

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Commune de **MUSSIDAN**

PLU	Prescrit	Publié	Approuvé
Révision	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3	12/07/2022		19/09/2022
Modification n°1			



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2.rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Commune de **MUSSIDAN**

PIECES DU DOSSIER DE MODIFICATION

Pièce n°1 Rapport de présentation

Pièce n°2 Plan de zonage

Pièce n°3 Orientation d'Aménagement et de Programmation



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2, rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Commune de **MUSSIDAN**

PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION NOTICE EXPLICATIVE

PLU	Prescrit	Publié	Approuvé
Révision	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3	12/07/2022		19/09/2022
Modification n°1			



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2,rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Plan Local d'Urbanisme

Commune de MUSSIDAN

CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2, rue du Périgord
24 400 MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVYANT



PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS /PLU	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3			19/09/2022
Modification n°1			

L'objet de la procédure

Contexte : Le PLU de la commune de MUSSIDAN actuellement en vigueur a été approuvé le 23 octobre 2012. Il a fait l'objet de trois procédures de modification simplifiée, approuvées le 27 février 2020, le 24/08/2021 et le 19/09/2022 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, devenue depuis l'entrée en vigueur du PLU, compétente en matière de planification.

La présente procédure porte sur le quartier de l'Agrave visant les ajustements suivants :

l'adaptation du plan de zonage :

- Redéfinition des limites des espaces boisés classés sur les parcelles AN 47 et 43. Le positionnement des EBC sur le plan de zonage ne correspondait à aucun boisement existant et venait compromettre l'aménagement de la parcelle AN47 pourtant classé en secteur Uc et donnant lieu à une orientation d'aménagement vouée au développement résidentiel. Le projet ajuste les EBC en limite de parcelle, là où les boisements sont effectivement présents (chênes). Il s'agit de corriger une erreur matérielle.
- Passage d'un classement en zone AU en secteur Uc, des parcelles AD 331-332-333 et 334 pour parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein de la zone Uc.

2. L'adaptation des orientations d'aménagement

- Il s'agit par ailleurs d'ajuster l'OAP du site n°6

Le choix de la procédure

Tout d'abord, le projet n'a pas pour incidence de remettre en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Plus précisément, il n'entre pas dans le cadre de l'application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme lequel précise que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »).

Par défaut, les évolutions envisagées entrent ainsi dans le champ d'application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »).

En outre, une procédure de modification simplifiée est possible pour les cas définis à l'article L153-45 du code de l'urbanisme à savoir :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Dans le cas présent, la modification portant sur une erreur de repérage d'un espace boisé classé, la modification simplifiée aurait pu être utilisée mais par simplification une seule procédure de modification de droit commun sera conduite intégrant le mouvement d'EBC, le changement de zonage (AU en Uc) et l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

II. EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

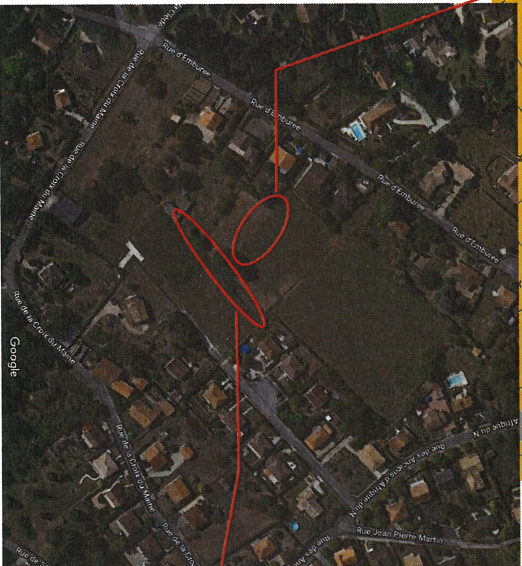


Extrait du plan de zonage avant modification



Légende

	Cadastré
	MNO_ZONC
	24299_ZONE_LURBA_20210824
	Espace boisé classé
	Parcelles
	Sections
	Communes
	Fond
	Étiquettes cadastré
	Numéros de voie
	Noms de voies
	Données cadastré
	Surfaces
	Parcelles
	Bâtir
	Bâtir
	Bâtir
	Uc
	1AU
	AN



Objet : Correction d'erreurs d'affichage et saisine (légende, zonage avec voie intégrée) en vue du téléversement sur le géoportail

Objet : Correction d'une erreur matérielle

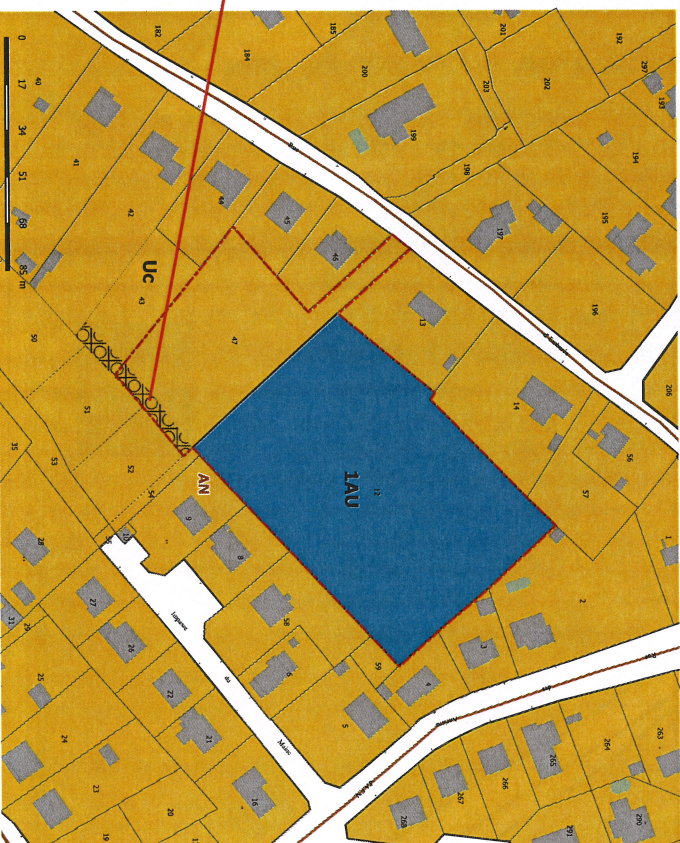
Force est de constater que la frange d'espaces boisés classés ne correspond à aucune réalité de boisement sur le terrain (ni en 2012, ni aujourd'hui).

En outre cette bande vient compromettre l'aménagement d'ensemble possible sur les parcelles AN 47 et 48. Il fait obstacle à la desserte du fond de parcelle qui pourrait profiter de l'aménagement d'ensemble pour être désenclavé.

Le projet de modification consiste donc à réajuster l'affichage en Espaces Boisés Classés en frange coté sud du site en vue de préserver l'écrin vert du site. La surface des EBC sur ce secteur passe alors de 600m² à 300m².

La modification est l'occasion d'afficher la limite des secteurs soumis à orientation d'aménagement.

Extrait du plan de zonage modifié



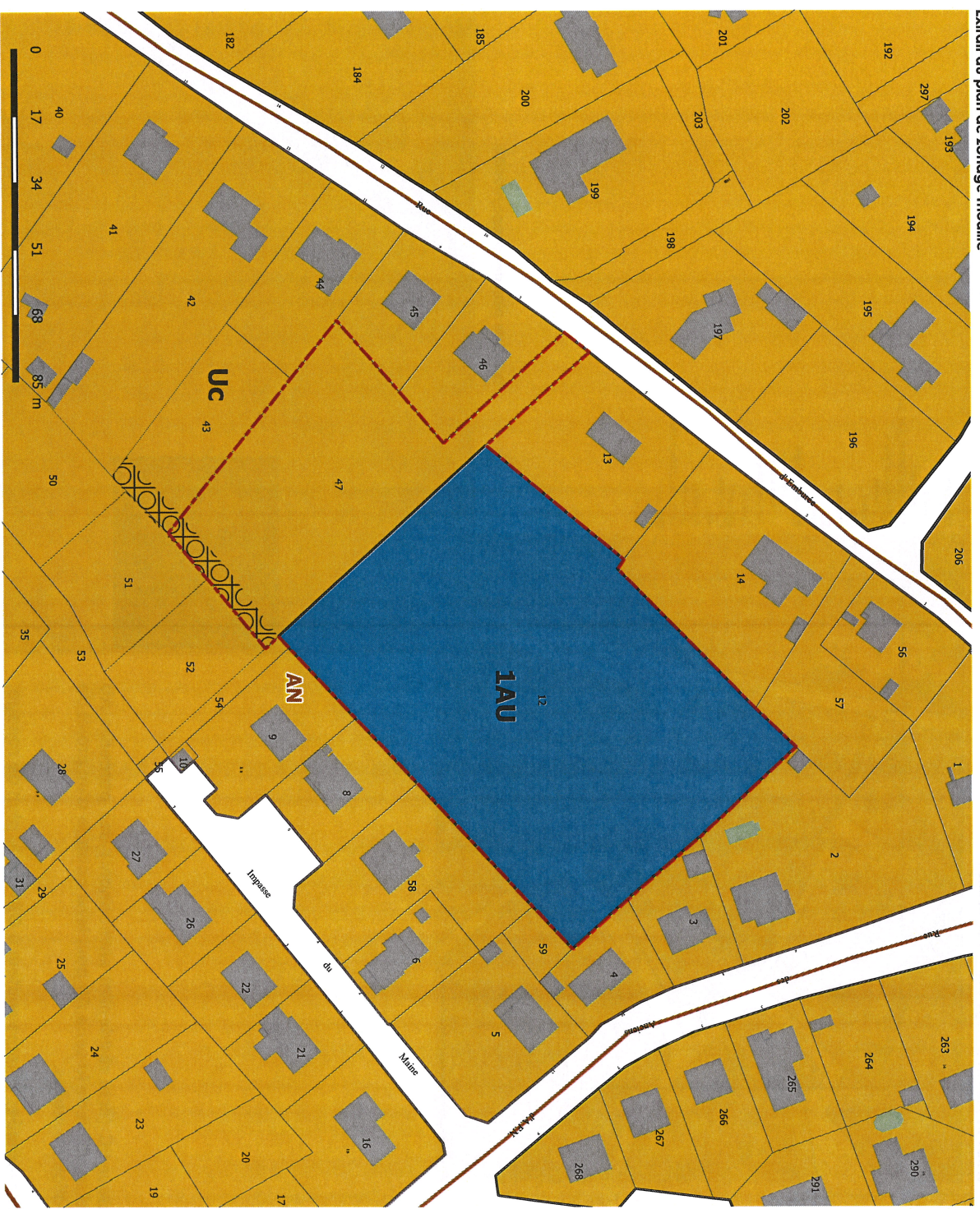
Légende

	Cadastré
	MNO_ZONC
	24299_ZONE_LURBA_20210824
	Espace boisé classé
	secteur à orientation d'aménagement
	Parcelles
	Sections
	Communes
	Fond
	Étiquettes cadastré
	Numéros de voie
	Noms de voies
	Données cadastré
	Surfaces
	propre
	Bâtir
	Bâtir
	Bâtir
	Uc
	1AU
	AN

Photographies aériennes

Extrait du plan de zonage avant modification





- ### Légende
- Cadastr**
 - INFO_PONC
 - 24299_PRESCRIPTION_SURE_2021
 - Espace boisé classé
 - Secteur à orientation d'aménagement
 - Parcelles
 - Sections
 - Communes
 - Fond
 - Étiquettes cadastre**
 - Numéros de voie
 - Noms de voies
 - Données cadastre**
 - Surfaces**
 - piscine
 - Lieux-dits
 - Bâti**
 - bâti dur
 - bâti léger
 - 24299_ZONE_URBA_20210824
 - IAU
 - UC
 - Photographies aériennes

Objet : Classement en zone UC

Actuellement en zone AU, ce secteur ne peut être aménagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dont le terrain d'assiette s'étend sur **5000m² minimum** (règlement article AU2).

