

# Département de Dordogne



Isle Vern Salembre  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



## PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT ASTIER

### Dossier de Modification Simplifiée n°2

#### Pièce n°1 : Notice de présentation

**créham**

202 rue d'Ornano  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 44 00 25  
Fax : 05 56 52 65 88

e-mail : [contact@creham.com](mailto:contact@creham.com)

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETÉ	APPROUVÉ
ELABORATION DU PLU	Le 23/05/2002	Le 29/06/2007	Le 18/04/2008
MODIFICATION N°1	-	-	Le 30/01/2009
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	Le 11/09/2014	-	Le
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	Le 11/09/2014		

## Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>1</b>
<b>A) Présentation du projet</b> .....	<b>2</b>
1) Localisation du site de projet.....	2
2) Projet de déchèterie intercommunale .....	4
3) Les raisons du choix du projet de déchèterie au lieu-dit La Serve .....	4
4) La compatibilité avec les orientations générales du PADD .....	5
<b>B) La procédure de Modification Simplifiée n°2</b> .....	<b>6</b>
1) Champs de la Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Astier .....	6
2) La procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU .....	6
<b>C) Exposé des motifs des changements apportés</b> .....	<b>7</b>
1) Plan de zonage et des réservations – Pièce 6 PLU.....	7

---

## Préambule

La commune de Saint-Astier est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 Avril 2008**, et ajusté par la Modification n°1 du 30 janvier 2009.

Le **Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Isle Vern et Salembre (CCIVS)**, compétente en matière d'urbanisme, a **prescrit la procédure de Modification Simplifiée n°2** du PLU de Saint Astier par délibération du 11 septembre 2014 afin de permettre la réalisation de la déchèterie intercommunale au lieu-dit La Serve à Saint Astier.

La **CCIVS dispose de la compétence « gestion des déchets »**. L'actuelle déchèterie intercommunale est située au lieu-dit Les Courroies à Saint Astier, et elle présente de nombreux dysfonctionnements. Le projet d'une nouvelle déchèterie sur Saint-Astier est inscrit au Schéma Départemental de Rénovation et d'Optimisation des Déchèteries de la Dordogne. A l'issue de la concertation engagée sur le projet de déchèterie, les élus ont décidé de déplacer le projet du site initial du Perrier au site de La Serve.

La présente **Modification Simplifiée n°2 du PLU** vise donc à **modifier le plan de zonage du PLU sur le site de La Serve** afin de permettre la réalisation d'une déchèterie intercommunale.

