

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

RAPPORTEUR : Christian BORDENAVE

Délibération n° 2021 – 225

L'an Deux Mille vingt et un, le jeudi 16 décembre à 18H00,

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se sont réunis à Bergerac au nombre de 60 puis 58 en vertu de l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 10 décembre 2021.

PRESIDENCE DE SEANCE : Monsieur Frédéric DELMARES

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jonathan PRIOLEAUD, Jean-Jacques CHAPELLET, Olivier DUPUY, Thierry AUROY-PEYTOU, Alain CASTANG, Serge PRADIER, Pascal DELTEIL, Christophe GAUTHIER, Roland FRAY, Cyril GOUBIE, Fatiha BANCAL, Christian BORDENAVE, Marc LETURGIE, Jean-Pierre CAZES, Jean-Louis DESSALLES, Pascal LIABASTE, René VISENTINI, Arnaud DELAIR, Jean-François JEANTE, Jean-Claude PORTOLAN, Jean-Michel DREUIL(1), Michèle DORANGE, Michaël DESTOMBES, Pascal PREVOT, Fabien RUET, Laurence ROUAN, Jean-Claude BONNAMY, Michel TERREAUX, Maryse ROCHE (remplace Francis PAPATANASIOS), Francis BLONDIN, Josiane RECLUS (remplace Lionel FILET), Catherine LAROCHE, Jean-Pierre FAURE, Josie BAYLE, Christophe DAVID BORDIER, Joël KERDRAON, Patrick VERGNOL, Didier GOUZE, Michel DELFIEUX, Didier CAPURON, Christine FRANCOIS, Eric PROLA, Florence MALGAT, Luc MAMMES, Marie-Lise POTRON, Marjorie MOLLETON, Lionel FREL, Marie-Hélène SCOTTI, Georges BASSI, Stéphane FRADIN, Anthony CASTAING, Gérald TRAPY, Marion SERRA OGBONNA, Céline BRACCO, Cédric LOUGRAT, Joaquina WEINBERG(2), Corinne GONDONNEAU, Alain BANQUET, Catherine ARNOUILH.

ABSENTS EXCUSES :

Daniel RABAT a donné pouvoir à Jean-Jacques CHAPELLET
Sébastien BOURDIN a donné pouvoir à Christophe GAUTHIER
Julie TEJERIZO a donné pouvoir à Lionel FREL
Philippe PUYPONCHET a donné pouvoir à René VISENTINI
Jacqueline SIMONNET a donné pouvoir à Christine FRANCOIS
Marie-Claude ANDRIEUX-COURBIN a donné pouvoir à Christian BORDENAVE
Emmanuel GUICHARD a donné pouvoir à Jean-Louis DESSALLES
Hélène LEHMANN a donné pouvoir à Fabien RUET
Joaquina WEINBERG (2) a donné pouvoir à Jonathan PRIOLEAUD à son départ.
Marie LASSERRE-a donné pouvoir à Michaël DESTOMBES

Adib BENFEDDOUL, Paul FAUVEL, Stéphane LE BERRE

(1) et (2) : partis après le vote du dossier n°26 « Présentation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public eau potable »

SECRETAIRE DE SEANCE : Serge PRADIER

**APPROBATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLUI-HD DE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

Par délibération n° 2020-004 du 13 janvier 2020, le Conseil Communautaire de la CAB a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains couvrant l'ensemble de son territoire.

Après un peu plus d'an d'application, l'instruction des autorisations d'urbanisme et la mise en œuvre de projets d'aménagement ont permis de faire remonter quelques erreurs matérielles. Celles-ci doivent être corrigées au sein du règlement graphique de plusieurs communes et au sein de la liste des emplacements réservés, liste des changements de destination, liste des protections patrimoniales.

Par conséquent, une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté n° AG 2021-29 du 30 août 2021, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Tel que mentionné dans l'arrêté, le projet de modification simplifiée a porté sur :

- un ajustement d'une limite erronée de zone agricole à Razac-de-Saussignac,
- une suppression d'une zone AGV (Accueil des Gens du Voyage) créée par erreur à La Force,
- une ré-intégration ou rectification de localisation de bâtiments pouvant changer de destination à Bergerac, Colombier, Cours-de-Pile, Monbazillac,
- une correction de libellés concernant deux STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limités) à Bergerac,
- une suppression d'un emplacement réservé maintenu par erreur à Bergerac,
- une suppression d'un espace vert à protéger inexistant à Bergerac.

Le dossier de présentation des modifications a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier le 3 septembre 2021.

- Le SYCOTEB a répondu par délibération n° B2021-12 de son bureau le 23 septembre 2021. Les adaptations mineures contenues dans la procédure de Modification Simplifiée n°1 sont compatibles avec le SCOT. Le bureau du SYCOTEB a émis un avis favorable dans l'attente de la mise en compatibilité avec le SCOT révisé le 30 septembre 2020.

- La DDT a répondu par courrier du 09 novembre 2021 : « Le projet n'appelle aucune remarque de la part de la DDT ». Le délégué territorial rappelle que toutes les demandes de changement de destination seront soumises à l'examen de la CDPENAF (pour les projets en zone agricole) ou de la CDPNS (pour les projets en zone naturelle).

- La Chambre d'Agriculture de Dordogne a répondu par courrier le 28 septembre 2021. Elle n'a pas d'observations sur le projet.

Le dossier de modification simplifiée n°1 a ensuite été mis à la disposition du public suivant les modalités présentées dans la délibération n°2021-152 du 20/09/2021 du conseil communautaire et portées à la connaissance du public par affichage et publication (affichage, parution dans la presse et publication sur le site internet de la CAB) du lundi 11 octobre au vendredi 12 novembre inclus, dans les mairies concernées et au siège de la CAB. Des registres étaient disponibles pour recueillir les observations de la population. Il était également possible d'écrire par courrier ou par mail à l'attention du service Urbanisme de la CAB.

