

Communauté de Communes du Pays de Fénélon en Périgord noir

Enquête publique

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,
- abrogation des cartes communales
- Périmètres délimités des Abords

Tableau des contributions et avis

Contribution

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Famille Soultanian	Parcelles AM 401.434.433 zone A Font part de leur souhait que ces parcelles soient classées en zone agricole et non en 1AU comme indiqué dans le PLUi

Commentaire C-E	Ces parcelles font effectivement partie d'un grand ensemble de terrains agricoles . Avis Demande à examiner avec le Maître d'ouvrage.
Avis Collectivité	

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Valentin Bonnet	Parcelles 185 - 186 section AI 1) demande le changement de destination pour 2 bâtiments prévoyant d'aménager 4 logements pour des locations à l'année . 2) Parcelles AL 55 56 et 217 demande le changement de destination pour 2 granges pour créer des logements à louer à l'année

Commentaire C-E	<p>Pour la 1ère demande c'est sur la parcelle 186 que le bâtiment apparaît dans une zone proche d'une zone boisée classée en zone Agricole du PLUi ,</p> <p>Pour la 2ème demande il s'agit de la parcelle 217 sur laquelle apparaît un bâtiment classé en zone naturelle N du PLUi , le but étant d'aménager des logements à louer à l'année, apparaît également un autre bâtiment agricole sur la parcelle 55 Tous ces bâtiments paraissent recouverts d'un matériau métallique.</p> <p>Avis Les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier la suite qu'il serait possible de donner à ces demandes. Il convient de les examiner en fonction des caractéristiques des bâtiments et de l'environnement immédiat dans le respect de l'article L 151 11 du code de l'urbanisme.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Lucien Dalix	Parcelles 85 et 86 secteur ZL classée zone A Lieu-dit La Vieille Bastide Demande de réduire la surface de la parcelle 85 en reportant la partie ôtée sur la parcelle à proximité afin de faire une continuité avec l'ensemble de ses bâtiments.

Commentaire C-E	<p>Ces parcelles sont classées en zone Agricole du PLUi , proche d'une zone classée 2AU donc constructible à long terme. Ce que l'intéressé semble demander c'est un échange afin de réduire la partie constructible à proximité de ses bâtiments et pouvoir ainsi constituer une continuité avec l'ensemble des bâtisses lui appartenant.</p> <p>Avis Cette demande est à étudier avec le Maître d'ouvrage.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Marc Simon	Signale une erreur d'emplacement d'une bassine incendie implantée sur la parcelle AK 114 alors qu'elle est située sur la parcelle AK 172 – ref. ERN 04

Commentaire C-E	Avis :
-----------------	---------------

	Cette rectification doit être prise en compte après vérification.
--	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Mr Ziss	Parcelle 235 située en zone Agricole lieu-dit Bel Arbre Demande la possibilité de construire un bâtiment de stockage de 500m2 qui serait une annexe de son atelier situé à proximité sur cette parcelle .

Commentaire C-E	<p>Cette parcelle située au lieu-dit Bel Arbre est classée en zone A du PLUi proche de la parcelle 26 sur laquelle figure un bâtiment qui serait l'atelier de Mr Ziss.</p> <p>Avis</p> <p>En zone A le Règlement du PLUi permet la construction d'annexes sous réserve de respecter certaines conditions notamment la protection de l'activité agricole. Cette demande est à examiner en fonction de la localisation du projet.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Sylvie Lamare	Parcelles AM 204 lieu-dit Les Barrieres et AM 85 demande le changement de destination pour les bâtiments situés sur ces parcelles, en zone agricole, pour en faire des logements destinés à la location.

Commentaire C-E	<p>Pour la parcelle AM 204 : bâtiments situés en zone Naturelle du PLUi , isolés,entourés de bois et de champs cultivés- une interrogation : cette parcelle est-elle desservie par les réseaux ?</p> <p>Pour la parcelle AM 85, elle est située sur le plan du PLUI en zone A non au lieu-dit les Barrières mais au lieu-dit Le Luquet, elle est entourée de champs, proche d'une route , mais la même question se pose est-elle desservie par les réseaux ?</p> <p>Avis</p> <p>Ces demandes sont à examiner en tenant compte des caractéristiques des bâtiments et de leur environnement dans le respect des</p>
-----------------	--

	dispositions prévues par l'article L 151 11 du code de l'urbanisme.
--	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Mr et Mme Gente	Parcelles AI 246 247 248 Impasse du Bourdet Actuellement les parcelles 246 et 247 sont classés en zone A et la parcelles 248 est classée en zone UB Demandent que les 3 bâtiments situés sur ces parcelles puissent avoir la possibilité de changer de destination.

