe de Gouges, je suis opposée aux constructions prévues, (permis de construire tacite) car cela implique l'abattage des arbres trentenaires ,destruction de la biodiversité, gêne dans notre quartier (circulation augmentée) et dévaluation de nos maisons.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER 8	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse.	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
62	13/03/2024 Registre papier	BERGERAC	TEJERIZO Jean-Claude	CL786 - demande à ce que la parcelle CL786 actuellement constructible à l'identique de la parcelle juxtaposée soit construite en logements individuels.	DEMANDE RELATIVE OAP : OAP BER12 (BER12) Demande de révision de zonage	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande est en cours de réflexion. Pour rappel, l'OAP BER12 ne fait pas l'objet de modification. Elle est toujours à destination d'habitat pavillonnaire individuel.
79	21/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	Association des amis du CARMEL de Bergerac	DI 871 - RUE BEAUFERRIER - LA parcelle DI 871 est partagée en deux parties: - A longe la rue Blaise PASCAL, - B se situe à l' équerre avec un sortie boulevard BEAUFERRIER. La demande de division posée le 8 décembre 2023 a été accordée la 4 janvier 2024. Dans la partie A il y a 3 lots constructibles et une bande de 6,50 sur environ 40 m pour desservir la partie B. toute la parcelle est en cours de vente ainsi que le chemin reliant cette parcelle au boulevard BEAUFERRIER. Je demande à ce que l' espace tampon soit supprimé car il empêche la possibilité de vente de 3 terrains, dont un terrain contigu à la parcelle 1052 section DI ,que la chemin prévu en promenade et mode doux soit retiré car il est déjà retenu à la vente d' un lot. Le terrain prévu à la construction, selon l'OAP BER 22, ne supportera pas de 16 à 20 logements sur si peu de surface; Le projet avait été présenté en mairie le 23 novembre 2023 en présence de monsieur BORDENAVE.	DEMANDE RELATIVE OAP : Demande modification du règlement ZONE UBc 'OAP BER 22	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	Cette OAP est en cours de réflexion. Pour rappel, l'OAP est seulement une orientation qui prévoit de l'habitat individuel pavillonnaire et mitoyen avec une hauteur <u>maximale</u> en R+1.
143 bis	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	CREYSSE	GFA DE LA NAUVE	Parcelle AR 0007 et 0058 : demande pour 2 bâtiments agricoles — un pigeonier et un hangar à tabac, puissent être reconvertis en habitation ou locaux commerciaux.	OAP CRE1 (CRE1)	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Ces deux bâtiments font partie de l'OAP CRE6 (zone AUX). A ce titre, les changements de destination pourront être autorisés sous réserve qu'ils correspondent à la destination de l'OAP.



				Zonage AU				
191	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	GINESTET	BAJU JEAN-LOUIS	OAP GIN1 - parcelles C769 et C691, demande une modification de projet d'aménagement tel qu'indiqué dans le plan ci-joint pour habitation et commerce ou habitation seule suite à l'étroussure de la route du Chardenay. Pouvez-vous prendre cette modification dans la cadre de la modification n°1 du PLUi.		OAP GIN1 Modification des accès et dispositions des parcelles	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette OAP est en cours de réflexion et une réponse sera apportée concernant la nécessité de garder la partie « commerces ».
196	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	LA FORCE	SOCIETE NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE	REPRESENTEE PAR MONSIEUR OLIVEIRA THOMAS EN QUALITE DE DEVELOPPEUR FONCIER Nous souhaitons modifier une OAP LAF2. Sur la commune de La Force rue Jean Miquel, nous réalisons une opération immobilière composée de 28 logements. Or l'OAP prévoit entre 15-20 logements nous avons l'autorisation de la mairie par Monsieur PRADIER pour porter le nombre de logements à 28.		OAP LAF2.	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande du promoteur Nexity a de porter à 28 le nombre de logements sur OAP LAF2 a été validée par la mairie et respecte les densités attendues pour le pôle urbain. L'OAP sera donc modifiée afin de respecter le projet.
249	06/04/2024 Registre papier	LA FORCE	PRADIER Serge	L'observation du Département n'a fait l'objet d'aucune information à la commune ni concertation. La parcelle a été agréée dans l'état par les services du patrimoine de la gendarmerie sans restriction. Compte tenu de l'importance du projet, j'invite le Département à proposer une autre solution que de renvoyer à un élargissement du chemin communal des Vairettes, dépense supportée par la CAB. Entre autres solutions, le déplacement du panneau d'entrée d'agglomération (limitation à 50 voire à 30).		OAP LAF1	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Le Département sera contacté. La CAB prend acte.
264	08/04/2024 Registre papier	Lembras	LAGORCE Michel	OAP LEMB1 . Les prés ont déjà subi des inondations et est souvent gorgé d'eau. Les petits travaux effectués parviendront-ils à arrêter la montée possible des eaux ? On dit que quand l'eau est déjà venue à un endroit, elle y reviendra. Les riverains de ce coin de verdure vont subir d'autres inconvénients. La route d'accès est très étroite et deviendra encore plus dangereuse. Faudra-t-il l'élargir en rognant sur les propriétés ? Faudra-t-il sacrifier les arbres comme ce gigantesque chêne séculaire qui marque l'entrée de mon terrain ? J'ai accepté que l'on creuse une tranchée pour l'assainissement chez moi et pour les voisins. On m'avait dit que ce serait pas un problème pour un autre chêne. Finalement cet arbre magnifique est mont suite aux blessures qu'on lui a infligés. Je ne veux pas que ça recommence. J'ai l'intention d'alerter toute les associations écologistes et je vous promets plein de gens perchés dans les arbres pour arrêter les tronçonneuses et les pelleteuses, moi le premier je m'enchaînerai à mon cher chêne. Conclusion : pourquoi transformer un trou de verdure en pleine campagne en zone bétonnée, goudronnée ?		OAP sur la commune de Lembras OAP LEMB1	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	La CAB prend acte.
266	08/04/2024 Registre papier	Lembras	HABERT-LAGORCE Chantal	OAP LEMB1 Construire le bas de l'Anguillère (OAP) ne me semble pas une bonne idée. Admettons, mais alors soyez très vigilants pour les accès. Cette impasse est déjà un accès difficile. En venant de Périgueux, il est très dangereux de tourner dans cette impasse située près d'un virage ou prévoir des feux sur la départementale (plusieurs véhicules tombés dans le jardin en contre bas de la 1er maison). Si cela devait se faire une entrée par l'arrière de l'école serait plus judicieuse puisqu'il n'y a que des terrains et l'accès par le carrefour qui pourrait être mieux matérialisé serait beaucoup moins dangereux ou autre accès plus adéquat à rechercher. même agrandie, pour entrer et sortir, ce sera toujours difficile et dangereux, sans parler des nombreuses nuisances pour les riverains (pollution, bruits, risques pour les enfants..). De plus ces terrains sont régulièrement gorgés d'eau car ils recueillent les eaux de pluie de tous les		OAP LEMB1	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	La CAB prend acte.

				terrains du dessus et comme dans mon jardin où à certains endroits l'eau remonte à la surface et reste longtemps (nature des sols, sources, que sais-je ?) L'Anguillère est un espace où de nombreuses personnes vont se promener et continuer en longeant le Caudeau. Pourquoi urbaniser un tel endroit de cette manière ? Ne doit-on pas davantage protéger la nature ? Urbanise le bourg ?			
267	08/04/2024 Registre papier	Lembras	HELLIAN Joël	<p>OAP LEMB1 "L'Anguillere. La classification en zone OAP de ces parcelles (5 ha) remonte à plus de 20 ans. Les onze propriétaires ne pouvant pas vendre leur terrain séparément ont confié à Monsieur Lieger, maire de l'époque à écrire une convention et rechercher un promoteur pour aménager cette zone. Cet aménagement devrait respecter, selon les souhaits des membres du Conseil Municipal de l'époque, le caractère rural de la commune, sa diversité environnementale, une densité de population en harmonie avec l'existant, à l'image des lotissements du 'Servenier' et de 'Bellevue' créés dans les années 80 (superficie des lots comprise entre 1500 m² et 3000 m² et construction dans des espaces boisés). La mise en place du PLU a remis en question beaucoup de ces concepts (lots de 500 m² à 800 m², confiscation de nombreuses parcelles à bâtir (de 40 ha à 15 ha) suppression du mitage avec la limitation des extensions de réseaux etc ... Par ailleurs, la baisse démographique a commencé dans les années 2000 à imputer les effectifs de notre groupe scolaire qui ont chuté de 130 à 90 enfants. Dès 2013, le nouveau conseil municipal s'est prononcé pour la création d'un pôle enfance et jeunesse couvrant les tranches d'âge de 3 à 11 ans en prenant en compte l'aménagement de l'Anguillère. Dès élus avaient alors participé à l'organisation de cette zone et proposé une trentaine d'habitation. Depuis lors, trois promoteurs se sont intéressés à cet aménagement, sachant que leur intérêt passait avant tout par une rentabilité maximale. Si bien que l'une des propositions prévoyait un apport de près de 350 habitants dont une structure pour personnes âgées de plus de 100 personnes. Le bétonnage de cette zone à fort potentiel environnemental enlaidissant lourdement le potentiel naturel et provoquait un flux de population que la commune ne pouvait absorber. D'autant plus que dès les années 2020, le projet enfance/jeunesse évoluait avec la construction de l'école maternelle et l'ouverture du pôle restauration scolaire moderne et fonctionnel. En trois ans, l'effectif a crû de 95 à 140 enfants. L'année suivante le centre de loisirs (ALSH) emménagea dans les anciens locaux de l'école maternelle et cette année, la cantine et l'ancienne cuisine, après rénovation complète, accueillent une maison d'assistantes maternelles (MAM). Par ailleurs, la population vieillissante est peu à peu remplacé par de nouveau foyer qui viennent revitaliser la commune. L'aménagement de l'Anguillère n'a plus à ce jour, à être envisagé comme surface unique apport de populations mais réfléchi en terme de richesse environnementale qui doivent être préservées et protégées. La prise en compte du Caudeau qui borde la totalité de cette zone est un atout supplémentaire dans le développement écologique de notre commune. M. HELLIAN Joël - 1er Adjoint chargé des travaux et de l'enfance"</p>	OAP LEMB1	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	La CAB prend acte.
269	04/03/2024 Registre papier	Mescoules	Mairie de Mescoules	<p>OAP MES1 - OAP MES4 "Nous sommes défavorables à l'OAP MES1-AU, située dans le bourg de Mescoules, car cette OAP est surdimensionnée par rapport à notre cœur de village (densité de maisons) et à nos infrastructures. Cette OAP est sur une parcelle privée et ne correspond pas au projet d'une commune comme la nôtre. Nous souhaitons l'extension de l'OAP MES4-AULz, sur les parcelles 1800 - 1801 - 1141 - 1140 - 1139 - 1117 et 1118. Nous souhaitons une révision de la distribution des zones naturelles (N) en intégrant les zones humides et en diminuant la pression sur les zones déjà construites. Le Conseil Municipal"</p>	OAP MES1 - OAP MES4	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	<p>La CAB prend acte. Les parcelles référencées A 1800 – 1801 – 1141 – 1140 – 1139 – 1117 et 1118 se situant en zone naturelle pour la parcelle 1139 et en zone agricole pour les autres, il n'est pas possible dans le cadre d'une modification d'ouvrir de nouvelles zones à construire. Cette demande se fait dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme (envisagée courant 2027/2028 pour la CAB).</p>

25	08/03/2024 Registre papier	SAINT-NEXANS	MAIRIE	C614 – Protection d'un chêne vert en face de la parcelle C440 route de Bignac , 	Mesure de Protection	Avis favorable	Cette demande peut être prise en compte et rajouter comme élément de paysage à protéger.
47	15/03/2024 Registre dématérialisé	MONBAZILLAC	PEYREBRUNE Yann	SECTION C parcelle 192-1076-093-094-981 - Jeune agriculteur installé en mars avril 2024 souhaite Implantation d'un bâtiment agricole photovoltaïque de 2000m2 dans une zone humide au Plui actuel pour compost- haie naturelle souhaite modification de la règle zone humide car fossé important existant (récupération eaux plateau) - fossé communal qui longe le GR n'est plus existant avec le temps il s'est comblé ; Rmq du CE : classé en Éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique: Zones humides protégées probables	Mesure de Protection	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Sous réserves, cette demande sera étudiée avec les services correspondants et la modification du règlement du PLUi sur la partie des zones humides.
67	13/03/2024 Registre papier	BERGERAC	TAGUET Pascal et Hélène	C245 Je demande, dans le cadre d'une extension de ma surface habitable, à ce que les 30 % prévus règlementairement ne soient pas appliqués, car ce n'est pas significatif, surtout dans le cadre d'une maison de petite surface.	Proposition modification réglementaire	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette règle ne peut être modifiée car a été établie par la CDPENAF. Une nouvelle proposition de réglementation pourra être soumise lors de la prochaine révision du PLUi.
75	21/03/2024 Registre dématérialisé		ANONYME	Arbres abattus, arrachés ou fortement endommagés : compensation quantifiée en fonction de la circonférence des troncs, proposition inspirée de la ville de RENNES. Le règlement du PLUi pourrait fixer surtout en secteur urbain, des compensations en cas d'abattage, d'arrachage ou de dégradation d'arbre de haute tige. Les arbres concernés sont : <ul style="list-style-type: none"> • Tous les sujets répertoriés en "Loi Paysage" et en "Espace Boisé Classé" • Tous les arbres contenus dans les parcelles faisant l'objet d'opérations d'aménagement, de déclaration de travaux ou de permis de construire • tout autre arbre du domaine public ou privé qui "présente un intérêt végétal avéré (qualité du port et de la couronne végétale), caractère pittoresque, enjeux de biodiversité, de rareté de l'essence ou autre intérêt potentiel reconnu... Tout arbre supprimé ou fortement endommagé devra être compensé par la plantation d'arbre d'essence équivalente, Dans l'éventualité où tous les arbres ne peuvent être replantés sur la parcelle concernée par le ou les arbres supprimés ou fortement endommagés, il devra être recherché un site de replantation à proximité pour réaliser la compensation et assurer la replantation.	Proposition modification réglementaire	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.
158	lundi 25 mars 2024 Registre papier	POMPORT	SCI MATBOIS - MAUMY	A57 - Actuellement, nous disposons d'un repreneur pour une activité de bois énergie et broyage et stockage nécessitant un bâtiment. Pour cette activité, il prévoit la construction d'un bâtiment pour le stockage et l'activité et un site administratif. Dans les dispositions applicables à la zone A, il faut que cette activité soit possible sur la zone A et permette la construction d'un bâtiment. Ce changement est nécessaire pour que nous puissions réaliser la transmission de notre activité à la seule condition qu'il puisse construire un bâtiment.	Demande de Proposition modification réglementaire zonage A	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande a fait l'objet d'un STECAL avec possibilité de construire un bâtiment de 150m ² . La demande aujourd'hui est de 1500 m ² . En cas de modification du périmètre délimitant un STECAL suite à une observation portée au registre d'enquête publique, il n'y a pas d'exigence particulière à devoir de nouveau consulter la CDPENAF sur les contours de ce nouveau périmètre. En effet, l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de PLUi arrêté peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du