A l'issue de la période, aucune contribution écrite n'a été faite. Une seule personne a pris contact avec le service urbanisme par téléphone, pour se faire expliquer le changement qui la concernait.

N'ayant fait l'objet d'observations ni de la part des Personnes Publiques Associées, ni du public, le conseil communautaire peut délibérer et adopter le projet de modification simplifiée tel quel.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ;

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-45 à L153-48, R153-20 à R153-22 ;

Vu l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 complétée par la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAF) du 13 octobre 2014 ;

Vu la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Bergeracoise (CAB) approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 13 janvier 2020 ;

Vu l'arrêté n° AG 2021-029 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD de la CAB le 30 août 2021 ;

Vu la délibération n°2021-152 précisant les modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 ;

Vu la notification aux Personnes Publiques Associées par courrier le 03 septembre 2021 et les réponses de la DDT, du Sycoteb et de la Chambre d'Agriculture qui n'ont formulé aucune remarque ou ont émis un avis favorable ;

Vu la mise à disposition du dossier au public, du 11 octobre au 12 novembre 2021 dans chaque mairie concernée, à la CAB, et sur le site internet de la CAB ; Vu qu'aucune observation n'a été recueillie ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'approbation par délibération de la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD pour rectifier des erreurs matérielles survenues au cours de son élaboration, à savoir :

- un ajustement d'une limite erronée de zone agricole à Razac-de-Saussignac,
- une suppression d'une zone AGV (Accueil des Gens du Voyage) créée par erreur à La Force,
- une ré-intégration ou rectification de localisation de bâtiments pouvant changer de destination à Bergerac, Colombier, Cours-de-Pile, Monbazillac,
- une correction de libellés concernant deux STECAL (Secteur de taille et de capacité d'accueil limité) à Bergerac,
- une suppression d'un emplacement réservé maintenu par erreur à Bergerac,
- une suppression d'un espace vert à protéger inexistant à Bergerac.

PROPOSITION :

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver le dossier de Modification Simplifiée n°1 tel qu'il a été notifié aux PPA et présenté au public. Les pièces du PLUi-HD modifiées seront consultables sur le site internet de la CAB, ainsi que sur le Geoportail de l'Urbanisme.

L'ensemble du dossier est consultable au service Urbanisme de la CAB aux jours et aux horaires d'ouverture habituels. Les six communes concernées mettent à disposition la partie du dossier qui les concernent.

La Communauté d'Agglomération sera chargée de :

- effectuer les mesures de publicité réglementaires, et notamment l'affichage de ladite délibération au siège de la CAB ainsi que dans les six mairies concernées par cette procédure pendant un mois ;
- procéder à l'insertion de cette mention d'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture.

DECISION :

Envoyé en préfecture le 21/12/2021

Reçu en préfecture le 21/12/2021

Affiché le 22/12/2021

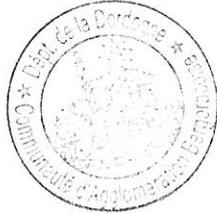
SLOW

ID : 024-200070647-20211216-D2021_225-DE

Adopté par 69 voix pour.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits à Bergerac ce jeudi 16 décembre 2021.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.



Le Président du Conseil Communautaire

Frédéric DELMARES

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE

NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 du PLUi-HD

*Modifications ponctuelles du règlement écrit, des
prescriptions et du document graphique*

- *PLUi-HD de la CAB approuvé le 13/01/2020*
- *Modification simplifiée n°1 approuvée le 16/12/2021*

Sommaire

1 - PRESENTATION DE LA PROCEDURE	3
⇒ EXPOSE DES MOTIFS ET JUSTIFICATION DES CHOIX	3
⇒ COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE BERGERACOIS.....	3
⇒ INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.	3
2 - MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT	4
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AU DOCUMENT GRAPHIQUE	4
☐ RAZAC-DE-SAUSSIGNAC : erreur de zonage pour un siège d'exploitation viticole	4
☐ LA FORCE : création d'une zone AGV par erreur.	7
☐ BERGERAC, COLOMBIER, COURS-DE-PILE : Correction de la localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination mal identifiés.....	8
☐ MONBAZILLAC : Ajout d'une identification de bâtiment susceptible de changer de destination qui a été oubliée.....	12
☐ BERGERAC : correction de deux erreurs de numérotage de STECAL	13
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AUX EMBLEMES RESERVES :	17
☐ BERGERAC : suppression d'un emplacement réservé.....	17
⇒ MODIFICATIONS APORTEES AUX PRESCRIPTIONS DU PLUI :	18
☐ BERGERAC : suppression d'un espace vert à protéger	18

1 - Présentation de la procédure

⇒ Exposé des motifs et justification des choix

Après l'approbation du dossier de PLUi-HD de la CAB le 13 janvier 2020 et lors de la première année de son application, plusieurs erreurs et omissions ont été relevées au sein du document. Ces erreurs ont été commises essentiellement après l'enquête publique. La procédure de modification simplifiée est adaptée pour réaliser rapidement ces corrections en mettant le dossier à disposition du public.

Les modifications portent sur la correction de plusieurs erreurs matérielles qui ont affecté les plans de zonage, la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole, la liste des espaces verts protégés, la liste des emplacements réservés :

- Un siège d'exploitation viticole a été classé par erreur en zone UA, empêchant la construction d'un nouveau bâtiment à vocation agricole ;
- Une zone AGV destinée à la création d'un terrain familial pour les gens du voyage, a été créée par erreur ;
- Une erreur s'est glissée dans la numérotation des STECAL
- Une demande d'identification préalable au changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole, a été oubliée après accord au cours de l'enquête publique. L'identification par une étoile sera ajoutée au plan de zonage. D'autres identifications ont été mal localisées. Elles seront déplacées.
- Un espace vert à protéger a été maintenu sur le plan de zonage, mais il n'existe plus, il sera supprimé.
- Un emplacement réservé à supprimer a été maintenu par erreur sur le plan. Il sera retiré.