Cette disposition fait obstacle à l'aménagement de ce site de 5200m² pourtant desservi correctement dans son ensemble. A ce jour, le site appartient à plusieurs propriétaires et ces derniers ont pour projet de réaliser à minima 4 opérations individuelles sur des parcelles entre de 1000 à 1300m² de surface, à l'image des constructions alentours. En effet, le site s'inscrit dans un tissu urbain relativement diffus et profite de voies de desserte (avec tous les réseaux) de part et d'autres lui permettant un aménagement immédiat.

En outre, il n'est pas ciblé comme un site de développement pour des opérations d'ensemble dense ou avec des logements collectifs comme sur d'autres secteurs de la commune. La collectivité entend donc faciliter l'aménagement de ce secteur aujourd'hui gelé depuis 2012.

Le projet consiste donc à adapter le zonage sans pour autant retirer l'emplacement réservé qui porte sur le projet de requalification de la rue du Clérat, ni l'orientation d'aménagement qui vient apporter un cadre pour les futures opérations, s'agissant notamment d'y garantir un minimum de logements, dans une logique de densification et d'optimisation de l'espace.

=> **Classement en secteur UC (tissu résidentiel environnant) des parcelles AD 331- 332 - 333 et 334 = disparition de la zone AU pour tenir compte d'un projet de 4 constructions d'habitation nouvelles.**

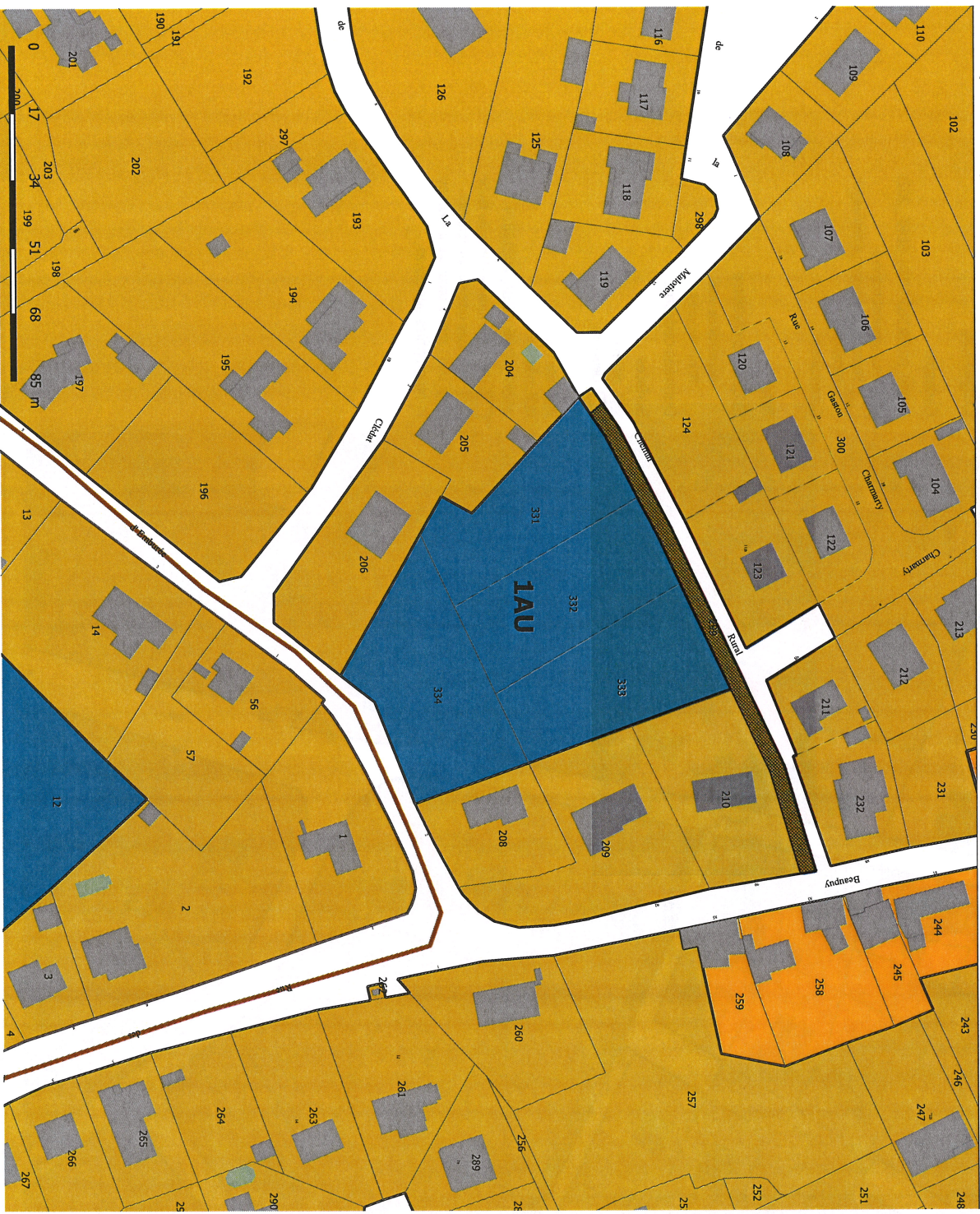
Ces parcelles néanmoins repérées comme secteur à OAP sur le plan de zonage.

Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage modifié





Légende

Cadastre

INFO_PONC

24299_PRESCRIPTION_SURE_2021

Emplacement réservé

Parcelles

Sections

Communes

Fond

Étiquettes cadastre

Numéros de voie

Noms de voies

Données cadastre

Surfaces

piscine

Lieux-dits

Bâti

bâti dur

bâti léger

24299_ZONE_URBA_20210824

IAU

UB

UC



Extrait du plan de zonage modifié



Légende

- Cadastré**
 24299_PRESCRIPTION_SURF_2021
 Emplacement réservé
 Secteur à orientation d'aménager
 Parcelles
 Communes
- Fond**
- Étiquettes cadastre**
 Numéros de voie
 Noms de voies
- Données cadastre**
- Surfaces**
 piscine
 Lieux-dits
 Bâti
- 24299_ZONE_URBA_20210824**
 bâti dur
 bâti léger
- UB** : zone urbaine dense de faubc
UC : zone urbaine pavillonnaire
1AU : zone à urbaniser à court et
 Photographies aériennes

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave (1.75 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principe qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN
Les orientations spécifiques d'aménagement.

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

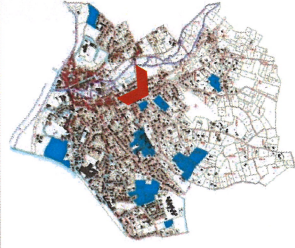
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones ZAU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager à privilégier

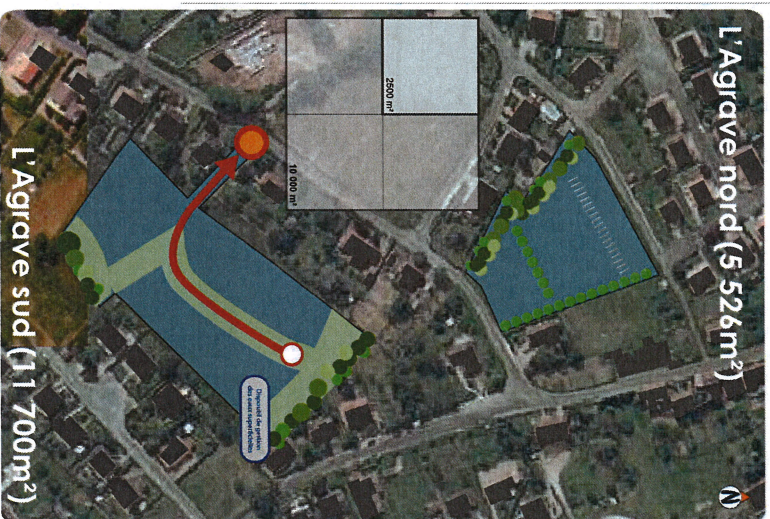
- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs
- Aménagement d'accompagnement de la voie à créer (déplacements doux, plantations, mobiliers urbains, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



OAP après modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave (1.7 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

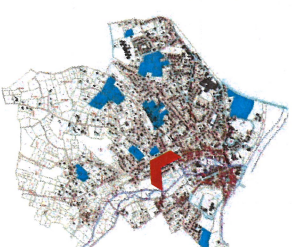
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (pédon et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'habitat d'habitat

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "loges urbains" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (avec équipe)
- Réseau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
 - la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
 - l'organisation des îlots à bâtir.
- Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

La modification est l'occasion de préciser le contenu de l'Orientation d'aménagement n°6 (tableaux). Un tableau pour chaque secteur est créée en distinguant le secteur nord classé en Uc et le secteur sud en AU. Le projet insiste sur la végétalisation, la gestion des eaux pluviales, la desserte sécurisée et pour le secteur Nord, désormais fixe un minimum de logements à créer. Il s'agit ainsi d'éviter un gaspillage d'espace.