							<p>rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, ceci sous réserve que la modification ne remettre pas en cause l'économie générale du projet. Pour des modifications procédant de l'enquête et ne remettant pas en cause l'économie générale du projet il est loisible aux auteurs du PLU d'adopter un PLU modifié sans procédure particulière. Aucune nouvelle enquête publique n'apparaît donc nécessaire dans le cas d'une modification du périmètre d'un STECAL sur lequel la CDPENAF s'est déjà prononcé.</p> <p>La demande peut donc être prise en compte.</p>
76	21/03/2024 Registre dématérialisé		ANONYME	<p>Renforcement de la protection des arbres d'alignements. les arbres constitutifs d'alignement doivent faire l'objet d'une protection renforcée. La loi instaure deux types de procédures, en cas d'atteinte portée à ces arbres. La récente loi dite 3DS*, sur l'action publique locale (anciennement « loi 4D »), touche aux allées d'arbres et aux alignements d'arbres présents sur les voies ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Le texte (article 194) instaure l'obligation de déposer, auprès du préfet de département, une déclaration préalable au « fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect » d'un ou plusieurs de ces arbres, pour des raisons liées à la sécurité des personnes ou des biens ou à la santé des autres arbres ou à « l'esthétique de la composition », et à condition que la biodiversité puisse être préservée par ailleurs. La loi 3DS ajoute la possibilité d'effectuer, auprès du même préfet, une demande d'autorisation pour l'abattage des arbres ou autres opérations précitées « pour les besoins de projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ». Auparavant, cela était possible, pour les projets de construction, par dérogation. Dans les deux cas, le préfet reçoit et apprécie l'exposé des mesures d'évitement et de compensation. La compensation s'effectue en priorité à proximité des arbres en question et « dans un délai raisonnable ». Dans les opérations liées à un risque sanitaire ou sécuritaire, s'ajoute une étude phytosanitaire.</p> <p>« En cas de danger imminent pour la sécurité des personnes, la déclaration préalable n'est pas requise », précise la loi. Le préfet en est averti. L'obligation de présenter des mesures compensatoires demeure.</p> <p>Le préfet informe le maire de la commune concernée de ces procédures. La mise en œuvre de ces dispositions, ainsi que les sanctions qui s'appliquent, sont précisées par un décret en Conseil d'État. La loi 3DS a été publiée le 22 février 2022 et ces mesures portent sur les demandes déposées à compter du premier jour du deuxième mois suivant cette date.</p>	Proposition modification réglementaire patrimoine paysager	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	<p>Cette OAP a été créée lors de l'élaboration du PLUi en 2020. Il n'y a pas eu d'opposition lors de l'enquête publique en 2019. Aujourd'hui, le PC déposé est tacite favorable car il respecte les prescriptions de l'OAP.</p>
100	26/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	CLAVELIER Patrick	<p>Propositions réglementaires à intégrer au PLUi pour une meilleure protection des arbres. Demande une mesure de compensation plus forte que le "1 arbre abattu pour un arbre remplacé" car il est bien évident que la perte d'un sujet âgé ne peut être compensée par un jeune plant qui ne respecte la plupart du temps par l'espèce perdue.</p> <p>Aussi, tout arbre supprimé ou fortement endommagé devra être compensé par la plantation d'arbre(s) d'essence équivalente, selon des modalités liées à la circonférence du tronc (calculée à 1,30 m du sol selon la norme).</p>	Proposition modification réglementaire patrimoine paysager	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	<p>Sous réserve de l'accord des maires, ces propositions peuvent être intégrées au règlement écrit du PLUi.</p>

170	2024-04-07 Registre dématérialisé	MESCOULES	ANONYME	<p>Sur la commune il est maintenu dans le bourg une zone à urbaniser et une zone naturelle près de la départementale mais une zone à urbaniser ultérieurement a été supprimée.</p> <p>Le choix de densifier les zones urbaines au détriment du rural empêche les personnes au budget modeste d'accéder à la propriété et même à des locations correctes. Le zéro artificialisation pourrait s'appliquer en ville pour une meilleure respiration de chacun et ne justifie pas de réduire les services publics en campagne sans aucune contrepartie demandée aux agriculteurs qui ne respectent pas toujours l'environnement.</p>	Proposition de modifications réglementaires	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La CAB prend acte de cette observation.
101	26/03/2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	BUNESCU Adriana	<p>Demande Emplacement réservé C17 sur VC numéro 211 aux services de la C.A.B. de Bergerac.</p> <p>Projet (bienvenu) d'élargissement du virage. Chaussée endommagée devant les poubelles suite au passage du camion de ramassage, avec danger pour les voitures des résidents.</p>	ZONAGE emplacement réservé	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La CAB prend acte. Il s'agit de l'ER BER188 pour rectification d'un virage sur la VC 211 à destination de la Ville de Bergerac.
124	31/03/2024 Registre dématérialisé	SAINT PIERRE D'EYRAUD	THOMPSON Mark	<p>ZN207, 209 - Nous souhaiterions exprimer notre désaccord concernant le nouveau zonage pour la voie verte qui passera à travers le jardin de notre maison/chambre d'hôtes. Nous accueillons favorablement la voie verte et avons hâte de voir son arrivée au bas de notre jardin, améliorant ainsi le chemin actuel et suivant les rives de la Dordogne. Le nouveau zonage divisera notre jardin en deux, créant une grande zone de l'autre côté de la voie verte. La proposition de changement aura un impact permanent sur le plaisir de profiter de notre propriété et sur sa valeur. Nous ne comprenons pas pourquoi ce changement a été apporté, mais nous accueillerions favorablement un chemin permettant aux utilisateurs de profiter des rives de la Dordogne comme initialement prévu, tout en permettant à nous-mêmes et à nos invités de la chambre d'hôtes de profiter de notre jardin.</p> <p>Le nouveau zonage pénètre de manière arbitraire dans une plus grande partie de notre propriété que chez les résidents voisins. Nous demandons que le zonage reste pour que la voie verte suive les rives de la Dordogne comme précédemment prévu.</p>	ZONAGE EMPLACEMENT RESERVE VERTE VOIE	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	Le tracé de la voie verte V91 (mettre numéro ER) a été travaillé pour la modification du PLUi afin d'être affiné et de se rapprocher du tracé final et dans l'objectif de prendre en compte les caractéristiques topographiques du terrain.
157	vendredi 5 avril 2024 Registre dématérialisé	BERGERAC	POILBOUT THIERRY	<p>Sur l'emprise du BER 53, le tracé de la piste cyclable traverse les pompes de la station service du Centre E.Leclerc La Cavaille à Bergerac au lieu de suivre la courbure du rondpoint de La Cavaille. Le département a réalisé un tracé de cette piste cyclable entrante dans Bergerac, qui respecte la courbure du rondpoint sans traverser la station-service.</p> <p>demande de reconsidérer le tracé dans le PLU de cette piste cyclable afin qu'elle ne vienne pas empiéter sur l'emprise des pompes de la station-service.</p>	ZONAGE EMPLACEMENT RESERVE cyclable piste	Problème de zonage de la piste cyclable mal défini, demande à la CAB d'apporter une réponse	Sous réserve de l'accord du Département afin de s'assurer du tracé, la demande peut être prise en compte.
208	2024-04-08 Registre dématérialisé	BERGERAC	BENTOLILA TEULET RENAUD	<p>Nous contestons l'ER 125 sur notre parcelle portant sur la réalisation d'un projet d'intérêt général incluant notamment des équipements publics. Aucune justification dans le document de présentation relative à la création de cet emplacement réservé.</p> <p>Un projet d'équipement privé est engagé depuis plusieurs années et en cours de finalisation et comprenant plusieurs commerces et établissements hôteliers. Un tel emplacement réservé compromettrait la finalisation de l'aménagement de ce programme sur l'ilot.</p>	ER 125	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	La CAB prend acte de cette observation.



214	2024-04-08 Registre dématérialisé	BERGERAC	MOURET BRUNO	DK 204 et 205.- conteste fermement l'emplacement réservé ER 125 qui a été inscrit au projet de modification du PLUi de BERGERAC sur les parcelles DK 204 et 205. Nous occupons avec notre commerce depuis cet emplacement des décennies . Cet emplacement réservé est de plus non justifié au projet de PLUi.	ER 125	Avis reçu Hors délai de l'enquête	La CAB prend acte que l'observation est arrivée hors délai.
225	mercredi 13 mars 2024 Registre papier	BERGERAC	MAIRIE DE BERGERAC	Note complémentaire et explicative jointe à l'enquête publique sur l'ER125	ER BER 125	La commission d'enquête prend note de l'opposition au projet, et demande à la CAB d'apporter une réponse	La CAB prend acte.
223	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	SAINT-PIERRE- D'EYRAUD	MARTAL DAVID	<p>Demande de transformation d'un morceau de parcelle au 71 chemin de Parneuf 24130 SAINT PIERRE D'EYRAUD. Zone A en zone d'habitat touristique. Zone sur le tracé de la voie verte</p> 	ER SPE3 Vélo route voie verte	Problème de zonage de mal défini, demande à la CAB d'apporter une réponse	<p>Cette demande concerne le STECAL ATL à Saint Pierre d'Eyraud. Elle a bien été prise en compte dans le cadre de la modification du PLUi avec la mise en place d'un STECAL ATL avec un règlement spécifique :</p> <p>STECAL ATL :</p> <p>Sont autorisés sous réserve qu'ils garantissent une insertion paysagère et architecturale de qualité, qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les terrains spécialement aménagés et autorisés pour le camping. ▪ Le stationnement de caravanes et de résidences mobiles de loisirs. ▪ Les habitations légères de loisirs (HLL) et dans la limite de 10 HLL par unité touristique et dans la limite de 500 m² d'emprise au sol totale par unité foncière. ▪ Les constructions et installations destinées à l'accueil et aux loisirs des populations accueillies dans la zone (bâtiments d'accueil, stockage, blocs sanitaires, vestiaires, buvette-snack...) dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale. ▪ La création de terrasses et d'aménagements extérieurs en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols. ▪ Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, agricoles et des paysages.
233	jeudi 21 mars 2024 Registre papier		GRANGER MICHEL	Demande à ce que la parcelle section BM N°294 soit inscrite dans le STECAL de constructibilité.	DEMANDE STECAL CONSTRUCTION	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande a bien été prise en compte dans le cadre de la modification du PLUi : la parcelle a été ajoutée dans le STECAL A17.

							
29	06/03/2024 Registre papier	RIBAGNAC	DUFOUR Giséle	Propriétaire d'une parcelle section A 1358 pour lequel ils ont réalisé un projet de division d'unité foncière en 2019. Souhaitent s'assurer que ce terrain est toujours constructible- ZONAGE A	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La déclaration pour division parcellaire de parcelle date de 2019. A ce jour, le terrain n'est plus constructible.
102	05/03/2024 Registre papier	FLEIX	ANONYME	vérifier la constructibilité de son terrain.	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette observation ne demande pas de réponse.
103	05/03/2024 Registre papier	LA FORCE	VIAUD ALAIN	vérifier la constructibilité de son terrain.	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette observation ne demande pas de réponse.
109		GINESTET		Une personne est venue se renseigner sur le zonage de ses parcelles à Ginestet. Est satisfait que cela n'ait pas bougé (UE pour l'une et N pour l'autre).	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La CAB prend acte.
198	mercredi 20 mars 2024 Registre papier	GARDONNE	ANONYME	2 personnes venues pour la constructibilité de leurs 2 terrains à Gardonne : Monsieur ROUGIER Patrick et Mme LANXADE Paulette, Section A 1977 et 2525	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Les parcelles A1977 et A2525 sont classées en zone agricole (A).
227	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	LUNAS	TOURRIER LEGLISE GERARD	Parcelles AR 143 et 121 actuellement en zone UC souhaitent que ces parcelles gardent ce zonage à l'avenir. Elles sont toutes dans le bourg.	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Le zonage n'est pas modifié pour ces parcelles. Elles se situent bien en zone UC.
229	vendredi 29 mars 2024 Registre papier	GINESTET	ANONYME	Parcelles A534 et 535. Elles sont en zone UC. Demande de conserver ce zonage	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Le zonage pour ces parcelles n'est pas modifié.
241	21/03/2024 Registre papier	GINESTET	DAUCOURT Jean Patrick	b757 - b841 "Souhaite savoir s'il y a des modifications concernant les parcelles B757 et 841 à Ginestet. 1194 route du Muscat *pas de changement de prévu dans le cadre de la modification du PLUi HD"	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Il n'y a pas de modifications.
251 BIS	06/04/2024 Registre papier	GARDONNE	DUBUISSON Francis	- 1ère question : lot divisé parcelle A3032/3039 : 1000 m - Demande de prolongation de date - Permis n°PC 024 197 21 D0013 : demande de prolongation du permis en date du 18/11/2021 Parcelle A2969 Les Mouthes nord La demande sera complétée sur le registre dématérialisé avec pièces jointes au plus tard lundi midi	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	La DP division est un document qui prolonge les droits à construire pendant 5 ans, il n'y a pas de prolongation possible. Pour la prolongation du PC, il s'agit d'une autorisation d'urbanisme qui doit être

							déposée et ne peut être demandée lors d'une enquête publique. Une information sera faite au demandeur.
255	06/04/2024 Registre papier	SAINT PIERRE D'EYRAUD	ANONYME	Un monsieur de est passé pour vérifier la constructibilité de ses parcelles.	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Pas d'avis	La CAB prend acte.
265	08/04/2024 Registre papier	Lembras	EYMARD Bernard	AC 300 - AC 33 demande de CU pour les 2 parcelles	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Une demande de Certificat d'Urbanisme ne peut se faire dans le cadre d'une enquête publique et doit être déposée à la commune ou sur le guichet unique. Une information sera faite au demandeur.
274	06/04/2024 Registre papier	Saint-Sauveur- de-Bergerac	ANONYME	2 personnes sont venues pour vérifier la constructibilité de leurs parcelles à Saint Sauveur.	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	Pas d'avis	La CAB prend acte.
278	06/04/2024 Registre papier	Lamonzie-Saint- Martin	SCI Le Chêne de Beaumonteil	0C0816 Je suis gérante de la SCI. J'ai remarqué sur la parcelle C0816 apparaissent bien la maison d'habitation, la grange et le hangar mais pas la bergerie qui est à l'entrée de la propriété dont j'ai refait le toit en 2021 pour la préserver. Je demande à ce qu'elle soit réintroduite sur les plans cadastraux et documents d'urbanisme. Cette construction mesure 28m ² au sol. ZONAGE UC	MAINTIEN EN ZONE CONSTRUCTIBLE	La commission d'enquête demande que soit apportée une réponse	Cette demande est à formuler au cadastre.
279	08/04/2024 Courriel 12H 02	Bergerac	ANONYME	Courriel reçu le 08/04/2024 à 12h02.	HORS DELAIS DE L'ENQUETE	Pas d'avis	La CAB prend acte.

ENQUETE PUBLIQUE

Du 04 mars 2024 au 8 avril 2024

concernant

LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-HD)

DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

1 – OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique prescrite par M. le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) concerne :

- La procédure de modification n°1 du (PLUi-HD) Plar Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, en exécution de l'arrêté n° AG-2024-001 daté du 08 février 2024.

La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) regroupe 38 communes. Elle est née le 1^{er} janvier 2013 de la fusion de trois communautés de communes (CDC Dordogne-Eyraud-Lidoire, CDC Bergerac Pourpre et CDC des Trois Vallées du Bergeracois). Au 1^{er} janvier 2017, onze communes supplémentaires, issues de la Communauté de Communes des coteaux de Sigoulès, ont intégré la CAB. Le 1^{er} janvier 2019 la commune de Flaugéac a intégré la communauté de communes en fusionnant avec Sigoulès.

Pour construire un projet commun de développement et harmoniser les règles, la communauté d'Agglomération Bergeracoise a élaboré un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD) à l'échelle de ses 38 communes :

- Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document de planification urbaine qui gère la constructibilité des terrains et sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager).
- Un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui précise et projette la programmation en matière de production de logements.
- Un Plan de déplacements Urbains (PDU) qui encadre la mise en œuvre d'actions et de projets dans le domaine des transports.

Le PLUi-HD a été approuvé en conseil communautaire par délibération n° 2020-004 le 13 janvier 2020 (le PLUi avait été établi en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois porté par le SyCoTeB) et approuvé le 02 décembre 2014). La révision du SCOT, entamée à l'occasion de l'extension de son territoire, a été approuvée le 20/09/2020.

Le PLUi-HD respecte les orientations du DOO (Documents d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT qui s'articule entre pôle urbain de Bergerac, pôles de proximité et communes rurales :

- Pôle urbain, communes les plus denses autour de Bergerac,
- Pôles de proximité, communes d'attractivité secondaire distribuées sur le territoire,

Pôle des communes rurales réparties en secteurs, Nord-Est et Sud-Ouest.

- La révision du SCOT, entamée à l'occasion de l'extension de son territoire, a été approuvée le 20/09/2020.

Après deux années d'instruction du PLUi-HD approuvé, d vers besoins d'ajustement sont apparus :

- Besoin de précisions, clarifications, ajustement du règlement d'urbanisme, à l'issue de 2 ans d'instruction d'autorisations d'urbanisme.
- Remontées d'erreurs et de besoins dans le cadre de l'accompagnement de différents projets de constructions ou d'aménagements, attendus ou imprévus, privés ou publics.

Une procédure de modification simplifiée a donc été prescrite par arrêté le 30 août 2021 afin de corriger les erreurs matérielles relevées.