⇒ Compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale Bergeracois.

Ces adaptations sont mineures, elles ne modifient pas l'économie générale du PLUi-HD et ne touchent pas au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Par conséquent, le rapport de compatibilité du PLUi-HD avec le Schéma de Cohérence Territoriale Bergeracois n'est pas impacté.

⇒ Incidence sur l'environnement.

Ces adaptations, compte-tenu de leur caractère (corrections, ajustements mineurs ...) ne modifient pas les impacts du PLUi-HD de la CAB sur l'environnement.

La relocalisation des espaces verts à protéger sur la commune de Cours-de-Pile, mal cartographiés, concourra à améliorer la protection d'espaces sensibles.

2 - Modifications apportées au document

⇒ Modifications apportées au document graphique

❑ RAZAC-DE-SAUSSIGNAC : erreur de zonage pour un siège d'exploitation viticole

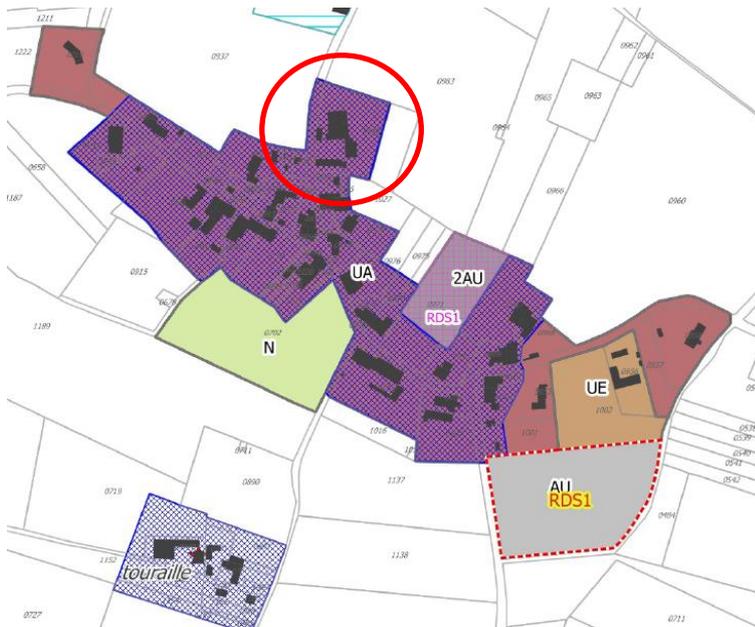
Dans le PLUi en projet, le siège d'exploitation du Château le Payral, situé en continuité du bourg de Razac-de-Saussignac, a été inclus dans la zone Urbaine UA. Ce zonage interdit la construction de bâtiment agricole.

Or les exploitants-vignerons du Château ont besoin de construire un nouveau bâtiment de stockage sur la parcelle C982. Sur cette parcelle sont déjà localisés plusieurs bâtiments liés à l'activité viticole (chais) et la maison d'habitation.

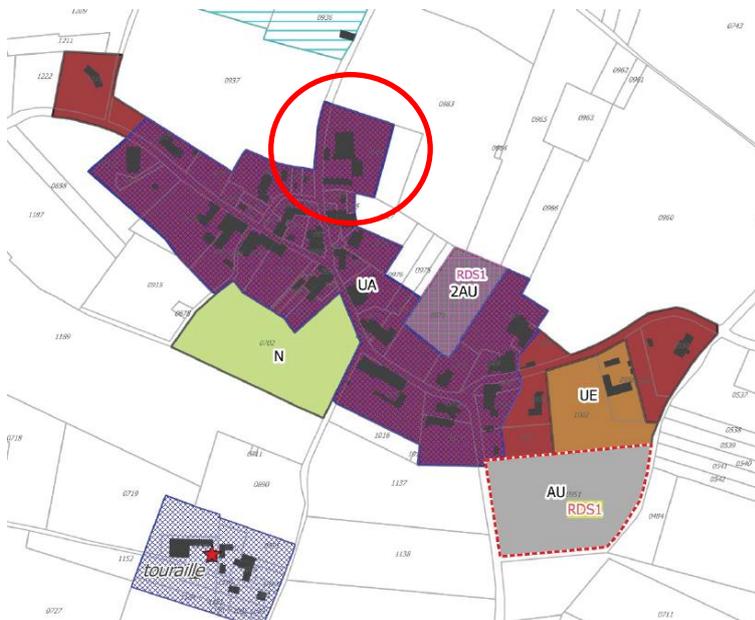
Au cours de l'enquête publique, le 24 octobre 2019, les exploitants se sont déplacés et ont rencontré le commissaire enquêteur. Ils ont demandé à ce que leur projet de hangar soit rendu possible sur les parcelles C982 et éventuellement C983. La Commission d'enquête a répondu favorablement à la requête en indiquant que la parcelle serait en zone Agricole. Mais à l'issue de l'enquête publique, le changement de zonage n'a pas été effectué et le siège d'exploitation a été maintenu en zone Urbaine UA.



Plan de l'exploitation et du projet de hangar



Plan présenté à l'enquête publique



Plan adopté au sein du PLUi-HD : pas de prise en compte de la demande

Correction proposée : parcelle mise en zone agricole

La correction à apporter est le passage de la parcelle C982 en zone agricole A.