Commentaire C-E	<p>Les parcelles 246 et 247 sont en zone A du PLUi et la parcelle 248 est en zone Uha Ces parcelles sont situées proche d'un ensemble urbanisé de part et d'autre d'une impasse.</p> <p>Avis Ces demandes sont à examiner en tenant compte des caractéristiques des bâtiments et de leur environnement dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151 11 du code de l'urbanisme.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Patrice Fourcade	<p>2 observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2 Parcelles de la ZAE de La croix de la Borie classées dans le PLUi 1 AUx et 2AUx situées face à sa propriété S'oppose à ce classement car estime subir un préjudice , déclare que son habitation, située juste en face des ses parcelles (AI 217), a une vue plongeante sur la ZAE . Signale que son habitation comprend un élément du patrimoine qui devrait être classé. <p>2) dépose une demande de changement de destination pour une grange située sur sa parcelle AI 216 (zone A actuellement) pour en faire un logement</p>

Commentaire C-E	<p>1) La propriété de l'intéressé (parcelles 217 et 218) se trouve effectivement en face de la ZAE déjà existante .</p> <p>2) la grange faisant l'objet d'une demande de changement de destination se trouve sur une parcelle classée en zone N du PLUi</p> <p>Avis</p> <p>1)L'OAP de cette zone d'activités économiques, déjà développée, prévoit dans sa programmation des constructions adaptées et des aménagements paysagers afin de protéger l'environnement préexistant(pages 225 et 226 du document intitulé Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles du PLUi). La requête de l'intéressé est transmise au Maître d'ouvrage.</p> <p>2)La demande de changement de destination d'un bâtiment situé à proximité de cette ZAE devra être examinée en tenant compte des dispositions de l'article L 151-1 du Code de l'urbanisme.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Michel Fourcade	<p>Parcelles AN 67-266-267 dans le bourg de Saint Geniès, classées en zone UB</p> <p>Possède une grange et des bâtiments annexes à cette grange souhaiterait qu'elle puisse être classée comme pouvant changer de destination</p>

Commentaire C-E	<p>Cette grange est située dans le centre bourg . Elle est construite en pierre dans la tradition des bâtiments de ce type en sarladais. Elle est classée en zone Ub du PLUi.</p> <p>Avis</p> <p>D'après les renseignements fournis cette grange présente une architecture correspondant aux caractéristiques permettant de répondre favorablement à la demande de changement de destination.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Anthony Le Follic	<p>Parcelles AL 229 (classée actuellement en zone A) et AL 308 (classée actuellement en zone UB) Lieu-dit « Les Brandières »</p> <p>Souhaite que ses 2 parcelles soient classées constructibles – déclare qu'en face de la parcelle</p>

		229 il existe une habitation qui n'apparaît pas sur le plan du PLUi, donc pour Mr Le Follic, la parcelle 229 peut être considérée ainsi que la parcelle 308 non pas isolées mais bien intégrées dans des constructions tout autour.
--	--	---

Commentaire C-E	<p>Ces parcelles sont classées en zone N du PLUi – sur la parcelle 377 en face de la parcelle 229 il existe bien une construction qui ne figure pas sur le plan du PLUi .</p> <p>Sur le fond de la parcelle 229 proche de la parcelle 308 (construite) on pourrait considérer que le terrain est bien entouré d'un ensemble bâti.</p> <p>Avis</p> <p>Les arguments présentés pourraient être retenus mais il convient d'étudier cette demande au regard de la consommation d'espace déjà programmée dans le PLUi. Si une parcelle perd sa constructibilité cette demande pourrait alors être examinée.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Gérard Trémouille	<p>Parcelle ZI 174 classée zone A actuellement « Les Brandières »</p> <p>Demande que cette parcelle soit classée en zone constructible</p> <p>Déclare qu'il conviendrait de noter sur le plan du PLUi que la parcelle 173 comporte une habitation qui a été oubliée</p>

Commentaire C-E	<p>Cette parcelle est classée en zone A du PLUi , à moitié boisée , le long d'une route et en face de terrains agricoles plantés d'arbres.</p> <p>Avis</p> <p>Classer cette parcelle en zone constructible favoriserait une urbanisation linéaire et nécessiterait vraisemblablement un déboisement. Cette décision serait contraire aux orientations du PADD.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Emmanuel Vigier	<p>– Parcelle AN 62 zone UB actuellement</p> <p>S'oppose à l'emplacement réservé ER N10 du</p>

		<p>PLUi situé entre l'école et sa propriété</p> <p>2) Parcelle AI 503 route de La Vallée des Beunes classée actuellement en zone A</p> <p>Déclare qu'il va envoyer un message à la Communauté de Communes pour cette parcelle</p>
--	--	---

Commentaire C-E	<p>La parcelle AN 62 est classée en zone Ub du PLUI , il s'agit d'une bande de terrain étroite , l'intéressé rappelle qu'il avait déjà déclaré qu'il était opposé à ce classement lors du PLU et il maintient sa position</p> <p>Avis déjà donné dans les observations du registre dématérialisé . (Doublon)</p> <p>Demande à examiner avec le Maître d'ouvrage.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Josée Veysset	Parcelles AN 135 136 classées en zone N Possède une garage et un jardin sur ces parcelles qui se trouvent dans un périmètre protégé (PDA) souhaite restaurer son garage et refaire la toiture sollicite des renseignements sur les possibilités qui lui sont offertes.

Commentaire C-E	<p>Ces 2 parcelles sont en zone N du PLUi et bien situées dans le périmètre de protection – toutes précisions ont été données lors de la permanence sur la réglementation à respecter .</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Laurent Dellac	Parcelle ZY 18 classée aujourd'hui en zone A – Lieu-dit «Trémouille » Demande une partie de cette parcelle constructible proche de la parcelle 17 face à des habitations – a sur cette parcelle une grange pourrait-elle changer de destination ?

Commentaire C-E	<p>Cette parcelle est située en zone A du PLUi , elle longe une route communale et la partie sollicitée est située face à un groupe d'habitations mais l'ensemble est bien situé dans une zone agricole.</p> <p>Quant à la grange, ses caractéristiques ne sont pas connues.</p> <p>Avis Pour la parcelle 18 la constructibilité de cette parcelle constituerait</p>
-----------------	---

	<p>une extension de l'urbanisation le long d'une route (DOUBLON voir avis sur registre dématérialisé).</p> <p>-La demande de changement de destination de la grange est à examiner en tenant compte des caractéristiques du bâtiment et de son environnement dans le respect des dispositions prévues par l'article L 151 11 du code de l'urbanisme.</p>
--	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)+ courrier
Saint Geniès	Stéphane Zani	Parcelle ZN 110 – Lieu-dit La Vignasse Sollicite l'attribution d'un terrain constructible au lieu-dit La Vignasse

Commentaire C-E	<p>La parcelle 110 comporte à l'angle sud une partie classée en zone Uc proche d'une zone Uhb et UT – le reste de la parcelle concernée par la demande de l'intéressé est classé en zone naturelle à protéger du PLUi – proche d'un ensemble boisé et de terres agricoles</p> <p>Avis Doublon avis donné sur le registre dématérialisé.</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint Geniès	Eliette Lasserre	Parcelle AI 478 Le Bourdet Classée actuellement en zone A Souhaite que toute cette parcelle soit constructible

Commentaire C-E	<p>Avis La parcelle est classée en zone Uha du PLUi ce qui correspond à une zone urbaine , les constructions y sont donc possibles sous réserve de respecter les caractéristiques définies dans le Règlement écrit .</p>
-----------------	---

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès) (registre Saint Geniès envoyé par mail à la mairie – est-ce qu'il n'y a pas un 2ème envoi à la Com Com ?)
Saint-Geniès	Josiane et Jean Michel Minard	1) Parcelles Zx 73 et 75 classées anciennement en zone Naturelle Souhaitent que ces parcelles classées en zone

		<p>UX2 du PLUi soient déclassées et reclassées en zone 1AUb</p> <p>2) Parcelles Zx46 classée en zone A anciennement, demandent son classement en zone 1AU du PLUi</p> <p>3) Parcelles AM lieu-dit Les Quatre Vents 200.2001.205.206.207.208.209.210.354.356.358 ancien classement zone Agricole Demandent leur classement en zone 1AU du PLUi</p>
--	--	---

Commentaire C-E	<p>1) ces 2 parcelles sont classées en zone UX2 du PLUi, proches d'un ensemble bâti.</p> <p>2) cette parcelle (46) est située entre 2 lieux dits Le grand Bois et Le Bourdet, à l'angle de la parcelle un point EPP indique la qualité du lieu, située en pleine zone classée agricole du PLUi – la route de la Vallée des Beunes (classée Natura 2000) longe le bout de la parcelle</p> <p>3) toutes les parcelles citées sont classées en zone agricole (A) du PLUi sans aucune construction proche des parcelles</p> <p>Avis</p> <p>1) cette demande est transmise au maître d'ouvrage pour étude</p> <p>2) si la parcelle 46 était classée en zone constructible cela favoriserait une urbanisation linéaire en milieu naturel et serait en contradiction avec les orientations du PADD, le maintien en zone agricole paraît convenir</p> <p>3) compte tenu de la situation de ces parcelles les rendre constructibles serait également en contradiction avec les orientations du PADD.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint –Geniès	Anne Lagarrigue	<p>Parcelles Zm 29.30.76.77 zone agricole actuellement</p> <p>Demande le changement de destination de bâtiments situés sur la parcelle 76</p>

Commentaire C-E	<p>Avis :</p> <p>Dans le PLUi ces bâtiments sont bien susceptibles de changer de destination.</p>
-----------------	--

Commune	Nom	Contribution (registre Saint Geniès)
Saint-Geniès	Mr Bourzade	Parcelles 733.805 Zone N et A actuellement Souhaite connaître le classement de ses parcelles dans le PLUi

Commentaire C-E	Ces parcelles sont classées dans une zone 1AU du PLUi Pas d'observation
-----------------	--