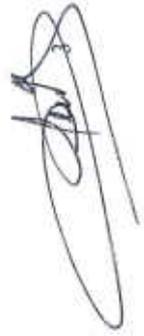
Dans un deuxième temps, une procédure de modification a été prescrite par délibération n°2021-151 du conseil communautaire le 20 septembre 2021 et le 08 novembre 2021, afin d'adapter certains aspects du PLUi-HD dans le respect de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

L'autorisation de lancer une enquête a été prescrite lors de la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2019, et la demande de désignation des membres de la commission d'enquête faite par le Vice-Président de la CAB, le 4 janvier 2024, auprès de monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Modification n°1 du PLUi-HD.

- Les évolutions devront s'inscrire dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et ne pas porter atteinte aux zones agricoles et naturelles, aux Espaces Boisés Classés (EBC) aux protections patrimoniales, tel que le précise le code de l'urbanisme à l'article L153-31.
- L'ensemble des évolutions seront réalisées en maintenant la cohérence de toutes les pièces du PLUi, dont le PLH ou le PDU qui font parties intégrantes du PLUi.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HD), validé le 13 janvier 2020 et entré en vigueur le 18 février 2020, s'applique donc aux 38 communes de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.



2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 - Désignation des membres de la commission d'enquête

Par décision n° E24000002/33 en date du 8 Janvier 2024, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une Commission d'Enquête, composée de 4 membres pour conduire la présente enquête publique, à la suite d'une demande formulée par monsieur le président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en date du 4 Janvier 2024.

Aux termes de cette ordonnance, la composition de cette commission d'enquête est la suivante :

Monsieur Patrick PAULIN	Président
Madame Sylviane SCIPION	Membre titulaire
Madame Anne HERMANN-LORRAIN	Membre titulaire
Monsieur Alain ANDRIEUX	Membre suppléant

2.2 - Modalités de l'enquête

2.2.1 - Chronologie des actes préparatoires

Une première réunion de travail a eu lieu à la CAB le jeudi 1er février 2024, présidée par monsieur le Vice –Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, assisté de la responsable de l'urbanisme et de son adjointe. Les 4 commissaires enquêteurs constituant la commission d'enquête étaient présents.

Le projet de modification n°1 du PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a été présenté à la commission d'enquête. Une notice de présentation papier, non technique, relative au projet de modification n°1 du PLUi-HD a été remise aux commissaires enquêteurs.

Les dates de l'enquête, ainsi que les lieux et dates des permanences en mairies et à la CAB, ont été fixées ce même jour par la CAB et la commission d'enquête en concertation.

Les 39 dossiers d'enquête ont été remis pour signature au président de la commission d'enquête le mercredi 14 février 2024 par la CAB et celui-ci les a remis paraphés à la CAB le 17 février 2024 afin qu'ils soient mis en place dans les mairies.

Les plans de zonage papier, le règlement et les pièces écrites sous forme papier ont été remis aux membres de la commission d'enquête le 17 février 2024.



2.2.1 - Organisation de l'enquête

Conformément à l'arrêté n°AG-2024-001 du 8 février 2024 de la CAB, l'enquête s'est déroulée du 4 mars 2024 au 8 avril 2024 soit pendant une durée de 36 jours consécutifs.

2.2.3 –Publicité légale

La publicité réglementaire de l'enquête dans la presse, a été réalisée par la CAB qui a fait procéder à la publication de l'annonce légale dans les journaux suivants :

- Sud-Ouest le 15 février 2024 et le 6 mars 2024 ;
- Réussir le Périgord le 16 février 2024 et le 8 mars 2024.

L'avis d'enquête a été affiché dans les 38 mairies et au siège de la CAB. Les membres de la commission d'enquête ont vérifié sur place, dans les 38 communes, la réalité de cet affichage le samedi 17 février 2024.

Informations complémentaires

Une information complémentaire a été faite sous différentes formes en amont de l'enquête :

- Sur le site internet de la CAB et de plusieurs communes, qui ont aussi utilisé leurs comptes « Facebook » ou l'application « Panneau Pocket » pour informer leurs concitoyens.
- Par article dans les magazines municipaux.
- Certaines communes avaient affiché plusieurs avis d'enquête à des endroits judicieux : arrêts de bus, entrées et sorties de ville, rues commerçantes.

2.2.4 – Consultation du dossier

Dossiers en version papier

Les dossiers complets de la modification n°1 du PL Ji-HD (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal- Habitat et Déplacement , étaient déposés à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) du 04 mars 2024 à 8h30 au 08 avril 2024 à 12h00 , Domaine de la Tour, « La Tour Est », 24100 BERGERAC, aux jours et heures d'ouverture habituelle à savoir du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

Dans les 38 mairies, y compris les 3 où se déroulaient également les permanences, étaient seulement déposés les registres papier et la carte de zonage de la commune.



Dossiers en version numérique

Le dossier complet de la modification n°1 du PLUi-HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise était disponible à la consultation et au téléchargement sur le site internet de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise <http://www.la-cab.fr/plan-licai-durbanisme-intercommunal-plui/> et sur le site du registre dématérialisé <https://registre.agrn.fr/ep.php?iddep=89> qui était accessible pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 4 mars 2024 à 8h30 au lundi 8 avril 2024 à 12h00..

Le dossier était également consultable sur poste informatique mis à disposition dans chaque mairie et au service urbanisme de la CAB (jours et horaires habituels d'ouverture).

2.3 – Observations du public

Chacun pouvait consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête portant la mention « enquête publique sur la modification n°1 du PLUi- HD de la CAB ».

Le registre numérique est le registre unique qui va rassembler l'ensemble des observations. Chacun pouvait y poster sa contribution, accompagnée d'éventuelles pièces jointes à hauteur de 50 Mo. Ce registre était directement accessible par internet à l'adresse <http://registre.agrn.fr>

Registres papiers, courriers, courriels

Des registres format papier à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le président de la commission d'enquête étaient présents dans chaque commune et au service urbanisme de la CAB (jours et horaires d'ouverture habituelle des mairies et de la CAB).

Il était également possible de s'adresser aux commissaires-enquêteurs par :

- Courriel à l'adresse : enquetepublique@la-cab.fr
- Courrier écrit à l'adresse suivante :

A l'attention de Monsieur le président de la commission d'Enquête,
Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Domaine de la Tour
« La Tour Est »
24100 BERGERAC

Toutes les observations écrites sur papier, tous les courriers et les courriels envoyés ont été intégrés par les services de la CAB, au fur et à mesure de l'enquête, au sein du registre numérique accessible en ligne par internet, et agrafés aux registres d'enquête papiers.

L'enquête a été close le 8 avril 2024 à 12 heures.



Les 55 registres papier ont été rassemblés par les commissaires enquêteurs au siège de la CAB, et la clôture de ces registres a été effectuée par le président de la commission d'enquête dans les locaux de la CAB.

Toutes les observations formulées sur le registre dématérialisé, les registres papier, par courrier et par courriel ont été regroupées par la CAB sur les fiches du logiciel IsiGeo mis à disposition de la commission d'enquête par la CAB.

Ces fiches IsiGeo ont été saisies par la CAB tout au long de l'enquête, ce qui a permis à la commission d'enquête de commencer à anticiper la synthèse des observations. La saisie de toutes les observations s'est achevée le 8 avril 2024 à 12h.

2.4-PERMANENCES

La commission d'enquête a tenu 12 permanences dans les 3 mairies définies par la CAB (Bergerac, La Force, Sigoulès et Flaugeac) et dans les locaux de la CAB. Certaines permanences ont dû être prolongées, compte tenu de l'affluence du public.

CAB Bergerac	Lundi 4 mars	8h30 à 12h30	P. PAULIN
La Force	Mardi 5 mars	8h30 à 12h30	S. SCIPION
Sigoulès	Mercr. 6 mars	8h30 à 12h30	A. HERMANN
Sigoulès	Mardi 12 mars	14h à 18h	A. HERMANN
Mairie Bergerac	Mercr. 13 mars	8h30 à 12h30	P. PAULIN
La Force	Mercr. 20 mars	13h30 à 17h30	S. SCIPION
Mairie Bergerac	Jeudi 21 mars	13h30 à 17h30	P. PAULIN
Sigoulès	Lundi 25 mars	13h 30 à 17h30	A. HERMANN
La Force	Vendr. 29 mars	8h30 à 13h15	S. SCIPION
Sigoulès	Vendredi 5 avril	13h 30 à 17h30	A. HERMANN
La Force	Samedi 6 avril	8h30 à 13h30	S. SCIPION
CAB Bergerac	Lundi 8 avril	8h à 12h	P. PAULIN

Lors de ces permanences 152 personnes ont laissé des observations sur les registres, et environ une trentaine de personnes ont consulté les documents ou registres sans laisser d'observations. Nous répondons aux questions posées, mais les observations n'étaient pas prises verbalement. Le public était invité à écrire lui-même sur le registre, ou le commissaire enquêteur saisissait les observations du public par informatique sur le registre dématérialisé, lorsque la connexion Internet le permettait.

Plusieurs observations verbales ont été enregistrées ; elles concernent essentiellement des demandes de modification de zonage.

Les locaux permettant l'accueil des citoyens venant rencontrer les commissaires enquêteurs dans les mairies étaient parfaitement adaptés, (infrastructure, confidentialité, hygiène et sanitaires).

La commission d'enquête s'est réunie en mairie de Saint-Astier, ville à peu près équidistante des domiciles des commissaires enquêteurs, à deux reprises afin de faire un point sur l'évolution de l'enquête, le bon fonctionnement de celle-ci, et d'apporter les correctifs si nécessaires avec la CAB et l'ATD (Agence Technique Départementale) pour le registre dématérialisé, par exemple.

Les deux réunions de travail ont eu lieu le 13 mars 2024 de 15h à 17h, et le 10 avril 2024 de 10h à 12h.

Une réunion de travail par visioconférence afin de finaliser le procès-verbal de synthèse a eu lieu le 16 avril 2024 de 14h15 à 16h15.

246 observations ont été formulées par le public. A noter le nombre de doublons qui s'élève à 32. Soit 13% du total des observations. Les doublons se sont créés pour la plupart, pour compléter les observations en utilisant le registre dématérialisé ou en utilisant les mails ou par courriers. Des observations du public, il ressort que certaines appellent une réponse individuelle à leurs préoccupations, d'autres sont peu favorables au projet, d'autres sont opposées au projet, d'autres sont favorables au projet.

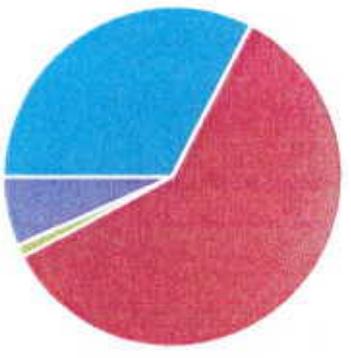
3 . SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 REPARTITION ENTRE LES SUPPORTS UTILISÉS



Répartition des observations par support (avec doublons)

■ Registre dématérialisé
 ■ Registres papier
 ■ Courrier
 ■ Courriel



Registre dématérialisé	83	32
Registres papier	152	60
Courrier	3	1
Courriel	17	7
Total	255	100

Pour caractériser les registres papiers :

Répartition des observations du registre papier



39 registres étaient accessibles, ce qui a permis de recueillir 152 observations, cependant 20 registres n'ont reçu aucune observation soit plus de la moitié, et 8 registres comptent 1 observation. Au final 95 % des observations ont été collectés sur 11 registres.

Si l'on regarde le rythme des dépôts : c'est assez homogène avec une pointe en début et fin d'enquête

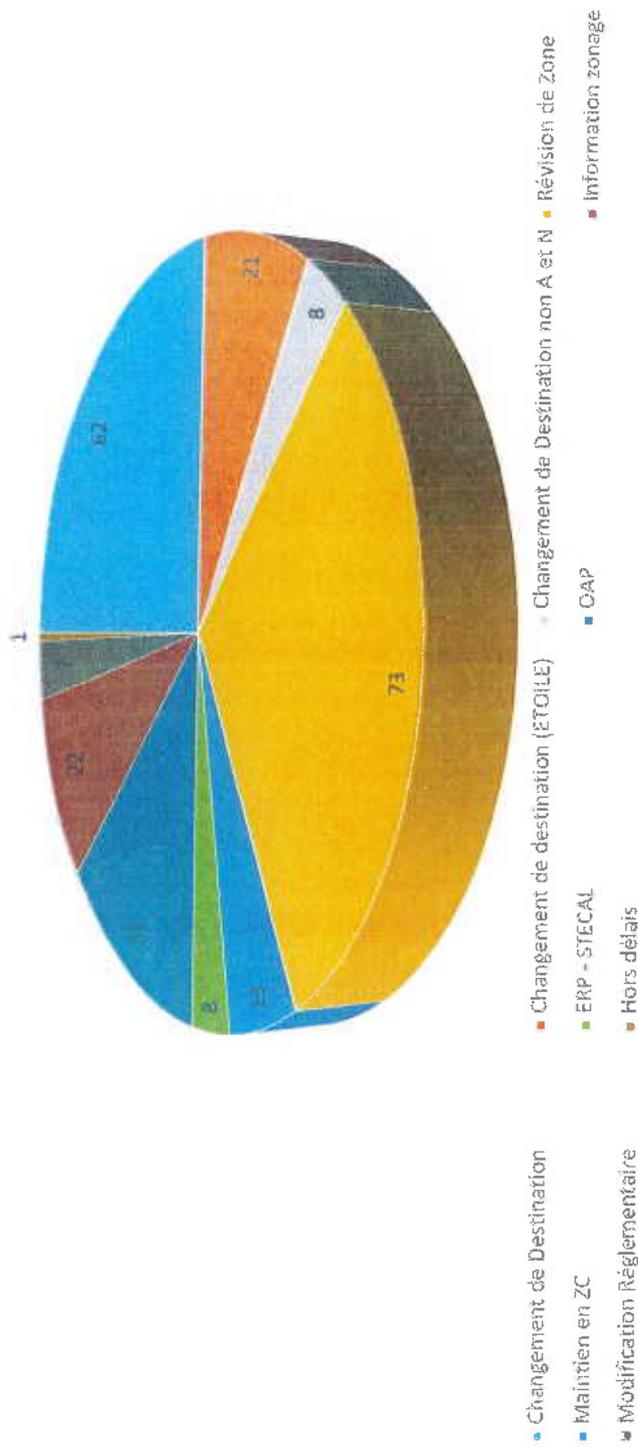
Répartition des observations durant l'enquête



3.2 REPARTITION PAR THEME

Étiquettes de lignes	Changement de Destination	Changement de destination (*)	Changement Destination non A et N	Révision de Zone	Mainti en eu ZC	ERE-STECCAL	OAP	Information zonage	Modification Règlementaire	Hors délais	Total général
BERGERAC	5	1	1	5		4	13	1	1	1	32
BOSSET	1			1							2
BOUNIAGUES	2							1			3
CA BERGERACOISE								2			2
COURS-DE-PILE	3			1			1				5
CREYSSE	2			4							6
CUNEGES		1									1
FRAISSE	1			1							2

Répartition par thématique



4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

- Incidence de la modification n°1 sur l'économie générale du PLUJ

La MRAE s'interroge notamment sur le projet d'évolution démographique, en lien avec la création de nouveaux logements (+368 au total), et sur la capacité du territoire d'accueillir cette population supplémentaire, au regard de la ressource en eau disponible et des effets du changement climatique sur celle-ci, ainsi que des réseaux d'assainissement.

✓ *La CAB peut-elle apporter des précisions sur l'ensemble de ces aspects de son projet ?*

• Compatibilité avec le SCOT

Aussi bien la DDT que le SYCOTEB (SCOT du Bergeracois) ont souligné, dans leurs avis, l'absence de compatibilité du présent projet avec le SCOT révisé, dans sa version du 30 septembre 2020, lequel « apparait plus exigeant en matière de diminution de consommation d'espaces que la version du schéma sur la base de laquelle a été approuvé le PLUi ».

✓ A quelle échéance est prévu le lancement de la révision du PLUi permettant de corriger cette incompatibilité, sachant que celle-ci doit intervenir au plus tard en février 2028 ?

• Opérations d'aménagement programmées (OAP)

De nombreuses OAP (au nombre de 56) sont soit modifiées soit créées par le projet. Des erreurs matérielles ont été relevées par les PPA. Ainsi page 116 du rapport de présentation, le nombre d'OAP modifiées est erroné dans le titre (24) et ne correspond pas au décompte (46).