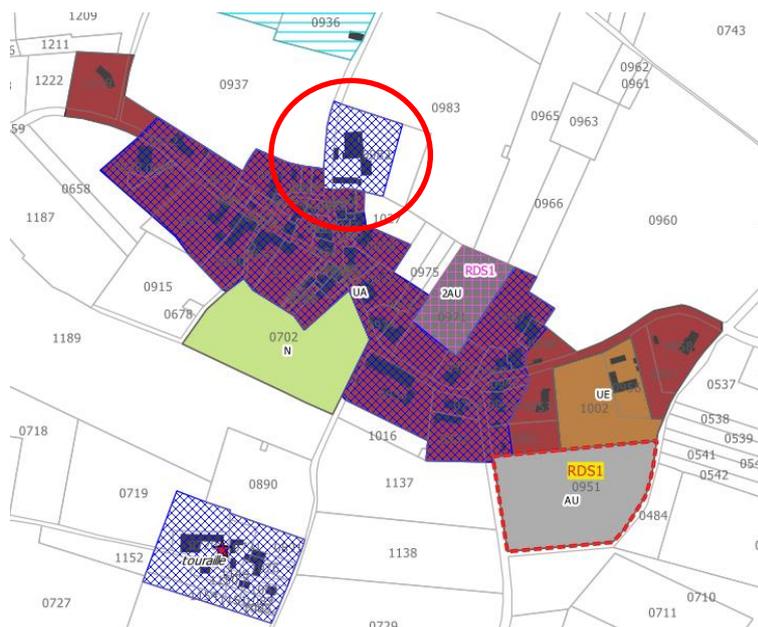
Prenant en compte l'intérêt patrimonial du bourg et la situation du projet à l'entrée du village, le secteur « éléments bâtis protégés au titre de l'article L151-19 » est maintenu.



Vue sur la parcelle à gauche, en arrivant du nord



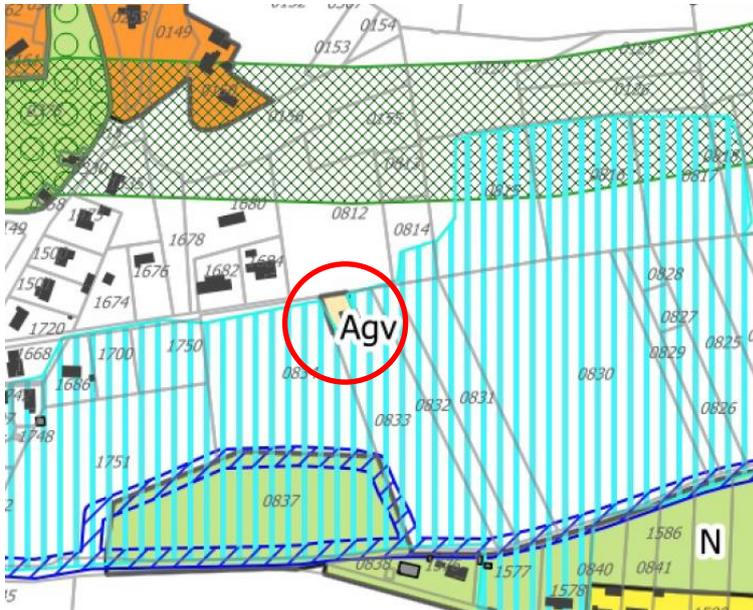
Vue sur les bâtiments de l'exploitation, en arrivant du sud (bourg)



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

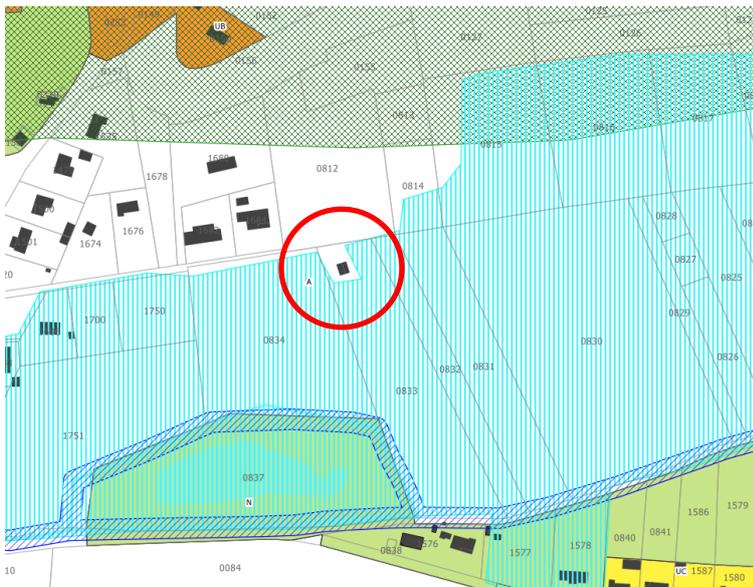
❑ **LA FORCE : création d'une zone AGV par erreur.**

Une zone d'« Accueil des Gens du Voyage (AGV) » destinée à la création d'un terrain familial pour les gens du voyage, a été proposée au lieu-dit Les Grands Prés à La Force. C'est en fait une erreur car la zone recouvre une habitation existante, non occupée par un ménage de la communauté des GDV (Gens Du Voyage).



Plan adopté au sein du PLUi-HD

Correction proposée : suppression de la zone AGV

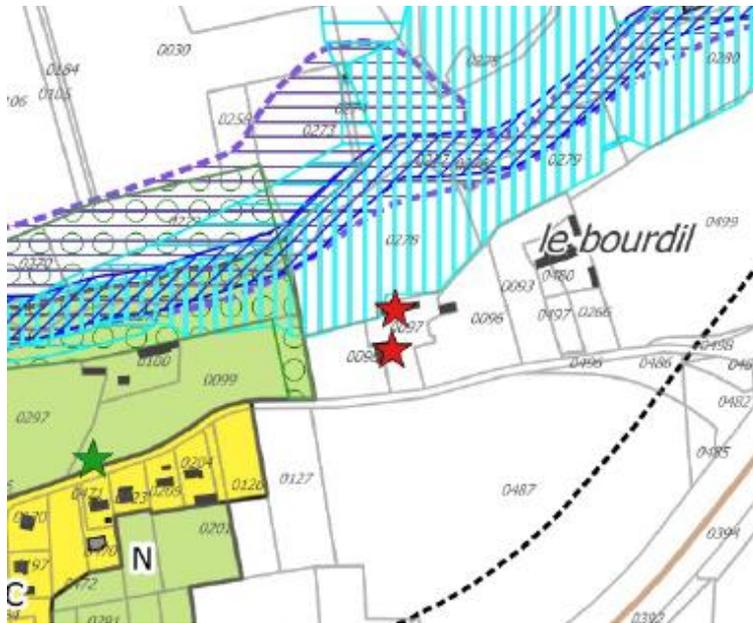


Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

- ❑ **BERGERAC, COLOMBIER, COURS-DE-PILE : Correction de la localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination mal identifiés.**

A **Bergerac** (lieu-dit le Bourdil), **Colombier** (Lieu-dit Cantermerle Bas) et **Cours-de-Pile** (Lieu-dit le Château), certaines identifications de bâtiments situés en zone agricole, et susceptibles de changer de destination, ont été mal cartographiées. Ceci entraîne l'impossibilité d'utiliser ce droit pour les propriétaires desdits bâtiments.