OAP avant modification

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave (1.75 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractéristique obligatoire (obligées dans le Règlement et le Zonage)	Dispositions soumises à compatibilité (dont l'esprit doit être respecté)	Dispositions indicatives (à simple titre de conseil)
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue d'Emburée • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à constituer) • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à constituer) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts
INSERTION PAYSAGÈRE			

OAP après modification

O SITE 6 : L'Agrave nord – secteur Uc (0,5 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractéristique obligatoire (obligées dans le Règlement et le Zonage)	Dispositions soumises à compatibilité (dont l'esprit doit être respecté)	Dispositions indicatives (à simple titre de conseil)
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les accès sur les voies de desserte à la périphérie du site • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Intégrer le projet de recalification de la rue du Cléret (voie nord donnant lieu à un empiètement réservé à l'usage des opérations d'insertion paysagère et à leur accessibilité (véhicules des services public)) • Optimiser l'espace via une implantation rationnée des constructions • Programmer à minima 4 logements sur l'ensemble du secteur à OAP 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette de l'opération 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les surfaces imperméabilisées autant que possible • Planter aux abords et au sein du secteur à OAP 	
INSERTION PAYSAGÈRE			

O SITE 6 : L'Agrave sud (1.1 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractéristique obligatoire (obligées dans le Règlement et le Zonage)	Dispositions soumises à compatibilité (dont l'esprit doit être respecté)	Dispositions indicatives (à simple titre de conseil)
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue d'Emburée • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à constituer) • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à constituer) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts
INSERTION PAYSAGÈRE			

IV. LES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION



Enjeux		Thèmes / Enjeux		Analyse des incidences environnementales	
Patrimoine naturel	Espèce et habitats à enjeu de conservation	Le projet porte sur des enclaves au cœur de la ville de Mussidan. Ces surfaces sont cernées de constructions et ne présentent pas sensibilité ni d'intérêt en termes d'habitat ni d'espace (pas de ZNIEFF ni de NATURA 2000...). En outre, le projet vise à conserver les plantations existantes et à les renforcer.			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de modification nulle 			
Ecologique	Milieux naturels	La zone AU déclassée en zone Uc est une friche. Seules les haies périphériques présentent un intérêt et elles seront maintenues (OAP)			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Pollution	Air, eaux, sols	Le site à projet n'appartient pas aux continuités écologiques. Les futures plantations à la périphérie des projets permettront de reconstituer de petits corridors urbains			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Ressources naturelles	Eau	Les terrains objet de la présente modification pourront tous être raccordés immédiatement aux réseaux notamment au réseau de collecte public des eaux usées. Les projets portant sur du développement résidentiel n'auront que peu d'incidence en matière de pollution de l'air			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Risques	Déchets	Le projet de modification n'altère pas les prévisions initiales du P.L.U. A ce jour il n'existe pas de difficulté particulière en matière de gestion des déchets.			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Sécurité Nuisances	Sols et consommation d'espace	Comme pour tout projet de construction nouvelle il conviendra de gérer les eaux à la parcelle. La densité moindre envisagée sur le nouveau secteur Uc peut constituer une garantie en la matière.			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Patrimoine	Paysage Sites et monuments	Les projections initiales du projet de PADD ne sont pas impactées par le projet de modification.			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de la modification nulle 			
Risques	Risques	Il est prévu que la desserte des futures opérations sur le secteur nord de l'Agrave soit sécurisée davantage (projet d'élargissement et requalification de la rue du Clérat).			
		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Incidence de modification nulle 			

Le PLU actuel de Mussidan qui a été approuvé en 2012 a fait l'objet d'une étude d'incidence. La modification du P.L.U. de par sa nature n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large. L'évolution du PLU porte au final sur la re-définition d'un espace boisé classé maladroïtement dessiné et le classement en zone Uc d'un secteur AU pour en faciliter l'aménagement.

Cependant, ce dossier de modification sera bien transmis à l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Commune de **MUSSIDAN**

PIECE N°2 PLAN DE ZONAGE (pièce 4.2 du dossier de PLU)

PLU	Prescrit	Publié	Approuvé
Révision	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3	12/07/2022		19/09/2022
Modification n°1			



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2, rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

COMMUNE
DE
MUSSIDAN

PLAN LOCAL
D'URBANISME

PIECE N° 4.2
PLAN DE ZONAGE AU 1/5 000

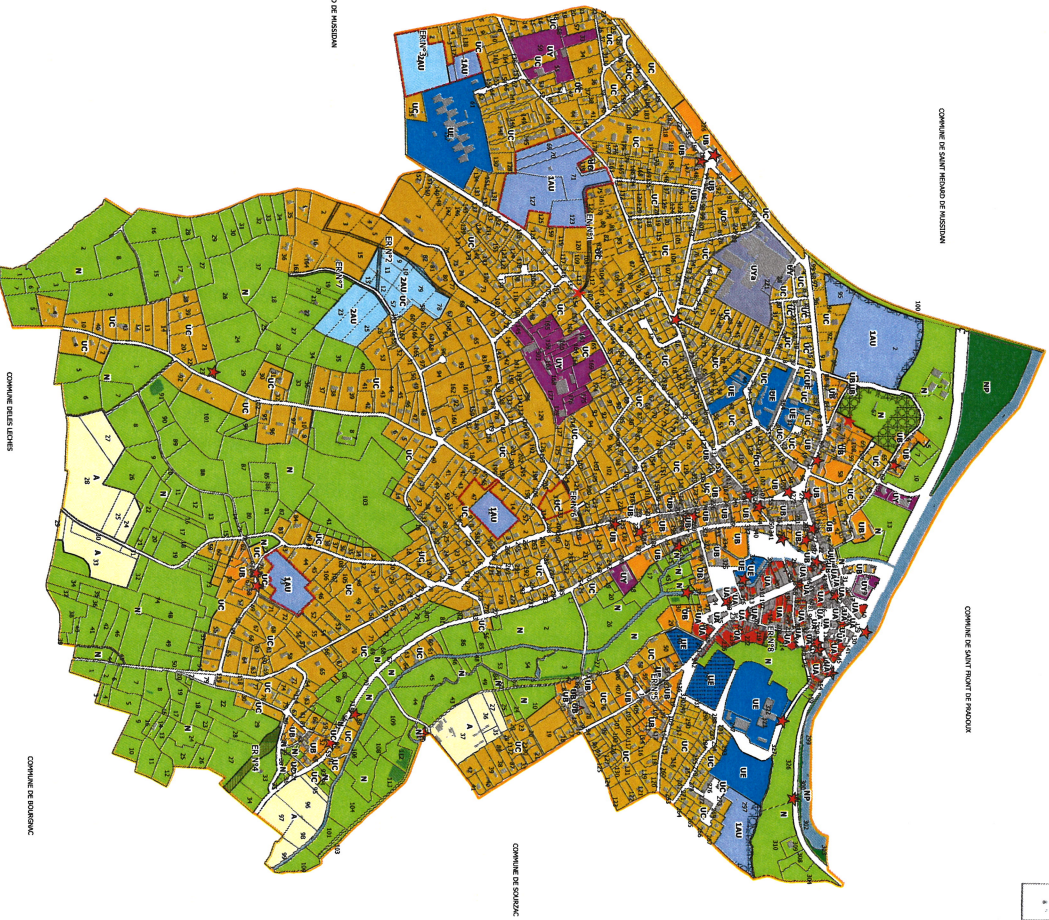
PRESCRIPTION	ARRET	APPROBATION
Adoption	19/10/2015	23/07/2021
Modification n°1		24/08/2021
Modification n°2		18/09/2022
Modification n°3		
Modification n°4		

Un jour fixe annuel à l'attention du Conseil Communal en date du
du Président

Elaboré par
URBAN HYMUS SARR
Place de Maréchal - 57010 SAINT-SAMSIANT
N° 14 51 94 94 14 51 94 94 14 51 94 94

Légende

- Emplacement futur
- Espace boisé classé
- Secteur à extension d'aménagement
- Éléments de patrimoine protégés
- ZONES D'ACTIVITES
- UA : zone d'activités urbaines
- UC : zone d'activités commerciales
- UB : zone d'activités de bureaux
- UC : zone d'activités de services
- UC : zone d'activités de services et de commerces
- UC : zone d'activités de services et de commerces et d'industries
- UI : zone d'activités de services et de commerces
- UI : zone à urbaniser à court et moyen terme destinée à l'habitat individuel
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Np : zone naturelle protégée (NATURA 2000)



NUMERO	DESCRIPTION DES OPERATIONS	DATE DE DEBUT	DATE DE FIN
1	Plan local d'urbanisme	2015	2021
2	Plan local d'urbanisme	2021	2021
3	Plan local d'urbanisme	2021	2021
4	Plan local d'urbanisme	2021	2021
5	Plan local d'urbanisme	2021	2021
6	Plan local d'urbanisme	2021	2021
7	Plan local d'urbanisme	2021	2021
8	Plan local d'urbanisme	2021	2021
9	Plan local d'urbanisme	2021	2021
10	Plan local d'urbanisme	2021	2021

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Commune de **MUSSIDAN**

PIECE N°3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (pièce 3.0 du dossier de PLU)

PLU	Prescrit	Publié	Approuvé
Révision	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3	12/07/2022		19/09/2022
Modification n°1			



CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2, rue du Périgord
24 400 MUSSIDAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **MUSSIDAN**

PIECE n°3 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS /PLU	19/10/2005	21/07/2021	23/10/2012
Modification simplifiée n°1			27/01/2020
Modification simplifiée n°2			24/08/2021
Modification simplifiée n°3			19/09/2022
Modification n°1			

CDC ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD
2, rue du Périgord
24 400MUSSIDAN



URBAN HYMNS Place
du Marché 17610
SAINT-SAUVYANT



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement ont pour rôle de définir les grands principes d'aménagement des secteurs appelés à connaître une évolution significative.

Les principaux enjeux de développement de l'habitat et des équipements ont été définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les sites appelés à connaître **une évolution significative** font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement.

Il est à noter que **ces lignes directrices s'imposent aux futurs aménageurs** qu'ils soient publics ou privés. La collectivité fixe ainsi un cap à suivre.

Les futurs quartiers de la commune devront être conçus et réalisés pour la plupart, **sous la forme d'opérations d'ensemble**. Les aménagements portant sur ces secteurs prennent en compte le contexte général et l'environnement (urbain, naturel ou agricole dans lequel ils s'insèrent).