✓ Cette erreur est à corriger

Pour les OAP Habitat, de façon générale, les PPA considèrent que la densité de logements dans les OAP n'est pas conforme aux prescriptions du SCOT révisé.

✓ La CA peut-elle préciser la raison de ce choix ?

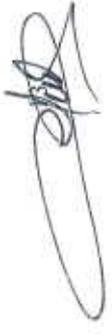
Plusieurs PPA ont, par ailleurs, noté l'absence de justification de la modification de certaines OAP. Des précisions sont demandées pour :

- L'OAP BER20 (justification de la modification)
 - L'OAP CRE2 (justification de la modification de voirie et abandon du collectif)
 - L'OAP QUE1 (justification de la modification)
 - L'OAP Lembras-GAP LEM 1 (conditions de desserte pour l'intervention des pompiers)
- ✓ La CAB peut-elle préciser les justifications des modifications dans les OAP concernées ?

Pour les OAP « Changeant de vocation » : (Creysse CRE6), le SYCOTEB rappelle la règle de 30 emplois par hectare applicable aux OAP de rang 1 sur la carte des espaces agricoles. Elle considère qu'une zone tampon naturelle et paysagère est à prévoir, compte tenu de la qualité patrimoniale du bâti à proximité, et que des précisions sont à apporter sur la requalification de la zone en termes d'intégration paysagère, eu égard à son enjeu de valorisation de l'entrée de ville.

✓ La règle de 30 emplois/ha est-elle appliquée et, si non, pourquoi ?

✓ Quelles dispositions la CAB envisage-t-elle s'agissant de la zone tampon et la requalification de l'entrée de ville ?



Pour les OAP « Tourisme » : (Bergerac BER16, Ginestet GIN5), le SYCOTEB rappelle que l'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet de forte densité, projet dont le contour est d'ailleurs non spécifié pour l'OAP de Ginestet.

✓ Cette règle a-t-elle été appliquée, et, si non, pourquoi ?

Concernant l'OAP Creysse-les Nauves, la Chambre d'agriculture de la Dordogne regrette le zonage des terres agricoles de bonne qualité en zone constructible.

✓ La CAB peut-elle expliquer les raisons de ce choix ?

Le Conseil départemental de la Dordogne liste les projets pour lesquels il préconise des modifications (Creysse-la Nauve-RD660 ; Cunèges CUN1-RD15 et RD16 ; Gardonne-La Paysse-RD936 ; Ginestet-La ressegue-RD4E3 ; Ginestet-La baume-RD4 ; LA FORCE-LAF1-RD4 ; Lembras-LEM1-RD936E1 ; Monbazillac-MONB1-RD13 ; Mouleydier-MOU -RD660 ; Thenac-NTL-RD18). Il donne, par ailleurs, un avis défavorable à l'extension de la zone pour le projet Saint-Nexans-La Fouillouse-RD19.

✓ Quelle est la position de la CAB par rapport à ces préconisations ?

• Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les STECAL représentent une surface de 91 hectares dans le PLUi approuvé. Le projet de modification n°1 prévoit la création de 34 STECAL et 1 extension, conduisant à une augmentation des surfaces d'environ 13%, soit 11 hectares, pour une grande partie en zone N. Plusieurs projets font l'objet d'avis défavorables ou de réserves d'une ou plusieurs PPA, notamment la Chambre d'Agriculture, la DDT et le SYCOTEB :

- STECAL ATL à Creysse (proximité avec une parcelle viticole)
 - STECAL ATL à Ginestet-La Baume (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
 - STECAL ATL à Monestier-Le Coculet (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
 - STECAL ATL à Prignonrieux (mitage du territoire, emplacement à modifier)
 - STECAL NTL à Saint Sauveur (proximité » de parcelles agricoles cultivées et risque de mitage)
 - STECAL N à Bergerac (secteur n°36) Extension A 17 (non compatible avec le SCOT)
- ✓ Quelle est la position de la CAB concernant ces projets ?

Des précisions et des réserves sont également demandées ou émises sur certains projets :

- Gardonne -secteur NL : compléter les informations sur les incidences sur le milieu naturel
- Lunas - secteur NL et NTL : prendre toute mesure relative au risque incendie
- Saint-Pierre-d'Eyraud- secteur NTL : confirmer la nature touristique du projet.
- Bergerac-secteur N1 : mesures préalables de compensation, d'évitement et de réduction à prendre au préalable.



✓ *Quelles précisions la CAB peut-elle apporter, pour justifier ou conforter ces projets ?*

• Changements de destination

Le projet de modification n°1 intègre l'autorisation de changer de destination pour 127 bâtiments (en sus des 300 identifiés au PLUi.) « essentiellement concentrés dans les zones urbaines et d'équilibre », d'après la MRAE, qui demande de justifier que les bâtiments susceptibles de changer de destination ne contribuent pas à l'étalement urbain et au mitage des espaces naturels et agricoles. La DDT, quant à elle, suggère d'en comptabiliser une partie dans le potentiel des logements mobilisables et de s'assurer de la mise en conformité de ces bâtiments avec les règles en vigueur en matière d'assainissement, de lutte contre les incendies, et de desserte automobile. La Chambre d'Agriculture recommande le respect des distances de réciprocity réglementaires entre les bâtiments bénéficiaires d'un changement de destination et les bâtiments d'élevage existants et les plans d'épandage. Elle liste 34 demandes de changement de destination pour lesquels elle souhaite avoir des réponses à ses interrogations. Des avis réservés sont émis sur plusieurs projets :

- La parcelle CN52 à Bergerac (absence de défense incendie et parcelle inondée en 2018)
- La parcelle ZA 50 à La Force (parcelle inondée en 2018)
- La parcelle AC064 à Bosset (espace boisé)
- La parcelle OC0940 à Lamonzie-Saint-Martin (introuvable)

✓ *Quelles réponses la CAB peut-elle apporter à ces différentes interrogations ?*

• Règlement écrit

Les principales modifications ont trait aux règles relatives aux risques environnementaux, à la mixité sociale, au traitement paysager de l'espace, aux différents réseaux et aux dispositions applicables aux différentes zones. Elles ont fait l'objet de remarques, notamment de la DDT et du Conseil départemental, qui ont émis des recommandations et des avis :

- Propositions de modifications du règlement écrit pour autoriser les piscines, dans les secteurs à risque d'inondation, hors PPRI,¹ « sous réserve qu'elles soient enterrées »
- Avis défavorable sur la modification de la règle concernant les abords des cours d'eau inconstructibles et invitation de la collectivité à approfondir ce point pour le proposer lors de la révision du PLUi
- Avis défavorable à la nouvelle rédaction du règlement relative aux constructions en zone inondable, prévues à la hausse.
- Règles à respecter pour l'implantation des clôtures, végétaux et ouvrages bâtis aux abords des routes départementales
 - ✓ *Quelles suites la CAB entend-elle donner à ces avis et recommandations ?*

5. OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

5-1 Sur la forme :

- Les documents constituant le dossier d'enquête étaient assez clairs. Cependant, on peut regretter le fait que le dossier papier fourni (tardivement) aux membres de la commission d'enquête n'est pas été relié, notamment le rapport de présentation (261 pages volantes) ou le règlement écrit (117 pages volantes). L'ensemble des pièces était photocopié recto-verso, en sens de lecture inversé, ce qui en rendait la lecture difficile. De même certains documents fournis à la commission, assez techniques, outre le sens de lecture inversé au recto, n'ont pas de numérotation, ce qui oblige à vérifier sans cesse leur ordre dans le document.
- Les dossiers mis à disposition du public pour les permanences étaient trop succincts : seule la cartographie de la commune y figurait ce qui obligeait le commissaire enquêteur à fournir des éléments de son propre dossier (document de travail pouvant être surligné ou commenté) et les cartes des 37 autres communes en sa possession.
- La cartographie, très consultée par le public lors des permanences, ne semblait pas totalement à jour. Des remarques ont été faites à ce sujet, notamment par des maires. Le repérage des parcelles n'était pas toujours évident, du fait de l'absence de mention des sections du cadastre et des noms des principales voies publiques.
- Les registres fournis dans les 4 lieux de permanence étaient très sommaires (feuilles dactylographiées agrafées, sans support rigide pour y fixer les nombreuses pièces jointes aux observations).
- Les 3 mairies et la CAB ont mis à disposition des membres de la commission d'enquête des postes informatiques avec le logiciel ISIGEO, ce qui permettait au minimum de renseigner le public sur le zonage des parcelles. Dans les communes de La Force et de Sigoulès et Flaageac, la qualité du signal Wifi était soit très faible, soit inexistante.

5-2 Sur le fond :

- Compatibilité de la modification du PLUi avec le SCOT révisé

Dans le rapport de présentation, la CAB justifie la décision de ne pas se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé, par le souci de ne pas multiplier les procédures longues et coûteuses que génèreraient une mise en compatibilité ultérieure avec le SCOT de nouveau révisé, le SRADETT révisé, pour prendre en compte les exigences de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 et les conclusions des études environnementales en cours, notamment sur les questions du risque inondation et de la ressource en eau dans chaque commune.

- ✓ *La commission en prend acte. Elle s'interroge cependant sur la possible incohérence de la présente modification avec les exigences accrues de modération de consommation de l'espace qui devraient ressortir des prochaines révisions des*



documents d'urbanisme de rang supérieur. La CAB a-t-elle pris en compte ces éléments ou estime-t-elle justifié, au regard des évolutions démographiques prévisibles, un accroissement des surfaces constructibles ?

- Règlement écrit

- Dans l'article DC1.3 du règlement écrit, la règle proposée en matière de mixité sociale, hors OAP, est modifiée, notamment en supprimant la référence aux surfaces plancher. Les explications données (p 21 du rapport de présentation) méritent d'être davantage clarifiées
 - ✓ La commission souhaite des explications complémentaires, notamment sur les incidences de cette modification sur le nombre de logements sociaux prévisible.
- Les articles DC.2 (3.1 et 3.2 consacrés aux eaux usées et aux eaux pluviales renforcé, à juste titre, les règles visant à préserver les ressources naturelles et l'environnement et la santé publique qui s'appliqueront au plus large public en l'absence même de demande d'autorisation d'urbanisme (évacuation des eaux des piscines, lutte contre les moustiques tigres)
 - ✓ La CAB envisage-t-elle de communiquer auprès du public sur ces nouvelles règles ?
- Création ou modification des OAP
 - Il manque l'indication du nom des rues et des lieux dits sur les OAP, ce qui n'a pas toujours permis au public de se situer.
 - ✓ La CAB peut-elle rajouter ces indications ?
 - Pour l'OAP de La Force LAF2, le nombre de logements attendus est indiqué à hauteur de 15 à 20 logements. Le promoteur, en charge de ce projet, ainsi que la mairie projettent 28 logements.
 - ✓ La CAB peut-elle préciser les raisons de cette différence de programmation ?
- Modalités de collaboration entre les communes et la CAB

Il était indiqué, dans la délibération 2021-177, qu'une phase préalable de collaboration avec les communes serait organisée, avec notamment un entretien individuel avec tous les maires, pour faire un bilan de l'application du PLUi, faire un point sur les projets à prendre en considération sur les communes ou leurs demandes particulières.

 - ✓ Ces réunions ont-elles eu lieu ? Quelle en a été l'incidence éventuelle sur le projet de modification n°1 ?
- Phase de concertation

Dans la même délibération, il était prévu également une phase de concertation avec la population avec une réunion publique à laquelle seraient conviés les associations d'habitants, de protection de l'environnement, les promoteurs et aménageurs du secteur. Il était aussi évoqué des rendez-vous individuels avec des porteurs de projet au sein des OAP.



✓ Cette concertation a-t-elle eu lieu et sous quelle forme ?

✓ La CAB peut-elle nous communiquer le bilan de cette concertation, qui ne figure pas au dossier ?

● Information du public

Le public a formulé de nombreuses observations, pour la plupart appelant une réponse individuelle à ses préoccupations patrimoniales, ou, pour d'autres, une réponse plus générale aux questions que le présent document a synthétisées, pour ce qui concerne les plus récurrentes.

L'article L 123-15 du Code de l'Environnement (modifié par l'Ordonnance n° 2016 du 3 août 2016 en son article 3) stipule :

"Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission. d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier....

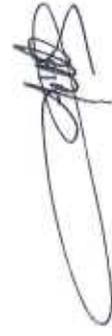
✓ *Si le mémoire en réponse du présent PV de synthèse qui sera produit par la CAB peut répondre aux questions d'ordre général formulées par le public, ainsi que par la commission d'enquête, qu'en sera-t-il des réponses individuelles attendues par les rédacteurs d'observations, relatives, pour la plupart, à l'intégrité de leur patrimoine, selon les différents zonages dans lesquels ils ressortent au projet de PLUi, ou de leurs projets d'avenir?*

L'article L 123-15 du Code de l'Environnement (modifié par l'Ordonnance n° 2016 du 3 août 2016 en son article stipule :

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.



Vu les prescriptions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le président et les membres la commission d'enquête invitent monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise à faire connaître, à la commission d'enquête, dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse, apportant toutes les précisions qu'il jugera nécessaires, aux observations énoncées ci-dessus, afin qu'elles puissent utilement être prises en compte dans le rapport d'enquête publique.

Dont procès-verbal clos, à Coulouneix-Chamiers le 17 Avril 2024, pour être notifié à monsieur le Président de La Communauté d'Agglomération Bergeracoise (ou à son représentant) au siège de celui-ci, Domaine de la Tour « La Tour Est » CS 40012 / 24112 Bergerac Cedex.

Le 17 avril 2024, la commission d'enquête

Le président

Patrick PAULIN



Membre titulaire

Sylviane SCIPION



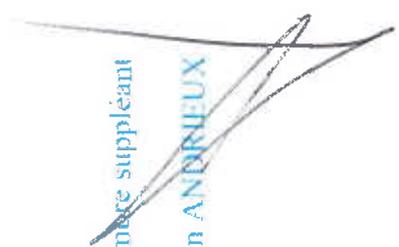
Membre titulaire

Anne HERMANN-LORRAIN



Membre suppléant

Alain ANDRIEUX



Reçu notification, à
Bergerac le 17 avril 2024

Monsieur ~~MARTEL~~
Président de la CAB

E. BONDEMMUS
Vice Président et
Pon délégué



Prignonrieux, Le secteur NTL à Bonneguise sur la commune de Prignonrieux, le secteur ATL à Route du Cèdre sur la commune de Monestier.

Mesures de réduction : voir tableau ci-dessus qui fait apparaître les surfaces réduites des STECAL , la démarche itérative conduite dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de réduire l'emprise totale de ces STECAL de 7,926 ha au début de la procédure à 4,3558 ha dans le dossier arrêté, soit une réduction de 45 % de la superficie de ces STECAL.

Réduction des incidences sur les zones humides pédologiques : Secteur ATL à La Contie sur la commune de Saint-Géry, Secteur NTL à Route de l'école sur la commune de Lunas, secteur NTL à Pradelou sur la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud, Secteur NTL1 à La Chartreuse sur la commune de Thénac

Mise en place d'un retrait avec les vignobles et les berges : Le secteur ATL à La Beaume sur la commune de Ginestet, Le secteur ATL aux Galinoux sur la commune de Bergerac, Le secteur NTL à Pradelou sur la commune de Saint-Pierre-d'Eyraud.

Ajout de règles relatives aux prescriptions environnementales, à la prise en compte des risques ou encore au traitement paysager et architectural des espaces dans le règlement

Ajout d'orientations en matière de haies et espaces de transition paysagère à créer, ainsi que d'arbres à préserver concerne l'OAP BER22, BER23, BER24, BER25, GAG3.

5 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

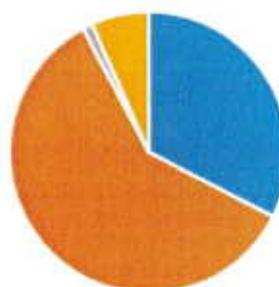
5.1 REPARTITION ENTRE LES SUPPORTS UTILISES

Registre dématérialisé	83	32
Registres papier	152	60
Courrier	3	1
Courriel	17	7
Total	255	100

Il s'agit de l'ensemble des observations saisies par le public. Donc certaines sont en double sur 2 voire 3 supports, et on a estimé environ 70 observations orales qui ne sont pas comptabilisées.