## A) Présentation du projet

### 1) Localisation du site de projet

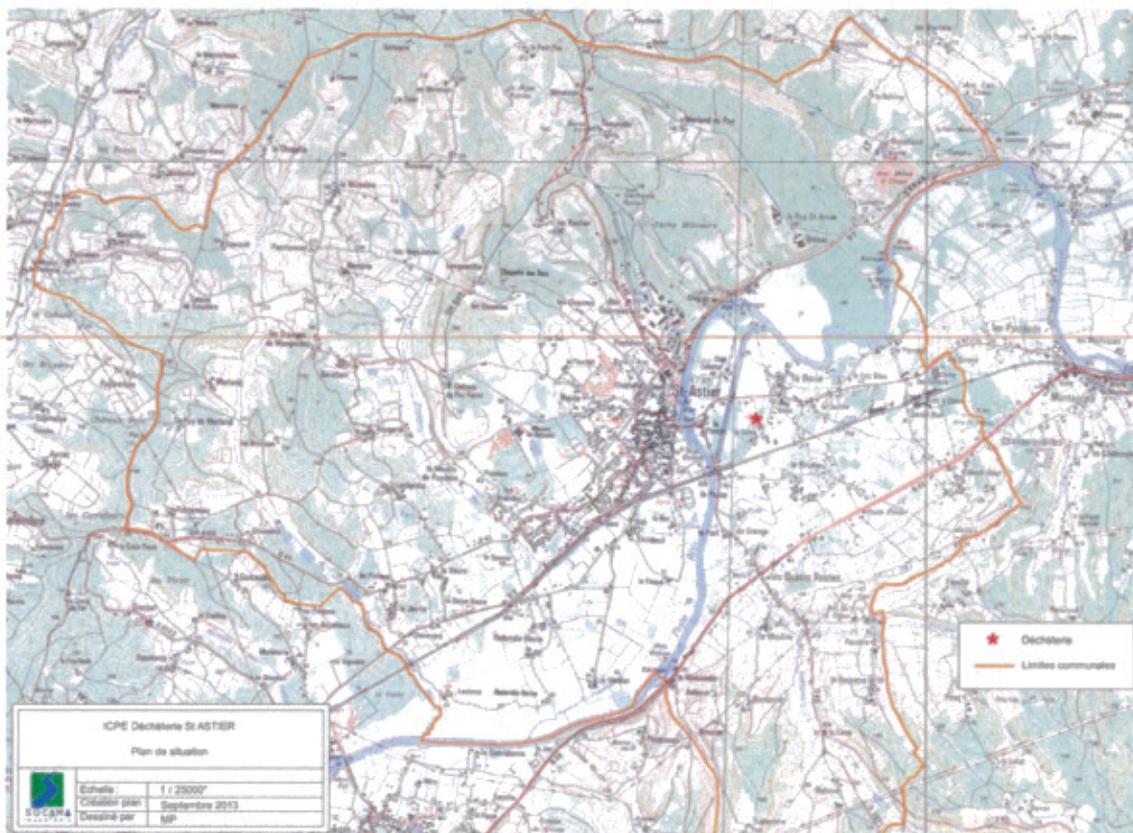
L'emplacement retenu se situe sur le territoire de la commune de Saint-Astier dans la zone d'activité de la Serve.

Les terrains envisagés appartiennent à la commune de Saint-Astier, et sont mis à la disposition de la Communauté de Communes par convention (délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2012).

La déchèterie intercommunale sera implantée à l'Est de la commune en rive gauche de l'Isle. Le choix de ce site d'implantation repose sur :

- l'accessibilité depuis la RD 41 situé à moins de 200 m au nord du site,
- la présence d'un foncier déjà desservi par les réseaux,
- l'éloignement des zones d'habitat riveraines
- d'un environnement naturel favorable à l'intégration paysagère de ce type d'installation.

#### Localisation du projet de déchèterie intercommunale sur la commune de Saint Astier



Source : dossier ICPE Déchèterie, SOCAMA

Les parcelles concernées par l'aménagement sont les suivantes : parcelles n°314, 313, 352, 312, 318 situées en section AI de la commune de Saint Astier.

Ces terrains s'étendent sur 1ha29a46ca.

#### Périmètre du projet de déchèterie intercommunale sur la commune de Saint Astier



## **2) Projet de déchèterie intercommunale**

La déchèterie intercommunale en projet a pour finalité de recevoir gratuitement les déchets apportés par les habitants du territoire de la Communauté de Communes. Les déchets issus d'une activité professionnelle seront limités et soumis à redevance.

La future déchèterie sera gérée par deux agents d'exploitation.

### **Accessibilité**

Le site sera accessible depuis la route départementale RD 41 puis par la voirie existante longeant l'entreprise "LIDL". Cette dernière sera réaménagée jusqu'à l'entrée de la déchèterie.

L'installation sera clôturée et fermée par un portail muni d'un digicode.

A l'entrée de l'installation, après le portail d'accès, le projet prévoit une séparation de la chaussée en trois voies permettant les usages suivants :

- l'entrée des véhicules des usagers,
- la sortie des usagers après le dépôt des déchets,
- l'entrée et la sortie des poids lourds.

En dehors des heures d'ouverture, l'accès à la déchèterie sera fermé. Un panneau déposé à l'entrée rappellera les horaires d'ouverture du site et les déchets acceptés.