Un règlement d'urbanisme applicable aux zones 1AU (couvrant les sites d'orientations d'aménagement) est défini ce qui permet à l'aménageur de percevoir précisément le cadre dans lequel doit s'inscrire son opération

Le PADD

définit le projet de développement communal en abordant notamment la question de l'accueil résidentiel

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

(principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs publics ou privés)



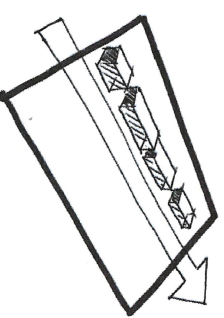
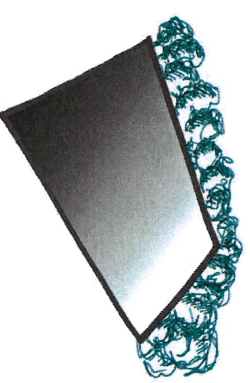
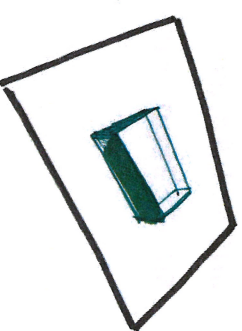
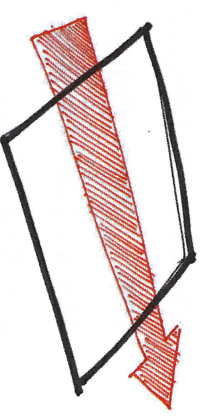
Le ZONAGE et Le REGLEMENT D'URBANISME

rendant « opposable au tiers » certains choix de la collectivité

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Concernant les mesures à prendre en compte dans les futurs aménagements, elles touchent les points essentiels suivants :

1. **Les principes de desserte le plus souvent traversantes ou en boucle** afin de faciliter les liaisons entre les quartiers
2. **La définition d'espaces « structurants »** ayant vocation à agrémenter la qualité du cadre urbain des quartiers
3. **La réservation de franges vertes et la plantation de haies ou d'alignement** le long de certaines voies ou en limite de zone afin d'assurer l'intégration dans le paysage de ces futurs ensembles à urbaniser
4. **Des principes d'alignement des futures constructions** par rapport aux voies et à certains espaces publics visant à **créer de véritables rues**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

○ LES SITES (19,5 ha)

SITE 1 : Rue des Fusillés du 11 juin 1944

SITE 2 : Les Chatenades

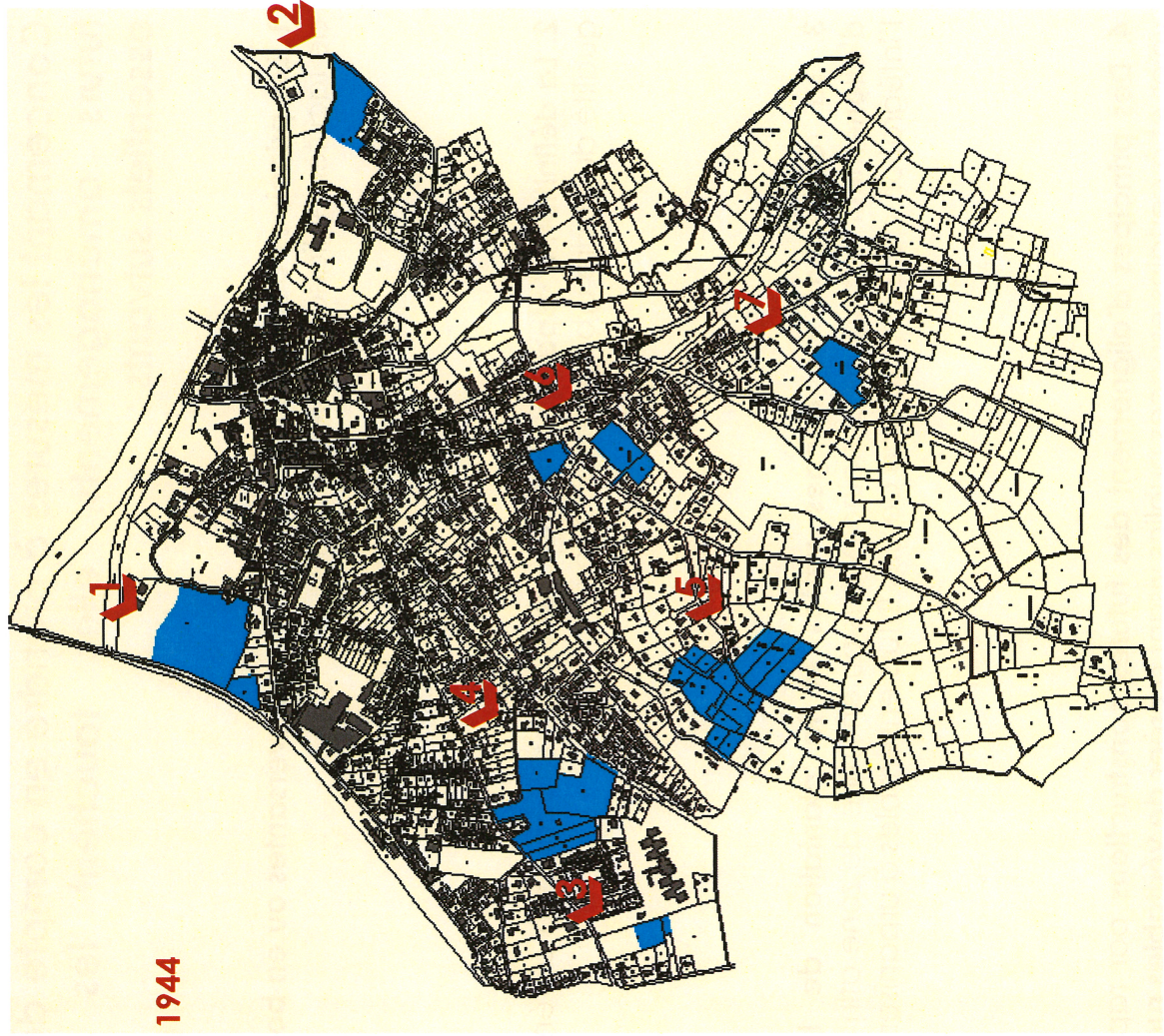
SITE 3 : Rue Maurice Ravel

SITE 4 : Jardins mussidanais

SITE 5 : Au Cazy

SITE 6 : L'Agrave

SITE 7 : Seguinou



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4.46 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

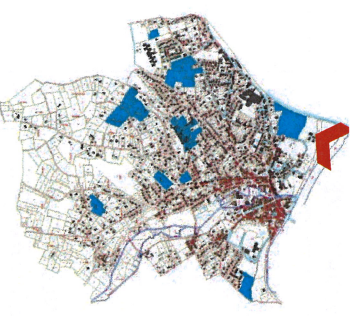
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



Le schéma d'aménagement définit une série de principe qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 1 : Rue des fusillés du 11 juin 1944 (4.46 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante agricole et naturelle (au Nord) et aménager un espace tampon par rapport à la voie ferrée
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie et d'implantation des constructions par rapport à la voirie

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue des fusillés du 11 juin 1944 • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles • Aménager une bande paysagère jouant le rôle d'écran acoustique et visuel par rapport à la voie ferrée 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Chatenades (1.59 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

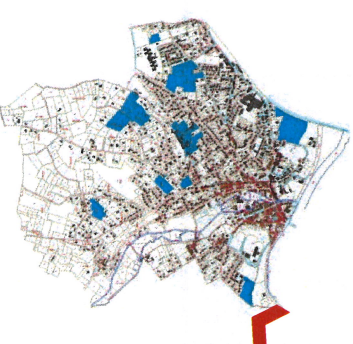
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 2 : Les Chatenades (1.59 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Créer une interface avec les espaces à dominante naturelle (le coteau au Nord)
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de voirie

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traçaites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte entre le lotissement et le chemin des Chatenades • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0.51 ha)



Le schéma d'aménagement définira une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

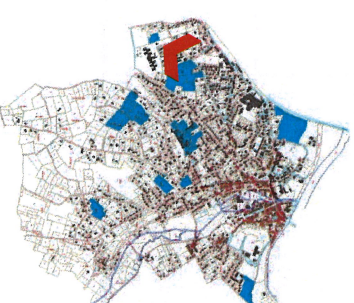
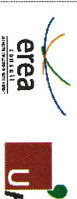
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones ZAU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 3 : Rue Maurice Ravel (0.51 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Désenclaver un ensemble de parcelles en second rideau d'urbanisation
- Prévoir la réalisation d'une opération par tranches (1AU et 2AU)

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue Maurice Ravel • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidandais (4.83 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

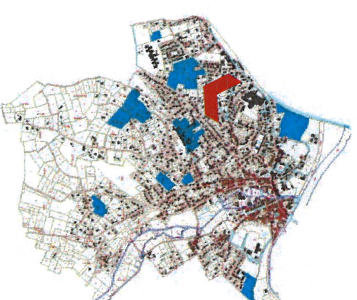
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones ZAU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



Le schéma d'aménagement définit une série de principe qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 4 : Jardins mussidanais (4.83 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Organiser le futur quartier à partir et autour des jardins mussidanais et l'arboretum
- Etablir des continuités par rapport à l'environnement urbain notamment en terme de cheminements doux

Thématiques	Dispositions ayant une caractéristique obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des voies principales de desserte entre la route de Bassy et la route de Sainte-Foy • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Conserver et mettre en valeur les jardins mussidanais et l'arboretum • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : Au Cazy (5.11 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

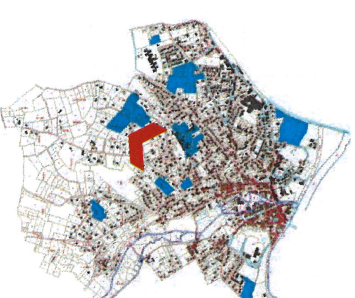
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones 2AU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 5 : Au Cazy (5.11 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant un caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère • Etablir un recul minimal de 10 mètres par rapport aux limites avec les espaces agricoles et naturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des voies principales de desserte à partir du chemin des Landes et du chemin du château d'eau • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Conserver l'intégrité de certains boisements tout en y permettant l'implantation de construction • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

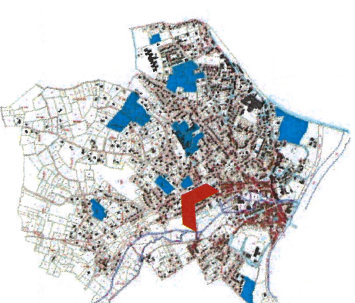
O SITE 6 : L'Agrave (1.7 ha)



Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

- Principes de mise en oeuvre des déplacements
 - Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
 - Voie de desserte secondaire à créer
 - Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
 - Carrefours stratégiques à aménager
 - Carrefours secondaires à aménager
- Principes d'occupation des espaces à bâtir
 - Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager
 - Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
 - Aménagement d'accompagnement de la voirie à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
 - Espace publique structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc équipé)
 - Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
 - Front végétal à créer ou espace boisé à conserver



Le schéma d'aménagement définit une série de principes qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou qu'elles servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'Agrave nord – secteur Uc (0,5 ha)

PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE		<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les accès sur les voies de desserte à la périphérie du site • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle • Intégrer le projet de requalification de la rue du Clérat (voie nord donnant lieu à un emplacement réservé) • Assurer la bonne desserte des opérations et leur accessibilité (véhicules des services public) 	
FORME URBAINE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser l'espace via une implantation raisonnée des constructions • Programmer à minima 4 logements sur l'ensemble du secteur à OAP 	
INSERTION PAYSAGERE	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque terrain d'assiette de l'opération 	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les surfaces imperméabilisées autant que possible • Planter aux abords et au sein du secteur à OAP 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 6 : L'AGRAVE **sud** (1.1 ha)