Répartition des observations par support (avec doublons)

■ Registre dématérialisé ■ Registres papier ■ Courrier ■ Courriel

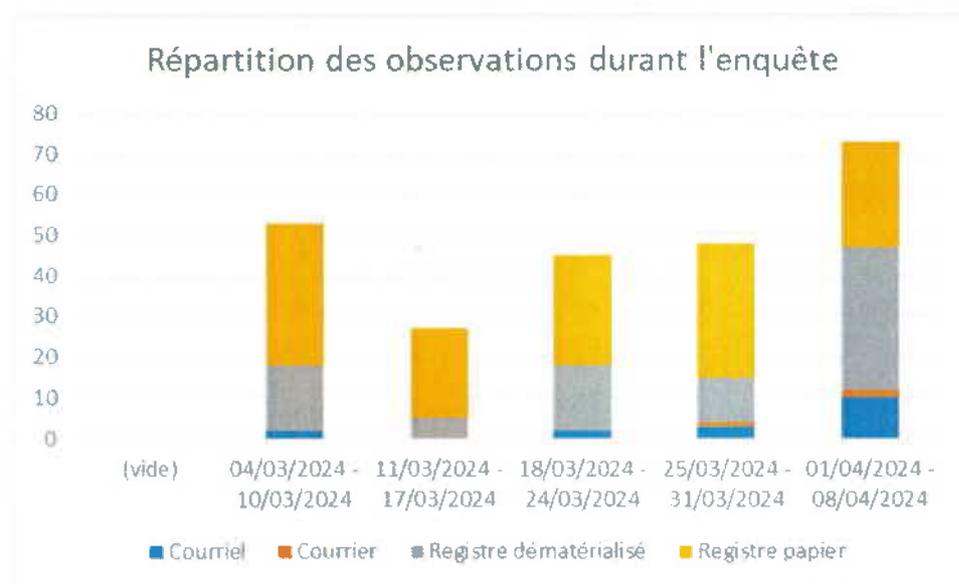


Pour caractériser les registres papiers :



39 registres étaient accessibles, ce qui a permis de recueillir 152 observations, cependant 20 registres n'ont reçu aucune observation soit plus de la moitié, et 8 registres comptent 1 observation. Au final 95 % des observations ont été collectés sur 11 registres.

Si l'on regarde le rythme des dépôts : c'est assez homogène avec une pointe en début et fin d'enquête

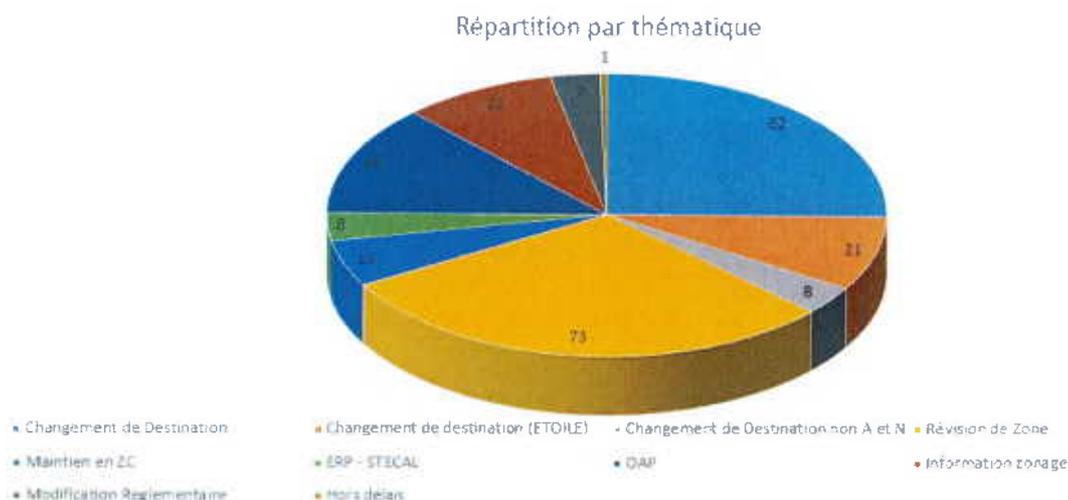


5.2 REPARTITION PAR THEME

Étiquettes de lignes	Changement de Destination	Changement de destination (*)	Changement Destination non A et N	Révision de Zone	Main tien en ZC	ER p- ST EC AL	OA P	Information zonage	Modification Réglementaire	Hors délais	Total général
BERGERAC	5	1	1	5		4	12	1	1	2	32
BOSSET	1			1							2
BOUNIAGUES	2							1			3
CA BERGERACOIS E								2			2
COURS-DE-PILE	3			1			1				5
CREYSSE	2			4							6
CUNEGES		1									1
FRAISSE	1			1							2
GAGEAC-ET-ROUILLAC	3										3
GARDONNE	2			1	2						5
GINESTET	4			4	3		1				12
LA FORCE	1	1	1	4	1		3	3			14
LAMONZIE-MONTASTRUC	3		1	3			1				8
LAMONZIE-SAINT-MARTIN	5	1		4	1						11
LE FLEIX				4	1						5
LEMBRAS				2	1		3	1			7
LUNAS	1		1	2	1			1			6
MESCOULES				1			1		1		3
MONBAZILLAC	4	1		5				1	1		12
MONESTIER	1	2		2				1			6

MONFAUCON								1			1
MOULEYDIER				1							1
POMPORT	4	1		2			2		1		10
PRIGONRIEUX	1	1		10			2	2			16
QUEYSSAC	1	1		1			1	1			5
RIBAGNAC						1					1
ROUFFIGNAC- DE-SIGOULES				1							1
SAINT- GEORGES- BLANCANEIX	5	5	2								12
SAINT- GERMAIN-ET- MONS	1	1									2
SAINT-GERY		1									1
SAINT- LAURENT-DES- VIGNES	1		1	1							3
SAINT- NEXANS	3	2		1					1		7
SAINT-PIERRE- D'EYRAUD	1			3		2		1			7
SAINT- SAUVEUR-DE- BERGERAC				2	1						3
SAUSSIGNAC		1									1
SIGOULES ET FLAUGEAC (SIGOULES)	2			2							4
THENAC	2										2
{VIDE}	3	1	1	5	1	2	3	6	2		24
Total général	62	21	8	73	13	8	30	22	7	2	246

Le total comptabilisé est Hors doublons.



6. -REPONSES DE LA CAB ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE AUX OBSERVATIONS

La commission d'enquête a communiqué à la CAB, le 17 avril 2024, son procès-verbal de synthèse des observations du public, des observations émises dans les avis des PPA, ainsi que ses propres observations sur le projet de modification. Conformément à la législation en vigueur, la communauté d'agglomération disposait d'un délai de 15 jours pour transmettre à la commission d'enquête ses réponses à ce document, ce qu'elle a fait le 06 mai 2024 et le 7 mai 2024.

Les observations, les réponses de la CAB et l'avis de la Commission d'Enquête font l'objet d'un fascicule séparé intitulé :

OBSERVATIONS DU PUBLIC – AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE- REPONSE CAB

6.1 – Avis des PPA

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi-HD a été arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) le 20 septembre 2021. Les différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées, selon les prescriptions réglementaires de forme et de délais. Pour la plupart, ils ont émis des avis favorables, parfois assortis de réserves ou de recommandations.

- 6.1-1 -Avis des services de l'Etat :
 - DDT Pôle foncier et gestion de l'espace rural
 - ⇒ La CDPENAF émet un avis favorable au règlement applicable aux extensions et annexes en zones A et N, sous réserve de se conformer aux préconisations suivantes, à savoir :
 - ✓ Exclure la possibilité de déroger à la limite d'implantation fixée à 20 mètres autour des lieux d'habitation et de 25 mètres pour les piscines
 - ✓ De limiter les conditions d'emprise à 50 m²d'apporter des précisions sur les abris pour animaux
 - ⇒ Elle émet 23 avis favorables, 1 avis favorable partiel et 7 avis défavorables sur les demandes de STECAL³

³ Secteurs de taille exceptionnelle et de capacité limitée (STECAL)

- LA DRAC de Nouvelle Aquitaine, service de l'archéologie :
 - ⇒ Conclut que la modification n°1 du PLUi, malgré la création de 34 STECAL pour 11,9 hectares, aura un impact réduit dans la mesure où il s'agit essentiellement de régularisations ou de créations de logements associées à des zones artisanales ou d'exploitation.
 - ⇒ En ce qui concerne l'archéologie préventive, le service rappelle les règles en vigueur à respecter.

 - LA DDT, délégation territoriale du Bergeracois, émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des observations résumées ci-après:
 - ⇒ Le PLUi n'a pas été mis en compatibilité avec le SCOT révisé, plus exigeant en termes de réduction de consommation d'espace que la version initiale, prise en compte dans le PLUi approuvé. La DDT préconise, de ce fait, que la CAB engage la révision de son PLUi-HD, pour se mettre en compatibilité avec le SCOT, avant février 2028. Elle observe que la densité de logements au sein de certaines OAP est inférieure aux objectifs fixés par le SCOT, et demande le relèvement de la densité des logements au sein des OAP.
 - ⇒ S'agissant des évolutions du règlement graphique, la DDT note l'effort de rétrocession de zones urbaines ou à urbaniser en zones agricoles ou naturelles, notamment sur la commune de Bergerac. Elle relève cependant la création de 34 nouveaux STECAL et une extension du zonage actuellement en vigueur, de l'ordre de 13%. Elle rappelle le principe d'interdiction des constructions dans les espaces agricoles, naturels ou forestiers, hormis pour celles nécessaires à l'exploitation, la mise en valeur ou la protection de ces zones. Elle demande l'indication du nom des rues ou des quartiers sur les STACAL pour mieux les repérer.

Elle donne un avis défavorable pour la création de secteurs :

 - En Zone A : Ginestet- La BAUME ATL ; Monestier-Coculet ATL
 - En Zone N : La Force-Petit Durbec ; Lunas-Route de l'école NTL et NL ; Saint-Pierre-d'Eyraud-Pradelou

Elle émet un avis réservé pour les secteurs : Saint-Sauveur-Chemin de la Grande Métairie ; Gardonne-rue du Bac

 - ⇒ Concernant les 56 OAP concernées par la modification du PLUi, elle demande la précision des adresses pour un meilleur repérage, de mieux valoriser la préservation des éléments d'intérêt paysager ou environnemental et de présenter les éléments relatifs aux mesures prises contre l'imperméabilisation des sols, pour la gestion des eaux et la préservation des zones humides et de la biodiversité correspondant au parti d'aménagement retenu. Par, ailleurs, des précisions sont demandées pour :
 - l' OAP BER20 (justification de la modification)
 - l'OAP CRE2 (justification de la modification de voirie et abandon du collectif)
 - l'OAP QUE1 (justification de la modification)
 - L'OAP Lembras-GAP LEM 1 (conditions de desserte pour l'intervention des pompiers)
- La DDE demande à la CAB de rectifier le nombre de modifications de programmes, p 116 du document de présentation (41 au lieu de 26 ?). Elle rappelle, par ailleurs, l'obligation d'un bilan à mi-parcours (3 ans) du PLH, qui n'a pas été établi, et devrait servir de justification à la programmation à la hausse de logements sociaux, qui n'est pas argumenté.
- ⇒ S'agissant des changements de destination, la DDE aurait notamment souhaité une analyse plus fine du potentiel mobilisable. Elle émet un avis réservé sur :

- La parcelle CN52 à Bergerac (absence de défense incendie)
- La parcelle ZA 50 à La Force (parcelle inondée en 2018)
- La parcelle AC064 à Bosset
- La parcelle OC0940 à Lamonzie-Saint-Martin (introuvable)

⇒ La DDT propose, par ailleurs, certaines modifications du règlement écrit :

- D'autoriser les piscines, dans les secteurs à risque d'inondation, hors PPRI, ⁴« sous réserve qu'elles soient enterrées »
- Elle émet un avis défavorable sur la modification de la règle concernant les abords des cours d'eau inconstructibles et invite la collectivité à approfondir ce point pour le proposer lors de la révision du PLUi
- Elle émet un avis défavorable à la nouvelle rédaction du règlement relative aux constructions en zone inondable, prévues à la hausse.

Questions de la commission :

- ✓ S'agissant de la compatibilité avec le SCOT, aussi bien la DDT que le SYCOTEB (SCOT du Bergeracois) ont souligné, dans leurs avis, l'absence de compatibilité du présent projet avec le SCOT révisé, dans sa version du 30 septembre 2020, lequel « apparaît plus exigeant en matière de diminution de consommation d'espaces que la version du schéma sur la base de laquelle a été approuvé le PLUi ».

Question : A quelle échéance est prévu le lancement de la révision du PLUi permettant de corriger cette incompatibilité, sachant que celle-ci doit intervenir au plus tard en février 2028 ?

Réponse de la CAB : Le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine a engagé la modification du SRADDET le 13 décembre 2021 dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement logistique, de la prévention et de la gestion des déchets, au regard des évolutions législatives et réglementaires obligatoires intervenues.

☒ L'approbation de la modification du SRADDET est prévue pour novembre 2024. La CAB a été consulté en tant que PPA sur le projet pour une réponse en juillet 2024.

☒ Le Sycoteb a prescrit la révision de son document SCOT le 5 décembre 2023, document qui doit être approuvé pour août 2027.

Bien évidemment la CAB va suivre ce document et échanger au travers de réunions, ateliers thématiques (environnement, habitat, consommation foncière...)

☒ Le PLUi de la CAB doit être révisé avant février 2028

A ce jour on ne connaît pas la date de lancement de la prochaine révision

Commentaire de la commission : La commission prend acte

- ✓ Questions de la commission : S'agissant des Opérations d'aménagement programmées (OAP) :
 - De nombreuses OAP (au nombre de 56) sont soit modifiées soit créées par le projet. Des erreurs matérielles ont été relevées par les PPA. Ainsi page 116 du rapport de présentation, le nombre d'OAP modifiées est erroné dans le titre (24) et ne correspond pas au décompte (46).

Question: cette erreur est à corriger

⁴ Plan de prévention des risques inondation

Réponse de la CAB : cette erreur sera corrigée.

- Pour les OAP Habitat, de façon générale, les PPA considèrent que la densité de logements dans les OAP n'est pas conforme aux prescriptions du SCOT révisé.

Question : La CA peut-elle préciser la raison de ce choix ?

Réponse de la CAB : Les justifications ont été apportées dans le rapport de présentation de la modification du PLUI

Les densités ont été adaptées aux réalités de terrain (contraintes topographiques, secteurs humides, création de bandes tampons, ...). Les justifications de moindre densité sont explicitées. Les densités plus faibles sur certaines OAP sont compensées par des densités plus fortes sur d'autres. Au bilan, comme précisé page 116 du RP, le nombre de logements attendu dans les OAP est globalement supérieur au regard du document de PLUI actuel (368 logements programmés en plus).

Commentaire de la commission : la commission prend acte

- Plusieurs PPA ont, par ailleurs, noté l'absence de justification de la modification de certaines OAP. Des précisions sont demandées pour :
 - L'OAP BER20 (justification de la modification)
 - L'OAP CRE2 (justification de la modification de voirie et abandon du collectif)
 - L'OAP QUE1 (justification de la modification)
 - L'OAP Lembras-GAP LEM 1 (conditions de desserte pour l'intervention des pompiers)

Question : La CAB peut-elle préciser les justifications des modifications dans les OAP concernées ?

Réponse de la CAB :

▪ **L'OAP BER20 (justification de la modification)**

Oubliée semble-t-il dans le rapport de présentation

Elle fait partie des 41 modifications de programmation mineures. La justification sera ajoutée au rapport de présentation (l'accès au sud a été supprimé).

▪ **L'OAP CRE2 (justification de la modification de voirie et abandon du collectif)**

A compléter (on dit ce qui a changé mais on ne dit pas pourquoi). L'OAP a été adaptée en raison d'une configuration complexe du terrain. Le secteur est déjà au PLUI actuel à dominante d'habitat individuel pavillonnaire (la partie est étant de l'individuel groupé ou mitoyen). Abandon du collectif après que la mairie ait pris l'attache du bailleur social non intéressé pour une extension du lotissement à vocation sociale existant.

▪ **L'OAP QUE1 (justification de la modification)**

Elle fait partie des 41 modifications de programmation mineures. La justification sera ajoutée au rapport de présentation (précision sur l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle).

▪ **L'OAP Lembras-GAP LEMB 1 (conditions de desserte pour l'intervention des pompiers)**

Il semble que les éléments page 92, 93 sont assez détaillés. La commune a indiqué que la voie privée ne pourrait pas être prolongée.