### **Aménagements généraux du site**

La future déchèterie de "La Serve" sera constituée de plusieurs bâtiments implantés en haut de quai et en bas de quai.

Le haut de quai où les usagers auront accès sera doté du bâtiment d'accueil disposant d'un bureau, d'un vestiaire, de sanitaire et d'un local technique. Un abri servant de lieu de stockage de certains types de déchets sera adossé à ce même bâtiment.

Un local de démantèlement, destiné à revaloriser les encombrants des usagers, sera accolé à une zone de transfert abritée. Ce bâtiment disposera de deux niveaux permettant de faire la jonction entre le haut de quai et le bas de quai.

Le bas de quai, réservé au personnel d'exploitation accueillera les différentes bennes où seront déposées les différentes catégories de déchets. Il disposera d'un abri pour les véhicules du service et d'un bâtiment de stockage d'équipements et de contenants nécessaires au service de collecte des déchets comme les conteneurs ou les sacs poubelles.

A l'entrée du haut de quai de la déchèterie, il sera installé une borne de contrôle commandant l'ouverture d'une barrière via l'utilisation d'une carte magnétique. Une zone d'attente située à l'amont du dispositif de contrôle permettra aux usagers ne disposant pas de cartes de se garer avant de s'adresser à l'accueil.

Un parking de quatre places se positionnera en haut de quai pour le stationnement des véhicules des agents de service.

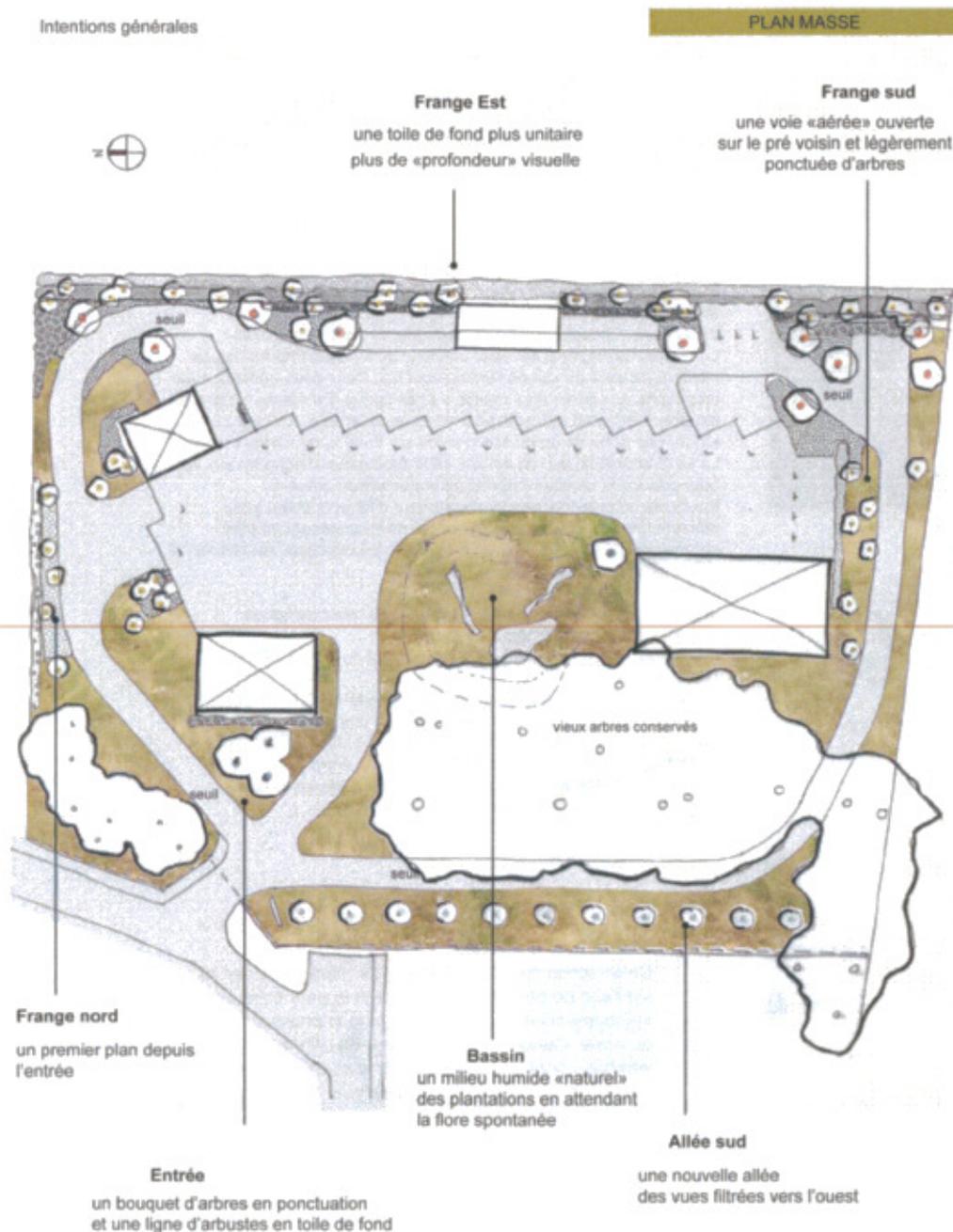
Une zone de stockage des bennes de rotation et de remorques sera située en bas de quai.



Les eaux pluviales de la toiture du bâtiment de stockage seront dirigées vers une citerne. Un poteau incendie existant à l'entrée du site permettra de couvrir l'ensemble de l'installation. La future déchèterie sera équipée d'un bassin-tampon et d'un déshuileur-débourbeur permettant de réguler et de traiter les flux d'eaux pluviales avant le rejet au milieu naturel.

L'ensemble du site sera doté de systèmes d'éclairage adaptés aux différents usages et de dispositifs de télésurveillance.

### Aménagements paysagers du site





### 1 - PRESERVER LES ARBRES EXISTANTS

Les grands arbres existants et les tapis d'herbe vont donner une qualité paysagère rare à la déchetterie. Ils procurent une ambiance de parc paysager tout en véhiculant également une image très positive d'un point de vue environnemental.

Le projet conserve une distance par rapport aux vieux arbres présents sur le site. Les branches basses donnent beaucoup d'élégance au lieu. Il faudra veiller à leur protection en phase de chantier (et conserver ces branches basses.) Le projet ne prévoit pas de travaux de taille douce ou élagage.



### 2 - VALORISER L'HERBE

L'herbe restera présente sur le site de la déchetterie. Elle accompagnera notamment de manière affirmée tout le moment d'accès au site. Elle aura aussi un rôle de « socle » naturel autour de la plupart des bâtiments. L'herbe renvoie une image de simplicité et de nature très valorisante pour le lieu. Le projet prévoit ainsi de conserver de grands tapis d'herbe rustique dans lequel les fleurs des champs seront bienvenues et qui s'apparenteront plus à une prairie qu'à un gazon. Les semences utilisées seront choisies pour favoriser la biodiversité. Elle implique un entretien mais limite l'imperméabilisation des sols. Les tontes pourraient faire varier les lieux chaque année en conservant des îlots de hautes herbes qui auront le grand intérêt de procurer des volumétries changeantes.

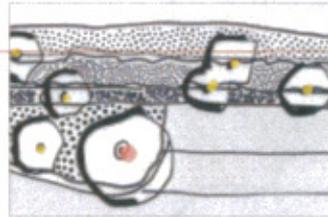


### 3 - SOIGNER LA LIMITE EST / EN FAIRE UN TOILE DE FOND HOMOGENE

L'intervention est prioritaire en limite Est (« haute ») parce qu'elle constitue « l'horizon » principal du site. De plus elle souffre actuellement d'un caractère « d'arrière » peu valorisant pour la déchetterie. Elle est également disparate, elle manque d'unité.

Le premier objectif est de créer une toile de fond plus harmonieuse, moins découpée qu'elle ne l'est aujourd'hui. Dans cette optique, nous proposons de planter en « masse » et en lignes. En masse en limitant fortement le type d'arbustes pour une bonne lisibilité. En lignes pour tendre une sorte de grand trait d'union sur toute cette frange du site. Le second objectif est de donner de la profondeur de champ aux vues pour adoucir le caractère frontal de la perception actuelle.

Pour cela nous proposons de planter (sur différents plans et de manière irrégulière) des arbres de petit développement au port naturellement élanqué. Là aussi le nombre des essences est restreint à 1 ou 2 pour favoriser l'unité (et l'entretien).



Vue de face cette limite sera composée de 3 types de lignes :

\*premier plan : des plantes tapissantes

\*second plan : des arbustes au port compact ou dense, si possible au feuillage persistant

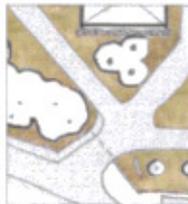
\*arrière-plan : des arbustes au port plus souple, qui a priori pourront se développer naturellement et prendre une ampleur de 2 à 3m. Cette ligne doit être plantée à plus de 2m de la limite de propriété.

\*Une quatrième ligne sera à terme « cachée » entre la haie libre ci-dessus et la limite de parcelle. Elle est proposée en plantes tapissantes de nature différente du premier plan.



### 4 - ACCOMPAGNER LES SEUILS INTERNES à la déchetterie

Cette action consiste à planter de manière dense et similaire de part et d'autre de la voie pour créer un « pincement » et ainsi conforter une impression de seuil ou porte. Cela permet de donner du rythme au lieu. Les végétaux sont des arbustes qui laissent passer le regard (h=1m30 maximum) et sont disposés en « masse ». Ce sont aussi des arbres « jalons » que l'on retrouve 7 ou 8 fois sur l'axe nord/sud entre l'entrée des quais et la sortie.



### **3) Les raisons du choix du projet de déchèterie au lieu-dit La Serve**

#### **Une déchèterie au lieu-dit Les Courroies qui présente de nombreux dysfonctionnements**

Actuellement, la Communauté de Communes dispose à Saint-Astier d'une déchèterie située au lieu-dit "Les Courroies". Cette dernière est dépourvue de système de quai et son revêtement de sol ne peut accepter le passage de poids lourds. Les véhicules de plus de 3,5 tonnes sont interdits.

Le site de "Courroies" est non conforme aux normes environnementales. Il est également impossible à requalifier sans dépollution du sol. L'actuelle déchèterie, de par sa configuration et sa situation géographique, pose les problèmes suivants :

- De réactivité en termes de transport des caissons existants ;
- D'efficacité du tassement des déchets dans les bennes dû à l'absence de quai ;
- D'accès et de gestion des flux qui impose aux camions de traverser le centre-ville de Saint-Astier pour rejoindre le centre de Rampinsolle ;
- De conditions de travail pour les agents communautaires par l'absence de quai ;
- De surcoûts de maintenance pour le service de gestion des déchets

Le projet d'une nouvelle déchèterie sur Saint-Astier est, par ailleurs, inscrit au Schéma Départemental de Rénovation et d'Optimisation des Déchèteries de la Dordogne.

#### **Le choix du site de la Serve**

Dans le PLU approuvé le 18 avril 2008, le site du Perrier avait été identifié pour réaliser le projet de déchèterie intercommunale. Suite à la concertation engagée sur ce projet, aux problèmes d'accessibilité, et aux oppositions de riverains, les élus ont décidé de déplacer le projet au lieu-dit la Serve à Saint-Astier.

Le choix de ce site d'implantation repose sur :

- l'accessibilité depuis la RD 41 situé à moins de 200 m au nord du site,
- la présence d'un foncier déjà desservi par les réseaux,
- l'éloignement des zones d'habitat riveraines,
- d'un environnement naturel favorable à l'intégration paysagère de ce type d'installation.

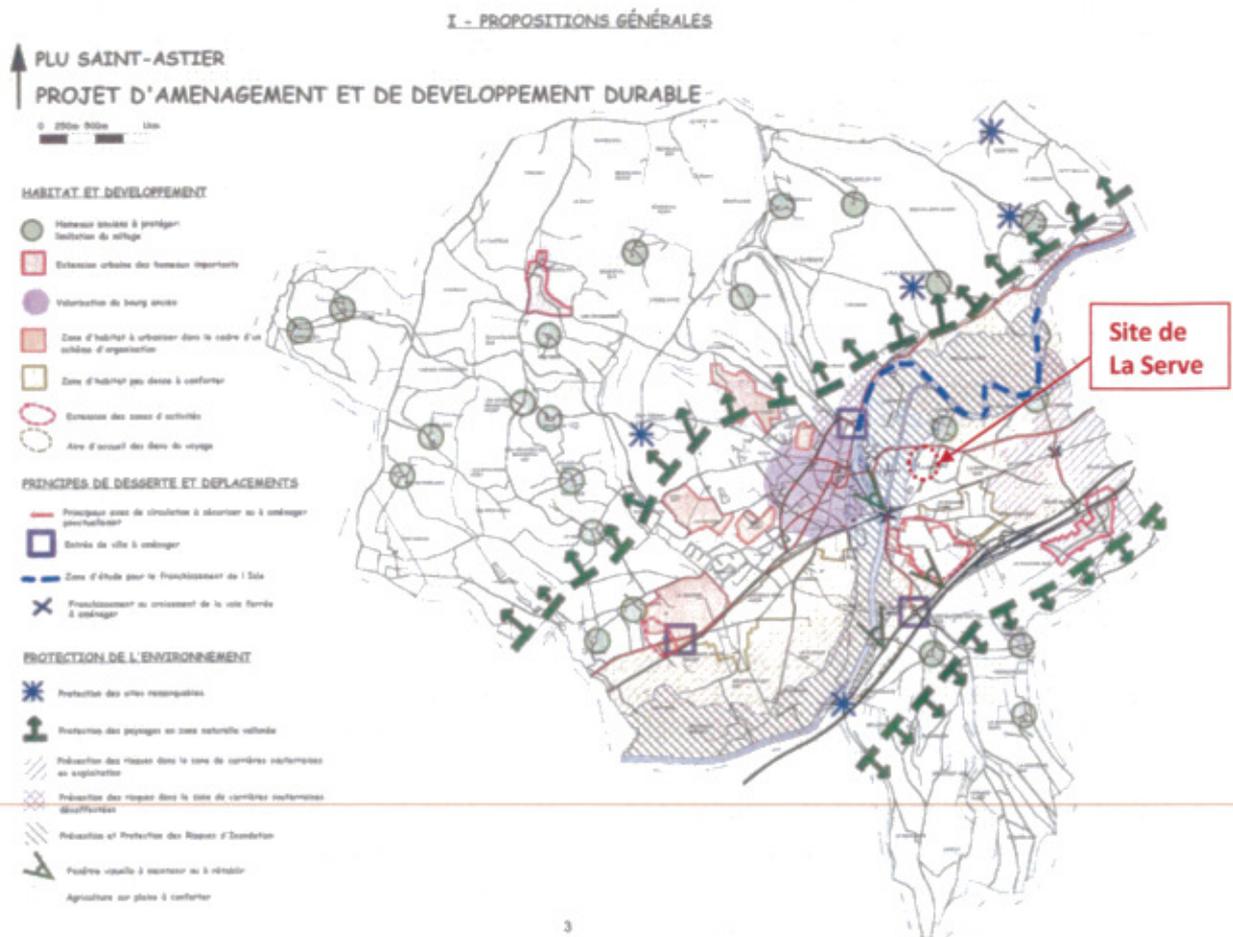
Ce choix permet par ailleurs de revenir (comme en 2008) à la vocation d'accueil d'activités et d'équipement correspondant mieux à l'environnement alentour qui présente une occupation de zone d'activités (classée en UY et UYi).

En effet, dans le PLU de 2008, le site de la Serve était initialement prévu pour accueillir des activités économiques (UY et UYi), à l'image de la zone d'activités environnante. Entre temps le zonage avait été modifié (en zone UB et UBi) pour permettre un projet de résidence sénior.

Ce projet de résidence sénior n'ayant pas abouti, la Communauté de Communes souhaite pouvoir réaliser la nouvelle déchèterie intercommunale sur le foncier communal mis à disposition par la commune de Saint Astier au lieu-dit La Serve.

#### 4) La compatibilité avec les orientations générales du PADD

Le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune de Saint Astier n'indique aucune orientation spécifique sur le site de La Serve.



## **B) La procédure de Modification Simplifiée n°2**

### **1) Champs de la Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Astier**

La présente Modification Simplifiée n°2 du PLU de Saint Astier a pour objet de permettre la réalisation d'une déchèterie intercommunale au lieu-dit La Serve.

Dans ce cadre, le plan de zonage du PLU de Saint Astier doit être modifié afin de mettre en place un cadre réglementaire permettant la mise en œuvre opérationnelle du projet, soit :

- **Au sein de la zone U du PLU de Saint Astier, le passage d'un zonage de type UB-UBi à un zonage de type UY et UYi en précisant le nouveau secteur de la déchèterie en UYd.**

### **2) La procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU**

Les articles L.123-13 à L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme prévoient qu'un **Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de Modification Simplifiée.**

Les ajustements réglementaires envisagés du PLU de Saint Astier n'ont pas pour effet :

- *« de changer les orientations du PADD, de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni 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 » article L.123-13 du code de l'urbanisme*
- *« de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan » article L.123-13-2 du code de l'urbanisme*
- *« de diminuer ces possibilités de construire » article L.123-13-2 du code de l'urbanisme*
- *« de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser » article L.123-13-2 du code de l'urbanisme*

### **3) La procédure de Modification simplifiée et la dispense d'évaluation environnementale**

La commune de Saint Astier est traversée par le site Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

Les préconisations de l'expertise sur le site Natura 2000 ont été prises en compte dans le PLU approuvé de Saint Astier et notamment sur le plan de zonage, excluant ainsi l'éventualité d'avoir des incidences notables sur l'environnement dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PLU.

Les ajustements projetés dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du PLU sont purement réglementaires et ne modifient pas les périmètres de zone du PLU.

Le champ limité de la procédure de Modification simplifiée, codifié par les articles L.123-13 à L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, assure l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et dispense la procédure d'évaluation environnementale, conformément à l'avis émis par la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne par courrier en date du 14 novembre 2014.

## **C) Exposé des motifs des changements apportés**

Afin de permettre la réalisation de la déchèterie intercommunale au lieu-dit La Serve, le plan de zonage du PLU de Saint Astier doit être modifié.

### **1) Plan de zonage et des réservations – Pièce 6 PLU**

La réalisation de la déchèterie intercommunale nécessite des ajustements du plan de zonage du PLU :