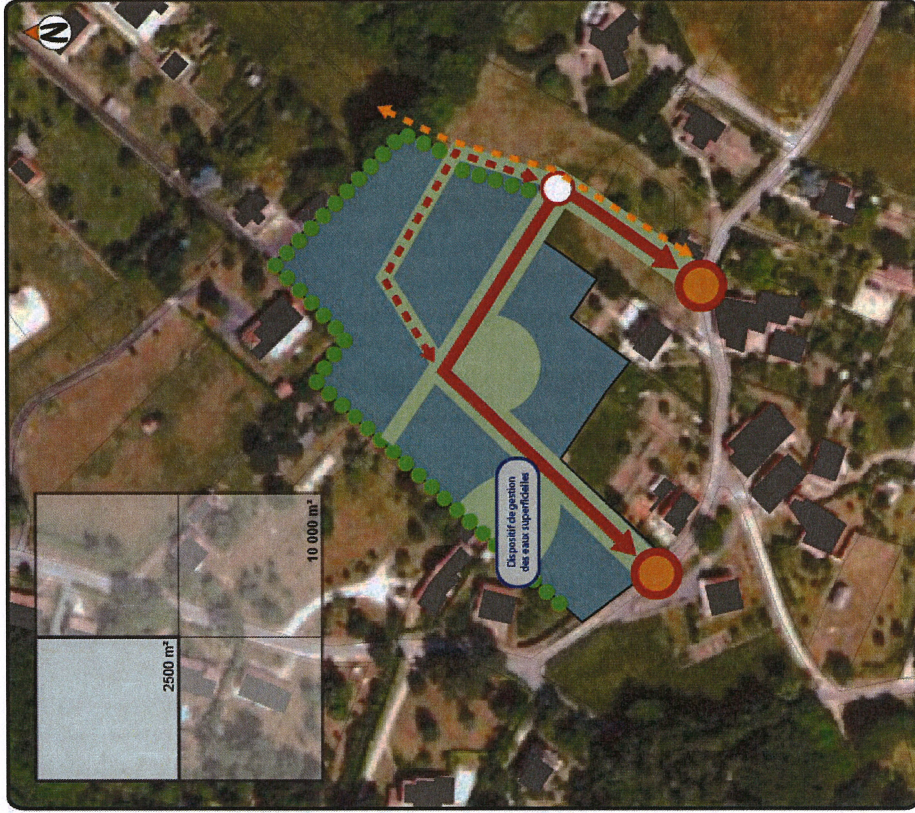
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Concevoir un aménagement intégrant la contrainte topographique et hydrologique (écoulement des eaux superficielles)

Thématiques	Dispositions ayant une caractère obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions Indictives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue d'Emburée • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mis en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Assurer des alignements et des continuités bâties autour des espaces urbains structurants • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'éclaircissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 7 : Seguinou (1.27 ha)



Le schéma d'aménagement définit une série de principe qui doivent être respectés dans l'esprit :

- le tracé des voies primaires et secondaires qu'elles soient à vocation automobile ou servent de supports aux déplacements doux ;
- la localisation des espaces publics et l'implantation des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- l'organisation des îlots à bâtir.

Les études d'avant-projet nécessaires à la réalisation des opérations, bien qu'elles permettent une approche plus fine et plus réaliste, doivent obligatoirement s'inspirer des lignes directrices ici établies.

Commune de MUSSIDAN

Les orientations spécifiques d'aménagement

1. Principes de mise en oeuvre des déplacements

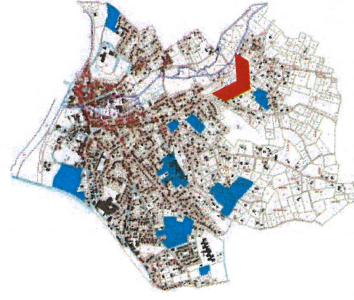
- Voie structurante interne intégrée au schéma de circulation à créer
- Voie de desserte secondaire à créer
- Réseau de liaisons douces (piéton et cycle) à créer
- Carrefours stratégiques à aménager
- Carrefours secondaires à aménager

2. Principes d'occupation des espaces à bâtir

- Secteurs voués à l'implantation d'habitat
- Secteurs voués à l'implantation d'habitat sur lesquels le caractère boisé doit rester dominant
- Zones ZAU

3. Principes liés aux aménagements urbains et à l'accompagnement paysager

- Composition de "façades urbaines" ouvertes sur les espaces collectifs à privilégier
- Aménagement d'accompagnement de la voirie, à créer (déplacements doux, plantations, mobilier urbain, gestion de l'écoulement des eaux superficielles)
- Espace public structurant (à dominante "végétale") à l'échelle du quartier à créer (parc-équipé)
- Rideau de végétation à mettre en place (intégration visuelle et protection acoustique)
- Front végétal à créer ou espace boisé à conserver
- Mise en oeuvre de dispositifs de gestion des eaux superficielles et souterraines



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O SITE 7 : Seguinou (1.27 ha)

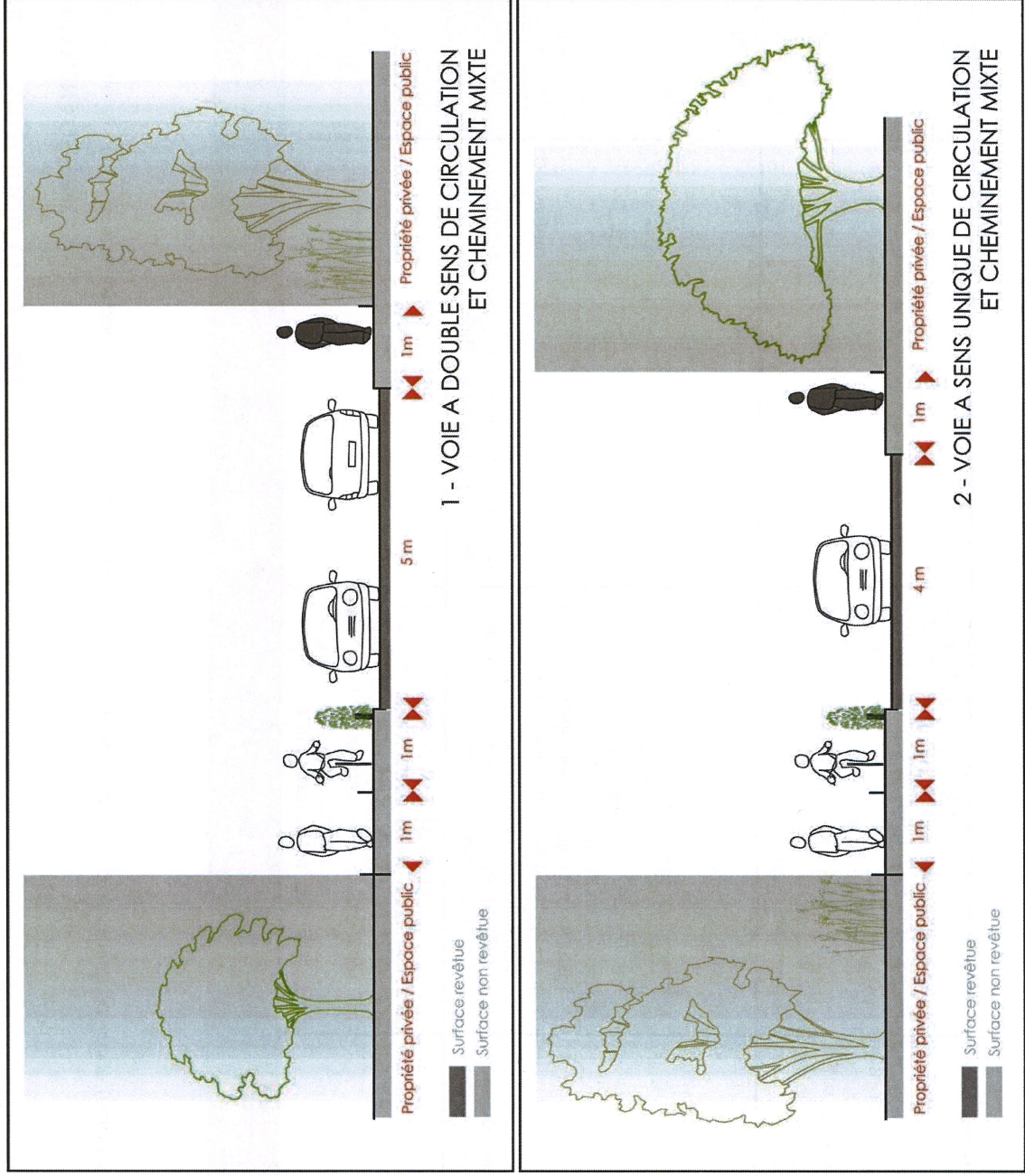
PARTI D'AMENAGEMENT :

- Aménager une extension cohérente par rapport au hameau de Seguinou et respectueuse de l'organisation du village (notamment du point de vue de la densité)

Thématiques	Dispositions ayant une caractéristique obligatoire traduites dans le Règlement et le Zonage	Dispositions soumises à compatibilité dont l'esprit doit être respecté	Dispositions indicatives à simple titre de conseil
CIRCULATION VOIRIE	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles d'implantation des constructions et de hauteurs dans un objectif de continuité urbaine et d'insertion paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une voie principale de desserte à partir de la rue de Séguinou • La distinction des flux automobiles et piétons doit être mise en œuvre • Intégrer dans l'aménagement le principe de stationnement à la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les règles permettant le développement d'un éco-quartier
FORME URBAINE		<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un espace public au niveau des points bas du site intégrant les dispositifs de gestion des eaux pluviales • Favoriser une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Aménager des voies dans un souci de cohérence d'ensemble • Introduire une variation des densités bâties (forme et taille des parcelles à construire) • Proposer une continuité avec les quartiers environnants 	
INSERTION PAYSAGERE		<ul style="list-style-type: none"> • Elargir l'espace public destiné aux modes doux de déplacements et limiter les surfaces dédiées à l'automobile • Créer des cheminements piétons et cycles • Mettre en place des noues paysagères assurant aussi une gestion de l'écoulement des eaux superficielles 	<ul style="list-style-type: none"> • En terme de palette végétale, favoriser l'utilisation d'essences locales • Les fonds de parcelles peuvent participer à l'élargissement des espaces verts