Commentaire de la commission : la commission prend note de la rectification proposée pour l'OAP BER20, et des précisions données pour les autres OAP.

✓ Questions de la commission : S'agissant des changements de destination :

Le projet de modification n°1 intègre l'autorisation de changer de destination pour 127 bâtiments (en sus des 300 identifiés au PLUi,) « essentiellement concentrés dans les zones urbaines et d'équilibre », d'après la MRAE, qui demande de justifier que les bâtiments susceptibles de changer de destination ne contribuent pas à l'étalement urbain et au mitage des espaces naturels et agricoles. La DDT, quant à elle, suggère d'en comptabiliser une partie dans le potentiel des logements mobilisables et de s'assurer de la mise en conformité de ces bâtiments avec les règles en vigueur en matière d'assainissement, de lutte contre les incendies, et de desserte automobile. La Chambre d'Agriculture recommande le respect des distances de réciprocité réglementaires entre les bâtiments bénéficiaires d'un changement de destination et les bâtiments d'élevage existants et les plans d'épandage. Elle liste 34 demandes de changement de destination pour lesquels elle souhaite avoir des réponses à ses interrogations. Des avis réservés sont émis sur plusieurs projets :

- La parcelle CN52 à Bergerac (absence de défense incendie et parcelle inondée en 2018)
- La parcelle ZA 50 à La Force (parcelle inondée en 2018)
- La parcelle AC064 à Bosset (espace boisé)
- La parcelle OC0940 à Lamonzie-Saint-Martin (introuvable)

Question : *Quelles réponses la CAB peut-elle apporter à ces différentes interrogations ?*

Réponse de la CAB : On dénombre un nombre important de demandes de changement de destination lors de l'enquête publique.

Ce phénomène est la conséquence de la rareté de terrains constructibles sur le territoire après l'approbation du PLUi en 2020

Contrairement à l'élaboration du PLUi en 2020 les destinations peuvent être diversifiées : projet activité (artisanat), touristique (hôtellerie-restauration), logement installation jeune agriculteur...).

Un tableau récapitulatif sera joint au rapport d'approbation avec une photo du bâtiment –indication des réseaux (eau-électricité assainissement- défense incendie), les risques, l'état du bâtiment.

Lors de l'élaboration de la procédure un certain nombre de dossiers avaient été écartés :

- Compte tenu de l'état du bâtiment vétuste ou hangar sans fondation
- Refus des abris jardins
- Refus de bâtiment dans les espaces boisés compte tenu du risque incendie

Globalement, la collectivité n'a pas souhaité bloquer par avance des projets, compte tenu du fait que chaque projet passera en CDPENAF (ou CDNPS) au stade du permis de construire.

Elle considère que le recours à cet outil s'inscrit dans les objectifs du PADD visant à valoriser le bâti existant, préserver les paysages et le patrimoine, permettre la diversification des activités agricoles, installer des jeunes agriculteurs et affirmer le positionnement touristique du Bergeracois.

Pour précision, comme notifié page 50 du RP de la modification, depuis l'entrée en vigueur du PLUi, soit 3 ans, 15 ont fait l'objet d'une demande de PC (10), DP (4) ou CUB (1). Une demande de permis de construire située dans une forêt a été refusée pour risque incendie et avis défavorable de la CDPENAF

Une part pourrait en effet être comptabilisée dans le potentiel de logements mobilisables, mais lors de l'établissement du PLUi, la destination des bâtiments n'est pas toujours connue a priori. Un certain nombre de ces bâtiments sont utilisés en hébergements touristiques, pour de l'artisanat, hôtellerie....

Commentaire de la commission : la commission prend note des éléments de réponse de la CAB, qui lui semblent compatibles avec les orientations du PADD, notamment quant à la mise en valeur du patrimoine bâti, la préservation des paysages, les activités agricoles et la vocation touristique du territoire.

Question de la commission : S'agissant du règlement écrit :

Les principales modifications ont trait aux règles relatives aux risques environnementaux, à la mixité sociale, au traitement paysager de l'espace, aux différents réseaux et aux dispositions applicables aux différentes zones. Elles ont fait l'objet de remarques, notamment de la DDT et du Conseil départemental, qui ont émis des recommandations et des avis :

- Propositions de modifications du règlement écrit pour autoriser les piscines, dans les secteurs à risque d'inondation, hors PPRI, 1« sous réserve qu'elles soient enterrées »
- Avis défavorable sur la modification de la règle concernant les abords des cours d'eau inconstructibles et invitation de la collectivité à approfondir ce point pour le proposer lors de la révision du PLUi
- Avis défavorable à la nouvelle rédaction du règlement relative aux constructions en zone inondable, prévues à la hausse.
- Règles à respecter pour l'implantation des clôtures, végétaux et ouvrages bâtis aux abords des routes départementales

Question: Quelles suites la CAB entend-elle donner à ces avis et recommandations ?

Réponse de la CAB : Sur les principales modifications qui ont trait aux zones humides, abords des cours d'eau, constructions en zones inondables sur ces divers points un travail a déjà été initié avec les services concernés de la CAB notamment le service GEMAPI et services techniques. Des propositions de réécriture du règlement du PLUi ont été faites par la GEMAPI en lien avec la DDT 24. Il conviendra de les proposer lors des échanges et notamment lors de la conférence des maires prévue avant l'approbation.

Commentaire de la commission : la commission prend acte

- L'INAO⁵, délégation territoriale Aquitaine Poitou-Charentes, indique qu'après étude du dossier, il n'a pas de remarque à formuler sur ce projet qui n'a que peu d'incidences directes sur les AOC⁶ et IGP⁷ concernés dans ce territoire.
 - Le CNPF⁸ Nouvelle Aquitaine émet un avis favorable, les modifications envisagées n'impactant pas les espaces forestiers de manière significative.
- **Avis de la MRAE :**

La MRAE indique que la modification n°1 porte sur de nombreux objets qui sont clairement présentés dans le dossier. Elle émet cependant un certain nombre de remarques et de recommandations :

⇒ Analyser les incidences de la modification sur l'équilibre général du PLUi, notamment sur le projet d'évolution démographique, en lien avec la création e nouveaux logements, et sur la capacité du territoire d'accueillir cette population supplémentaire, au regard de la ressource en eau et des réseaux d'assainissement.

⁵ Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)

⁶ Appellation d'origine contrôlée (AOC)

⁷ Indication géographique protégée (IGP)

⁸ Centre national de la propriété forestière (CNPF)

- ⇒ Elle demande de justifier que les bâtiments susceptibles de changer de destination ne contribuent pas à l'étalement urbain et au mitage des espaces naturels et agricoles.
- ⇒ Elle recommande de réduire encore davantage la consommation d'espace à vocation d'habitats, en réinterrogeant la cohérence entre les surfaces mobilisées pour le logement et le projet démographique et, par ailleurs, de rationaliser les implantations de projets économiques, au regard de la stratégie d'ensemble de développement du territoire.
- ⇒ Elle recommande de clarifier les incidences de la modification n°1 sur les besoins en eau, eu égard à la ressource disponible et des effets du changement climatique sur celle-ci.
- ⇒ Elle invite l'établissement public de coopération intercommunale à privilégier, pour l'installation des nouveaux projets, les secteurs où les réseaux d'assainissement collectif ont des capacités suffisantes ou les zones les plus favorables à l'assainissement individuel.
- ⇒ Elle propose, dans le cadre de la prévention des aléas de feux de forêt, de s'assurer que la modification n'aggrave pas le mitage des zones exposées à ce risque et donc, la vulnérabilité du territoire à cet égard.

Question de la commission : S'agissant de l'incidence de la modification n°1 sur l'économie générale du PLUI, la MRAE s'interroge notamment sur le projet d'évolution démographique, en lien avec la création de nouveaux logements (+368 au total), et sur la capacité du territoire d'accueillir cette population supplémentaire, au regard de la ressource en eau disponible et des effets du changement climatique sur celle-ci, ainsi que des réseaux d'assainissement.

Question : *La CAB peut-elle apporter des précisions sur l'ensemble de ces aspects de son projet ?*

Réponse de la CAB :

Concernant l'économie générale du PLUI, la modification n'a pas pour objet de reconsidérer les orientations du projet (PADD) du PLUI approuvé en 2020. Le projet d'évolution démographique tel que retenu au PLUI n'a pas été modifié.

Le PLUI approuvé en 2020 a approché le besoin en logements à 3571 logements à produire d'ici fin 2031 ; soit une moyenne de 300 logements par an.

Dans le cadre de la modification, le bilan des logements programmés au sein des OAP, tel que notifié page 116 du rapport de présentation de la modification, ne modifie pas les objectifs du PLUI. Il précise seulement, au sein des OAP des zones 1AU ou U, la répartition du nombre de logements et de logements sociaux par commune et les évolutions par commune.

Le bilan ainsi établi ne modifie pas les objectifs globaux en matière de logements attendus à 10 ans.

Pour la ressource en eau potable et assainissement la CAB souhaitait apporter quelques précisions :

Eau et assainissement

La compétence « eau et assainissement » a été transférée à la CAB le 1ER janvier 2020

Eau potable :

La consommation d'eau potable potentiellement induite par l'approbation de la modification sera très limitée au regard de la nature des objets, liée uniquement aux nouveaux changements de destination, à l'évolution de la programmation de certaines OAP et aux quelques STECAL à vocation touristiques ajoutés.

Le territoire de la CAB ne rencontre pas de problème sur la ressource en eau disponible.

Le SMAEP lance en juin 2024 son **Etude diagnostique, Schéma Directeur Eau Potable, Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire de l'Eau et Diagnostic territorial d'accès à l'eau.**

Cette étude réglementaire comporte une 1ère phase de 18 mois puis une mise en place de sectorisation afin de finaliser le schéma directeur.

Cette étude permettra d'établir un programme d'investissement ciblé pour réduire les pertes en eau et la sécurisation de la ressource par notamment des travaux de maillage de réseaux.

De plus, le SMAEP entreprend une étude de remise en service des captages abandonnés.

Le SMAEP a également lancé un programme d'investissement ambitieux permettant de réaliser 75 millions d'euros HT de travaux d'ici 2023 : renouvellement de réseaux, renforcements de réseaux, permettant une gestion durable de la ressource en eau.

Les ressources les plus sollicitées sont :

☒ La source Font Chaude à Lembras alimentant Bergerac : **1921609 m3 prélevés /an pour 2555 000 m3 autorisés.**

☒ La source de Creysse Grand Fontaine : DUP en cours. Travaux de mise en sécurité de la source en cours : acquisition de la parcelle limitrophe par le SMAEP Coteaux Pourpres – délibération en décembre 2023 / étude de faisabilité lancée en juin / consultation maîtrise d'oeuvre en septembre 2024.

Une interconnexion entre Bergerac et Creysse a été réalisée.

Concernant l'assainissement collectif

Plusieurs communes avaient été pointées par la DDT (lors de l'élaboration du Plu en 2020) pour leur mauvaise performance : Bergerac- Creysse- Sigoulès- la force- st Germain et Mons.

Un certain nombre de travaux ont déjà été réalisés par la CAB depuis 2020 : sur Bergerac (environ 4.5 millions/an) - Sigoulès et Flaugeac-st Germain et Mons en cours

Un schéma directeur a été lancé sur l'assainissement collectif sur les communes de Prigonrieux et la Force.

Un travail de collaboration entre services de la CAB et les élus (service urbanisme et technique-eau et assainissement) a été initié pour travailler en amont sur les projets, sur la programmation des travaux des demandes d'autorisation d'urbanisme , des OAP, STECALs.....

Des extensions de réseau d'assainissement collectif ont été réalisés, sont en cours ou en programmation sur les communes du Fleix- Gardonne- Monbazillac-Mouleydier – Creysse-Monestier-Pomport ...

Assainissement et aptitude des sols :

Dans la mesure où la conformité des installations d'assainissement individuels nouvellement installées au droit des nouveaux changements de destination et STECAL ajoutés est assurée et que l'utilisation de dispositifs adaptés au regard de la nature des sols est assurée, il n'est pas attendu d'incidence particulière générée par ces nouveaux dispositifs d'assainissement individuel.

Un travail étroit quotidien entre le service urbanisme et le SPANC est réalisé en ce sens

Gestion des eaux pluviales

Il en est de même avec la gestion des eaux pluviales. Un travail de collaboration entre services de la CAB et les élus (service urbanisme et technique-eau et assainissement) a été initié pour travailler en amont sur les projets, sur la programmation des travaux des demandes d'autorisation d'urbanisme , des OAP, STECALs.....

Commentaire de la commission : La commission prend note de ces éléments et notamment du fait que l'augmentation de la programmation de logements, estimée à 368 logements dans le cadre de la modification n°1, s'inscrit dans l'objectif du PLUi et du besoin (non encore atteint) de 3571 logements à produire d'ici 2031.

S'agissant de la ressource en eau, la commission note avec intérêt, l'absence de problème sur la disponibilité de la ressource en eau potable, la perspective d'un programme d'investissement aux fins de réduire les pertes en eau et la sécurisation de la ressource, ainsi que des travaux lancés ou à venir sur les réseaux d'assainissement.

- Avis des autres PPA
 - La chambre d'agriculture de la Dordogne émet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de remarques :
 - Relatives au règlement (précisions concernant les espaces boisés, les mesures de déblai/remblai, les implantations à proximité des exploitations agricoles, la préservation des espaces agricoles, l'exploitation forestière).
 - Les projets de STECAL pour lesquels elle donne un avis défavorable :
 - ✓ STECAL ATL à Creysse (proximité avec une parcelle viticole)
 - ✓ STECAL ATL à Ginestet-La baume (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
 - ✓ STECAL ATL à Monestier-Le Coculet (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
 - ✓ STECAL ATL à Prigonrieux (mitage du territoire, emplacement à modifier)
 - ✓ STECAL NTL à Saint Sauveur (proximité » de parcelles agricoles cultivées et risque de mitage)
 - Elle donne un avis favorable au projet de STECAL ATL à Saint-Nexans -La Fouillouse, sous réserve de la création d'une haie tampon à l'interface de la STECAL et des surfaces agricoles.
 - ⇒ Elle recommande les respects des distances de réciprocité réglementaires entre les bâtiments bénéficiaires d'un changement de destination et les bâtiments d'élevage existants et les plans d'épandage. Elle liste 34 demandes de changement de destination pour lesquels elle souhaite avoir des réponses à ses interrogations.
 - ⇒ S'agissant de l'emplacement réservé pour la création d'une voie verte/véloroute, elle demande une étude préalable pour quantifier les impacts sur l'activité agricole et les compensations éventuelles.
 - ⇒ Concernant l'OAP Creysse-les Nauves, elle regrette le zonage des terres agricoles de bonne qualité en zone constructible.

Questions de la commission :

- **Concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**

Les STECAL représentent une surface de 91 hectares dans le PLUi approuvé. Le projet de modification n°1 prévoit la création de 34 STECAL et 1 extension, conduisant à une augmentation des surfaces d'environ 13%, soit 11 hectares, pour une grande partie en zone N. Plusieurs projets font l'objet d'avis défavorables ou de réserves d'une ou plusieurs PPA, notamment la Chambre d'Agriculture, la DDT et le SYCOTEB :

- ☒ STECAL ATL à Creysse (proximité avec une parcelle viticole)
- ☒ STECAL ATL à Ginestet-La Baume (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
- ☒ STECAL ATL à Monestier-Le Coculet (proximité avec des parcelles agricoles et viticoles cultivées)
- ☒ STECAL ATL à Prigonrieux (mitage du territoire, emplacement à modifier)
- ☒ STECAL NTL à Saint Sauveur (proximité » de parcelles agricoles cultivées et risque de mitage)
- ☒ STECAL N à Bergerac (secteur n°36) Extension A 17 (non compatible avec le SCOT)

Question : Quelle est la position de la CAB concernant ces projets ?

Réponse de la CAB : Tous ces projets ont fait l'objet d'un examen en CDPENAF

A noter qu'un projet de STECAL a été annulé par le propriétaire : il s'agit du projet de St Sauveur pour un camping par un agriculteur

Certains projets ont reçu un avis défavorable (DDT-CDPENAF...): ces projets seront discutés avec les mairies concernées pour leur suppression ou leur maintien, présentés aux élus en amont du rapport définitif d'approbation de la procédure lors de la conférence des maires

Commentaire de la commission : La commission prend acte de l'annulation du projet de Saint-Sauveur. Elle prend note de la procédure préconisée pour les projets ayant reçu un avis défavorable de la CDEPNAF, qui lui paraît conforme à l'alinéa 6 de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime stipulant que « Lorsque la commission a .. rendu un avis défavorable, l'autorité administrative compétente qui approuve le projet est tenue de faire connaître les motifs pour lesquels elle décide de ne pas suivre cet avis dans l'acte d'approbation ».