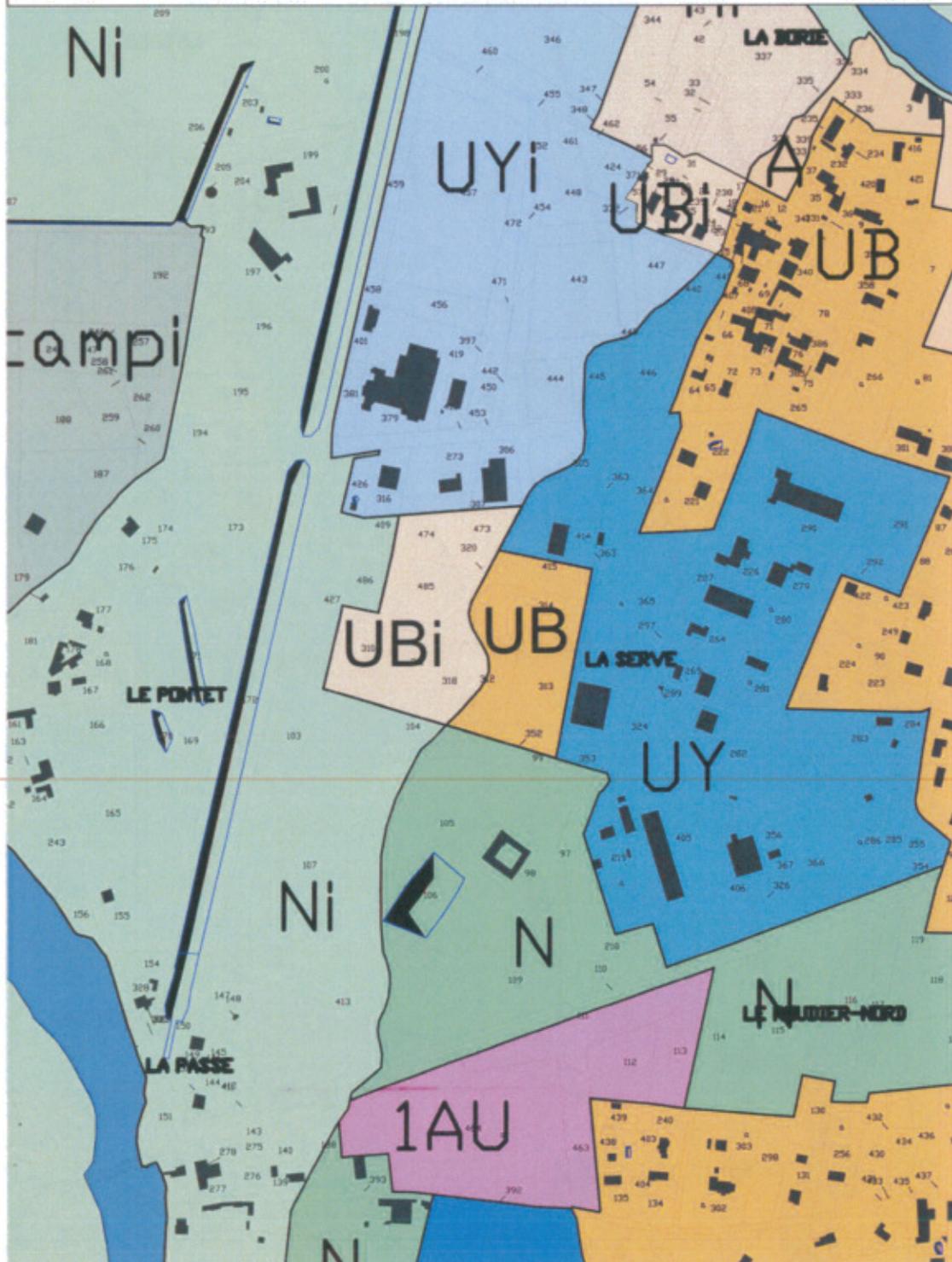
- Au sein de la zone U du PLU de Saint Astier, le passage d'un zonage de type UB-UBi à un zonage de type UY et UYi en précisant le nouveau secteur de la déchèterie en UYd.

**Cette modification du plan de zonage a pour objet de permettre la réalisation d'une déchèterie au sein de la zone d'activités de la Serve.**

Ci-après, figurent des extraits des parties modifiées dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2 du PLU :

- pour mémoire, extraits du PLU,
- proposition dans le cadre de la Modification Simplifiée n°2.

Extrait du plan de zonage  
avant la Modification Simplifiée n°2 du PLU



SERVICES DE L'ETAT  
ARRIVEE  
12 JAN. 2015  
Bureau du Courrier  
Interministériel

Extrait du plan de zonage  
après la Modification Simplifiée n°2 du PLU