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

O Principe de profils de voies principales et secondaires



TRIBUNAL ADMINISTRATIF

9, rue Tastet - B.P. 947

33063 BORDEAUX

Tél. 56 99 38 00 - Fax 56 24 39 03

RÉFÉRENCES A RAPPELER

N° E-P XB

18 AOUT 2023

SOIT TRANSMIS

A

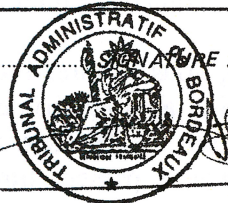
M. le maire de MUSSIDAN
Police municipale

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> EN COMMUNICATION | <input type="checkbox"/> POUR ATTRIBUTION | <input type="checkbox"/> COPIE |
| <input type="checkbox"/> EN RETOUR | <input checked="" type="checkbox"/> POUR NOTIFICATION | <input type="checkbox"/> EXTRAIT |
| <input type="checkbox"/> POUR INFORMATION | <input type="checkbox"/> POUR AVIS | <input type="checkbox"/> RAPPORT |
| <input type="checkbox"/> OBJET REMPLI | <input type="checkbox"/> POUR EXÉCUTION | <input type="checkbox"/> PROCÈS-VERBAL |
| <input type="checkbox"/> OBJET NON REMPLI | <input type="checkbox"/> POUR ENQUÊTE | <input type="checkbox"/> POUR REMETTRE |
| <input type="checkbox"/> | | CONTRE RÉCÉPISSÉ |
| <input type="checkbox"/> | | |

OBSERVATIONS

Bien vouloir notifiée en la forme admissibilité
cette décision de désignation d'un
commissaire enquêteur
Cordialement,

LE 17/08/2023



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX

9 rue Tastet
CS 21490
33063 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 05.56.99.38.00
Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00



BORDEAUX, le 11/08/2023

E23000091 / 33

Madame la présidente
CTÉ DE CNES ISLE ET CREMPSE
EN PERIGORD
Mairie de Mussidan
BP 82
24400 MUSSIDAN

Dossier n° : E23000091 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan

Madame la présidente,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal a désigné Madame Anne HERMANN-LORRAIN, Ingénieur chargée de mission, demeurant "Lacombe", LA ROCHE CHALAIS (24490) (portable : 0620641901) en qualité de commissaire enquêteur et Madame Sylviane SCIPION (tel : 05.53.90.68.02) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris et, en application de l'article R.123-23 du code susmentionné, lorsqu'ils auront été déposés, un exemplaire du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sous le présent timbre en ajoutant la mention "désignation des commissaires enquêteurs".

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

11/08/2023

N° E23000091 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 11/08/2023

CODE : 1

Vu enregistrée le 07/08/2023, la lettre par laquelle Madame la présidente de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Anne HERMANN-LORRAIN est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Madame Sylviane SCIPION est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Madame la présidente de la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, à Madame Anne Hermann-Lorrain et à Madame Sylviane Scipion.

Fait à Bordeaux, le 11/08/2023

la présidente,

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES

Cécile MARILLER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 11/08/2023

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

9 rue Tastet
CS 21490
33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

E23000091 / 33

Madame la présidente
CTÉ DE CNES ISLE & CREMPSE
Mairie de Mussidan
BP 82
24400 MUSSIDAN

Dossier n° : E23000091 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mussidan

Madame la présidente,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle la présidente du tribunal a désigné Madame Anne HERMANN-LORRAIN en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Sylviane SCIPION en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme

Fiche de demande de compléments (selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme)

Nom de la procédure : Modification n°1 du PLU de Mussidan portée par la communauté de communes (CC) Isle et Crempse

Personne publique responsable : CC Isle et Crempse

N° de dossier : KPPAC_2023_14180

Après examen de votre demande, il s'avère que les rubriques du formulaire ci-dessous nécessitent des compléments pour l'instruction de votre demande :

1 – Identification de la personne publique responsable

2 – Identification et description du document d'urbanisme

3 – Contexte de la planification

Scot Isle en Périgord arrêté bientôt mis à l'enquête publique après avis de la MRAE n°2023ANA24 du 6 avril 2023

Sage Isle Dronne

PCAET Isle et Crempse

4 – Caractéristique et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

Le projet vise notamment le transfert d'une zone à urbaniser en zone UC et l'ajustement de l'OAP associée par un nouveau principe de plantation de haies au cœur de l'ensemble foncier sans justification suffisante. De même, l'obligation d'aménager le secteur nord du site « L'Agrave » dans le cadre d'une opération d'ensemble est supprimé sans expliquer l'obstacle à son aménagement »nt.

Par ailleurs, l'articulation de l'aménagement de ce nouveau secteur avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat n'est pas exposée.

La MRAE demande d'apporter des éléments au dossier expliquant de manière plus détaillée le nouveau parti pris pour l'aménagement de cet ensemble foncier et son articulation avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat.

5 – Sensibilité environnementale du territoire

Le dossier indique que la future zone Uc n'intercepte ni un site Natura 2000, ni une ZNIEFF ni encore un élément de la TVB. Le nouveau secteur Uc est concerné par aucun risque. Toutefois, le dossier évoque un enjeu lié au ruissellement des eaux de pluies en lien avec la topographie du site. D'après l'analyse des incidences contenue dans le dossier, l'incidence est estimée à un niveau nul car « pour tout projet de construction nouvelle il conviendra de gérer les eaux à la parcelle ». « La densité moindre envisagée sur le nouveau secteur U peut constituer une garantie en la matière ».



La MRAe demande d'apporter les éléments nécessaires pour démontrer que le projet de PLU prend en compte de manière satisfaisante l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement en l'absence d'une opération d'ensemble pour aménager le secteur nord du site de l'Agrave et son articulation avec l'étude menée par EPIDOR sur cette thématique évoquée dans le SCoT Isle en Périgord.

6 – Autoévaluation

Le dossier ne démontre pas la démarche d'évaluation environnementale menée visant à permettre un aménagement moins dense sans incidence sur la consommation d'espace et une prise en compte satisfaisante de l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement.



7 – Autres procédures consultatives



8 – Annexes



9 – Engagement et signature



Afin que votre demande puisse être instruite,
je vous demande de bien vouloir me transmettre
par retour de courriel
l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus
le plus tôt possible, et ce, 15 jours minimum avant la date limite d'instruction
indiquée dans le corps du courriel de transmission
afin qu'ils puissent être pris en compte dans le cadre des délais impartis d'instruction du dossier prévu à
l'article R104-35 du Code de l'urbanisme,

Le formulaire complet sera publié sur le site internet de la MRAe Nouvelle-Aquitaine (lien : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>),

Pour être publiable, le **dossier complet doit être fourni à l'autorité environnementale en un seul fichier, au format pdf, de moins de 20 Mo**, à envoyer à l'adresse ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr.

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser : <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par NICOT Françoise - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 4 août 2023 19:14
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: Charlotte BRUS; Accueil Mairie
Objet: Notification d'avis conforme de la MRAe suite à votre demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour la MS1 du PLU de Mussidan (24) KPPAC_2023_14180_PLU_Mussidan
Pièces jointes: kppac-2023-14180_m1_plu_mussidan_40_signe.pdf

Madame la Présidente de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord,

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint, à titre de notification, l'avis conforme formulé par l'autorité environnementale correspondant à votre demande pour le dossier cité en objet.

Cet avis conforme est publié sur le site internet suivant :
<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Il est également à joindre au dossier d'enquête publique ou de mise à la disposition du public.

Je vous remercie par avance de bien vouloir accuser réception de ce mail pour le bon suivi du dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes plus respectueux hommages.

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Pôle Plans-Schémas-Programmes
Tél. 05.56.93.32.50
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex
ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de
modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune
de Mussidan (24) portée par la communauté de communes d'Isle-
et-Crempse-en-Périgord**

N° MRAe 2023ACNA84

Dossier KPPAC-2023-14180

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes, reçu le 11 mai 2023 relatif à modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mussidan (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 24 mai 2023 ;

Vu les éléments en réponse en date du 13 juin 2023 apportés à la demande de compléments adressée le 24 mai 2023 par la MRAe par la collectivité ;

Considérant que la communauté de communes d'Isle-et-Crempse-en-Périgord, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mussidan (2 736 habitants en 2018 sur 3,85 km²), approuvé le 23 octobre 2012 ;

Considérant que le projet de modification n°1 concerne le secteur de l'Agrave comprenant deux sites à aménager : une partie nord classée en zone à urbaniser AU (parcelles AD n°331, 332, 333 et 334) et une partie sud classée en zone urbaine Uc (parcelles AN47 et AN43) ;

Considérant qu'il vise à :

- redéfinir les limites des espaces boisés classés sur les parcelles AN47 et AN43 pour corriger une erreur matérielle ;
- reclasser la zone à urbaniser AU de 5 526 m² en zone urbaine Uc afin de supprimer le principe d'aménagement par une opération d'ensemble et permettre la mobilisation de cette enclave pour quatre nouvelles constructions ;
- modifier en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°6 associées à ce secteur de l'Agrave ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mussidan (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes d'Isle-et-Crempse-en-Périgord rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mussidan (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 11 juillet 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: BONDUE Julien (Chargé de Mission Planification) - DDT 24/SADD/PUAVD
<julien.bondue@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 26 avril 2023 08:22
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: LAVIGNE Sebastien - DDT 24/DTVI; GIRARD Evelyne (Chargée d'études Cartes
Communes/PLU/PLUi) - DDT 24/STVI/IT; Stéphane Triquart; Charlotte BRUS;
Accueil Mairie; Marie-Laure LE PONNER; Stéphane TRIQUART
Objet: Re: [INTERNET] DEMANDE DEROGATION PROJET MODIF DROIT COMMUN N°1 PLU
MUSSIDAN + PRESENTATION DOSSIER PROJET MODIF DROIT COMMUN N°1 PLU
MUSSIDAN

Bonjour,

J'accuse bonne réception de votre demande de dérogation formulée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Le délai d'instruction de cette demande se terminera le 19/08/2023.

En cas d'absence de réponse au-delà de cette échéance, votre collectivité pourra se prévaloir d'un accord préfectoral tacite.

Bien cordialement.

Julien BONDUE

Chargé de Mission Planification
SADD/PUAVD
Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

Direction Départementale des Territoires Cité administrative 24016 PERIGUEUX CEDEX
Bureau : 320
Tel : +33 553455668 - Mobile : +33 681955967
www.ecologie.gouv.fr
www.cohesion-territoires.gouv.fr
www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 19/04/2023 à 12:46, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

Bonjour,

Veillez trouver ci-joints courrier de demande de dérogation en l'absence d'approbation du SCOT ainsi que le dossier portant sur le projet de modification de droit commun n°1 de la Commune de Mussidan.

Vous remerciant pour votre retour ;

Cdt

REBIERE A.