Bergerac



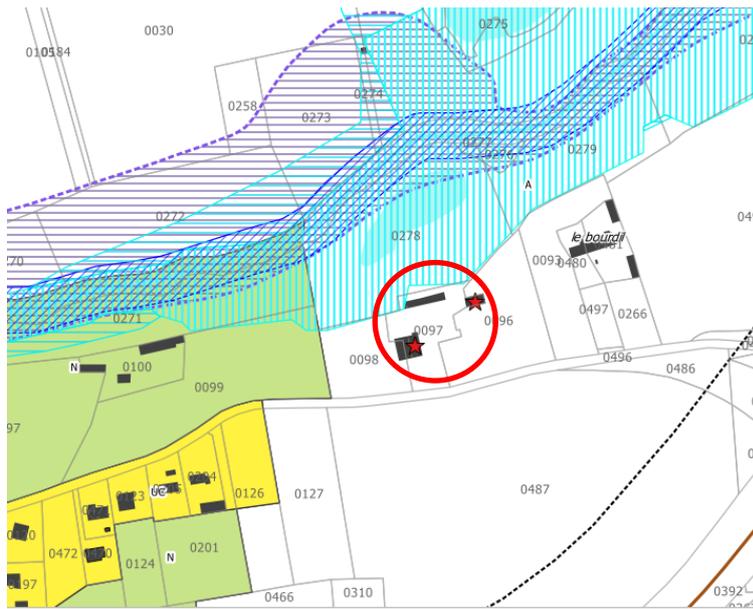
Plan adopté au sein du PLUi-HD



Bâtiment à identifier

Sur la parcelle BL97, deux étoiles ont été apposées. L'une est située sur le premier bâtiment en entrée de parcelle, qui correspond à une grange. L'autre a été mise par erreur sur l'habitation actuelle des exploitants. L'étoile est à déplacer sur le séchoir à tabac situé plus à l'Est.

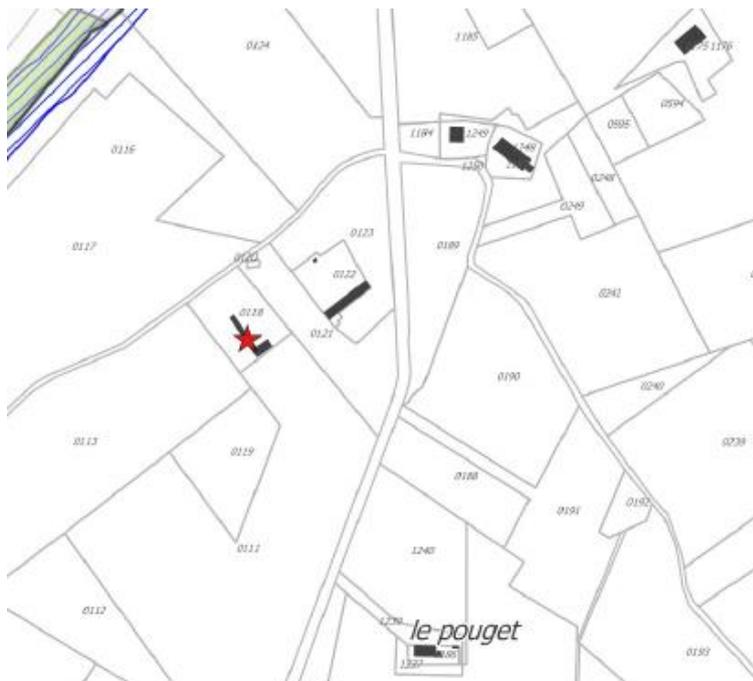
Correction proposée : Déplacement de l'étoile



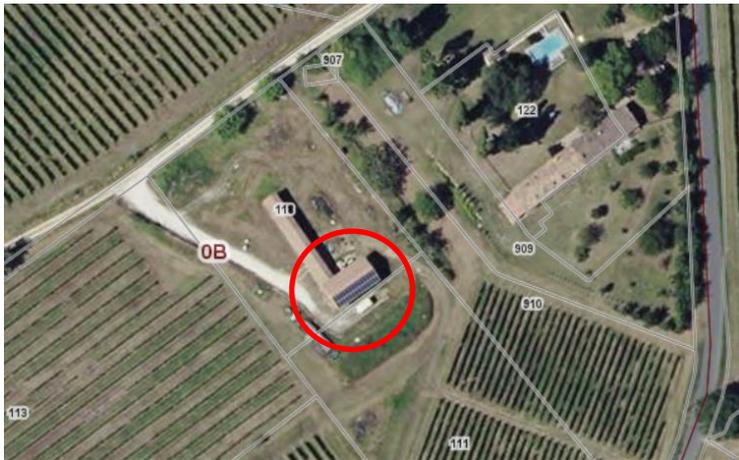
Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

Colombier

Sur la parcelle B118, l'étoile a été apposée sur l'aide nord du bâtiment, constituée d'un préau agricole. Le bâtiment susceptible de changer de destination est celui construit en pierres situé au sud.



Plan adopté au sein du PLUi-HD



Bâtiment à identifier

Correction proposée : Déplacement de l'étoile

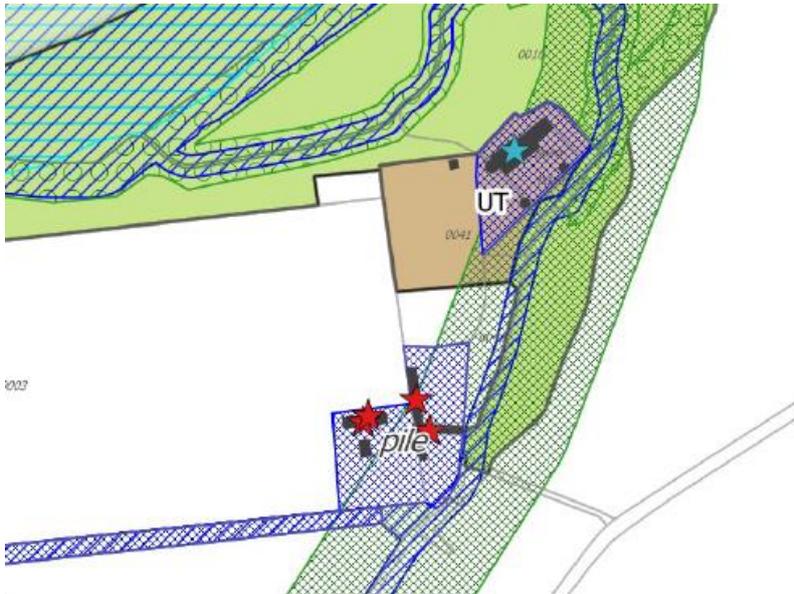


Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

Cours-de-Pile

Sur les parcelles AH 3 et 43 sont situées les dépendances du Château de Pile. Les propriétaires ont demandé l'identification préalable pour pouvoir modifier la destination de ces bâtiments, en partie agricole. Quatre étoiles ont été localisées :

- Deux sur un bâtiment en pierre constitué de deux volumes, sur la parcelle AH43.
- Deux autres étoiles ont été apposées sur un bâtiment en bois situé sur la parcelle AH3. Ceci est une erreur car une seule étoile suffit, le bâtiment étant d'un seul tenant, et le seul sur la parcelle. Il est proposé de supprimer l'une des étoiles.

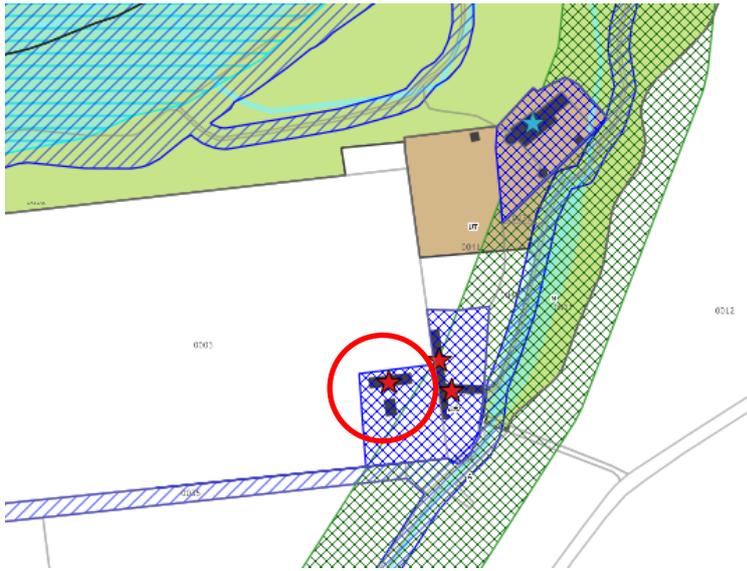


Plan adopté au sein du PLUi-HD



Bâtiment à identifier par une seule étoile

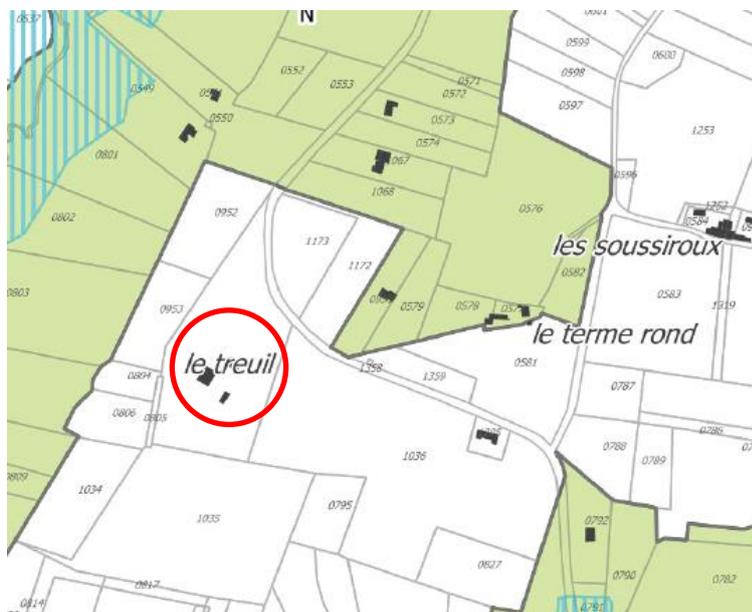
Correction proposée : Suppression d'une étoile



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

- ❑ **MONBAZILLAC : Ajout d'une identification de bâtiment susceptible de changer de destination qui a été oubliée.**

A **Monbazillac**, au lieu-dit le Treuil sur la parcelle C1206, les propriétaires ont formulé une requête sur le registre dématérialisé de l'enquête publique, le 17 octobre 2019, pour demander la possibilité de changer la destination d'une ancienne grange située sur le terrain de leur habitation principale. La commission d'enquête a donné un avis favorable ; la commission de la CAB a également approuvé la demande. Mais l'identification par l'étoile sur les plans de zonage n'a pas été faite.

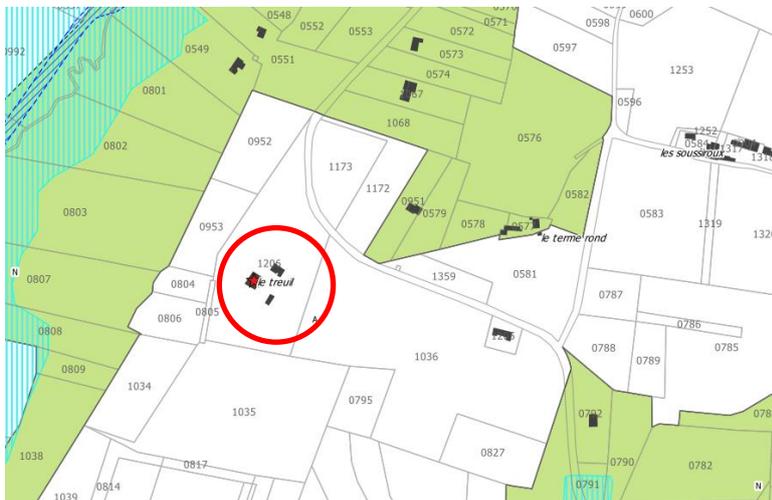


Plan présenté à l'enquête publique



Plan adopté au sein du PLUi-HD : pas de prise en compte de la demande

Correction proposée : identification du bâtiment par l'étoile et intégration de la demande dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, annexée au règlement (pièce 4.1.2).



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

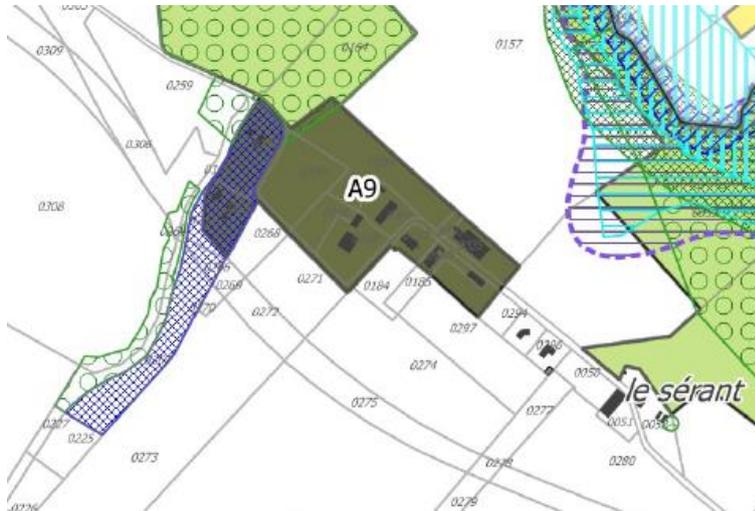
Bâtiment-susceptible-de-changer-de-destination::Ancien-bâtiment-agricole	Monbazillac	OB1155	☐
Bâtiment-susceptible-de-changer-de-destination::Agricole	Monbazillac	OD0896	☐
Bâtiment-susceptible-de-changer-de-destination::Grange	Monbazillac	OC1206	☐
Bâtiment-susceptible-de-changer-de-destination:::Ancienne-maison	Monestier	OB0116	☐
Bâtiment-susceptible-de-changer-de-destination:::Grange	Monestier	OC0531	☐

Extrait du tableau des bâtiments susceptibles de changer de destination proposé par la modification simplifiée n°1

☐ **BERGERAC : correction de deux erreurs de numérotage de STECAL**

Sur le plan de zonage de Bergerac, la numérotation des STECAL ne correspond pas avec celle utiliser au sein du règlement écrit.

- Le STECAL n°A9 sur le plan, situé au Sérant Nord, et destiné à la création de nouveaux logements, est repéré par le numéro A16 au sein du règlement écrit (page 94 et suivantes).
- Le STECAL n°A14 sur le plan, situé au lieu-dit Beulaygues, et destiné à la création d'une habitation et de bâtiments agricoles, est repéré par le numéro A17 au sein du règlement écrit (page 94 et suivantes).



Plan adopté au sein du PLUi-HD



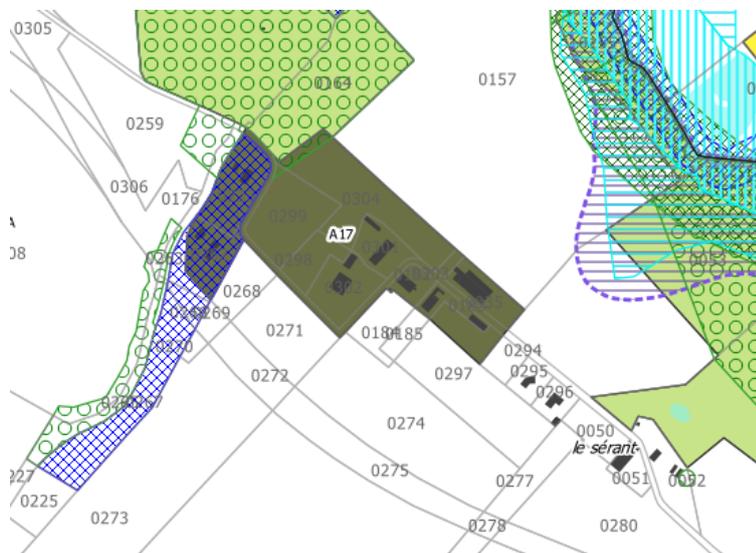
Plan adopté au sein du PLUi-HD

V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONAGE	DESTINATION
A	Zone agricole
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
Agv (Bergerac, Cours-de-Pile, Prignonrieux, Gardonne, La Force, Saint-Laurent-des-Vignes)	STECAL - aire d'accueil et terrains familiaux destinés aux gens du voyage
A16 (Sud-Est de Bergerac)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A17 (Bergerac)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A1 (Fraisie)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A2 (Fraisie)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A3 (Fraisie)	STECAL – Mixte, habitation et installation activité artisanale
A4 (Fraisie)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A5 (Le Fleix)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A6 (Monestier)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A7 (Pomport)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A8 (Pomport)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A10 (Ribagnac)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A13 (Saint-Sauveur)	STECAL – Mixte, habitation et bâtiments agricoles
A15 (Sigoulès-et-Flaugeac)	STECAL – Mixte, habitation, commerce de gros et bâtiments agricoles
A11 (Saint-Pierre-d'Eyraud)	STECAL destiné à la création de nouveaux logements
A12 (Saint-Pierre-d'Eyraud)	STECAL – Mixte, habitation et installation activité artisanale

Liste des STECAL p.94 du règlement écrit du PLUi-HD approuvé

Correction proposée : modification des numéros de repérage des deux STECAL, sur le plan de zonage.



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

⇒ Modifications apportées aux emplacements réservés :

❑ BERGERAC : suppression d'un emplacement réservé

La Ville de Bergerac a souhaité supprimer l'emplacement réservé BER81 au cours de l'élaboration du PLUi mais celui n'a pas été retiré de la liste ni du plan de zonage.

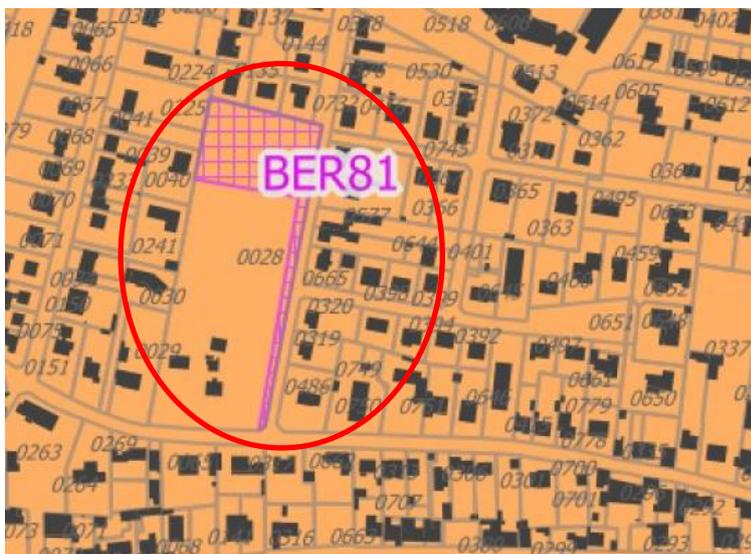
PLUi-HD

Annexe Règlement

Envoyé en préfecture le 17/01/2020
Reçu en préfecture le 17/01/2020
Affiché le
ID : 024-200070647-20200113-D2020_004_5-DE

ER à supprimer	BER81	3942	Bergerac	Ville de Bergerac
Aménagement carrefour RD 19 / RD 936E1 à la Méridie	BER82	375	Bergerac	Ville de Bergerac
Élargissement de la VC n°16 à Peyroudal	BER83	1297	Bergerac	Ville de Bergerac
Élargissement de la route La Cattede	BER84	994	Bergerac	Ville de Bergerac

Extrait du tableau des Emplacements Réservés au sein du PLUi-HD



Plan adopté au sein du PLUi-HD

Corrections proposées : modification du tableau des emplacements réservés (pièce 4.1.1) et retrait de l'emplacement réservé sur le plan de zonage.

PLUi-HD

Annexe Règlement

Envoyé en préfecture le 17/01/2020
Reçu en préfecture le 17/01/2020
Affiché le
ID : 024-200070647-20200113-D2020_004_5-DE

Aménagement du carrefour rues du docteur Roux / Emile Counord	BER59	201	Bergerac	Ville de Bergerac
Création voie d'accès chemin de Beauplan	BER60	767	Bergerac	Ville de Bergerac
Élargissement du carrefour Hennebique / Brun / Macé à Campréal	BER61	108	Bergerac	Ville de Bergerac
Rectification d'un virage de la VC n°20 au bourg de Pombonne (sécurité)	BER62	310	Bergerac	Ville de Bergerac

Extrait du tableau des Emplacements Réservés proposé



Plan de zonage proposé par la modification simplifiée n°1

⇒ Modifications apportées aux prescriptions du PLUi :

□ BERGERAC : suppression d'un espace vert à protéger

A Bergerac, la construction du Lycée des Métiers Hélène Duc, sur le boulevard de Chanzy, sur une partie de la caserne Chanzy et de l'ancien Commissariat de Police, a supprimé des arbres qui avaient été répertoriés comme espace vert à protéger au titre de l'article L151-23.

Lors de l'élaboration du PLUi-HD, cet espace vert aurait dû être retiré de la liste et du plan de zonage mais il a été maintenu par erreur.

Résineux+oliviers	BER21	Bergerac	fr	1,5	fr	SURF	fr
Espace-boisé	BER22	Bergerac	fr	0,31	fr	SURF	fr
Arboretum	BER23	Bergerac	fr	0,77	fr	SURF	fr
Arboretum	BER24	Bergerac	fr	0,61	fr	SURF	fr

Extrait du tableau des Espaces Paysagers à Protéger au sein du PLUi-HD



Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUiHD de la CAB du 16/12/2021

Plan adopté au sein du PLUi-HD



Photographie aérienne du site - 2017

Corrections proposées : modification du tableau des espaces de paysage à protéger (pièce 4.1.3) et retrait du périmètre protégé sur le plan de zonage.

Suppression de la ligne au sein du tableau des Espaces Paysagers à Protéger.

Résineux+oliviers	BER21	Bergerac	fr	1,5	fr	SURF
Arboretum	BER23	Bergerac	fr	0,77	fr	SURF
Arboretum	BER24	Bergerac	fr	0,61	fr	SURF

Extrait du tableau des Espaces Paysagers à Protéger proposé par la modification simplifiée



Plan en projet au sein de la modification simplifiée du PLUi-HD

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUiHD de la CAB du 16/12/2021