Des précisions et des réserves sont également demandées ou émises sur certains projets :

Question : Quelles précisions la CAB peut-elle apporter, pour justifier ou conforter ces projets ?

Réponse de la CAB :

Gardonne -secteur NL : compléter les informations sur les incidences sur le milieu naturel =projet ludique et sportif saisonnier = installation démontable = emplacement réservé mairie.
De plus, Le règlement de la zone NL offre des possibilités très encadrées de constructions + règlement zone rouge du PPRi + diverses protections se superposent au zonage pour le patrimoine végétal.

- **Lunas** - secteur NL et NTL : le projet a été ajusté au maximum pour répondre aux différentes problématiques en lien avec la mairie et les services techniques
- **Saint-Pierre-d'Eyraud**- secteur NTL : confirmer la nature touristique du projet.= voir avec la mairie si on maintient la demande car site en vente
- **Bergerac**-secteur NI : mesures préalables de compensation, d'évitement et de réduction à prendre au préalable = remettre de la constructibilité au sein d'un ancien lotissement équipé dans le respect de l'environnement.

Certains projets ont reçu un avis défavorable: ces projets seront discutés avec les mairies concernées et les élus lors de la conférence des maires.

Commentaire de la commission : La commission prend note de ces informations complémentaires et renvoie au commentaire précédent, s'agissant de l'avis défavorable de la CDEPNAF.

- **Concernant l'OAP Creysse-les Nauves**, la Chambre d'agriculture de la Dordogne regrette le zonage des terres agricoles de bonne qualité en zone constructible.

Question : La CAB peut-elle expliquer les raisons de ce choix ?

Réponse de la CAB : Comme indiqué plus haut le secteur de la Nauve à Creysse est constructible depuis 2007

Commentaire de la commission : La commission prend acte

- o Le SYCOTEB (SCOT du Bergeracois) a délibéré le 16 novembre 2023 pour donner son avis sur le projet de modification n°1. Le bureau syndical a émis un certain nombre d'observations sur le projet, relatives :

⇒ Aux OAP :

- « Changement de vocation » :(Creysse CRE6), laquelle une zone tampon naturelle et paysagère est à prévoir, compte tenu de la qualité patrimoniale du bâti à proximité et des précisions sont à apporter sur la requalification de la zone en termes d'intégration paysagère, eu égard à son enjeu de valorisation de l'entrée de ville.
- « Tourisme » : (Bergerac BER16, Ginestet GIN5), pour lesquelles il est rappelé que l'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet de forte densité, projet dont le contour est d'ailleurs non spécifié pour l'OAP de Gineste.
- « Habitat » (Bergerac BER 2 et BER6, BER 8, BER21, Bosset BOS1, Creysse CRE2, Lamonzie-Saint-Martin LSM1, Lembras LEMB1, Lunas LUN1, Le Fleix LFX1) pour lesquelles il est relevé que la densité de logements prévue, plus faible, contrarie les objectifs du SCOT, et Prignonieux PRI5 pour laquelle la mention « de densité faible » est à supprimer au regard du nombre de logements prévus.

⇒ Aux STECAL :

- En zone agricole
 - ✓ Bergerac (secteur n°36) extension A17 : non compatible avec le SCOT
 - ✓ Ginestet-La Baume- secteur ATL : peu pertinent au regard de l'environnement et de la valorisation touristique
 - ✓ Monestier-secteur ATL : recommande d'autoriser dans un 1^{er} temps l'aménagement de gîtes, avant de consommer de l'espace agricole pour la création de meublés.
- En zone naturelle
 - ✓ Gardonne-secteur NL : compléter les informations sur les incidences sur le milieu naturel
 - ✓ Saint-Sauveur- secteur NTL-camping : prendre toute mesure relative au risque incendie.
 - ✓ Lunas-secteur <NL et NTL : : prendre toute mesure relative au risque incendie
 - ✓ Saint-Pierre-d'Eyraud-secteur NTL : confirmer la nature touristique du projet.
 - ✓ Bergerac-secteur N1 : Mesures préalables de compensation, d'évitement et de réduction à prendre au préalable.

Questions de la commission : Pour les OAP « Changeant de vocation » :(Creysse CRE6), le SYCOTEB rappelle la règle de 30 emplois par hectare applicable aux OAP de rang 1 sur la carte des espaces agricoles. Elle considère qu'une zone tampon naturelle et paysagère est à prévoir, compte tenu de la qualité patrimoniale du bâti à proximité, et que des précisions sont à apporter sur la requalification de la zone en termes d'intégration paysagère, eu égard à son enjeu de valorisation de l'entrée de ville.

Questions : *La règle de 30 emplois/ha est- elle appliquée et, si non, pourquoi ?
Quelles dispositions la CAB envisage-t-elle s'agissant de la zone tampon et la requalification de l'entrée de ville ?*

Réponse de la CAB :

1) La zone de la Nauve sur la commune de Creysse est constructible depuis 2007 (PLU communal de Creysse- zone à vocation d'habitat). Devant la demande croissante d'installation d'artisans, commerçants et PME, il a été décidé d'étendre la zone artisanale existante.

La règle de 30 salariés par hectare (chiffre important pour compenser la valeur agronomique de ses terres de rang 1) imposée par le SCOT et validée par les élus sera respectée.

A noter que la zone de la Nauve à Creysse est une des zones qui emploie le plus de salariés sur le territoire de la CAB (environ 1000 salariés)

2) Une zone tampon conséquente est déjà prévue dans l'OAP (trame verte imposée par le SCOT) avec la zone artisanale adjacente, pour le pigeonnier et le séchoir à tabac existant sur le site, ils font partie intégrante de l'OAP CRE6, leur intégration sera étudiée lors du dépôt du permis d'aménager et de l'aménagement de la zone ou pourront être transformés en bâtiments pour de l'activité économique (bureaux, commerces, artisanat, etc.)

3) A noter enfin que cette zone fera l'objet d'une attention toute particulière lors de son aménagement puisque que la CAB va lancer avec la ville de Bergerac une « étude entrée de ville » dès 2025, l'axe Bergerac-Creysse – Sarlat a été retenu par les élus pour cette étude dans le cadre de l'opération « d'action coeur de ville2 »

Commentaire de la commission : La commission prend note de ces éléments, qui répondent aux préconisations et prescriptions du SCOT et du PADD.

Questions de la commission : Pour les OAP « Tourisme » : (Bergerac BER16, Ginestet GIN5), le SYCOTEB rappelle que l'urbanisation du foncier agricole ne peut être envisagée que dans le cadre d'un projet de forte densité, projet dont le contour est d'ailleurs non spécifié pour l'OAP de Ginestet.

Question : Cette règle a-t-elle été appliquée et, si non, pourquoi ?

Réponse de la CAB : Sur l'OAP GINESTET GIN5, un permis de construire a déjà été déposé pour un projet oenotouristique qui comprend :

- ✓ 1 hébergement de 89 chambres
- ✓ 2. 16 maisons à vocation touristique
- ✓ 3. 1 restaurant de 110 couverts
- ✓ 4. 1 espace séminaire-salles de réunion-
- ✓ 5. 1 espace bien être

Sur ce dossier le SYCOTEB a déjà émis un avis favorable

Le projet est alimenté par les réseaux (eau et électricité) - le dossier loi sur l'eau, obligatoire sur ce dossier, a été déposé (assainissement + eaux pluviales) et étudié avec la DDT 24- Une évaluation environnementale est en cours d'examen auprès de la DREAL Aquitaine.

Sur l'OAP BER16, un permis de construire a également été déposé pour un projet de camping de 200 emplacements+ restauration sur Bergerac, l'avis du Sycoteb est également favorable.

Ce dossier fait également l'objet d'un dossier loi sur l'eau (eau-assainissement- eaux pluviales-évaluation environnementale) étudié par la DREAL Aquitaine , d'un diagnostic archéologique...

A noter que ces deux dossiers seront soumis à enquête publique.

Le site de l'OAP BER16 sera complété ultérieurement par un projet de stade d'eaux vives porté par le conseil départemental de la Dordogne.

Commentaire de la commission : La commission prend note de ces précisions et des avis favorables du SYcoteb, ainsi que des développements envisagés dans le cadre de la loi sur l'eau,

- Le conseil départemental de la Dordogne a donné un avis favorable au projet, assorti de recommandations et de réserves :
 - Accès sur le réseau routier départemental
 - ✓ Préconise de limiter au maximum les accès sur les routes départementales, en permettant un seul accès par projet et rappelle l'obligation d'une permission de voirie préalable.
 - ✓ Liste les projets pour lesquels il préconise des modifications (Creysse-la Nauve-RD660 ; Cunèges CUN1-RD15 et RD16 ; Gardonne-La Paysse-RD936 ; Ginestet-La rességue-RD4E3 ; Ginestet-La baume-RD4 ; LA FORCE-LAF1-RD4 ; Lembras-LEM1-RD936E1 ; Monbazillac-MONB1-RD13 ; Mouleydier-MOU -RD660 ; Thenac-NTL-RD18).
 - ✓ Il donne un avis défavorable à l'extension de la zone pour le projet Saint-Nexans-La Fouillouse-RD19
 - Gestion des eaux pluviales et usées : le CD rappelle les règles relatives aux rejets et aux écoulements sur et à proximité des voies départementales.
 - Implantation des végétaux, clôtures et ouvrages bâtis en bordure de voie départementale : rappelle les règles de recul, d'alignement et de distance par rapport au domaine public routier.
 - Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : le CD a donné un avis défavorable au projet de SCOT, sur cette question, et rappelle que le calcul de l'artificialisation devra tenir compte des projets d'aménagement de la collectivité départementale.

Question de la commission : Le Conseil départemental de la Dordogne liste les projets pour lesquels il préconise des modifications (Creysse-la Nauve-RD660 ; Cunèges CUN1-RD15 et RD16 ; Gardonne-La Paysse-RD936 ; Ginestet-La rességue-RD4E3 ; Ginestet-La baume-RD4 ; LA FORCE-LAF1-RD4 ; Lembras-LEM1-RD936E1 ; Monbazillac-MONB1-RD13 ; Mouleydier-MOU -RD660 ; Thenac-NTL-RD18). Il donne, par ailleurs, un avis défavorable à l'extension de la zone pour le projet Saint-Nexans-La Fouillouse-RD19.

Question : Quelle est la position de la CAB par rapport à ces préconisations ?

Réponse de la CAB : Pour Ginestet – la Rességue : l'accès a été validé conformément à l'OAP modifié par le conseil départemental, suite au dépôt du permis de construire pour un projet d'œnotourisme. Cunèges CUN1-RD15 et RD16 ; Gardonne-La Paysse-RD936 ; Ginestet-La rességue-RD4E3 ; Ginestet-La Baume-RD4 ; LA FORCE-LAF1-RD4 ; Lembras-LEM1-RD936E1 ; Monbazillac-MONB1-RD13 ; Mouleydier-MOU -RD660 ; Thenac-NTL-RD18=

Les avis sont à rediscuter entre les mairies, la CAB et le conseil départemental, car les OAP existent déjà pour la plupart, d'autres bénéficient d'une autre voie, enfin d'autres seront peut-être supprimées

Pour Monbazillac, l'accès n'a pas évolué depuis le PLUi approuvé en 2020.

Commentaire de la commission : la commission prend bonne note de ces informations et des discussions à venir avec les collectivités territoriales.

- EPCL voisins :
 - La communauté de communes « Portes Sud Périgord » indique n'avoir aucune remarque à formuler.

- La communauté de communes « Isle et Crempse en Périgord » émet un avis favorable au projet.

7- OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

7-1 Sur la forme :

7-1-1 Les documents constituant le dossier d'enquête étaient assez clairs. Cependant, on peut regretter le fait que le dossier papier fourni (tardivement) aux membres de la commission d'enquête n'est pas été relié, notamment le rapport de présentation (261 pages volantes) ou le règlement écrit (117 pages volantes). L'ensemble des pièces était photocopie recto-verso, en sens de lecture inversé, ce qui en rendait la lecture difficile. De même certains documents fournis à la commission, assez techniques, outre le sens de lecture inversé au recto, n'ont pas de numérotation, ce qui oblige à vérifier sans cesse leur ordre dans le document.

7-1-2 Les dossiers mis à disposition du public pour les permanences étaient trop succincts : seule la cartographie de la commune y figurait ce qui obligeait le commissaire enquêteur à fournir des éléments de son propre dossier (document de travail pouvant être surligné ou commenté) et les cartes des 37 autres communes en sa possession.

7-1-3 La cartographie, très consultée par le public lors des permanences, semblait à jour. Le repérage des parcelles n'étant cependant pas toujours évident, du fait de l'absence de mention des sections du cadastre et des noms des principales voies publiques.

7-1-4 Les registres fournis dans les 4 lieux de permanence étaient très sommaires (feuilles dactylographiées agrafées, sans support rigide pour y fixer les nombreuses pièces jointes aux observations.

7-1-5 Les 3 mairies et la CAB ont mis à disposition des membres de la commission d'enquête des postes informatiques avec le logiciel ISIGEO, ce qui permettait au minimum de renseigner le public sur le zonage des parcelles. Dans les communes de La force et de Sigoulès et Flaugeac, la qualité du signal Wifi était faible, voire inexistante.

7.2 Sur le fond :

- Compatibilité de la modification du PLUi avec le SCOT révisé

Dans le rapport de présentation, la CAB justifie la décision de ne pas se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé, par le souci de ne pas multiplier les procédures longues et coûteuses que généreraient une mise en comptabilité ultérieure avec le SCOT de nouveau révisé, le SRADETT révisé, pour prendre en compte les exigences de la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021 et les conclusions des études environnementales en cours, notamment sur les questions du risque inondation et de la ressource en eau dans chaque commune.

Question : La commission en prend acte. Elle s'interroge cependant sur la possible incohérence de la présente modification avec les exigences accrues de modération de consommation de l'espace qui devraient ressortir des prochaines révisions des documents d'urbanisme de rang supérieur. La CAB a-t-elle pris en compte ces éléments ou estime-t-elle justifié, au regard des évolutions démographiques prévisibles, un accroissement des surfaces constructibles ?

Réponse de la CAB : Pour rappel la procédure de modification ne permet pas la création de nouvelles zones constructibles U ou AU. Il n'y a donc pas d'accroissement des surfaces constructibles, et de potentielle consommation nouvelle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au regard du PLUI existant.

Ces thématiques sont au coeur des prochaines étapes d'études à réaliser avant la révision de notre PLUI que sont :

▪ **La consommation foncière**

Sur ce sujet, une étude complémentaire va être réalisée dès cette année en lien avec notre bureau d'étude actuel, pour recalculer la consommation foncière sur le territoire de la CAB de 2011 à 2021 (car le précédent bureau d'étude s'était arrêté en 2018) puis établir un bilan de cette consommation depuis 3 ans (2020-2023) conformément à la demande de la DDT. Ces études seront recoupées avec les travaux du SRADDET en cours de réalisation et du SCOT en cours de révision. Une étude de la consommation foncière par an sera ensuite réalisée jusqu'à la prochaine révision du PLUI ce qui permettra d'avoir une vision réelle de la consommation sur l'ensemble du territoire.

▪ **Eau potable- zone humide -zone inondable**

La thématique de l'eau, risque inondation et zone humide est une problématique qui a été prise en compte au sein de l'EPCI puisque « le service eau et assainissement » de la CAB a été renforcé par des recrutements de personnels pour pouvoir mieux répondre aux préoccupations en lien avec le service urbanisme.

Des études, des travaux ont été réalisés ou sont en cours sur la collectivité pour éviter dans les prochaines années de construire sur ces zones à risque et pouvoir faire des propositions sur la constructibilité pour la future révision du PLUI.

Ci-dessous liste des études et travaux :

- **Gabanelle-Lespinassat :**

- Réalisation d'une étude hydraulique (Bureau d'études DH&E), lancée en 2019 sur la Gabanelle et le Lespinassat

- Mise en œuvre de plusieurs actions concrètes :

o Effacement de usages inutiles et redimensionnement sur la Gabanelle (2019/2020)

o Pose de clapets antiretour sur le fossé de Bonnefond (2021)

o Mise en place d'une dérivation temporaire de la Gabanelle en vue d'améliorer les écoulements au niveau du pont de la rue Combal

- Étude du réseau pluvial du quartier du Tounet (à Bergerac)

- Nombreuses missions d'hydrocurage, inspection télévisuelle des réseaux

- Poursuite par un travail de BIOTEC, en 2022, sur l'intégration environnementale et la prise en compte du fonctionnement morphologique – intégration de Solutions Fondées sur la Nature pour la résolution des problématiques hydrauliques.

▪ **Pissessaume (ruisseau traversant Creysse-Bergerac):**

Réalisation de plusieurs missions hydrauliques :

- 2020 : DH&E pour détermination de la côte centennale en vue du PC CEV

- 2022 : INGETEC Analyse du fonctionnement hydraulique et mise en évidence des problématiques d'écoulement et des contraintes urbaine

- En cours : Levés topographiques et nombreux diagnostics (ITV, drone, inspection pédestre des conduites de gros diamètre, pose de sondes pour suivi mise en charge etc.)

- À venir 2024 : prestation complémentaire en vue de trouver des solutions techniques (expansion des crues, restauration des fonctionnalités des cours d'eau.)

▪ **Ruisseau- La Gouyne de Prignonrieux :**

- Étude hydraulique 2019/2020 pour accompagnement travaux réfection place Loiseau suite effondrement

- Travaux réalisés en 2021 : Élimination des embâcles constituant une obstruction majeure du cours d'eau

- Canal du Caudeau (Bergerac):
 - Intégration de la problématique écoulements en crue et étiage au sein du Programme Pluriannuel de Gestion du Caudeau et affluents
 - À venir : Étude sur la restauration de la continuité hydraulique et sédimentaire du Caudeau et de ses bras annexes (Fiche action CPT n°8)
 - Travaux de reprise du profil en long au droit du parking de l'Intermarché St Martin (2023)
 - **Zones humides et PLUi :**
 - Réalisation de relevés pédologiques en Hiver 2021/printemps 2022 pour préciser les levées de doutes sur certains zonages et projets.
 - Stage de Mme Alice Michon : été 2022 poursuite mission inventaire zone humide sur la partie Botanique et milieux
 - Travail de relecture et précisions du règlement dans le cadre de la modification du PLUi actuellement en cours
 - **Documents Cadre :**
 - SAGE Dordogne Atlantique :
- Participation de la CAB à l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Dordogne Atlantique ;
- À venir : ateliers thématiques en vue de la rédaction du PAGD et du règlement.

Commentaire de la commission : la commission prend bonne note de toutes ces informations. Elle précise que la question liée à une éventuelle augmentation de la consommation foncière n'était pas liée à des changements de zonage, mais au nombre de STECAL dont les PPA ont souligné le nombre relativement important dans le cadre de la modification en cours.

- Règlement écrit

- Dans l'article DC1.3 du règlement écrit, la règle proposée en matière de mixité sociale, hors OAP, est modifiée, notamment en supprimant la référence aux surfaces plancher. Les explications données (p 21 du rapport de présentation) méritent d'être davantage clarifiées

Question : La commission souhaite des explications complémentaires, notamment sur les incidences de cette modification sur le nombre de logements sociaux prévisible.

Réponse de la CAB : Le taux de logements sociaux à produire est modifié dans le règlement, notamment pour les deux communes soumises à la Loi SRU (Bergerac et Prigonrieux). Pour ces deux communes, le taux de 35% à mettre en œuvre dès 6 logements produits, pèse lourd dans le budget des « petits » opérateurs ou propriétaires locaux. Dans le bergeracois, les prix du foncier et de l'immobilier restent faibles, bien inférieurs aux grandes agglomérations, alors que les coûts d'aménagement et de viabilisation sont sensiblement les mêmes à Bergerac ou à Bordeaux.

Ainsi, le seuil de déclenchement remonté de 6 à 8 logements, couplé à un taux abaissé de 35% à 25% correspond déjà plus souvent à une possible réalisation. Pour 8 logements créés, il en sera produit 2 en logement social. Ces opérations sont plus souvent portées par des professionnels plutôt que par de simples propriétaires particuliers.

A noter que sur les 2 communes SRU : Bergerac et-Prigonrieux, un contrat de mixité sociale a été signé avec la DDT. Concernant la ville de Bergerac, suite au dernier bilan triennal, la commune doit atteindre 20 % de logements sociaux. Les opérations réalisées et projetées devraient permettre de construire 1 000 logements dont 627 logements sociaux.

Il faut noter que l'ensemble de ces modifications maintient une exigence qui va au-delà des préconisations du SCOT et n'a pas d'importantes conséquences sur les équilibres recherchés. Le bilan des OAP sur le territoire le montre. On peut noter que la production de logements sociaux dans le bergeracois est plus souvent menée par des opérations de bailleurs (ou achetées en VEFA), qui réalisent des opérations de 10 à 70 logements, avec un taux allant de 80 à 100%. Les bailleurs s'intéressent également à la réhabilitation et au conventionnement de logements existants. Mais la règle reste importante : de la mixité sociale commence à apparaître au sein de lotissements privés, par la cession d'un ou deux lots à un bailleur, qui réalise alors de 1 à 4 logements par lot. Ces nouveaux montages sont de plus en plus envisagés dans les opérations à venir, en général à partir d'une quinzaine de lots (St Laurent des Vignes, Pomport ...).

Commentaire de la commission : la commission note avec intérêt la volonté de la CAB s'agissant de la construction de logements sociaux et de la mixité sociale, tout en s'adaptant aux réalités du territoire.

- Les articles DC.2 (3.1 et 3.2 consacrés aux eaux usées et aux eaux pluviales renforcent, à juste titre, les règles visant à préserver les ressources naturelles et l'environnement et la santé publique qui s'appliqueront au plus large public en l'absence même de demande d'autorisation d'urbanisme (évacuation des eaux des piscines, lutte contre les moustiques tigres)

Question : La CAB envisage-t-elle de communiquer auprès du public sur ces nouvelles règles ?

Réponse de la CAB : Cette question est intéressante, mais elle est hors du champ du PLUi.

Commentaire de la commission : la commission note cette réponse avec étonnement. Le PLUi est un document d'urbanisme élaboré par l'EPCI, en concertation avec les communes. Dans son règlement écrit, il édicte un certain nombre de règles qui s'imposent à tous habitants et résidents de l'intercommunalité. La manière dont ces derniers sont informés des dites règles, notamment celles qui évoluent, afin qu'ils puissent s'y conformer, ne nous semble pas être « hors sujet » dans le cadre de l'élaboration « du projet commun de développement et d'harmonisation des règles.. à l'échelle des 38 communes », ainsi que stipulé en préambule du rapport de présentation.

- Création ou modification des OAP
 - Il manque l'indication du nom des rues et des lieux dits sur les OAP, ce qui n'a pas toujours permis au public de se situer.

Question : La CAB peut-elle rajouter ces indications ?

Réponse de la CAB : On rajoutera effectivement à minima les lieudits

- Pour l'OAP de La Force LAF2, le nombre de logements attendus est indiqué à hauteur de 15 à 20 logements. Le promoteur, en charge de ce projet, ainsi que la mairie projettent 28 logements.

Question : La CAB peut-elle préciser les raisons de cette différence de programmation ?

Réponse de la CAB : Sur cette opération, le promoteur a fait une proposition au maire de la commune qui a été acceptée pour 28 logements sociaux au lieu de 20

Une réunion avec le voisinage a même été réalisée pour une validation sans problème. Le permis de construire a déjà été déposé et a déjà reçu un avis favorable du Sycoteb.

Commentaire de la commission : la commission prend acte de cette évolution qui correspond aux souhaits de la commune et au projet élaboré avec le promoteur.

- **Modalités de collaboration entre les communes et la CAB**

Il était indiqué, dans la délibération 2021-177, qu'une phase préalable de collaboration avec les communes serait organisée, avec notamment un entretien individuel avec tous les maires, pour faire un bilan de l'application du PLUi, faire un point sur les projets à prendre en considération sur les communes ou leurs demandes particulières.

Question : Ces réunions ont-elles eu lieu ? Quelle en a été l'incidence éventuelle sur le projet de modification n°1 ?

Réponse de la CAB : Phase concertation avec les mairies

☑ Présentation en conseil d'orientation du 14 octobre 2020 d'une procédure de lancement d'une modification du PLUi

☑ Délibération de prescription de la procédure de modification du PLUi le 20 septembre 2021 (adoptée par 68 voix pour)

☑ Délibération du 8 novembre 2021 sur les modalités de concertation avec les communes et avec la population

☑ Un courrier a été envoyé aux 38 communes de la CAB le 5 novembre 2020 pour une rencontre et un échange entre la mairie-le service urbanisme, l' élu en charge de l'urbanisme - pour faire un point d'étape sur le document du PLUi en vigueur, les projets futurs, les demandes particulières, les modifications à apporter au document (modification du règlement écrit – abaissement du nombre de logements envisagés sur certaines OAP compte tenu de contraintes particulière, suppression, création emplacement réservé) – un power point expliquant la démarche a été projeté dans chaque mairie – un compte rendu a été réalisé sur chaque commune. Ce travail a permis d'alimenter le contenu de la modification du PLUi

❖ Des réunions et échanges par mail, sur site ont été organisées sur chaque modification, création d'OAP avec les porteurs de projet, le service urbanisme, l' élu, la mairie pour ajuster au mieux le projet

❖ Echanges réguliers par mail, sur site ou par téléphone avec les mairies et les porteurs de projets

❖ Avant envoi du projet aux PPA un mail a été envoyés aux mairies pour valider les projets.

Phase concertation avec la DDT – le Sycoteb

- 2 réunions de travail avec la DDT et SYCOTEB

☐ Une première réunion sur la présentation du projet de modification et des STECALs – Une lettre de réponse DDT a été adressée le 01 décembre 2022 à la CAB

☐ Une réunion le 28 février 2023 pour présenter le dossier finalisé

A l'issue de ces réunions, le dossier a été revu pour prendre en compte les différentes remarques notamment le nombre et la surface des STECALs (abandon de certains projets jugés trop important pour être inclus dans cette procédure)

Commentaire de la commission : la commission prend note avec intérêt de ces modalités de collaboration avec les communes, attestées par une note complémentaire figurant en annexe du présent rapport.

- Phase de concertation

Dans la même délibération, il était prévu également une phase de concertation avec la population avec une réunion publique à laquelle seraient conviées les associations d'habitants, de protection de l'environnement, les promoteurs et aménageurs du secteur. Il était aussi évoqué des rendez-vous individuels avec des porteurs de projet au sein des OAP.

Questions :

- ✓ Cette concertation a-t-elle eu lieu et sous quelle forme ?
- ✓ La CAB peut-elle nous communiquer le bilan de cette concertation, qui ne figure pas au dossier ?

Réponse de la CAB : Le bilan de la concertation sera établi lors du rapport d'approbation.

Les modalités de concertation qui ont été énoncées dans le cadre de la délibération du ont été respectés à savoir :

- Concertation de la population par la diffusion d'informations (internet-presse) Le site internet a bien relayé la procédure de modification avec une mise à jour régulière sur l'avancée de la procédure
- Organisation d'une réunion publique le 12 juin 2023 à Lamonzie saint martin (affiche-flyer-parution annonce réunion Sud-Ouest du 12 juin 2022- Facebook) - compte rendu.
- Un registre dans chaque commune
- Pour l'enquête publique le registre dématérialisé sur le site a bien été apprécié.
- Organisation de rendez-vous pour les projets de particuliers, promoteurs....
- Possibilité d'envoyer des mails à l'adresse suivante : plui@la-cab.fr

Au quotidien, le service urbanisme et planification étant ouvert au public sans rendez-vous, a permis à de nombreux propriétaires, promoteur, investisseur, d'être conseillé sur la procédure, sur la valorisation de leur terrain et leur bâti, leur futur projet.

Commentaire de la commission : la CAB a complété ces informations, en précisant notamment le format et le contenu de la réunion publique à Lamonzie-Saint-Martin, à laquelle avaient été conviés les personnes concernées par un projet, les associations, les constructeurs, géomètres, les agences immobilières, conformément à la délibération du 08 novembre 202, et qui a réuni 130 personnes. La commission en prend note.

- Information du public

Le public a formulé de nombreuses observations, pour la plupart appelant une réponse individuelle à ses préoccupations patrimoniales, ou, pour d'autres, une réponse plus générale aux questions que le présent document a synthétisées, pour ce qui concerne les plus récurrentes.

L'article L 123-15 du Code de l'Environnement (modifié par l'Ordonnance n° 2016 du 3 août 2016 en son article 3) stipule :

"Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut

être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier...

Question : Si le mémoire en réponse du présent PV de synthèse qui sera produit par la CAB peut répondre aux questions d'ordre général formulées par le public, ainsi que par la commission d'enquête, qu'en sera-t-il des réponses individuelles attendues par les rédacteurs d'observations, relatives, pour la plupart, à l'intégrité de leur patrimoine, selon les différents zonages dans lesquels ils ressortent au projet de PLUi, ou de leurs projets d'avenir ?

Réponse de la CAB :

Réponses aux demandes individuelles :

279 demandes sont à analyser :

☑ Toutes les demandes individuelles seront examinées avec chaque mairie. Un mail dans ce sens a déjà été envoyé par le service planification, quelques retours déjà, certaines demandes nécessiteront une consultation auprès des services compétents (conseil départemental ou service voirie CAB pour les accès- service GEMAPI pour zone humide...), d'autres nécessiteront des arbitrages et une discussion en conférence des maires avant validation.

Remarques et points particuliers :

☑ Certains particuliers ont sollicité de nouveaux terrains constructibles ou bien se sont aperçu lors de cette procédure que leur terrain n'était plus constructible. Malheureusement ces demandes ne peuvent être prises en compte dans le cadre de la procédure de modification. Elles seront réétudiées dans la prochaine révision du PLUi

☑ Certaines demandes ayant trait à des oppositions à des projets sur des lotissements déjà acceptées seront examinées avec les élus concernés

☑ Toutes les demandes de changement de destination seront prises en compte sauf cas très exceptionnel après avoir pris soin de vérifier les réseaux, implantation, accès, état du bâtiment....

Observations sur les zones humides :

☑ Pour les observations ou projets en zone humide le règlement a été revu avec le service GEMAPI afin de permettre la réalisation de projets sous conditions de prescriptions en attendant la prochaine révision.

Remarques sur les emplacements réservés :

Le public est d'accord pour la création d'une voie verte mais ne souhaite pas qu'elle passe devant chez eux...Remarque sur les emplacements réservés de la voie verte. : le tracé fait l'objet de variante, les propriétaires seront contactés par le service environnement accompagné de son élu.

Quelques personnes souhaitent avoir un tracé précis d'emplacement réservé pour des projets au stade de réflexion. On va essayer de leur apporter des réponses dans la limite des informations connues à ce jour.

Des mairies ont fait des remarques lors de l'enquête publique :

☑ Pour des avis défavorables de service sur leur projet d'intérêt public

☑ Pour des précisions sur des emplacements réservés

☑ Pour la suppression ou remarques sur des OAP

☒ Pour augmenter la surface d'un bâtiment dans un STECAL

Pour ces remarques, la CAB prend note pour l'instant, une conférence des maires sera organisée début septembre avant réponse définitive et validation en conseil communautaire.

Commentaire de la commission : la commission prend note de la réponse de la CAB, sur les modalités de décision par rapport aux observations individuelles ou des mairies. Cependant, cette réponse est partielle. En effet, suite aux interrogations du public, qui se sent mal informé et n'est pas toujours à l'aise avec les outils informatiques, la demande d'une réponse individualisée, par courrier écrit, courrier électronique, ou par téléphone, après l'approbation de la modification, s'est exprimée très fortement.

8- Analyse bilancielle

La théorie du bilan a pour objectif de mesurer les avantages d'un projet et les inconvénients qu'il est susceptible de générer et permet ainsi de se prononcer sur la pertinence de ce projet, au regard des activités humaines et de l'environnement, et sur les mesures correctrices à y apporter.

Aux termes de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre les objectifs suivants :

- ✓ *L'équilibre entre :*
 - *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
 - *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
 - *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- ✓ *Les besoins en matière de mobilité ;*
- ✓ *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*
- ✓ *La diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des obligations des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- ✓ *La sécurité et la salubrité publiques ;*