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: FEVRIER Blandine (Cheffe de pôle foncier, gestion de l'espace rural) - DDT 24/SETAF/MGER <blandine.fevrier@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 4 août 2023 15:09
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: Re: [INTERNET] Envoi d'un message : 230419 SAISINE CDPENAF MODIF 1 MUSSIDAN

Vous n'aurez effectivement pas de retour dans la mesure où cette modification ne rentre ni dans l'article L153-16 qui concerne l'élaboration ou les révisions de PLU et non les modifications, ni dans le champ de l'art. L151-12 qui concerne les extensions et annexes.

Cordialement

Blandine FEVRIER

Cheffe de pôle foncier et gestion de l'espace rural
Service économie des territoires agriculture et forêt
DDT 24

Direction Départementale des Territoires Cité administrative 24016 PERIGUEUX CEDEX
Tel : +33 553036767 - Mobile : +33 673171758
www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 04/08/2023 à 14:59, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

Donc aucun retour attendu suite à notre saisine ?
Cdt
REBIERE A.

De : FEVRIER Blandine (Cheffe de pôle foncier, gestion de l'espace rural) - DDT 24/SETAF/MGER
<blandine.fevrier@dordogne.gouv.fr>

Envoyé : vendredi 4 août 2023 14:44

À : Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>

Objet : Re: [INTERNET] Envoi d'un message : 230419 SAISINE CDPENAF MODIF 1 MUSSIDAN

Bonjour,

Il ne me semble pas avoir reçu cette demande. Mais ne vous inquiétez pas, à l'instar de votre demande sur la MS n°2 de St medard de Mussidan, cette demande ne relève pas de compétence de la CDPENAF .
Bien cordialement

Blandine FEVRIER

Cheffe de pôle foncier et gestion de l'espace rural

Service économie des territoires agriculture et forêt
DDT 24

Direction Départementale des Territoires Cité administrative 24016 PERIGUEUX CEDEX
Tel : +33 553036767 - Mobile : +33 673171758
www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 04/08/2023 à 14:32, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

Bonjour,
Je m'inquiète un peu du non retour de notre saisine pour le projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan; l'avez-vous bien reçue?
Je vous remets les éléments en copie;
Merci pour votre retour;

Cdt
REBIERE A.
Votre message est prêt à être envoyé avec les fichiers ou liens joints suivants :

230419 SAISINE CDPENAF MODIF 1 MUSSIDAN

Remarque : pour se protéger des virus informatiques, les programmes de messagerie électronique peuvent interdire la réception de certains types de fichiers en pièce jointe. Vérifiez les paramètres de sécurité de votre messagerie électronique pour savoir comment sont gérées les pièces jointes.

Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le ^{27 avril}~~8 mars~~ 2023

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD
Tél : 05 53 45 56 14
Courriel : evelyne.girard@dordogne.gouv.fr

La Délégation territoriale vallée de l'Isle

à

Madame la Présidente de la communauté
de communes Isle Crempse en Périgord
24400 Mussidan

Objet : modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan
Référ. : votre transmission du 19 avril 2023

Vous avez transmis en date du 19 avril 2023 à la direction départementale des territoires pour avis un projet de modification du PLU de Mussidan.

Ce nouveau projet a pour objet de :

- changer le zonage du secteur 1AU (OAP n°6 – L'Agrave Nord) portant sur les parcelles n° 331, 332, 333 et 334 d'une superficie de 5200 m² en zone UC afin de permettre la réalisation de 4 opérations individuelles.

- corriger une erreur matérielle en réajustant l'espace boisé classé situé sur les parcelles AN 47 et 43 (OAP n°6 L'Agrave Sud) afin de ne pas compromettre un aménagement d'ensemble.

Le document graphique et l'OAP n°6 ont été modifiées en conséquence.

Enfin, j'ai bien pris note de votre notification à l'Autorité Environnementale au titre d'une demande d'évaluation environnementale examinée au cas par cas.

La décision qui s'en suivra devra être jointe au dossier d'enquête publique public

Je formule donc un avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU de Mussidan

La délégation territoriale de la Vallée de l'Isle reste à votre disposition pour toute question éventuelle.

Par intérim, pour le responsable de la délégation territoriale de la vallée de l'Isle, l'adjoint



Sebastien Lavigne





Coulounieix-Chamiers, le 23 mai 2023

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Madame le Président
Marie-Rose VEYSSIERE
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

À l'attention de Madame Céline DOMARCO

EL/PS/MA/ 23-68

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan

Madame la Présidente,

Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord par courrier électronique en date du 19 avril 2023 concernant la modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que celle-ci appelle à des observations, tout en précisant que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas d'une dimension opposable.

La note annexée au présent courrier précise les termes de cet avis.

Je vous prie de croire, Madame la Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président, Emmanuel LÉGAY
P/O, Le Directeur, Patrick SAUVINET



Note d'analyse à l'attention de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord Modification de droit commun n°1 PLU de Mussidan

La Communauté de commune Isle et Crempse en Périgord a engagé une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mussidan, au titre de :

- Une erreur de repérage d'un espace boisé classé, la modification simplifiée aurait pu être utilisée mais par simplification une seule procédure de modification de droit commun sera conduite intégrant le mouvement EBC, le changement de zonage (AU en Uc) et l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a été saisi par la Communauté de communes Isle Double Landais par voie de mail en date du 19 avril 2023, pour une consultation de cette modification.

Il convient de noter que le SCoT Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas de dimension opposable ; à ce titre, conformément aux termes de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme. Les territoires non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable sont soumis à la règle dite de la constructibilité limitée.

D'une façon générale, la modification simplifiée concoure à la qualité du cadre de vie, répondant ainsi :

- **Au projet de territoire décrit par le PADD inscrit à l'orientation stratégique *Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie***
- **A l'orientation 2 de l'axe 2 du DOO du SCoT, portant sur *la qualité du cadre de vie, gage de bonnes conditions d'accueil***

La présente modification de droit commun :

- Correction d'une erreur matérielle :
 - Une frange d'espaces boisés classés ne correspond à aucune réalité de boisement sur le terrain concerné.
 - Celle-ci viendrait compromettre l'aménagement d'ensemble possible sur les parcelles alentours.
 - La modification consiste à réajuster l'affichage en Espaces Boisés Classés, passant de 600 m² et 300 m².
- Classement en Uc :
 - Un secteur qui ne peut être aménagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (5000 m² minimum).
 - A ce jour, le site appartient à plusieurs propriétaires et ces derniers ont pour projet de réaliser à minima 4 opérations individuelles sur des parcelles entre de 1000 à 1300m² de surface, à l'image des constructions alentours.
 - S'inscrit dans un tissu urbain relativement diffus et profite de voies de desserte (avec tous les réseaux).

- Adapter le zonage sans pour autant retirer l'emplacement réservé qui porte sur le projet de requalification de la rue du Clérat, ni l'orientation d'aménagement qui vient apporter un cadre pour les futures opérations, s'agissant notamment d'y garantir un minimum de logements, dans une logique de densification et d'optimisation de l'espace.
- Evolution de l'OAP n°6
 - Ajuster l'OAP du site n°6 sur la partie Nord basculée en Uc et de prendre en compte la correction d'EBC sur la partie sud permettant d'optimiser l'espace.
 - Les surfaces en espace vert arboré évoluent pour s'implanter à la frange sud du site en limite parcellaire, là où la végétation est la plus présente en vue de préserver l'écran vert du site et de libérer de l'espace pour le développement résidentiel au coeur du site.
- Insiste sur la végétalisation, la gestion des eaux pluviales, la desserte sécurisée et pour le secteur Nord, désormais fixe un minimum de logements à créer. Il s'agit ainsi d'éviter un gaspillage d'espace.
- N'a pas d'incidence sur l'environnement.
- Porte, finalement, sur la re-délimitation d'un espace boisé classé maladroitement dessiné et le classement en zone Uc d'un secteur AU pour en faciliter l'aménagement.

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan répond aux exigences et aux objectifs de préservation de la qualité urbaine et paysagère. L'impact environnemental décrit et les modalités de leur prise en compte sont conformes aux objectifs énoncés par le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: Stéphanie GEORGES
Envoyé: lundi 7 août 2023 16:46
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: Charlotte BRUS
Objet: RE: RAPPEL SVP DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

Madame,
Par le présent mail, je vous informe que j'émetts un avis favorable au projet de modification de droit commun de PLU de Mussidan.
Cordialement
Stéphane TRIQUART



Stéphanie GEORGES
Responsable du Personnel et des Affaires Générales

☎ 05.53.81.04.22 06.78.46.77.60

📍 80 rue de la Libération 24400 MUSSIDAN

De : Stéphane TRIQUART <stephane.triquart@mussidan.fr>
Envoyé : jeudi 3 août 2023 16:12
À : Stéphanie GEORGES <ressourcesshumaines-mairie@mussidan.fr>
Objet : Fwd: RAPPEL SVP DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

Envoyé de mon iPhone

Début du message transféré :

De: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>
Date: 3 août 2023 à 11:37:33 UTC+2
À: prefecture@dordogne.gouv.fr
Cc: 'ars-dt24-delegation@ars.sante.fr', ars-dt24-delegation@ars.sante.fr, ars-dd24-direction@ars.sante.fr, 'pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr', pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr, 'sandrine.lille@dordogne.gouv.fr', sandrine.lille@dordogne.gouv.fr, 'sraddet@nouvelle-aquitaine.fr', sraddet@nouvelle-aquitaine.fr, Stéphane Triquart <steph.triquart@gmail.com>, 'cd24@dordogne.fr', cd24@dordogne.fr, 'a.puymaly@dordogne.fr', cd24.ua.perigueux@dordogne.fr, contact@dordogne.cci.fr, conseil@cm24.fr, 24-cma-conseil@cma-nouvelleaquitaine.fr, c.laporte@cm24.fr, contact@sycoteb.fr, inao-bordeaux@inao.gouv.fr, jl.ricaud@ccivs.fr, 'contact@ccivs.fr', 'contact@la-cab.fr', contact@la-cab.fr, contact@ccpr24.fr, accueil@ccidl.fr, Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>, Marie-Laure GRAPIN <marie-laure.grapin@mussidan.fr>, Accueil Mairie <mairie@mussidan.fr>, Stéphane TRIQUART <stephane.triquart@mussidan.fr>
Objet: RAPPEL SVP DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

RAPPEL POUR RETOUR AVIS PPA SVP
MERCI
CDT
REBIERE A.

Objet : DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

Importance : Haute

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : communaute-de-communes@mussidan.fr

ou

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN
05.54.23.00.50

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: MORA Martha <martha.mora@culture.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 5 mai 2023 10:16
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: TR: DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN
Pièces jointes: image002.png

Bonjour,

Suite à votre courrier concernant le projet de modification de PLU de Mussidan, veuillez trouver ci-dessous la réponse de Mme Hanninen, Architecte des Bâtiments de France :

« Je n'ai pas d'observations particulières à émettre concernant le projet de modification »

Cordialement,



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Martha MORA ARISMENDI
Technicienne des Services Culturels
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Dordogne
Direction régionale des Affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

2 rue de la Cité
24000 Périgueux
Tel : 05 53 06 20 67
www.culture.gouv.fr

Dépôt de fichiers volumineux : <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/>

Cartographie des espaces protégés en Dordogne : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

La DRAC : <https://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine>

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

Délégation Départementale de la Dordogne

Pôle Santé Environnement

Affaire suivie par : Mme LEROUX / Mme CESA
Tél. : 05 53 03 11 09 / 05 53 03 11 10
Mél. : ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr

**Monsieur le Président de la Communauté
de Communes Isle Vern Salembre
Service urbanisme
BP n°6 - Le Bateau**

24110 – SAINT - ASTIER

Périgueux, le **29 AOÛT 2023**

**Objet : Commune de MUSSIDAN
Modification de droit commun n°1 du PLU**
Ref : votre courriel du 19 avril 2023

Vous m'avez transmis pour avis la demande de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mussidan.

Cette modification a pour objet l'aménagement du Quartier de l'Agrave (site n°6).

Le projet présenté comprend :

- la modification du plan de zonage (correction d'une erreur d'affichage et de saisine et d'une erreur matérielle)
- la modification de classement (zone classée AU dans le PLU actuel qui devient classé Uc)
- un ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation pour le site n°6).

Après examen du projet, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un **avis favorable**.

**Le Directeur Général et par Délégation
Le Directeur de la Délégation
Départementale de Dordogne**

La Directrice adjointe,


Sylvie EYMARD

Coulounieix-Chamiers, le 04/08/2023

Marie-Rose VEYSSIERE
Présidente
COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

Madame la Présidente,

En réponse à votre courriel du 3 août dernier concernant le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de MUSSIDAN, nous vous informons qu'après étude du dossier, celui-ci n'appelle aucune observation particulière de notre part.

De ce fait, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme, ma Compagnie émet un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations les meilleures.



Didier Gouraud,
Président

Coulounieix-Chamiers, le 10 mai 2023

Madame la Présidente
Communauté de communes
Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 Mussidan

N/Réf : NCV/SL/MV
Dossier suivi par Sandra LAVAUD
Tél : 05.53.45.47.84
email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : Avis portant sur le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MUSSIDAN

Copie à :

- Mr Serge SOLEILHAVOUP (Chef de Service) – DDT 24/SADD
- Mr Julien BONDUE – DDT 24/SADD
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT/SETAF
- Mme Geneviève PRADES : DDT 24/SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT/SETAF
- Mme Anne CHUNIAUD : DDT 24/STVI
- Mme DANG Sylvie : DDT/STVI
- Mme GIRARD Evelyne : DDT/DTVI
- CDPENAF

Madame la Présidente,

En date du 20 avril 2023, vous nous avez transmis (par email) pour avis, le projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mussidan et nous vous en remercions.

Cette modification de droit commun porte sur le quartier de l'Agave et a pour objet :

- La correction d'une erreur matérielle portant sur l'emplacement d'un EBC
- Le passage d'un classement en zone AU en secteur Uc des parcelles AD 331-332-333 et 334.
- L'ajustement de l'OAP du site n°6.

Après étude du dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations respectueuses.

Le Président,



Jean-Philippe GRANGER

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>
Envoyé: vendredi 21 avril 2023 16:50
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: RE: DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

Bonjour Madame,

En réponse à votre notification du dossier de la modification n°1 du PLU de Mussidan, je vous informe que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux n'a aucune remarque à formuler, et vous fait part d'un avis favorable.

Veuillez agréer nos respectueuses salutations.

Jean-Bernard Gablain
Chargé de mission urbanisme
Direction urbanisme
Service urbanisme et planification
Communauté d'agglomération du Grand Périgueux
05 53 35 86 27 – 06 70 61 26 61



De : Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>

Envoyé : mercredi 19 avril 2023 12:37

À : prefecture@dordogne.gouv.fr

Cc : julien.bondue@dordogne.gouv.fr; sylvie.dang@dordogne.gouv.fr; GIRARD Evelyne (Chargée d'études Cartes Communales/PLU/PLUi) - DDT 24/STVI/IT <evelyne.girard@dordogne.gouv.fr>; ars-dd24-direction@ars.sante.fr; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr; udap.dordogne@culture.gouv.fr; sophie.alalinarde@culture.gouv.fr; xavier.arnold@culture.gouv.fr; pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr; sandrine.lille@dordogne.gouv.fr; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr; Stéphane Triquart <steph.triquart@gmail.com>; cd24@dordogne.fr; a.puymaly@dordogne.fr; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr; marie-ange.castaing@dordogne.chambagri.fr; contact@dordogne.chambagri.fr; contact@dordogne.cci.fr; conseil@cm24.fr; 24-cma-conseil@cma-nouvelleaquitaine.fr; c.laporte@cm24.fr; nouvelle-aquitaine@cnpf.fr; p.sauvinet@pays-isle-perigord.com; contact@pays-isle-perigord.com; contact@sycoteb.fr; inao-bordeaux@inao.gouv.fr; jl.ricaud@ccivs.fr; contact@ccivs.fr; Céline FAILLY <C.Failly@grandperigueux.fr>; Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>; contact@la-cab.fr; contact@ccpr24.fr; accueil@ccidl.fr; prefecture@dordogne.gouv.fr; Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>; Marie-Laure LE PONNER <marielaure.leponner@mussidan.fr>; Accueil Mairie <mairie@mussidan.fr>; Stéphane TRIQUART <stephane.triquart@mussidan.fr>

Objet : DEMANDE AVIS PPA PROJET MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 PLU MUSSIDAN

Importance : Haute

[ATTENTION] Ce message provient d'une organisation externe.

Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes avant d'avoir vérifié l'expéditeur.

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification de droit commun n°1 du PLU de Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : communaute-de-communes@mussidan.fr

ou

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN
05.54.23.00.50

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

000865

Monsieur le Président
Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24 400 Mussidan

N/Réf : SL/LOD/TMT 05/2023

Objet : PLU Mussidan modification de droit commun n°1

Bordeaux, le 3 mai 2023

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 19 avril 2023, concernant le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de la commune de Mussidan, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,


Stéphane LATOUR


SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

Membres en exercice : 15
Membres présents : 9
Votants : 9

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Délibération n° B2023-04

L'an Deux Mille vingt-trois, le mardi 12 septembre à 9H00,

Les membres du BUREAU du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, convoqués le 04/09/2023, se sont réunis à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Salle « ITB », sous la présidence de Monsieur Pascal DELTEIL, Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

ETAIENT PRESENTS : Messieurs Pascal DELTEIL, Jérôme BETAILLE, Jean-Marc GOUIN, Didier CAPURON, Michel DELFIEUX, Alain CASTANG, Alain LEGAL, Olivier DUPUY, René VISENTINI.

ABSENTS EXCUSES :

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE MUSSIDAN

La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord a transmis au SyCoTeB le dossier de présentation du projet de Modification n°1 du PLU de Mussidan pour avis et observations.

Le PLU de la commune de MUSSIDAN actuellement en vigueur a été approuvé le 23 octobre 2012. Il a fait l'objet de trois procédures de modification simplifiée, approuvées le 27 février 2020, le 24 août 2021 et le 19 septembre 2022 par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord devenue depuis l'entrée en vigueur du PLU, compétente en matière de planification.

La présente procédure porte sur le quartier de l'Agrave visant les ajustements suivants :

1. L'adaptation du plan de zonage

- Redéfinition des limites des espaces boisés classés sur les parcelles AN 47 et 43 : le positionnement des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le plan de zonage ne correspondait à aucun boisement existant et venait compromettre l'aménagement de la parcelle AN47 pourtant classée en secteur Uc et donnant lieu à une orientation d'aménagement vouée au développement résidentiel. Le projet ajuste les EBC en limite de parcelle, là où les boisements sont effectivement présents (chênes). Il s'agit de corriger une erreur matérielle.
- Passage d'un classement en zone AU en secteur Uc des parcelles AD 331-332-333 et 334 pour parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein de la zone Uc.

2. L'adaptation des orientations d'aménagement

Il s'agit d'ajuster l'OAP du site n°6 : la modification portant sur une erreur de repérage d'un EBC, la modification simplifiée aurait pu être utilisée mais par simplification une seule procédure de modification de droit commun sera conduite intégrant le mouvement d'EBC, le changement de zonage (AU en Uc) et l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation.

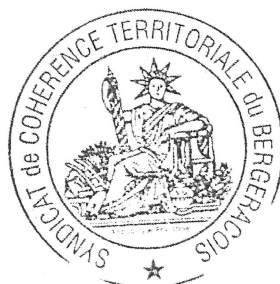
Décision :

Après avoir pris connaissance avec intérêt et attention des pièces constitutives du projet de Modification n°1 du PLU de Mussidan transmis par la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, le bureau syndical, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable à ce projet.

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt en Sous-préfecture, le 12/09/2023
et de la publication, le 14/09/2023*

Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,

Pascal DELTEIL



**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Ce 12 septembre 2023**

Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,

Pascal DELTEIL

RF
BERGERAC
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 12/09/2023
024-200027134-20230912-B_2023_04-DE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par Emilie CHALAUD
Tél : 05 56 01 73 44
Mail : e.chalaud@inao.gouv.fr

A l'attention de Mme Audrey REBIERE

Objet : Modification de droit commun n°1 du PLU
de la commune de MUSSIDAN (24)

La Directrice de l'INAO

à

Mme la Présidente
CDC Isle et Crempse en Périgord
2, rue du Périgord

24 400 MUSSIDAN

Bègles, le 3 août 2023

Par courriel reçu le 3 août 2023, vous avez bien voulu faire parvenir à l'INAO, pour examen et avis, un projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Mussidan.

La commune de Mussidan appartient aux aires géographiques des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Périgord », « Atlantique », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Chapon, Poularde et Poulet du Périgord », « Fraise du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Périgord », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest » et « Veau du Limousin ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- La présente procédure consiste à redéfinir les limites des espaces boisés classés sur les parcelles AN 47 et AN 43. Sur ce point, il s'agit de corriger une erreur matérielle en ajustant les EBC en limite de parcelles là où les boisements sont réellement présents.
- Le projet de modification porte également sur le passage des parcelles AD 331, 332, 333 et 334 actuellement en zone AU au profit de la zone Uc afin de parvenir à la mobilisation d'une enclave au sein de la zone Uc et tenir compte de la construction de 4 habitations nouvelles.
- La modification porte également sur l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation n°6 et à en préciser le contenu.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE

Copie : DDT 24

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr