

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE TRELISSAC



VILLE DE TRELISSAC



LE GRAND
Périgueux
Communauté d'Agglomération

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION RESUME NON TECHNIQUE

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du :



Verdi Conseil Midi Atlantique
24-26 rue Sainte-Monique
33000 BORDEAUX

1.0

SOMMAIRE

MOTIVATIONS DE LA RÉVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS	5
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
I. CONTEXTE GENERAL	6
II. CONTEXTE HISTORIQUE	7
III. DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNALE	8
IV. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.....	11
<i>Climatologie</i>	11
<i>Géologie</i>	11
<i>Hydrographie et hydrologie</i>	11
<i>La ressource en eau</i>	11
V. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE	11
<i>Les corridors écologiques</i>	12
<i>Milieus naturels et biodiversité</i>	12
VI. LES RISQUES.....	12
DIAGNOSTIC URBAIN	13
I. LES DEPLACEMENTS.....	13
II. LES EQUIPEMENTS.....	13
III. LES RESEAUX.....	13
IV. LE PAYSAGE URBAIN	14
V. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT.....	14
DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	16
I. POPULATION : CARACTÉRISTIQUES ET EVOLUTION	16
II. LES LOGEMENTS : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION.....	16
III. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'ICI 2025.....	17
<i>Les besoins en logements pour assurer le maintien de la population d'ici 2025</i>	17
DIAGNOSTIC ECONOMIQUE	18
LE PROJET D'AMENAGEMENT	19
I. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE TREISSAC.....	19
II. LES AXES DU PADD	19
III. CARTES DU PADD DE TREISSAC.....	20
LES JUSTIFICATIONS DU PROJET COMMUNAL	22
I. LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES ..22	
<i>Le contexte législatif</i>	22
<i>Les documents d'urbanisme supra communaux</i>	22
<i>L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses</i>	26
II. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE	26
<i>Les objectifs de la révision</i>	26
<i>Les principales évolutions du PLU</i>	26
<i>Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire</i>	27
III. LES EVOLUTIONS DES SECTEURS HABITAT	28
IV. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE	29
<i>Les zones urbaines mixtes</i>	29
<i>Les secteurs d'extension de l'urbanisation mixte</i>	31
<i>Les zones naturelles</i>	40
<i>Les zones agricoles</i>	40
<i>Emplacements réservés</i>	40
<i>Risques</i>	40
V. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE	41
<i>Présentation générale du règlement</i>	41
<i>Présentation des principes règlementaires</i>	41
VI. EVOLUTION DES ZONES.....	43
<i>Tableaux comparatifs</i>	43
<i>La consommation des espaces agricoles et naturels</i>	44
VII. LES EMPLACEMENTS RESERVES	45

VIII. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU.....	45
<i>La protection au titre des espaces boisés classés EBC.....</i>	45
<i>La prise en compte de l'activité agricole</i>	46
<i>La protection au titre du paysage.....</i>	46
INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	47
I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES	47
<i>Incidences sur le milieu physique.....</i>	47
<i>Incidences sur le paysage</i>	47
<i>Incidences sur le milieu naturel</i>	47
<i>Incidences sur le milieu agricole</i>	48
<i>Incidences sur le milieu humain.....</i>	48
<i>Incidences sur l'habitat.....</i>	48
<i>Incidences sonores.....</i>	48
<i>Incidences sur la qualité de l'air</i>	49
<i>Incidences sur le réseau routier.....</i>	49
<i>Incidence sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets.....</i>	49
II. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS	50
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	51
I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	51
<i>Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....</i>	55
<i>Mise en place des indicateurs.....</i>	56
<i>PLans et programmes supra communaux</i>	58
<i>déroulement et méthode de l'évaluation environnementale.....</i>	58
RECUEIL DES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES.....	59
RECUEIL DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	60

MOTIVATIONS DE LA RÉVISION ET OBJECTIFS POURSUIVIS

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la commune de Trélissac a été approuvé en 1982. Il a été révisé et transformé en PLU le 19 juin 2006 puis annulé le 30 avril 2009. Une nouvelle élaboration du PLU a été prescrite le 24 juin 2009 avec une approbation le 20 décembre 2010. Trois révisions partielles et une modification ont été menées. La révision du PLU a été prescrite par décision du Conseil Municipal le 21 mars 2013.

Deux modifications et une modification simplifiée ont suivi :

- Modification n°1 :
 - Adaptation du document d'urbanisme sur les sites d'extension urbaine (1 - intégration des zones 1AUB « Pouyault Bas » partie sud et « La Rudeille » en zone 1AUa en raison de leur raccordement à l'assainissement collectif. 2 – reclassement de parcelles situées à « Borie Porte » en zone UYa,ar en zone UB,ar pour limiter l'étalement de la zone UY vers la zone UB et la zone AUa à l'Ouest) ;
 - Correction d'erreurs matérielles de zonage (1 - limite de zonage rectifiée pour englober une parcelle en totalité dans la zone UYa,ar. 2 – suppression de ER 1a qui ne se justifie plus) ;
 - Modification apportée au règlement (ajustement de l'article 2 de la zone US afin de permettre la gestion des constructions existantes).
- Modification n°2 :
 - Changement de zonage pour la zone 1AUB située au « Pouyault Bas » partie nord en 1AUa car réseau d'assainissement collectif à proximité.
- Modification simplifiée n°1 :
 - Réalisation d'une opération de logements sociaux (110 logements dont 90 logements sociaux) en autorisant une augmentation de la hauteur de construction au lieu-dit « Les Pinots ». L'article 10 de la zone 1AUa du PLU a été modifié. Le projet prévoyait la construction d'un giratoire. Le giratoire étant plus haut que la construction, il fallait éviter l'impression d'encaissement et une vue directe sur la terrasse et les équipements techniques de l'opération. La hauteur est passée de R+1 à R+2.

Le conseil municipal de la commune de Trélissac, par délibération du 21 mars 2013, a décidé d'élaborer un nouveau projet de PLU. A travers la révision de son PLU, le conseil municipal de Trélissac entend élaborer et planifier une vision d'avenir « à 10 ans » qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat, d'emplois et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

A cet effet, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision générale du PLU dans le respect des principes définis par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme et dans l'optique d'atteindre les objectifs suivants :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions réglementaires (loi du 12/04/2010 portant Engagement National pour l'Environnement ; Grenelle 2), en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement et de développement, ainsi que la loi ALUR du 24 mars 2014 ;
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et en privilégiant les formes urbaines favorisant la densification ;
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire de la commune ;
- Intégrer les réflexions et les préconisations du Plan de Déplacement Urbain afin de limiter les déplacements en voiture ;
- Fixer des objectifs à court, moyen et long termes pour réduire le déficit en logements sociaux et favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes d'aménagement ;
- Organiser une urbanisation raisonnée pour les secteurs à enjeux comme les terrains de l'hôpital à côté du château Magne, de l'espace de l'ex zone commerciale au lieu-dit « Rudeille » et du « Libournet » avec les éco-quartiers, un habitat de qualité, les logements sociaux ;
- Redéfinition de l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagement et de programmation, bâtiments à protéger, etc.) en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'examen des différentes caractéristiques physiques et naturelles (milieux naturels, système hydrologique, topographie, etc.) permet de comprendre les composantes et les caractéristiques des différents milieux. Ce diagnostic tend également à apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le cadre du PLU. En effet, la protection de l'environnement, sa mise en valeur, sa remise en l'état et sa gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable énoncé à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Cet état initial de l'environnement doit notamment se conduire :

- Au titre de l'amélioration du cadre de vie, sur les espaces naturels productifs et non productifs (espaces cultivés et cultivables, espaces forestiers, espaces sensibles : zones humides, forêts, etc.), etc. ;
- Au titre de la préservation des ressources naturelles, sur l'eau (les ressources en eau potable, les eaux superficielles et souterraines, l'assainissement : les eaux usées et pluviales, etc.), sur l'air (qualité de l'air et effet de serre), sur l'énergie (production, distribution, consommation), sur le sol et le sous-sol (qualité des sols, utilisation des sols, extraction du sol et du sous-sol), etc. ;
- Au titre de la prévention des risques et des nuisances, sur les risques naturels (inondations, affaissements, incendie, etc.) et les risques technologiques, sur le bruit, sur les déchets, etc.

Cette analyse doit être menée avec d'autant plus de soin que le parti d'urbanisme retenu est susceptible d'avoir un impact important sur l'environnement.

I. CONTEXTE GENERAL

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Trélissac est située au Nord-est de la ville de Périgueux dont elle est limitrophe. Elle est entourée par les communes d'Antonne-et-Trigonant au Nord-est, de Bassillac au Sud-est, de Cornille au Nord, de Boulzac au Sud, Champcevinel à l'Ouest et de Périgueux au Sud-ouest.

La commune profite depuis plusieurs décennies du dynamisme de l'agglomération de Périgueux, incluse dans sa première couronne. Cette situation conditionne entre autre sa population, le type d'habitat qui s'y développe et les flux de déplacements. Cette position permet à Trélissac de jouer un rôle important dans le développement économique et social de l'agglomération périgourdine.

Avec une population totale de 6988 habitants au recensement général de 2012, Trélissac occupe le 6^{ème} rang des communes de Dordogne derrière Périgueux, Bergerac, Sarlat-la-Canéda et Coulounieix-Chamiers.

La qualité de ses espaces naturels, notamment les forêts communales et les vallées associées à la topographie, ainsi que le dynamisme de son expansion urbaine lui confère une identité forte au sein de l'agglomération du Grand Périgueux.

Le territoire communal est assez vaste (2 402 hectares). La densité de population est de 305 hab./km² en 2012. L'altitude maximale est de 232 m au niveau du lieu-dit « Les Gourdoux », au Nord-est du territoire communal. Le minima de 82 m se situe en limite sud du territoire communal, le long de l'Isle. Elle se situe sur la rive droite de la vallée de l'Isle.

Elle est traversée par la RN 21, venant de Limoges et constitue le nœud sur le barreau entre la RN 21 et l'autoroute A 89 Bordeaux/Clermont-Ferrand. Elle se place sur le trajet d'accès à l'aérodrome de Périgueux-Bassillac.

D'une superficie de 2 024 hectares, le territoire de la commune de Trélissac s'étend depuis la vallée de l'Isle jusqu'en marge du bassin de Brive. Elle est traversée par la RD 6021 et RN 21. La commune de Trélissac présente la particularité de regrouper plusieurs pôles d'urbanisation identifiés sous les noms de : le bourg, les Maurilloux, les Jalots, Charrières, les Romains, la Croix Ferrade...

La qualité de ses espaces naturels, notamment les parcelles agricoles, associées aux boisements, et à la vallée de l'Isle, ainsi que le dynamisme de son expansion urbaine lui confère une identité forte au sein de l'agglomération.

Le statut de centralité à l'échelle du canton permet l'existence d'un tissu de commerces et de services attractifs. Les principales activités économiques sont installées sur la RD 6021 et RN 21 à la sortie de Périgueux mais également à proximité des infrastructures routières.

Traversée par les routes départementales n° 6021 et 8 et route nationale 21, la commune est connectée à l'autoroute A 89 par un premier échangeur sur la commune de Notre-Dame-de-Sanilhac et un second autre échangeur au niveau de Saint-Laurent-sur-Manoire. La commune est un point de passage important à l'échelle locale en permettant de relier les communes avoisinantes à la route départementale et à l'autoroute.

SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Trélissac est incluse dans l'unité urbaine de Périgueux (arrondissement). Elle appartient au canton de Trélissac. Rattachée à la Communauté d'Agglomération « Le Grand Périgueux » (nouvelle dénomination de la Communauté d'Agglomération Périgourdine depuis le 1^{er} janvier 2014), la commune de Trélissac est forte de 6836 habitants (population municipale légale) au dernier recensement de 2013.

Le Grand Périgueux est né le 1^{er} janvier 2014 de la fusion de deux intercommunalités : la Communauté d'Agglomération Périgourdine (qui regroupait 18 communes autour de la ville-centre Périgueux) et la Communauté de Communes Isle-Manoire en Périgord (qui regroupait 15 communes autour de la ville-centre Boulazac).

Au premier janvier 2017, la CAGP regroupe 43 communes et près de 103 200 habitants ; la Communauté d'agglomération s'étend du Nord à Sorges-et-Ligieux-en Périgord, Savignac-les-Eglises au Sud à Paunat. Cela représente quarante-trois communes ; cinquante-deux en y incluant les communes "délégées", les anciennes communes, les communes nouvelles.

Le Grand Périgueux agit dans des compétences qui lui ont été transférées par les communes pour une meilleure optimisation des moyens ; il mène également des grands projets d'intérêts collectifs dont les communes ne pourraient, individuellement, assumer la charge :

- La mobilité et les déplacements (Péribus, accessibilité) ;
- La prospective et l'intercommunalité ;
- La petite enfance ;
- L'administration, le personnel et la communication ;
- L'assainissement structurant, l'assainissement non collectif et les stations d'épuration ;
- Les finances, les politiques contractuelles et de l'Europe ;
- Le haut débit, le développement numérique ;
- Le développement économique ;
- La gestion et la valorisation des déchets ;
- Le développement durable ;
- Le cadre de vie (aménagement des bords de rivières et piscines) ;
- L'urbanisme (SCOT, agriculture, paysages, forêts) ;
- L'habitat, les gens du voyage et la politique de la ville.

Trélissac appartient également au Pays de l'Isle en Périgord, regroupant 86 communes et 5 EPCI dont le trait commun est la vallée de l'Isle.

Le Pays conduit notamment 3 actions phares :

- Le portage d'un **Programme d'Intérêt Général**, coordonné avec celui mené par la Communauté d'Agglomération de Périgueux, portant sur l'amélioration de la qualité énergétique, l'adaptation aux personnes âgées et handicapées des logements privés et le développement de logements locatifs sociaux ;
- L'animation d'une **Opération Collective de Modernisation de l'artisanat et du commerce** pour soutenir le développement de l'artisanat et du commerce ;
- La mise en œuvre d'une véritable **stratégie de développement touristique** basée sur l'itinérance douce pour valoriser les richesses patrimoniales du territoire. Le tracé d'une vélo-route, reliée à la voie verte de Communauté d'Agglomération de Périgueux, est en cours de définition. Elle sera la colonne vertébrale de l'ensemble des chemins de randonnées du territoire et valorisera les savoirs faire locaux (gastronomie, produits locaux...).

Les différentes thématiques abordées dans le PLU de Trélissac devront prendre en compte les actions menées par ces deux intercommunalités : elles doivent servir de guide à son élaboration.

II. CONTEXTE HISTORIQUE

Une occupation du site au Néolithique puis au Moyen-Âge a été constatée en 2011 lors de fouilles archéologiques au niveau du parc d'activités de Borie Porte.

Le village est identifié sous le nom de « Traillissac » sur la carte de Cassini, représentant la France entre 1756 et 1789.

Au XIX^{ème} siècle, les bâtiments communaux, situés en zone humide, nécessitaient de nombreuses et coûteuses réparations.

De 1870 à 1874, un nouveau centre bourg (église, presbytère, mairie, école, avec leurs dépendances et jardins) fut alors construit de l'autre côté de la route nationale 21, suite à une proposition d'Alfred Magne et à ses frais. À la fin des travaux, Alfred Magne est devenu propriétaire des anciens bâtiments et terrains situés en bordure de l'Isle et sur lesquels il fera ensuite ériger le Château Magne.

III. DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNALE

DOCUMENT AYANT UN RAPPORT DE COMPATIBILITÉ AVEC LE PLU

LE SCOT DU GRAND PÉRIGUEUX

En acceptant en décembre 2001 de délimiter un périmètre pour un schéma de cohérence territoriale (SCOt) sur l'agglomération de Périgueux (50 communes), les collectivités avaient fait un pas décisif vers une démarche de planification pour un projet de développement et d'aménagement, dont l'influence est déterminante sur l'organisation de ce territoire, et qui devra trouver effectivement sa traduction dans les documents d'urbanisme. Le périmètre du SCOt a été défini par arrêté préfectoral le 21 décembre 2001. Sur ce périmètre, une étude concernant le volet agricole a été confiée à la DRAAF en octobre 2012 sur le recensement agricole de 2010. Le périmètre du SCOt a été abrogé en 2015. Le nouveau périmètre SCOT a été défini par arrêté préfectoral le 25 mars 2015, l'aire du SCOt de la Vallée de l'Isle en Périgord passe ainsi de 50 à 91 communes. Les premiers éléments d'étude seront donc actualisés, le diagnostic doit être mené. Les échéances de diagnostic, PADD et DOO ne sont pas connues.

LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été réalisé arrêté en conseil communautaire le 27 avril 2007 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Périgourdine, pour une durée d'environ 6 ans. Il est arrivé à échéance en décembre 2013. L'objectif du PLH est de cadrer la stratégie de l'agglomération en matière d'habitat et l'affirmer en s'appuyant notamment sur trois grands outils :

- Un protocole d'accord avec le Conseil Général de la Dordogne, délégataire des aides à la pierre, pour que soient réservés les crédits nécessaires ;
- Des dispositifs opérationnels en faveur de l'amélioration de l'habitat public (réhabilitation thermique HLM) et des logements privés dégradés (PIG et programme Amélià) ;
- Un règlement de co-intervention financière (CAP/CG24/communes) basé sur des aides aux bailleurs et aux communes, pour soutenir la production neuve et l'amélioration de l'habitat, sous forme de subvention et/ou de garanties d'emprunts, y compris sur la question spécifique du logement des jeunes.

Le 20 décembre 2013, le conseil communautaire de l'agglomération périgourdine a approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du PLH pour la période 2016-2022. La délibération DD054-2014 du Conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 4 mars 2014 fixe les objectifs de ce document. Le futur PLH sera construit à l'échelle du périmètre du Grand Périgueux. L'élaboration du PLH portera sur quatre grands points :

- Une évaluation du PLH précédent et un diagnostic partagé, portant notamment sur l'analyse du marché de l'habitat et des évolutions en cours, sur la mise en évidence des besoins, des dysfonctionnements, des déséquilibres et de leurs conséquences, sur le repérage des opportunités (article L. 302-1 du CCH) ;
- Des orientations stratégiques : selon le choix de développement entre les scénarii proposés, les objectifs stratégiques en matière de production de logements ou d'intervention sur le bâti existant pour répondre aux dysfonctionnements, et déclinés pour chaque commune (territorialisés). Une approche de « PLH durable » est clairement affirmée dans cette étape ;
- Un programme d'actions opérationnel, qui :
 - Quantifie et localise la production ou l'intervention ;
 - Identifie les acteurs qui interviendront et la répartition des rôles ;
 - Précise les moyens mis en œuvre, notamment financiers ;
 - Fixe l'échéancier prévisionnel de mise en œuvre ;
- Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation :
 - La description de l'observatoire communautaire de l'habitat, les modalités de suivi et évaluation ;
 - Les modalités de pilotage, de communication et de maintien de la mobilisation des acteurs.

SDAGE ADOUR-GARONNE

Issu de la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE, décliné sur le bassin hydrographique Adour-Garonne, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée des ressources en eau dans l'intérêt général et dans le respect

des principes de la loi sur l'eau. Ce document d'orientation à portée juridique s'impose aux décisions de l'Etat en matière de police des eaux, notamment des déclarations d'autorisations administratives (rejets, urbanisme...) ; de même qu'il s'impose aux décisions des collectivités, établissements publics ou autres usagers en matière de programme pour l'eau. Ce programme a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Quatre orientations fondamentales constituent le socle du SDAGE 2016-2021. Elles répondent aux objectifs des directives européennes et prennent aussi en compte les dispositions du SDAGE 2010-2015 qu'il était nécessaire de maintenir, de décliner ou de renforcer.

Compte tenu de l'importance de la ressource en eau, superficielle et souterraine, sur le territoire de Trélissac, le PLU devra être compatible avec le SDAGE 2016-2021.

SAGE ISLE - DRONNE

Il est en cours d'élaboration. A l'heure actuelle, seul l'état des lieux diagnostic est réalisé.

Les rivières du **bassin versant Isle Dronne** sont riches d'un point de vue écologique et social, contribuent au développement économique du bassin et sont le support de nombreux usages tels que les loisirs nautiques, la baignade, la pêche, l'alimentation en eau potable, l'irrigation ...

Depuis plusieurs années, les élus du bassin ont pris conscience de la nécessité d'agir pour concilier usages et respect de la vie aquatique avec la mise en œuvre, depuis 2005, d'un Plan de Gestion des Etiages (PGE).

Aujourd'hui, ils souhaitent aller plus loin avec la mise en œuvre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui permettra de donner un cadre pour la gestion de l'eau, adapté au bassin Isle-Dronne. L'Etablissement Public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) est la structure porteuse de ce SAGE et l'état des lieux a permis de dégager les objectifs suivants :

- Réduction du risque d'inondations
- Amélioration de la gestion des étiages
- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques
- Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne

DOCUMENT AYANT UN RAPPORT DE PRISE EN COMPTE AVEC LE PLU

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le territoire de Trélissac s'inscrit dans la région naturelle du « Périgord blanc, le Nontronnais et le Sarladais ». Il est ainsi concerné par un grand enjeu régional sur la limitation de l'urbanisation croissante et de l'artificialisation des sols, localisé au niveau de certaines villes comme Périgueux. Les enjeux infra-régionaux sont les suivants :

- Maintenir les coupures d'urbanisation
- Maintenir ou restaurer la continuité longitudinale des cours d'eau (liés aux problèmes des aménagements hydrauliques agricoles et retenues collinaires, aux pratiques d'entretien des cours d'eau calibrés notamment, aux barrages hydroélectriques)
- Préserver les zones humides et les continuités latérales des cours d'eau (habitats de vie et corridors de déplacement préférentiels des espèces)
- Maintenir l'équilibre entre milieux ouverts et milieux fermés (mosaïque paysagère)
- Maintenir les capacités de déplacement de la faune au sein de la grande région naturelle
- Maintenir la diversité des peuplements forestiers en luttant contre la fermeture et l'homogénéisation des taillis

Le territoire de Trélissac, typique du Périgord blanc, devra ainsi prendre en compte ces enjeux écologiques.

SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE (SRCAE) ET PLAN CLIMAT ET ÉNERGIE TERRITORIAL (PCET)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air. Il a été approuvé le 15 novembre 2012.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- Réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- Production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

Au total, 32 orientations Climat Air Energie sont définies dans les secteurs du bâtiment, de l'industrie, de l'agriculture et de la forêt, des transports, des énergies et réseaux et de l'adaptation. Elles répondent à 5 objectifs stratégiques :

- Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux
- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions,
- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale
- Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle
- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitaine

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) 2014-2018 de la Dordogne doit être compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), tout comme le PCET Aquitain. Il s'agit également d'un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il s'agit de définir des mesures afin de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) et de réduire la vulnérabilité du territoire ; puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités. Le PCET de la Dordogne est complété au niveau local par un PCET 2013-2017 de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le PLU de Trélissac devra ainsi prendre en compte le changement climatique, l'efficacité énergétique et la qualité de l'air.

DOCUMENT À CONSIDÉRER DANS LE PLU

- Plan de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine (PREDDA), approuvé le 17 décembre 2007 et dont le PLU n'impactera pas les objectifs
- Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), adopté en Juin 2007 et complété par le Plan de Prévention et d'optimisation des déchets ménagers et assimilés de 27 mars 2009. La commune de Trélissac fait partie du Grand Périgueux qui assure la compétence collecte et traitement des déchets.
- Livre préliminaire du Code forestier dont les Orientations Régionales Forestières d'Aquitaine (ORF). Approuvées le 31 octobre 2003, constituent le document stratégique, elles se déclinent pour les forêts publiques : en Directives Régionales d'Aménagement en forêt domaniale (DRA) et en Schémas Régionaux d'Aménagement en forêt communale (SRA), approuvés en juillet 2006 et pour les forêts privées : en Schéma régional de Gestion Sylvicole des forêts privées d'Aquitaine (SRGS) approuvé en juin 2006.
- Schéma départemental des carrières de la Dordogne approuvé le 30 septembre 1999. Il fait mention d'une ancienne carrière de calcaire pour granulats sur la commune.
- Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article R. 414-19-1 du code de l'Environnement. Natura 2000 est un réseau de sites naturels qui vise à préserver des milieux naturels et des espèces animales et végétales devenues rares à l'échelle européenne en tenant compte des exigences économiques et sociales ainsi que des particularités locales. Chaque site fait l'objet d'un plan de gestion, dont l'objectif est de protéger les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Aucun site n'est présent sur Trélissac. Son territoire est toutefois présent sur le bassin versant de l'Isle, en amont du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661), de la Directive Habitats, à plus de 10 km à l'Ouest de la commune ;
- La municipalité a produit un dossier d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin de définir si le PLU fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale. Une évaluation environnementale a ainsi été requise par les services de l'Etat. Les modalités de son contenu (saisons, passages) ont été déterminées en préfecture suite à la demande de réalisation de l'évaluation environnementale
- Schéma régional des Infrastructures, des Transports et de l'Intermodalité aquitain (SRIT), approuvé en juillet 2009
- Plan Régional Santé Environnement Aquitaine (PRSE2) 2009-2014, approuvé en novembre 2010.
- Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Dordogne 2012-2017. Il s'agit d'une compétence du Grand Périgueux..

Le PLU, transcription des principes de développement durable, devra dans sa traduction réglementaire, contrer la tendance générale à la destruction des continuités écologiques existantes en choisissant des *sites d'urbanisation en centre-ville (densification et économie d'espaces)* mais également en proposant des *orientations d'aménagement intégrant des actions bénéfiques sur les continuités écologiques* : pas d'arrachage de haie, pas de comblement de mare, pas de plantations fragiles (nécessitant des traitements herbicides détruisant la flore spontanée), pas de rejets directs d'eaux usées dans un ruisseau, etc.

IV. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

CLIMATOLOGIE

Le Périgord jouit d'un climat de type tempéré. Toutefois, de fréquentes influences continentales abaissent les températures hivernales. La température peut en effet varier de façon non négligeable entre le nord et le sud du département. Il existe ainsi une gamme de micro-climats variant selon la nature du sol et l'exposition, la disposition des vallées ou encore le profil et l'exposition des coteaux. Situé dans la partie centrale du département et sur le coteau orienté sud de la vallée de l'Isle, Trélissac bénéficie d'un micro-climat agréable.

Les données climatologiques, présentées ci-après, ont été mesurées par la station METEO France de Coulounieix, celle-ci étant la plus proche du site d'étude. Il convient cependant de préciser que quelques légers écarts en termes de température et de pluviométrie peuvent exister entre la station de mesure de Coulounieix et de Trélissac. Ces deux sites ont cependant en commun d'être en milieu urbanisé.

Ces données correspondent à des moyennes réalisées par Météo France sur une période de 13 ans (entre 1988 et 2000) statistiquement représentatives de la climatologie générale du secteur étudié.

GEOLOGIE

Le secteur d'étude appartient au vaste ensemble géologique du Bassin Aquitain qui s'étend des contreforts du Massif central et des Pyrénées jusqu'à l'Atlantique. Il est constitué d'empilements de couches perméables de grès ou de calcaires alternant avec des argiles ou des marnes imperméables. Ces terrains appartiennent à la formation géologique allant du secondaire (250 millions d'années) au Pliocène (1 million d'années). Au cours de cette période, le cycle des transgressions et des régressions marines ont déterminés les conditions de dépôt alternativement continentales, côtières ou océaniques. Schématiquement, le déplacement des lignes de côte a engendré à plusieurs reprises des couches horizontales d'argiles à huîtres à caractère de vase littorales, encadrées par des terrains alternativement continentaux et sableux d'une part, et calcaires et marnes d'autre part. L'imperméabilité des formations littorales a contribué à individualiser des compartiments hydrauliques indépendants au sein de cette pile sédimentaire.

HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le réseau fluvial de cette région du Périgord est très disséqué du fait de la nature assez peu perméable des formations crayo-argileuses campaniennes et des circulations karstiques dans les terrains calcaires du sommet du Crétacé. La commune fait partie du bassin versant de l'Isle, affluent de la Dordogne, qui traverse la ville de Périgueux et qui matérialise la limite sud du territoire. Il s'agit du seul cours d'eau de la commune. La figure suivante présente les limites du bassin versant Isle-Dronne.

L'Isle prend sa source dans le massif central, sur la commune de Janilhac, dans le département de la Haute Vienne. Son cours est estimé à 225km. Elle rejoint la Dordogne à Libourne, en Gironde. L'Isle est une rivière assez irrégulière. Elle a été rendue navigable pendant la première moitié du 19ème siècle grâce à 40 écluses réparties sur 143 km depuis Périgueux jusqu'au confluent à Libourne.

Elle a toutefois été radiée de la nomenclature des voies navigables en 1957.

LA RESSOURCE EN EAU

Il existe un risque de pollution des nappes phréatiques superficielles et profondes (alluvions) par ruissellement et infiltration des eaux pluviales pour l'eau « urbaine » mais aussi une pollution possibles issues des effluents d'origine agricole, industrielle ou ménagère (SPANC).

L'eau sur la commune est importante et crée l'identité de la commune. L'eau est donc un milieu à forte sensibilité dont la préservation et gestion de la ressource en eau constitue un enjeu important au regard du bon état qualitatif, à maintenir par des dispositifs dans le PADD.

Enfin le PLU devra prendre en compte le périmètre de protection du captage, dont celui de la rivière, pour lequel l'enquête est arrivé à son terme au dernier trimestre 2016..

V. MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

La vallée de l'Isle et les principales vallées alluviales affluentes sont les seuls secteurs où dominent des cultures. Dans les plaines, correspondant à la série forestière de l'aulne, ce sont généralement des prairies permanentes entrecoupées çà et là de restes de bocage à chêne pédonculé et de charme. Les cultures céréalières (blé, maïs) ou maraîchères sont installés sur des sols moins humides telles que les terrasses de la vallée de l'Isle.

Le PLU, transcription des principes de développement durable, devra dans sa traduction réglementaire, contrer la tendance générale à la destruction des continuités écologiques existantes en choisissant des sites d'urbanisation en centre-ville (densification et économie d'espaces) mais également en proposant des orientations d'aménagement

intégrant des actions bénéfiques sur les continuités écologiques : pas d'arrachage de haie, pas de comblement de mare, pas de plantations fragiles (nécessitant des traitements herbicides détruisant la flore spontanée ou des arrosages importants), pas de rejets directs d'eaux usées dans un ruisseau, etc.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Trélissac est constituée de multiples formes urbaines qui se sont développées sur la base des quartiers, des centres bourgs et des hameaux disséminés sur le territoire communal. Les corridors écologiques sont nombreux sur la commune en raison de la richesse du binôme trame verte/trame bleue et en liaison avec les communes avoisinantes. La trame verte ou trame des infrastructures écologiques existantes propose de grandes continuités au cœur d'un paysage agricole et boisé et la vallée du cours d'eau de la rivière de l'Isle. La commune est actuellement d'équipée d'un réseau relativement bien équilibré de prairies et de forêts, de promenades à la fois urbaines et bucoliques en plus des espaces agricoles. L'ambition du projet de PLU sera de renforcer le végétal de façon très large et sous des formes multiples, adaptées aux spécificités locales.

Cette volonté repose sur deux principes :

- La préservation de la diversité biologique (faune et flore). C'est un des paramètres qui contribue à l'équilibre de l'écosystème urbain ainsi qu'à la qualité de vie des habitants ;
- La libre circulation des êtres vivants sur le territoire de la commune, appelée continuité biologique, se matérialise par l'existence de corridors écologiques assurant un maillage naturel entre les différents espaces (trame bleue/trame verte). Les ruisseaux (permanents ou non), les liaisons vertes des quartiers, les voies publiques et les sentiers (aménagement paysagers des infrastructures routières, chemins piétons et de randonnées, etc.) sont autant d'éléments qui participent à la constitution de ce réseau maillé.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Il existe donc dans le bourg et ses abords, un milieu très original avec des caractéristiques géologiques, floristiques et faunistiques tout à fait remarquables avec des milieux riches et diversifiés. L'enjeu principal est de sauvegarder l'intégrité des biotopes et plus généralement des espaces de nature au contact de l'urbanisation. Le projet de PLU devra tenir compte de ces aspects notamment dans les orientations d'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisme et pour commencer dans le paysage ordinaire.

L'attractivité de cette commune rurale à dominantes agricole et forestière a concentré le développement le long des voiries principales puis progressivement vers l'intérieur de ces axes. L'enjeu est de limiter et de gérer de façon économe l'espace consommé tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et d'équipement, notamment par la définition des espaces naturels et agricoles à préserver et par le confortement d'une trame urbaine structurante favorisant la densification des espaces urbains.

La trame verte et bleue a été bien identifiée ce qui est un préalable indispensable à sa protection. Elle montre une bonne fonctionnalité des écosystèmes terrestres et aquatiques. Sa fragilité est liée au développement urbain et à la pression urbaine dans les hameaux (consommation d'espaces, pollutions diverses, fragmentation).

Concernant les plantes invasives, l'enjeu consiste à exclure de toutes plantations publiques ces espèces même celles dont le caractère ornemental est avéré. Des prescriptions seront données dans les Orientations d'Aménagement Particulières.

VI. LES RISQUES

Sur la commune, il n'existe pas de risques industriels majeurs. Aucun site ne présente de pollution.

Le risque sismique sur la commune est nul.

Les risques naturels sont liés surtout à la présence de l'Isle en limite sud de la commune (risque inondation), à la géologie (retrait-gonflement des argiles) et au relief (coulées de boue). Le climat peut également induire des désordres (tempête). Le risque « remontée de nappes » présente un aléa faible à très faible sur la majeure partie du territoire. Le long de l'Isle et sur son lit majeur, cet aléa devient moyen à très élevé.

Une canalisation de gaz haute pression se localisent sur le territoire. Des servitudes d'utilité publique seront à intégrer dans le projet de PLU.

La qualité de l'air est bonne sur l'agglomération de Périgueux. On peut supposer que la qualité de l'air sur Trélissac est à minima bonne voir très bonne en raison d'une urbanisation moins dense, de l'absence d'installations classées générant des particules fines, de vents orientés vers l'Ouest/Nord-ouest, ventilant le territoire, d'une couverture forestière et agricole sur environ 50 % du territoire, de brises diurnes et nocturnes qui participent à l'évacuation des polluants. Des pics de pollution sont à attendre en période de chaleur.

DIAGNOSTIC URBAIN

I. LES DEPLACEMENTS

La commune dispose d'un réseau de transport routier adapté à la situation actuelle. Le réseau de transport collectif s'est amélioré depuis 2010 où 3 lignes existaient. Le Plan de Déplacements Urbains a su étoffer l'offre en reliant le territoire communal, depuis le bourg de Trélissac au Sud jusque dans sa partie ouest, à l'agglomération de Périgueux et à ses équipements (pôle d'emploi, service préfecture, etc.) qui viennent compléter l'offre des équipements publics et des services existants sur la commune.

Au niveau ferroviaire, la commune n'a pas de gare ni de voie ferrée. L'accessibilité à la gare de Périgueux est aisée par le réseau de bus « Péribus ».

La situation géographique de la commune en limite de l'agglomération de Périgueux la connecte relativement aisément à l'ensemble des réseaux de transports régionaux et nationaux. Au niveau automobile, l'A89 permet d'accéder à la commune. Les RD 8, RN21 et RD 6021 permettent de connecter le territoire.

A l'heure actuelle, en réponse au Plan de Déplacement Urbain du Grand Périgueux, il est nécessaire de continuer à travailler sur ce réseau de transports et de favoriser l'utilisation des modes de transports doux et transports en commun au sein de la commune :

- La place donnée aux piétons et aux cyclistes doit être mise en avant dans les projets entrepris par la commune, ainsi que dans les zones urbaines existantes ;
- Les zones à urbaniser du PLU devront être en cohérence directe avec les réseaux de transports en commun actuels et futurs.

II. LES EQUIPEMENTS

La commune dispose d'une offre en équipement assez satisfaisante, aussi bien en termes d'équipements scolaires que culturels et sportifs. Cette offre est complétée par les équipements présents sur Périgueux et dont les trélassacois bénéficient : piscines, lycées, collèges, cinéma, théâtre, musées, bibliothèques, centres culturels, etc.

La commune présente un bon niveau d'équipements étant donné sa taille (> 7000 habitants) et sa localisation en périphérie de Périgueux dont les équipements viennent compléter l'offre communale. Elle offre à ses habitants un panel important de services publics que ce soit dans le domaine, scolaire, éducatif, sportif, culturel ou social. Le commerce et les services privés tendent à se développer et complètent largement la gamme des besoins aux particuliers mais aussi aux entreprises.

La répartition des équipements sur la commune est relativement équilibrée avec des équipements se localisant en majorité dans le bourg.

Les effectifs dans les établissements scolaires laissent la place pour de nouveaux arrivants sans qu'il soit nécessaire de prévoir d'agrandissement des établissements en place ni de nouvelle construction.

III. LES RESEAUX

Les stations d'épuration sont suffisamment dimensionnées pour répondre à la réglementation actuelle en termes de performances épuratoires et de valeurs limites de rejet dans le milieu naturel pour les dix années à venir.

Le zonage d'assainissement permet d'avoir une vision claire sur les secteurs où le tout à l'égout est opportun tant d'un point de vue économique qu'environnemental, des secteurs où l'assainissement non collectif peut perdurer. Le PLU exige une surface de parcelles suffisante afin de pouvoir installer un système d'assainissement non collectif (à définir) adapté et respectueux de l'environnement. Le zonage d'assainissement passe par une information et une sensibilisation forte de l'ensemble des acteurs (population, élus, services) pour adhérer à cette démarche de Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), garant du contrôle de la conception et de l'exécution des installations individuelles réalisées ainsi que du diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations.

Cette démarche est totalement liée à une approche de développement durable du territoire communal en termes d'économies d'énergie (une installation d'assainissement non collectif épure les effluents sans consommation d'énergie), de faible production des déchets (5 à 7 fois moins de production de boues par habitants pour un système d'assainissement individuel que pour une station d'épuration), de préservation du milieu (pas de concentration d'effluents) et de préservation de la ressource en eau. Cette démarche est un évident gage de réflexion en termes d'urbanisation et d'aménagement du territoire.

La gestion des eaux pluviales favorisera des filières alternatives d'infiltration et de rétention pour lesquelles les travaux à réaliser seront d'un coût d'investissement et d'entretien inférieur au « tout réseau ». Les débits de pointe par temps de pluie peuvent générer des débordements à la parcelle ou dans le milieu naturel et dégrader la qualité

du cours d'eau ou des fossés. Un emplacement réservé sera inscrit dans le PLU pour la gestion des eaux à la Croix Ferrade.

Le réseau de défense incendie existant présentent des défaillances qui devront être prises en compte et des défenses complémentaires seront éventuellement être mises en place.

Une réunion avec l'ensemble des concessionnaires est prévue et sera l'occasion de faire un bilan des installations existantes, des confortements ou des extensions de réseau à prévoir.

IV. LE PAYSAGE URBAIN

Les espaces urbains formellement constitués se situent principalement au Sud de la commune. En contact direct avec la ville de Périgueux, ces espaces urbains en sont le prolongement historique. Situés en zone topographiquement peu tourmentée entre l'Isle au Sud, et les coteaux au Nord, ces espaces présentent une urbanisation linéaire le long des axes de déplacements et de circulations. Le relief amène une urbanisation en terrasse pouvant se développer sur la totalité des pentes. Situés au cœur d'une convergence d'accidents topographiques constitutifs de fonds de vallons, ils se caractérisent par une urbanisation linéaire de part et d'autre des axes routiers. Dans les secteurs les plus accidentés, les constructions s'organisent en terrasses pouvant aller jusqu'aux lignes de crête.

La commune de Trélissac est fortement structurée par sa topographie qui part de la vallée de l'Isle pour monter jusqu'aux plateaux des Maravals. Cette contrainte physique ne lui permet une urbanisation que sur 1/3 de son territoire.

Les zones d'activités économiques et les constructions à usage d'habitation se sont développées à plat le long de la RN 21. Toutefois, on peut observer quelques extensions de l'urbanisation (zone urbaine à dominante résidentielle) sur les hauteurs de Trélissac.

V. LA CONSOMMATION D'ESPACE POUR L'HABITAT

Une corrélation des différents documents permet de mettre en avant les constats suivants :

- les pôles d'urbanisation les plus anciens montrent bien le centre-ville actuel et le faubourg des Maurilloux
- les hameaux anciens sont très identifiables, de même que les châteaux, et montre effectivement un éparpillement historique de l'habitat, souvent resserré autour d'une typologie ferme/habitation qui s'est consolidée
- l'habitat le plus récent se situe de manière linéaire ou groupée, à Charriéras ou plus dispersée dans les hameaux
- le tissu le plus récent est également le moins dense
- le tissu intermédiaire est directement en extension des éléments les plus anciens, c'est-à-dire autour des axes majeurs, du centre-ville mais aussi des hameaux
- les potentialités du PLU montrent une constructibilité très importante, limitant la lecture, entre les pôles urbains et les extensions historiques et urbaines en connectant le tissu le plus récent et non en consolidant le plus ancien

La synthèse du tableau montre une surface libre et densifiable de **154 ha** (80 ha libres + 74 ha densifiables) de zones ouvertes à l'urbanisation (**zones 1AU + AU**). Le tissu existant (**zones UA et UB**) en comporte **61 ha** (21 ha libres + 40 ha densifiables).

A ces zones ouvertes, s'ajoute les tissus favorisant un mitage de l'espace ou le tissu diffus ou tissu pavillonnaire (**zones UD**), qui représentent 34 ha d'espace libre (de **zone UD**) et 64 ha d'espaces densifiables soit près de **98 ha urbanisables**.

Au total le PLU permet actuellement une constructibilité de **154 + 61 + 98 = 313 ha**

La réflexion du zonage devra se faire en cohérence avec le projet d'aménagement et adapté à une croissance raisonnable de la commune, en proportion à ses besoins, et relative à sa situation stratégique de commune en première couronne de Périgueux, idéalement desservis par les réseaux.

La consommation de l'espace montre une consommation de 48 ha sur la commune en 10 ans pour l'habitat soit un rythme de 4.8 ha consommés par an et un rythme de 22 à 23 constructions par an

L'analyse socio démographique indique un nombre de permis de construire de 221 au total sur la période 2004 à 2014 soit un rythme de 22 constructions à destination d'habitat par an.

Proportionnellement cela induit une surface moyenne de 2000 m² par lot.

Deux options s'offrent à la commune pour un objectif de réduction de consommation de l'espace : moins de constructions proportionnellement ou une surface plus dense par lot.

La commune présente un tissu urbain morcelé, divisé par plusieurs « coupures urbaines et paysagères » que sont les infrastructures de transport routier et les zones d'activités. La commune est caractérisée par la présence de deux entités urbaines bien distinctes :

- Les Maurilloux, espace urbain constituant un quartier en extension Est de Périgueux ;
- Le centre-ville, à l'intersection de la RN21 et la RD5, constituant le centre administratif historique de la commune.
- Les Romains, espace urbain constituant un quartier en extension Nord-Est de Périgueux

Le tissu urbain de la commune est également le témoin de l'évolution de la commune et de son histoire. On retrouve ainsi plusieurs zones d'extensions urbaines disséminées sur le territoire communal, principalement en périphérie de ces deux centres et en continuité le long de l'avenue Grandou (RN 21).

Plusieurs bâtiments sont protégés au titre des Monuments Historiques et constituent un intérêt patrimonial important, au même titre que le patrimoine architectural local ancien mais aussi le petit patrimoine, ou encore le patrimoine paysager et végétal.

D'autres monuments protégés, présents sur les communes voisines, impactent le territoire de la commune de Trélissac.

En règle générale, la commune présente des zones bâties variées avec des types d'habitat relativement différents (collectifs, individuels mitoyens, individuels pavillonnaires) et un cadre de vie agréable ouvrant sur des espaces agricoles et naturel.

DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

I. POPULATION : CARACTÉRISTIQUES ET EVOLUTION

L'analyse démographique des communes est fondée sur les résultats des recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2006 et 2011 par l'INSEE. On considère deux territoires de référence : l'aire urbaine de Périgueux et le département de la Dordogne.

L'INSEE en 2010 donne la définition de l'aire urbaine de Périgueux qui est à différencier du Grand Périgueux. Il s'agit d'un ensemble de communes (57) centrée sur la ville de Périgueux. Elle compte 101 773 habitants en 2011. Neuf communes de l'aire urbaine forment à la fois l'unité urbaine et le pôle urbain de Périgueux, Trélissac en faisant partie. Les autres communes forment la couronne périurbaine.

La population de la commune connaît une évolution positive depuis 1968. En effet, la commune est assez attractive et attire la population notamment en raison de sa proximité avec la ville de Périgueux.

La population, même si elle reste assez jeune, connaît un vieillissement, tendance générale au niveau national. L'indice de jeunesse de la commune confirme le vieillissement de la population. Il a moyennement baissé entre 1999 et 2006 (de 0,7 à 0,67) et retrouver sa valeur 1999 de 0,7. On assiste également à un vieillissement généralisé sur le département de la Dordogne (0,67 à 0,62) mais en comparaison, la commune de Trélissac affirme quand même ses caractéristiques de commune plus jeune.

Autre phénomène présent à l'échelle nationale, départementale et communale : l'évolution de la structure des ménages induisant un desserrement de la population. Les ménages de petite taille augmentent et ceux de grande taille diminuent entraînant une diminution du nombre de personnes par ménages. On l'appelle le phénomène de décohabitation. Les deux phénomènes – vieillissement et desserrement – ont des conséquences importantes sur le parc de logements de la commune, à adapter et à renforcer pour répondre à l'évolution structurelle de la population.

II. LES LOGEMENTS : CARACTÉRISTIQUES ET ÉVOLUTION

De 1968 à 2011, le parc total de logement a été multiplié par 2,5 environ tandis que la population a augmenté de 40 %. Le rythme de construction est donc supérieur à l'augmentation de la population communale.

Bien que l'effort de construction se soit intensifié ces dernières années, le parc actuel de logements de la commune date majoritairement de 1946 à 1990 (principalement des maisons individuelles) laissant un parc de logements assez ancien, pouvant apparaître inadapté, insuffisamment diversifié et ne répondant pas aux besoins mais aussi possédant une importante qualité architecturale.

Le nombre de logement vacant s'accroît entre 1975 et 1990. A partir de 1990, il reste équivalent jusqu'en 1999. En 2006, leur nombre chute de moitié pour augmenter de nouveau en 2011. Les logements vacants représentent 6 % du parc total. On estime qu'un taux équivalent à 6 % du parc de logements est nécessaire afin d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc. Le taux communal peut traduire une demande importante en logement.

Le rythme de construction des logements est assez proportionnel à l'évolution démographique (phénomène de desserrement pris en compte) et équilibré sur la commune avec une forte période en 2004 (347 logements à Charriéras et 41 logements à la Petite Mothe). L'analyse des mécanismes de consommation du parc de logements vise à démontrer le lien entre évolution du parc de logements et évolution de la population.

Une bonne partie des logements étaient individuels jusqu'en 2006. L'offre de logements s'est depuis diversifiée.

La part des propriétaires est largement majoritaire sur la commune, c'est pourquoi il est nécessaire de continuer de mettre en place des opérations de logements facilitant l'accès à la propriété, afin de favoriser l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées sur le territoire.

La commune compte des logements sociaux qui représentent 6.74 % du parc total en 2016. Il est impératif que la commune de Trélissac garde à l'esprit l'aspect législatif et financier de l'article 55 de la loi SRU (25% de logements sociaux), pour combler progressivement son retard en relation avec les besoins plus importants en locatif à petit prix (pour la décohabitation des jeunes notamment, les personnes âgées également...).

Une diversité de l'offre pourra être recherchée vers le développement de logements en accession ainsi qu'en logements sociaux.

De plus, avec le phénomène national de vieillissement de la population, qui est bien amorcé sur la commune, et qui devrait se poursuivre, il est impératif d'envisager la construction de logements adaptés, et notamment plus petits : aujourd'hui, la majorité des logements de la commune compte 5 pièces ou plus.

Le vieillissement de la population participe au phénomène de desserrement, qui impose à la commune la construction de plus de logements pour une même population. C'est pourquoi un des besoins actuel et futur est la

construction de logements plus petits (qui sont actuellement sous-représentés sur la commune), contenant une, deux ou trois pièces et répondant aux nouveaux besoins de la population.

Ces caractéristiques du parc de logements posent différents problèmes : l'habitat n'est pas suffisamment diversifié et trop ancien pour répondre aux besoins de toutes les catégories de population et notamment des jeunes. Afin de maintenir la population sur son territoire, l'enjeu pour la commune est donc de diversifier et de moderniser son parc de logements, d'offrir des logements pour les jeunes en location ou en parcours résidentiel et les personnes âgées en recherche de logements adaptés (accessibilité handicapée par exemple).

III. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'ICI 2025

Les deux parties qui suivent s'attachent à analyser l'évolution du parc de logements et à estimer les besoins nécessaires pour maintenir la population (en compensant son évolution structurelle).

LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION D'ICI 2025

L'ensemble de l'analyse qui suit s'est effectuée sur la base des données du recensement de 2011. Ces données sont en effet les dernières aujourd'hui disponibles de manière exhaustive.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici à 2025. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement qui suit.

RÉCAPITULATIF COMMUNAL

	Hypothèse haute (1,8 habitants/logement en 2025)	Hypothèse basse (1,9 habitants/ logement en 2025)
Renouvellement (0,4% / an)	202	
Desserrement	366	174
Résidences secondaires	29	
Logements vacants (5 %)	- 49	- 30
TOTAL	548	375

Figure 1 Récapitulatif communal

Ce sont donc entre 375 et 548 logements qui seront nécessaires sur la période 2011 – 2025 pour permettre le maintien de la population résidente de 2011. Entre 2012 et 2013, 57 logements ont été réalisés et sont à soustraire au besoin global. Ainsi, entre 318 et 491 logements sont nécessaires entre 2014 et 2025 pour le maintien de la population.

Ainsi, dans l'hypothèse basse, 318 logements sont nécessaires pour assurer le maintien de la population et dans l'hypothèse haute, ce sont 491 logements qui sont à construire entre 2014 et 2025. La moyenne annuelle de construction devra donc se situer entre 22 et 35 logements par an.

DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

La commune compte une population active de 2920 personnes en 2013.

La population active communale est composée en majorité d'ouvriers, de professions intermédiaires et d'employés. Cependant, les habitants ne travaillent pas dans leur majorité sur la commune, mais dans les communes alentours : l'offre d'emploi de la commune ne correspond pas forcément aux catégories socio-professionnelles majoritaires. Pourtant, l'offre d'emploi couvre théoriquement les besoins de la population active (plus d'un emploi par actif).

Le taux de chômage communal est moyen, atteignant 9,3% de la population active. Cependant, ce taux a tendance est inférieur à celui de la Dordogne (10 %).

L'activité agricole est composée de 13 sièges d'exploitations et de 307 hectares de terres agricoles recensés.

La commune compte 3314 emplois.

Enfin, l'armature commerciale de proximité et de service est bien présente sur la commune, diversifiée et répartie principalement à Borie-porte, à la Feuilleraie et autour des axes majeurs de déplacements.

Un des objectifs visés par le PLU sera donc de contribuer dans la mesure du possible à la baisse du taux de chômage, en réfléchissant au développement de l'activité économique dans des secteurs dédiés et en assurant une certaine mixité dans les zones ouvertes à l'urbanisation, entre activités, commerces, services et habitat.

Il s'agit aussi de travailler l'accessibilité à ces pôles d'emplois (covoiturage, routes sécurisées...)

Le PLU devra en outre assurer le maintien et la diversification des activités économiques en place, entre commerces de proximité et zones d'activités mais aussi de l'activité agricole et du maintien du terroir agricole.

LE PROJET D'AMENAGEMENT

I. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE TRELISSAC

La commune de Trélissac est située sur la rive droite de l'Isle, en limite est de Périgueux : la partie urbaine à l'Ouest de la commune témoigne de cette proximité en offrant un bâti très dense, révélateur d'une dynamique urbaine. Commune pendant longtemps rurale, Trélissac est désormais devenue une commune périurbaine où les habitants, pour une grande majorité, vont travailler dans l'une des communes de l'agglomération du Grand Périgueux. Les grandes composantes du territoire sont également celles des communes périurbaines : faible présence d'agriculteurs, pression foncière et immobilière forte, augmentation du nombre de ménages, vieillissement de la population, etc.

En prescrivant la révision du PLU (approuvé en 2013), les élus se donnent la chance de dessiner les contours et d'élaborer un projet de PLU intégrant de nouvelles procédures issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, ainsi que les lois Grenelle et ALUR (réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques, gestion économe des espaces, etc.).

Une constante augmentation de l'urbanisation, de l'ordre de 0,4 % entre 1999 et 2007 puis de 1,1 % de 2007 à 2012, autorisée dans le PLU, a donné naissance à des opérations immobilières dont la cohérence les unes avec les autres n'a pas toujours contribué à faire de Trélissac, une commune ancrée dans son histoire.

Le handicap principal aux déplacements (mais aussi l'un des principaux moteurs du développement économique de la commune depuis une dizaine d'années et aujourd'hui encore), a été le passage de l'A89 en octobre 2004, à l'échelle de l'agglomération périgourdine. Le Plan de Déplacements Urbains, en réflexion en 2016 et en révision en 2018, va permettre de réorganiser les circulations de transports en commun.

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'est donc attachée à prendre en compte ces différents éléments pour voir où et comment la construction d'une nouvelle vision du territoire permettrait de le recomposer tout en poursuivant l'accueil d'une population nouvelle, à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisés.

II. LES AXES DU PADD

AXE 1 PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1- TRAME VERTE ET BLEUE

- Protéger les grands espaces boisés pour leurs diverses fonctions (biodiversité, cadre de vie, maintien du sol, épuration et absorption des eaux de ruissellement...
- Conserver et développer les trames d'arbres :
- Identifier la spécificité paysagère du quartier des Maravals
- Maintenir la gestion de la Forêt Domaniale
- Préserver les boisements mixtes (feuillus / résineux) sur le plateau, identifiés comme un corridor au SRCE
- Préserver la qualité des eaux de rivière
- Prendre en compte les périmètres de captage

2- PATRIMOINE

- Identifier et valoriser les éléments de patrimoine remarquable du paysage

3- RISQUES

- Prendre en compte les différents risques par des dispositions spécifiques

AXE 2 CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

1- HABITAT

- Affirmer et développer le pôle de centralité du bourg autour des équipements existants et futurs
- Densifier les cœurs d'îlots en urbanisant les « dents creuses » encore disponibles dans les quartiers afin de renforcer la notion de densité urbaine (participe à la gestion économe des réseaux et de l'espace dans un esprit de cohérence urbaine)
- Structurer et développer l'urbanisation future en quartiers distincts et la maîtriser dans la continuité du tissu urbain existant
- Conforter les hameaux et quartiers d'habitats diffus récents en permettant leur consolidation (dents creuses)
- Limiter l'extension de quartiers d'habitats diffus récents.

2- SOCIAL ET CADRE DE VIE

- Développer et poursuivre l'offre de logements par la création de logements neufs, locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété et adaptés à la demande
- Maintenir l'accueil des gens du voyage au sein d'un secteur spécifique
- Préserver la spécificité urbaine du quartier des Maravals
- Maintenir des coupures vertes entre les quartiers

3- DÉPLACEMENTS

- Mettre en place un ensemble de cheminements piétonniers et cyclables aptes à favoriser le développement des « déplacements doux » entre les quartiers actuels et futurs
- Intégrer les dispositifs acoustiques, sécurité et paysagers du L111.1.4
- Articuler les équipements sportifs avec les cheminements doux
- Mettre en adéquation les opérations de construction avec les besoins de stationnement (parking-relais, autopartage, multimodalité...)

AXE 3 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

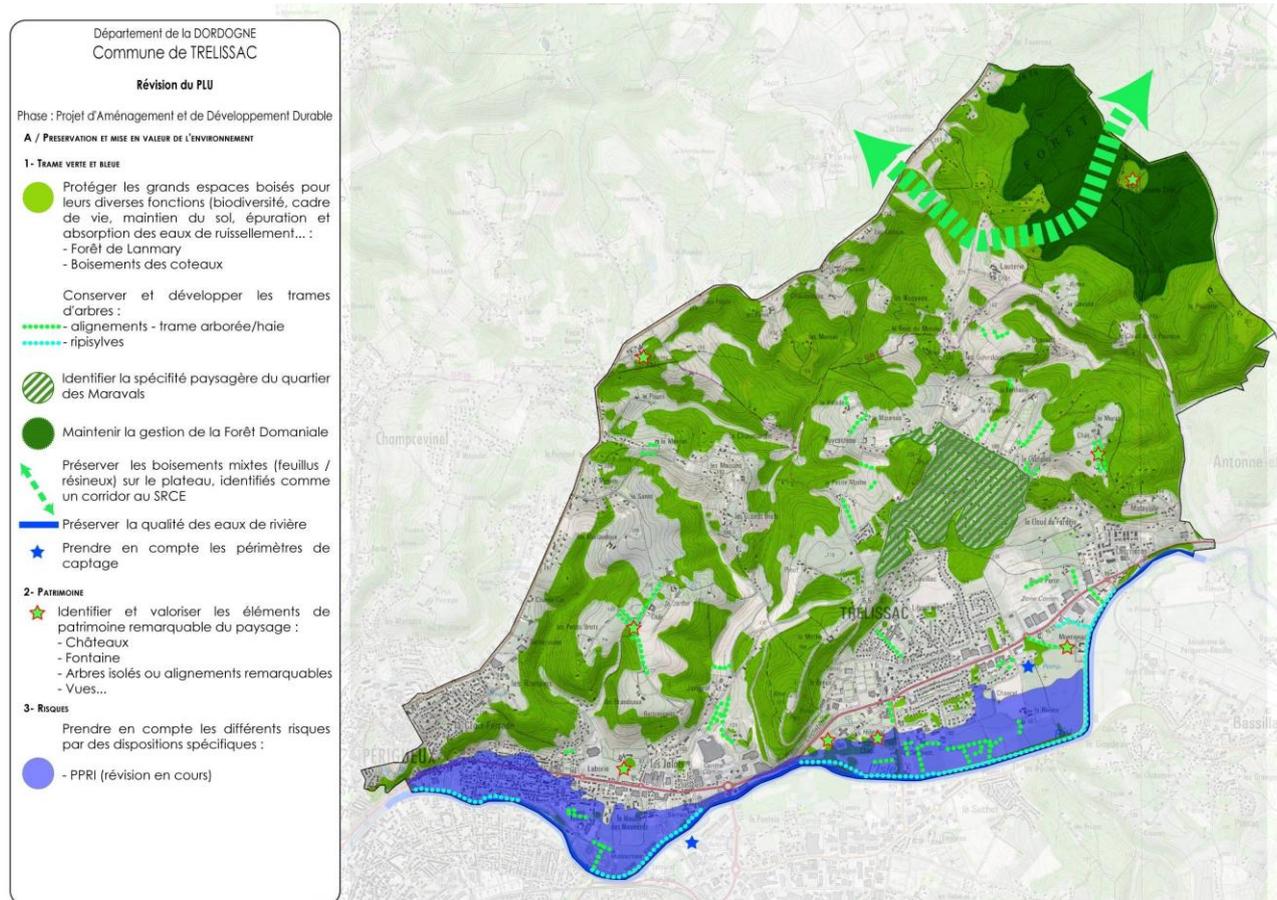
1- AGRICULTURE

- Maintenir et assurer la pérennité de l'agriculture, vecteur d'emplois et de maintien des paysages
- Evaluer les incidences éventuelles des bâtiments d'élevage par un périmètre de recul des constructions neuves d'habitation respectant les distances d'isolement (article L111-3 du code Rural) conformément au Règlement Sanitaire Départemental

2- ACTIVITÉS

- Répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités existantes Permettre la mixité habitat/activités dans le bourg ou autre secteurs

III. CARTES DU PADD DE TREISSAC



Département de la DORDOGNE
Commune de TREISSAC

Révision du PLU

Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
B / CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET HABITAT

1- HABITAT

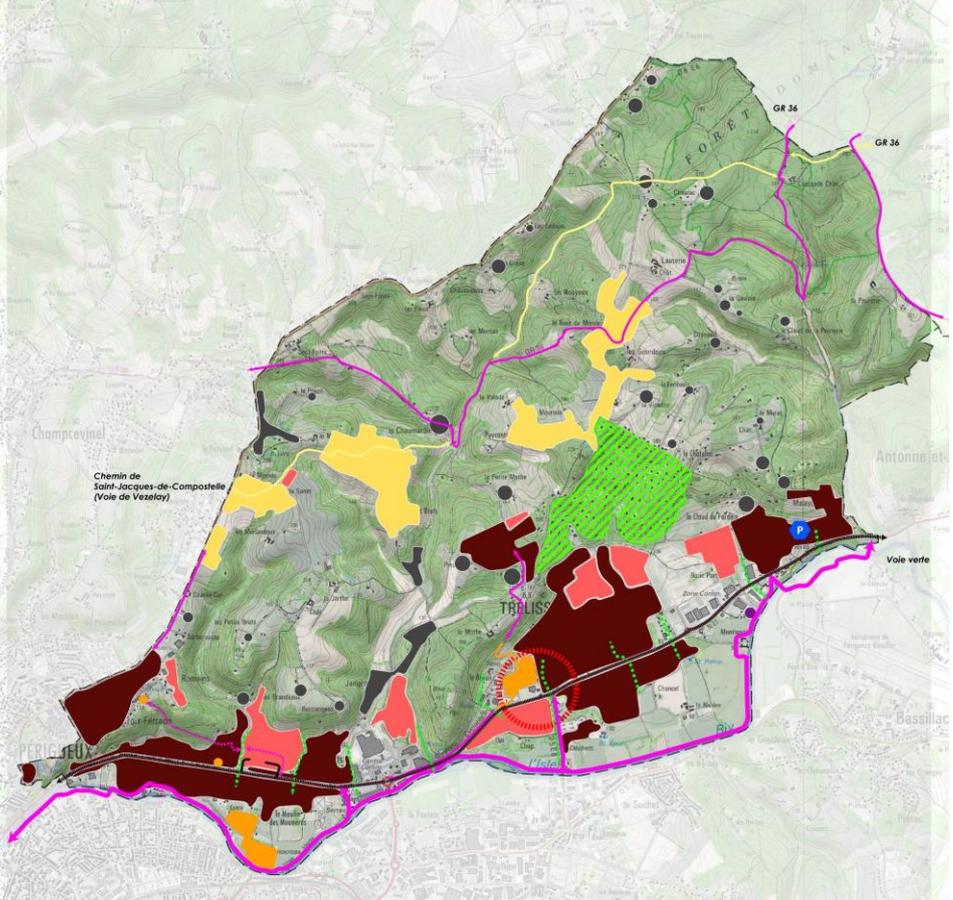
- Affirmer et développer le pôle de centralité du bourg autour des équipements existants et futurs
- Densifier les cœurs d'îlots en urbanisant les « dents creuses » encore disponibles dans les quartiers afin de renforcer la notion de densité urbaine (participe à la gestion économe des réseaux et de l'espace dans un esprit de cohérence urbaine)
- Structurer et développer l'urbanisation future en quartiers distincts et la maîtriser dans la continuité du tissu urbain existant
- Conforter les hameaux et quartiers d'habitats diffus récents en permettant leur consolidation (dents creuses)
- Limiter l'extension de quartiers d'habitats diffus récents en permettant des extensions limitées

2- SOCIAL ET CADRE DE VIE

- Développer et poursuivre l'offre de logements neufs, localités neufs et/ou en accession sociale à la propriété et adaptés à la demande
- Maintenir l'accueil des gens du voyage au sein d'un secteur spécifique
- Identifier la spécificité urbaine du quartier des Maravals
- Maintenir des coupures vertes entre les quartiers

3- DÉPLACEMENTS

- Mettre en place un ensemble de cheminements piétonniers et cyclables aptes à favoriser le développement des « déplacements doux » entre les quartiers actuels et futurs
- Intégrer les dispositifs acoustiques, sécurité et paysagers du L111.1.4
- Articuler les équipements sportifs avec les cheminements doux
- Mettre en adéquation les opérations de construction avec les besoins de stationnement (parking-relais, autopartage, multimodalité...)



Département de la DORDOGNE
Commune de TREISSAC

Révision du PLU

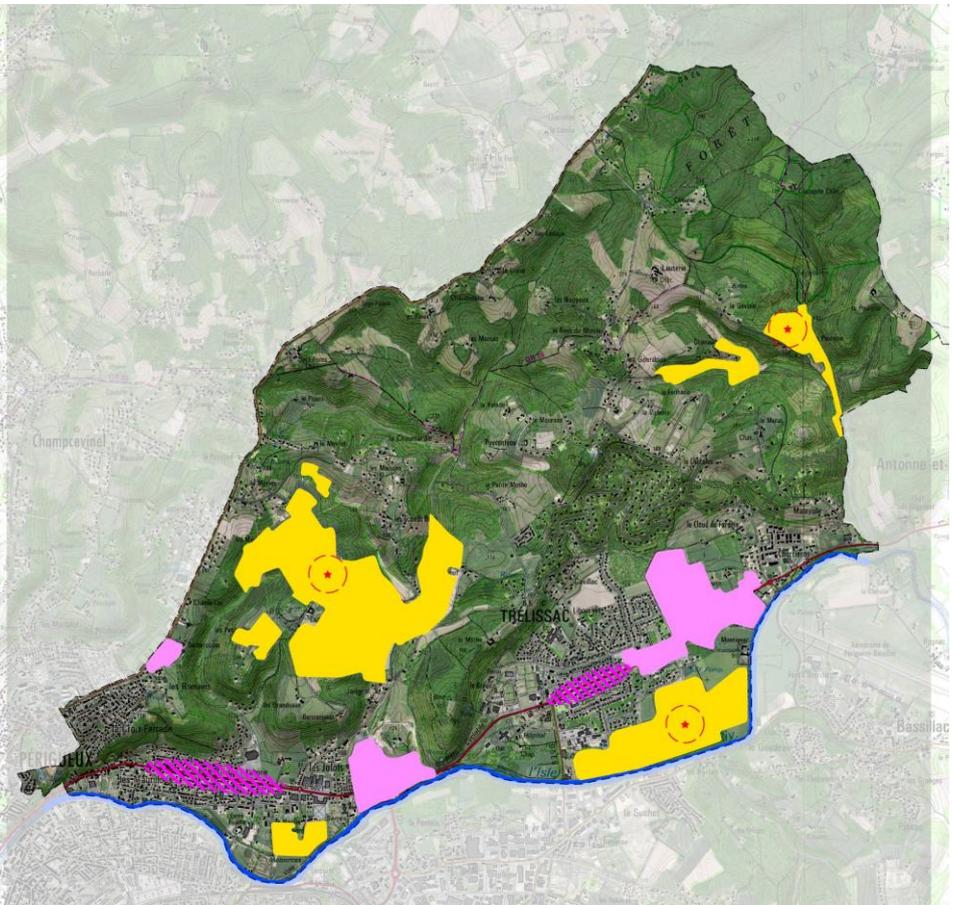
Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
C / DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

1- AGRICULTURE

- Maintenir et assurer la pérennité de l'agriculture, vecteur d'emplois et de maintien des paysages
- Evaluer les incidences éventuelles des bâtiments d'élevage par un périmètre de recul des constructions neuves d'habitation respectant les distances d'isolement (article L111-3 du code Rural) conformément au Règlement Sanitaire Départemental

2- Activités

- Répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et conforter les potentialités d'accueil des zones d'activités existantes
- Permettre la mixité habitat/activités dans le bourg ou autres secteurs



LES JUSTIFICATIONS DU PROJET COMMUNAL

I. LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine
- Loi ALUR de Mars 2014

LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

Le PLU de Trélissac doit respecter les consignes données par différents documents de rang supérieur élaborés par l'État ou d'autres collectivités territoriales. En suivant une relation de compatibilité verticale ascendante cela concerne les documents suivants :

- Schéma de cohérence territoriale de la vallée de l'Isle en Périgord ;
- Programme local de l'habitat (PLH) ;
- Plan de déplacements urbains (PDU) ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)...

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE LA VALLÉE DE L'ISLE EN PÉRIGORD

La commune de Trélissac est concernée par le Schéma de Cohérence Territorial de Périgueux dont le périmètre a été arrêté par arrêté préfectoral le 25 mars 2015. Son périmètre inclut plusieurs structures intercommunales :

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communauté de Communes Isle Double Landais,
- Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord,
- Communauté de Communes Pays Vernois et du Terroir de la Truffe
- Communauté de Communes Mussidanais en Périgord

Le futur Schéma de Cohérence Territorial englobera 91 communes sur 164 020 ha et compte 140 565 habitants. Ce vaste territoire est au début de son élaboration. Il n'y a pas de syndicat d'étude constitué à ce jour pour conduire l'élaboration du projet. Ce document d'urbanisme supra-communal ne peut donc pas être intégré dans l'élaboration du PLU dans la mesure où il n'existe actuellement aucun élément connu du SCoT autre que le périmètre. Un lien de compatibilité relie les deux documents. En l'absence d'éléments prescriptifs ou réglementaires, il appartient au PLU d'être intégrateur des autres plans et schémas supérieurs.

PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN

Le syndicat mixte Peribus est l'autorité organisatrice des transports urbains sur l'agglomération périgourdine. Il comprend 14 communes de la communauté d'agglomération Périgourdine.

Le périmètre a été créé par arrêté préfectoral le 30 mai 1996.

Le périmètre initial a fait l'objet d'une extension créée par arrêté préfectoral le 25 avril 1994.

Le périmètre a fait l'objet d'une nouvelle extension créée par arrêté préfectoral le 30 juillet 2009.

Le PDU a été prescrit par délibération le 16 décembre 2005 et arrêté par délibération le 24 juin 2011.

L'enquête publique a eu lieu du 13 mai 2013 au 14 juin 2013.

Certains éléments du PDU ont déjà été réalisés : arrêt de bus, zones de covoiturage, cheminements doux, pistes cyclables. D'autres éléments ont été traduits au sein des emplacements réservés dans le PLU pour garantir la réalisation des futurs projets.

Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Trélissac et les dispositions à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

OBJECTIF	ACTION	MESURE	COMPATIBILITE
1. Restructuration des transports collectifs urbains autour du projet de renforcement de l'offre ferroviaire	L'optimisation du « Grand Huit »	Structurer l'agglomération autour du « Grand Huit », où la circulation des bus est prioritaire sur celle de la voiture. Optimiser la lisibilité et la visibilité de la boucle, augmenter les fréquences des bus, et faciliter les correspondances avec l'offre ferroviaire. - réalisation des travaux d'insertion des sites propres (section courante et carrefours), - réalisation des parcs relais.	OUI Le parc relais Est serait situé sur la RN21 à Trélissac, entre « Charrières » et « Les Jalots ». Il est porté en emplacement réservé au bénéfice du Grand Périgueux
3. MODIFICATION DE L'ORGANISATION DE LA CIRCULATION, VISANT A EQUILIBRER LA PLACE DES MODES DE DEPLACEMENTS SUR LES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS	Les modifications en termes de hiérarchisation de la voirie et de réglementation et la poursuite des études de projets de maillage routier	Améliorer la lisibilité du réseau viaire et développer le maillage routier autour de la Ville de Périgueux, afin d'éviter une congestion automobile trop importante, tout en facilitant les déplacements entre les communes périphériques. - création de la voie de l'Arsault est destinée à réduire sensiblement la circulation des voitures dans le secteur sauvegardé au profit des modes alternatifs	OUI Le tracé a été repéré sur le plan de zonage et fait l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice du Grand Périgueux
5. ENCOURAGEMENT DES PRATIQUES DE MOBILITE CITOYENNE	L'incitation à la réalisation de Plans de Déplacements par les Etablissements Scolaires – Les Entreprises – Les Administrations..., et au covoiturage	Développer la pratique des modes alternatifs à la voiture particulière (la marche à pied, le vélo, les transports collectifs), ainsi qu'à l'usage individuel de la voiture. - réalisation d'un Plan de Déplacements d'Administration (PDA)	OUI La commune a prévu de développer cheminements doux, aires de covoiturage pour la multimodalité
6. MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN	La compatibilité avec les autres documents de planification	S'assurer de la compatibilité du PDU avec les autres documents de planification urbaine. Il s'agira de limiter l'étalement urbain et densifier l'urbanisation sur les secteurs densément peuplés bénéficiant d'une offre majeure de transports collectifs ou en projet (gares, pôle d'échange, Grand Huit et lignes secondaires Nord-sud). L'article 12 du PLU devra fixer les normes en matière de stationnement dans les centres urbains. Afin de limiter l'accès en voiture des actifs au centre et la mobilité résidentielle en automobile	OUI Les actions ont été inscrites au PLU Le règlement a été relu et corrigé par la CAGP

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La ville de Trélissac est soumise à un programme local de l'habitat.

- Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté en conseil communautaire le 27 avril 2007 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Périgourdine, pour une durée d'environ 6 ans. Il est arrivé à échéance en décembre 2013.
- Le 20 décembre 2013, le conseil communautaire de l'agglomération périgourdine a approuvé le lancement de la procédure de révision du PLH pour la période 2016-2022.
- La délibération DD054-2014 du Conseil communautaire du Grand Périgueux en date du 4 mars 2014 fixe les objectifs de ce document.
- Le futur PLH sera construit à l'échelle du périmètre du Grand Périgueux avec un objectif de compatibilité avec le PLUI.
- L'élaboration du PLH portera sur quatre grands points :
 1. Une évaluation du PLH précédent et un diagnostic partagé, portant notamment sur l'analyse du marché de l'habitat et des évolutions en cours, sur la mise en évidence des besoins, des dysfonctionnements, des déséquilibres et de leurs conséquences, sur le repérage des opportunités (article L. 302-1 du CCH) ;

2. Des orientations stratégiques : selon le choix de développement entre les scénarii proposés, les objectifs stratégiques en matière de production de logements ou d'intervention sur le bâti existant pour répondre aux dysfonctionnements, et déclinés pour chaque commune (territorialisés). Une approche de « PLH durable » est clairement affirmée dans cette étape ;
 3. Un programme d'actions opérationnel,
 4. Les modalités de pilotage, de suivi et d'évaluation :
- Etant donné l'absence de concomitance possible entre le PLU de Trélissac et les orientations et programmations du PLH (temporalité de réalisation différentes), le PLU ne peut être compatible avec le document futur, néanmoins on peut se référer aux actions précédentes.
 - Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Trélissac et les dispositions à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

Objectif	Action	Mesure	Compatibilité
Créer les conditions de réussite des objectifs du PLH	Faire de l'action foncière un préalable	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier avec précision les secteurs à enjeux, • Utiliser les outils d'urbanisme opérationnels • Envisager l'acquisition foncière nécessaire aux opérations 	OUI Les zones d'extensions ont été identifiées Un bilan foncier a été réalisé La préfecture a préempté des terrains pour maîtriser la réalisation de logements sociaux
	Appliquer les principes de mixité et de développement durable	<ul style="list-style-type: none"> • Inscrire des règles relatives au logement social, aux espaces libres et plantations dans les pièces réglementaires et des principes de logements sociaux et principes paysagers dans les OAP • Prévoir dans les programmes une diversité d'habitat, notamment dans les OAP 	OUI Le règlement a été rédigé pour comprendre des dispositions spécifiques au logement social La mixité sociale, économique ou intergénérationnelle est indiquée dans les OAP

SDAGE ADOUR-GARONNE

La ville de Trélissac est soumise à un schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux :

- Le PLU veillera à intégrer les prescriptions du SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) qui est en cours de validation.
- Les orientations détaillées ci-dessous concernent spécifiquement les enjeux relatifs à Trélissac et les dispositions à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Objectif	Action	Mesure	Compatibilité
Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE	Concilier les politiques de l'eau et l'aménagement du territoire	Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux : compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols par gestion à la parcelle (règlement), OAP intégrant la gestion des eaux pluviales dans les espaces paysagers, respect des espaces de fonctionnalités des zones humides identifiées par EPIDOR et de l'Isle et ses abords par un classement en zone N	OUI L'urbanisation dans les zones humides a fait l'objet d'une mesure d'évitement. La gestion de l'eau pluviale à la parcelle a été réglementée et intégrée dans les aménagements paysagers. Les fonctionnalités écologiques ont été conservées.
Réduire les pollutions	Agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants	Mettre en place des dispositifs paysagers dans les OAP permettant de réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviales ; en effet la mise en place de berges végétalisées permet de créer une zone tampon, favorable à la mise en place d'une phytoremédiation	Oui Dans les OAP la gestion de l'eau est intégrée aux aménagements

	Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.	<p>Préserver les eaux brutes en protégeant les ressources notamment en prenant en compte les différents périmètres immédiats, éloignés et rapprochés des captages d'eau.</p> <p>Favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, agroforesterie, agriculture intégrée ...</p> <p>Classer les parcelles du périmètre de protection rapprochée du captage situées sur la commune en zone naturelle N.</p>	<p>OUI</p> <p>Tréissac a pris en compte les différents périmètres de captages présents sur la commune ou intersectant la commune</p> <p>Les éléments sont annexés au PLU</p> <p>Les captage et périmètres immédiats sont classés en zone naturelle</p>
	Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	<p>Présenter les bâtiments agricoles et les périmètres identifiés soumis au RSD ou ICPE approprié pour chaque bâtiment d'élevage ainsi que les éventuelles zones d'épandage en annexes du PLU.</p> <p>Répertorier les éventuelles sources de pollution d'origine agricole.</p>	<p>OUI</p> <p>Le PLU porte en annexe les périmètres autour des bâtiments agricoles</p>
Améliorer la gestion quantitative	Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique	Définir d'une croissance démographique mesurée et maîtrisée au regard des décennies écoulées	<p>OUI</p> <p>Tréissac a défini un projet cohérent avec son territoire.</p> <p>De cette manière la commune tend à améliorer la gestion quantitative du réseau d'eau potable et de limiter l'impact lié à son prélèvement</p>
Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Contribuer à la gestion durable des cours d'eau	<p>OUI</p> <p>La préconisation d'une palette végétale au règlement + l'information au rapport de présentation des espèces envahissantes permet de contribuer à la gestion durable des cours d'eau</p>
	Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Préserver les milieux aquatiques et humides à fort enjeux environnementaux	<p>OUI</p> <p>En classant la rivière de l'Isle et ses abords, et les zones humides non irrémédiablement artificialisées identifiées par EPIDOR en zone naturelle N, le PLU contribue à préserver les milieux aquatiques et humides à fort enjeux environnementaux</p> <p>Les zones humides ont été cartographiées (EPIDOR) et vérifiées lors de l'évaluation environnementale. Les zones humides ont été évitées (classées en zone naturelle N) par une urbanisation regroupées autour de noyaux urbains existants.</p>

SAGE ISLE DRONNE

Le SAGE Isle Dronne est en phase d'élaboration. Le périmètre a été arrêté le 17 mai 2011. La composition de la CLE a été arrêtée le 1er juillet 2011. Son état initial a été validé le 28 octobre 2015. Les thèmes majeurs sur le territoire sont :

- Réduction du risque d'inondations
- Amélioration de la gestion des étiages
- Amélioration de la qualité des eaux
- Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques
- Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT PÉRIGUEUX-BASSILLAC

Le Plan d'Exposition au Bruit est un plan d'urbanisme intégrant les prévisions de trafic à long terme. Il est destiné à maîtriser l'urbanisation autour de l'aéroport en définissant deux zones de bruit fort (A et B) et deux zones de bruit modéré (C et D) à l'intérieur desquelles la construction et la densification d'habitation sont réglementées (interdites ou limitées).

Le PEB de l'aérodrome de Périgueux Bassillac a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 8 avril 2009.

Il concerne une très faible partie de Trélissac dans les cônes les moins contraignants.

Les aménageurs tiendront compte des prescriptions du PEB dans la programmation et la construction et notamment dans la mise aux normes acoustiques.

L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les servitudes d'utilité publique qui s'imposent à lui.

Ces servitudes impliquent des restrictions d'utilisation du sol qui sont présentées ci-dessous et sont détaillées dans les notices accompagnant la liste des servitudes qui figurent en annexe du dossier de PLU. Les servitudes sont reportées sur plusieurs plans joints en annexe du dossier.

Le territoire de Trélissac est concerné par plusieurs types de servitudes. La plupart d'entre elles n'ont pas d'incidences sur l'autorisation du sol définie par le PLU. Les plus importantes sont les suivantes :

L'ensemble des servitudes sont représentées sur un ou plusieurs plans.

II. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Le PLU en vigueur a été approuvé le 20 décembre 2010.

Par délibération du 21 mars 2013 a été prescrite la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les motifs et les objectifs poursuivis par la commune portent sur les orientations suivantes :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions réglementaires « Grenelle II » et loi à « l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24/03/2014.
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et privilégiant des formes urbaines favorisant la densification ;
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire de la commune ;
- Intégrer les réflexions et les préconisations du Plan de Déplacement Urbain afin de limiter les déplacements en voitures ;
- Fixer des objectifs à court, moyen et long terme pour réduire notre déficit en logements sociaux et favoriser la mixité sociale dans les nouveaux programmes d'aménagements.
- Organiser une urbanisation raisonnée pour des secteurs à enjeux comme les terrains de l'annexe de l'hôpital (emprise Magne), de l'espace de l'ex zone commerciale au lieu-dit La Rudeille et du Libournet avec des quartiers durables : habitat de qualité, logements sociaux.
- De redéfinir l'ensemble des outils réglementaires (emplacements réservés, espaces bois classés, espaces verts protégés, les orientations d'aménagements programmés, bâtiments à protéger..) en fonction des nouveaux projets qui marquent notre territoire.

LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- la nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation des équipements, etc.
- l'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS et qui ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU :
- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,
- la loi Urbanisme-Habitat (UH) du 2 juillet 2003,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement (GRENELLE) du 12 juillet 2010,
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de mars 2014

- la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) d'octobre 2014
- la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (MACRON) d'août 2015

Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- la réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- l'intégration des dispositions applicables aux zones d'aménagement concerté dans le PLU. La loi SRU a supprimé le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), les règles d'urbanisme sont régies par le PLU.
- les modifications dans la structure du règlement : l'absence de réglementation des articles 5 (superficie minimale) et 14 (coefficient d'occupation des sols), la suppression de l'article 15 sur le dépassement de COS, la refonte des articles 1 et 2, l'introduction de nouveaux articles 15 et 16 etc.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au PLU 2010 à :

- des évolutions de zonage,
- la mise en œuvre d'outils complémentaires pour la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune.

LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

UN ZONAGE FIDÈLE AU PROJET URBAIN

C'est à travers les enjeux du PADD que le projet urbain de Trélissac s'est construit. La municipalité a donc mis en œuvre un zonage réglementaire qui répond à ses besoins futurs tout en respectant les nouvelles pratiques de l'urbanisme (loi ALUR, loi LAAAF, loi MACRON...).

L'intégration des futurs quartiers dans leur contexte urbain constitue le second enjeu du projet. Il en découle une variété de zones tant du point de vue de leur affectation que du point de vue de leurs densités.

UN ZONAGE ADAPTÉ ET SIMPLIFIÉ

L'analyse du PLU en vigueur a mis en évidence la nécessité de le faire évoluer afin de se mettre en adéquation avec les nouvelles orientations de développement mais également l'évolution du contexte législatif.

Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif :

a) Les constructions isolées et leurs annexes

La morphologie urbaine de Trélissac a engendré une implantation regroupée dans un premier temps autour de la RN 21 qui tend à saturation et également dispersée à certains endroits avec le développement d'habitats isolés. Ces derniers étaient classés dans le PLU en vigueur en zone Nh et UD mais aussi AUb et 1AUb. Ils pouvaient évoluer librement.

Cependant, depuis 2014, de nouvelles réglementations sont venues contredire les précédentes.

Avec la loi ALUR du 24 mars 2014, ne peuvent être autorisées dans les zones Agricoles (A) et les zones Naturelles (N) que les constructions à vocation agricole et forestière, les équipements publics ou les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). Le « pastillage » anciennement autorisé a donc été aboli (sauf exceptions validées par le préfet).

En contrepartie, la loi LAAAF du 13 octobre 2014 vient assouplir les possibilités de changement de destination et d'extension des bâtiments existants. Ainsi, pour les bâtiments à usage d'habitation, des extensions mesurées sont admissibles. D'autre part, les changements de destination identifiés au zonage sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

Enfin, depuis août 2015, la loi MACRON vient étoffer la loi LAAAF en ajoutant des possibilités de constructions d'annexes aux constructions existantes en zones naturelles et agricoles, tant qu'elles sont réglementées (hauteur, surface maximum, distance autour de la construction existante, aspect extérieur...)

b) La prise en compte du risque mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles

Le PLU indique en annexe le zonage et le règlement relatifs au retrait gonflement des argiles. Cet aspect concerne le code de la construction. Il n'y a pas de traduction spécifique dans le règlement d'urbanisme.

Un zonage adapté à l'évolution spatiale du territoire

Entre le PLU 2010 et le PLU, la délimitation des secteurs UD et Nh sont difficiles à reconduire dans leur enveloppe initiale de 2010. Favorisant un urbanisme linéaire, un mitage par un urbanisme diffus et excentré, il est nécessaire aujourd'hui de réglementer et contenir ce phénomène. Un nouveau zonage doit être envisagé pour reclasser les zones Nh et UD en zones N, A au PLU.

III. LES EVOLUTIONS DES SECTEURS HABITAT

Entre le PLU 2010 et le PLU, on peut constater plusieurs modifications. Ainsi, la superficie occupée par la zone urbaine UB au projet de PLU est beaucoup plus étendue qu'au PLU 2010 et se justifie par le regroupement de constructions ayant une emprise au sol homogène et l'intégration d'opérations d'aménagement réalisées antérieurement, mais aussi au regard de la desserte en assainissement collectif et des extensions de réseau opérées depuis 2010. La zone UB intègre également des zones loties qui figurait en 1AU au PLU 2010.

Evolution de la zone UB

Désormais, l'actuelle zone UB intègre :

- Une extension bâtie vers les Pinots précédemment classée 1AUa sur VC 5
- Une extension bâtie vers Libournet précédemment classée 1AUa sur rue des Glycines / VC 5
- Deux extensions bâties vers Pouyault Bas de 14 lots (1.62 ha) et 13 lots (3.21 ha) précédemment classée 1AUb et UD sur RD 8 (autorisations janvier 2013 et avril 2016)
- Des interstices déjà bâtis vers le centre-ville précédemment classée UD (au niveau de l'Hôtel Ibis)
- Des zones UY déclassées UB à Charriéras par modification du PLU dans une procédure connexe à la révision du PLU
- Extension ponctuelle de la zone UB sur une zone AUa derrière Ford qui sert à l'entrepôt et stockage de véhicules

L'ensemble de ces zones UB déjà bâties sont équipées en assainissement collectif.

- Ponctuellement une parcelle classée EBC le long de la route de la Jarthe précédemment classée N, qui impliquerait le déclassement de la haie boisée le long de la route de la Jarthe

Cependant, concomitamment à la redéfinition d'un contour harmonieux, certaines zones, précédemment classées en UB ont été reclassées :

- L'extrémité de la zone UB le long de la rue des Digitales a été reclassée en 1AU de manière à intégrer le site vacant à la réflexion d'ensemble
- Ponctuellement certains lots non desservis par l'assainissement collectif à Charriéras ont été reclassés UD

La zone UC a peu évolué. Le site des Maravals est maintenu dans son entité de manière globale.

Néanmoins une frange du secteur sud a été réduite par le classement en N de la promenade aux orchidées + boisement encontre bas. Cela permet de conserver un espace tampon et piéton interquartiers.

Désormais, l'actuelle zone UD intègre :

- L'ensemble des zones Nh du PLU 2010, après réinterrogation de leur enveloppe constructible. Il s'agit de clarifier le règlement et le zonage sur la constructibilité effective sur la commune. Le tissu diffus existe mais il est délimité par le règlement UD. Sur la ventilation (cf figure 130), une majorité des Nh ont été reclassés N, les espaces bâtis intégrés en UD. La motivation de ce reclassement en partie nord est notamment liée à la définition d'un corridor biologique est-ouest qui prend en compte :
 - Le caractère géomorphologique du site, très boisés, constitués de plusieurs strates végétales
 - L'existence du SRCE qui identifie dans la trame verte un corridor constitué de Boisements de feuillus et forêts mixte
 - La présence d'une ZNIEFF avec des espèces d'orchidées et d'oiseaux (rapaces et passereaux) protégées
 - Un corridor identifié au PLU de Cornille, qui trouve une continuité par le biais du corridor identifié sur Trélissac qui remonte vers le Nord-Est vers Antonne-et-Trigonant via le massif boisé de Lanmary.
 - L'absence de raccordement à un réseau collectif
- Au même titre que l'ajustement de la zone UB selon l'assainissement collectif, l'ajustement du UD desservi en assainissement autonome a été ajusté.
- Au lieu-dit les Gourdoux, la zone UD, englobe des terrains déjà bâtis
- Au lieu-dit la Berthonie, la zone UD, englobe des terrains déjà bâtis

- Au lieu-dit le Murat, la zone UD, englobe des terrains déjà bâtis
- Au lieu-dit le Claud de la Pourétie, la zone UD, englobe des terrains déjà bâtis

Ces secteurs UD peuvent, à la marge, intégrer des parcelles libres dans un souci d'harmoniser le tissu existant sans créer d'enclaves.

D'une manière générale, au PLU 2010, les hameaux correspondaient à zone naturelle non équipée (Nh) comprenant :

- des quartiers à très faible densité
- des habitats isolés
- des possibilités de constructions en linéaire.

L'identification des zones bâties seules et leur classement au PLU en zone UD permet de mettre fin aux possibilités d'extensions linéaires en définissant des limites précises à l'espace bâti. Toutes les zones bâties depuis le PLU 2010 n'ont pas toutes été classées en UD, certaines ont été classées en N où les constructions existantes peuvent bénéficier des dispositifs liés à la loi Macron (annexes, extensions,...) ou d'un changement de destination dès lors qu'elles ont été repérées.

- Enfin au lieu le Moulin des Mounards, le PLU décline une partie de la zone AUa, pour la reclasser en N en raison d'une zone à dominante humide, répertoriée par Epidor, à protéger de l'urbanisation (mesure d'évitement).

Les évolutions des secteurs économiques

Les constructions à usage commercial, artisanal et habitat classées NA et 2NA au POS sont désormais intégrées dans la zone UY avec des sous-secteurs spécifiques selon la destination.

L'actuelle zone UY intègre :

- A Borie-Porte, la zone UY intègre des îlots de constructions déjà bâties, précédemment classée en 1AUy. Ces zones déjà bâties figurent au zonage d'assainissement collectif.
- A Charriéras, la zone UYa et UYb a fait l'objet d'une révision afin d'être classée UB
- Aux Romains, à proximité de la RD 8 la zone UYc a été partiellement déclassée pour être reclassé 1AUb en extension de la zone AUb initiale

La transition PLU 2010 / PLU 2016 :

La transition entre les PLU n'a pas conduit à un changement dans l'appellation des zones. Cependant on note les évolutions suivantes :

- Une nouvelle zone a été identifiée de manière à rassembler dans une même zone l'ensemble des équipements (sportifs, culturels et scolaires de la commune) au sein d'une zone UE.
- La zone UE reprend la base de la zone US (sport) et intègre une partie scolaire de la zone UB.
- Le sous-secteur « ar » a été supprimé, il fait référence au PEB qui est annexé au PLU. Le règlement y fait référence, il définit des orientations relatives à la programmation et à la mise aux normes acoustiques des bâtiments (code de la construction).
- Le sous-secteur « i » est maintenu. Mais il a été complété par une distinction risque fort « i1 » et un risque modéré « i2 » auquel le règlement fait référence. Le PPRI est annexé au PLU
- La zone UV destinée au gens du voyage, est intégrée en sous-secteur de la zone UB avec la création du secteur UBv
- En terme de temporalité le secteur 1N destiné aux activités de loisirs de motocross est réalisé depuis son zonage en 2010, il est donc classé Ng au nouveau PLU, comme sous-secteur spécifique de la zone naturelle. Le secteur Ng englobe l'ensemble des activités sportives du site.

IV. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE

LES ZONES URBAINES MIXTES

Les zones urbaines mixtes reprennent les secteurs déjà urbanisés et certains secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LE CONFORTEMENT DE LA CENTRALITÉ : LA ZONE UA

La zone se caractérise par une densité plus importante, un front bâti continu et par une typologie d'architectures hétérogènes du XIX et XX^e (travées, corniche, génoise, plusieurs étages, allège des baies, impostes métalliques, balcon et ferronneries, volets persiennés...). Certaines façades ayant subi un alignement montre un front bâti parfois moins lisible avec les constructions avoisinantes.

La zone UA est également composée d'activités économiques (parfois au sein d'anciens ateliers).
Le plan de zonage veille ainsi à conforter la centralité en déclinant des dispositions réglementaires favorables à la densité et la valorisation de la trame bâtie existante.

Les potentialités d'urbanisation dans cette zone sont très limitées, environ 0.12 ha. La constructibilité ou l'éventuelle densification sont minimales. La zone est fortement soumise aux contraintes de bruits (circulation), manque de stationnements, de jardins... et soumise en partie sud au risque inondations du PPRI en risque fort et faible.

ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT PÉRIPHÉRIQUE : LA ZONE UB

La zone UB correspond au développement périphérique de Trélissac. Elle se caractérise par un développement urbain résidentiel de type pavillonnaire structuré le long des axes routiers directement en continuité depuis les grands axes de Périgueux.

La typologie présente un jardin de présentation assez caractéristique en façade et un jardin plus étoffé à l'arrière. On retrouve également une certaine diversité d'architecture, surtout de la seconde moitié du 20^{ème} siècle.

Les constructions sont 1 ou 2 niveaux maximum.

Le tissu urbain présente des rues accompagnées d'alignement d'arbres, alternant prunus et érable negundo, assez typique de la période 1970.

On note une diversité de clôtures, de jardins... entre les constructions. Le PLU vient réglementer cet aspect pour trouver à ce tissu une certaine unité.

L'objectif du PADD est de distinguer ce secteur en terme de d'habitat et de paysage. Le confortement de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses par l'implantation d'habitations et d'activités est également une mesure importante du projet de territoire.

Les dispositions réglementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité.

Dans cette zone, la capacité d'accueil a été étudiée et représente environ une quinzaine d'hectares dont une partie fait l'objet de PC ou de PA.

IDENTIFIER ET MAINTENIR LA TYPOLOGIE PAYSAGÈRE ET URBAINE DES MARAVALS : LA ZONE UC

La zone UC identifie uniquement cette zone urbaine en balcon sur Trélissac sur les hauteurs. La zone est très largement bâtie mais avec des parcelles très grandes dues à la géomorphologie très vallonnée du site. Le couvert végétal est très important et **le règlement veille à la replantation de chaque arbre abattu** et à maintenir un taux de verdissement conséquent au regard de la superficie des parcelles.

Dans cette zone, la capacité d'accueil a été étudiée et représente environ moins de 3 ha. Le cout foncier d'une parcelle sur ce quartier peut être élevée et la pression foncière également.

RAISONNER LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX : LA ZONE UD

La zone UD correspond aux hameaux, quartiers ou écarts. Elle est uniquement à vocation d'habitat à densité plus faible.

L'ambition portée par le PADD est, pour certains écarts, de limiter l'extension urbaine des quartiers d'habitat diffus récents (le Pouzil, Chante Cor, Les Petits Bruts, Jarigeal, la Mothe, la Violette, la Berthonie, la Gavinie, le Chatelou, le Murat, la Grave, Lac Ladoux, la Pouretie, Chaurac...) en permettant des extensions limitées et pour d'autres (Les Grands Bruts, le Pouyault, la Valade, les Gourdoux), de conforter les hameaux et quartiers en permettant leur consolidation. Cet étalement urbain a des répercussions sur la gestion de l'eau suite à l'imperméabilisation des sols, sur le paysagement des entrées de ville, sur la sécurité routière...

Les Ecartes les mieux desservis (Route des Gourdoux, Route des Grands Bruts), axe majeurs de desserte nord/sud, connectant transversalement la RD 8 à la RN 21 (contournement bis de Périgueux).

Dans cette zone, la capacité d'accueil a été étudiée et représente environ 29 ha (pour des lots variant de 2000 à 4000 m²). Bien qu'elle soit libre de constructions, c'est une zone qui reste soumise au phénomène de rétention foncière. La capacité d'accueil est issue d'une réduction des zones UD et Nh du PLU 2010 où la capacité était de 40 ha. Les périgourdins sont attachés à ces parcelles de grande envergure, où la construction est entourée d'un vaste jardin, aux franges boisés, avec potager. Sur les 229 hectares issus des zones UD et Nh, 217 ha sont conservés en zone UD (réduction de 5 %) pour considérer l'ensemble des hameaux existants et d'y permettre les extensions mesurées favorables à la définition d'un contour bâti plus contrasté avec l'environnement immédiat. Le travail sur cette zone témoigne de l'héritage du POS (2004).

La prise en compte de l'habitat isolé

La commune présente une trame bâtie dispersée et caractéristique de la Dordogne avec la présence de constructions isolées.

Ainsi, en lien avec les dispositions de la loi ALUR et MACRON de mars 2014 et de la Loi AAAF d'octobre 2014 le développement des constructions isolées du territoire a été encadré.

Le règlement du PLU décline pour les habitations au sein des zones agricoles et naturelles une extension limitée des constructions et un encadrement des règles de construction hauteur et emprise au sol conformément aux textes réglementaires.

LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION MIXTE

RÉCAPITULATIF DES OBJECTIFS

A partir du diagnostic et des ambitions démographiques de la commune, le tableau ci-dessous détaille les estimations des besoins en logements d'ici 2025 :

Population envisagée à l'horizon 2025	8500 habitants → + 1100 à 1200 habitants Soit entre 580 et 610 logements dont 1/3 sert au maintien
---------------------------------------	--

Au vu de la structuration de la trame bâtie la commune possède des disponibilités qu'il est nécessaire d'évaluer dans le cadre d'une gestion raisonnée du foncier.

SURFACES DISPONIBLES	SURFACE POTENTIELLE BRUTE 2015 en ha	COEFFICIENT VRD 30%	SURFACE APRES RETENTION FONCIERE 30%	REPARTITION DES SURFACES en ha	
				Surface Logement	Logement social 30 %
UB	15	/	10.5	7.9	2.6
UC	3	/	2.1	2.1	
UD	30	/	21	21	
AU	76	53.2	/	39.9	13.3
TOTAL	124	53.2	37.6	70.9	15.9

Toutefois ces chiffres sont à nuancer au regard de la préemption faite par le préfet sur les zones 1AU et 2AU dont l'objectif est de combler le déficit de Trélissac en logement social. Des opérations ont été faites, d'autres sont en cours, d'autres à venir.

Dès lors le logement social n'est pas issu d'un besoin démographique. Le projet de Trélissac est d'accueillir la population, sans créer de « ghetto » sur la commune, ni d'impliquer de ségrégation en n'accueillant que du logement social. Une diversité est donc à maintenir sur la commune, au regard des jeunes ménages, des personnes âgées, des évolutions du parcours résidentiel....

La zone 2AU du Claud du Fardeix de 12 ha n'est pas intégrée à ce calcul, la zone constitue une réserve foncière qui pourra être ouverte au regard du bilan et du besoin sur la commune dans les années à venir.

Dans les zones AU, la majoration de 30 % comprend les surfaces de voirie et réseau.

Enfin, les zones AU sont des zones mixtes, non seulement d'un point de vue social mais aussi économique ; ainsi une proportion de la zone est affectée à des commerces de proximité notamment en RDC.

La théorie c'est aussi de constater que toutes les parcelles en UB ne sont pas en mesure d'accueillir du logement social, et que globalement sur les zones UB, 1AU et 2AU la commune n'a aucune maîtrise foncière.

La préemption du préfet, ne tient pas lieu d'une garantie du marché immobilier ; les parcelles sont du domaine privé et les terrains des zones AU recouvrent peu d'entités foncières, la pression foncière y est donc très élevée.

A titre de comparaison c'est 135 ha qui étaient ouverts à l'urbanisation en 2010.

Des réflexions ont donc été menées sur le potentiel de densification du territoire communal. Ainsi, les surfaces nécessaires au projet de PLU pour de l'habitat se répartissent de la façon suivante :

- 12 % environ pour l'habitat en densification des dents creuses disponibles en zone UB, permettant d'accueillir 131 logements dont plus de 50 en logements social minimum à 100 maximum environ
- 27 % environ pour l'habitat en confort des secteurs peu denses, en dents creuses, en zone UC et UD, permettant d'accueillir 68 constructions
- 61 % environ pour l'habitat en extension en zone AU, permettant d'accueillir 665 logements dont 266 logements sociaux minimum et 637 maximum.

Aujourd'hui près de 124 ha sont donc mobilisés à l'ouverture à l'urbanisation, en densification et en extension.

Un des objectifs de la commune de Trélissac est de réduire significativement les surfaces constructibles libres par rapport au PLU 2010. **Les surfaces réservées à l'accueil des nouvelles constructions seront donc réduites dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

10 zones classées AU ont été délimitées. Les constructions doivent y être réalisées lors d'une opération d'ensemble et avec une échéance à plus ou moins long terme tel que défini par les Orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones à urbaniser constituent les principaux sites de développement et d'évolution de la commune. Leur urbanisation doit, en s'appuyant sur la trame des équipements existants, contribuer à compléter et finaliser la logique de développement urbain engagé. Elles sont destinées à être urbanisées à court terme, dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de détailler le phasage des opérations, la densité de logements/ha et le développement de transitions entre ces zones de vocation différentes.

Selon le taux minimum ou maximum de la zone le taux de logements social peut être comblé à Trélissac à l'horizon 2025, c'est-à-dire tendre vers les 20 % de proportion de logements sociaux.

Au besoin la zone 2AU du Claud Fardeix pourra être ouverte pour ajuster la construction de logements sociaux au regard de la carence.

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE
TREISSAC
REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES REGLEMENTAIRES
ZONAGE

Plan de l'Ouest
Echelle : 1/5000

Verdi
4.1

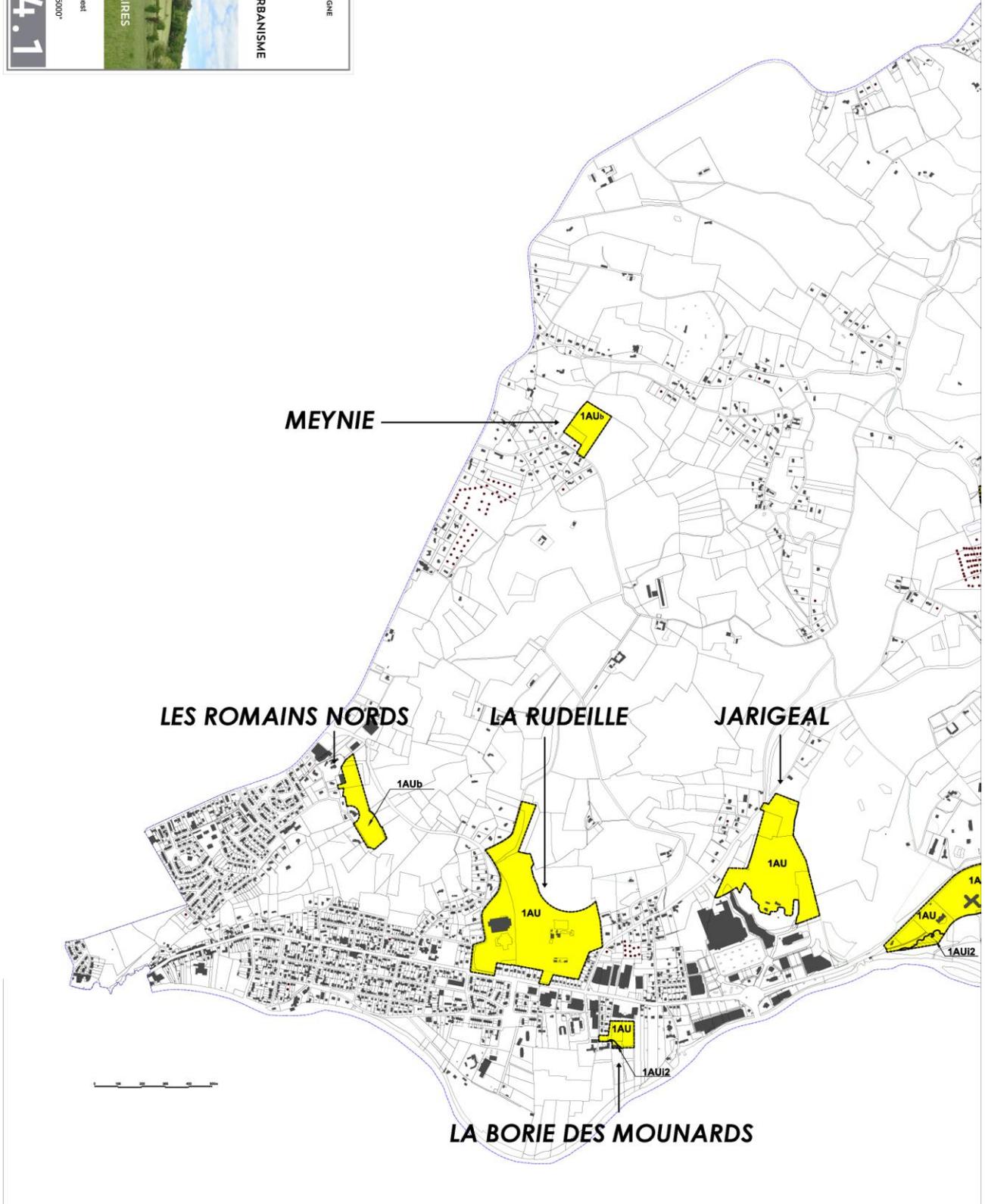
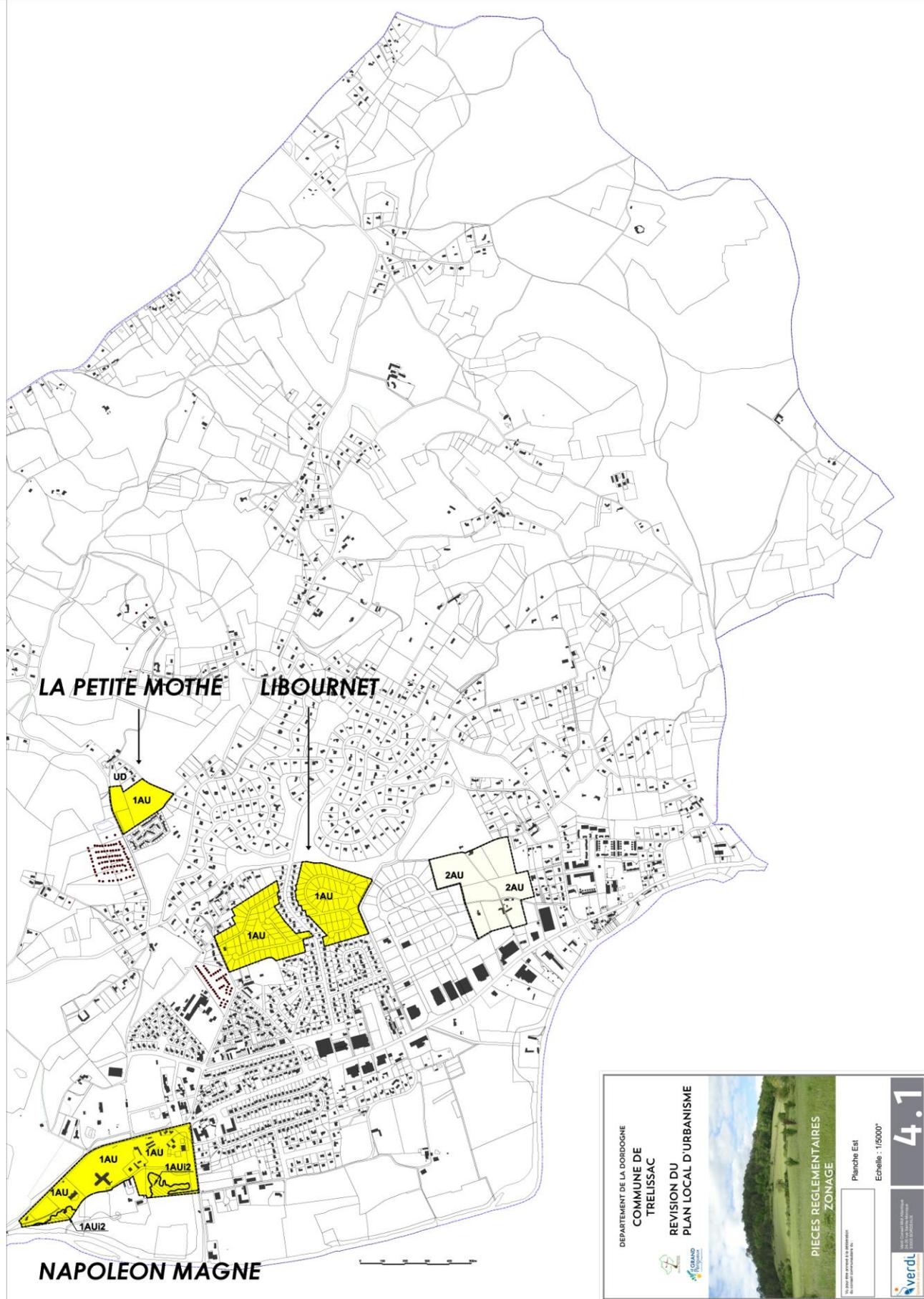


Figure 2 Localisation des zones AU sur le PLU-Ouest



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
 COMMUNE DE
TRELISSAC
 REVISION DU
 PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES REGLEMENTAIRES
 ZONAGE

Planche Est
 Echelle : 1/5000

4.1

verdi

Figure 3 Localisation des zones AU sur le PLU-Est

OAP 1 : LA RUDEILLE

Le secteur de la Rudeille se situe au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac. Le site est desservi par l'artère principale Avenue Grandou au Sud et les rues des Digitales à l'Ouest et la rue des Violettes à l'Est. Une voie privée dessert le cœur de la zone.

L'avenue Grandou est ponctuée d'arrêts de bus pour des lignes différentes permettant notamment de rejoindre Périgueux à l'Ouest.

Le secteur est situé à proximité des pôles de commerces autour de l'Avenue Grandou.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (1AUa et 1AUB) au PLU actuel. La zone a été préemptée par le préfet pour y réaliser des programmes intégrant du logement social.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur de la Rudeille représente une superficie d'environ 19.47 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des terres, en partie en friche urbaine, en partie en culture agricole et par un îlot d'habitat ancien (fin 18^{ème}), au centre du site.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs biens desservis par les voies et transports collectifs et à proximité des équipements et services publics et des zones commerciales et artisanales. Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale et économique (commerces/habitat) en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant, notamment l'îlot existant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis les Maurilloux. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...). L'opération doit intégrer la réhabilitation du site commercial abandonné.

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat avec du collectif et/ou du semi-collectif. La programmation comprend des commerces au Sud Ouest à proximité de la RD 6021. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 100 à 120 logements environ dont 30 % de logement social minimum sur l'ensemble du secteur. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel, à la mixité sociale et à la mixité économique. Le(s) opérateur(s) devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces.

OAP 2 : NAPOLÉON MAGNE

Le secteur Napoléon Magne se situe au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac. Le site est desservi par l'artère principale Avenue Grandou au Nord et les rues du Pont à l'Est. Une voie privée dessert le cœur de la zone, permettant d'accéder à l'ancien hôpital désaffecté.

L'avenue Grandou est ponctuée d'arrêts de bus pour des lignes différentes permettant notamment de rejoindre Périgueux à l'Ouest.

Le secteur est situé à proximité des pôles de commerces, sportifs, scolaires, culturels et administratifs autour de l'Avenue Grandou.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (AUa) au PLU actuel. La zone a été préemptée par le préfet pour y réaliser des programmes intégrant du logement social.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur de Magne représente une superficie d'environ 16.65 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des arbres remarquables isolés, en alignements ou en bosquets, des terres en partie en friche urbaine, en prairie et par des îlots d'habitat agricole ancien (fin 18^{ème}), au centre du site.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs biens desservis par les voies et transports collectifs et à proximité des équipements et services publics. Ce secteur

constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis le site du château Magne. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat mixte avec du collectif et/ou du semi-collectif mais aussi possibilité d'un contexte d'activités de bureaux et de professions libérales. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 140 à 150 logements environ sur la partie Est (coté hôpital) et 12 logements en 3 unités maximum (coté Magne aux abords du château). Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel, à la mixité sociale et à la mixité souhaitée. Le(s) opérateur(s) devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces, dans l'objectif de la densité exigée. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 30 % minimum en nombre de logements sociaux. Le site doit prévoir notamment des équipements de loisirs à destination des enfants.

OAP 3 : LIBOURNET

Localisation et description du secteur

Les deux secteurs de Libournet se situent au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac. Les sites sont desservis par l'artère principale Jean Jaures au centre qui rejoint la RN 21 au sud par la rue du Muguet. Plusieurs amorces de rues à l'est et à l'ouest permettent de créer un réseau viaire directement.

L'avenue Jaurès est ponctuée d'arrêts de bus pour une ligne permettant de rejoindre Périgueux à l'Ouest.

Le secteur est situé à proximité des pôles de commerces, autour de l'Avenue de l'Automobile.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (1AUa et 1AUc) au PLU actuel. La zone a été préemptée par le préfet pour y réaliser des programmes intégrant du logement social.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Les secteurs de Libournet représentent une superficie d'environ 9.01 hectares (pour le site Ouest) et 8.77 hectares (pour le site Est) urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des terres, en partie en friche agricole et en prairie non exploitée pour la partie Ouest et en prairie en cours d'enfrichement pour la partie Est avec des fourrés et un boisement mixte de feuillus-résineux au Nord.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs bien desservis par les voies et transports collectifs. Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis l'artère principale et centrale Jean Jaurès. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat avec du collectif et/ou du semi-collectif. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 100 à 120 logements environ pour le site

Ouest et 70 à 90 logements pour la partie Est. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel, à la mixité sociale et à la mixité souhaitée. Le(s) opérateur(s) devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces, dans l'objectif de la densité exigée. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 30 % minimum en nombre de logements sociaux pour la partie Ouest et 30 % pour la partie Est

OAP 4 : LA PETITE MOTHE

Localisation et description du secteur

Le secteur de La Petite Mothe se situe au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac, en limite d'urbanisation Nord. Le site est desservi par l'artère principale VC 5 de Trélissac à Champcevinel à l'Ouest, voie d'itinéraire alternatif de contournement de l'agglomération de Périgueux. Une amorce de maillage viaire depuis le lotissement existant au Sud permet de créer un réseau viaire direct.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone urbaine (UB) au PLU actuel mais non bâti.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur de La Petite Mothe représente une superficie de 4.00 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des terres, en partie en prairie fauchée et en prairie évolué en fourrés/ronciers.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs biens desservis par les voies (itinéraire alternatif de contournement) et transports collectifs (proximité ligne bus des Pinots vers RN 21). Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis l'artère principale VC 5. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat avec du collectif et/ou du semi-collectif. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 35 à 50 logements environ. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel, à la mixité sociale et à la mixité souhaitée. Le(s) opérateur(s) devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 30 % minimum en nombre de logements sociaux.

OAP 5 : JARIGEAL / LES SUSSOUX

Localisation et description du secteur

Le secteur de Jarigeal se situe au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac, en limite d'urbanisation Nord. Le site est desservi par la voie principale de la rue des Violettes (VC 1) à l'Ouest, voie d'itinéraire alternatif de contournement de l'agglomération de Périgueux.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (1AUa) au PLU actuel. La zone a été préemptée par le préfet pour y réaliser des programmes intégrant du logement social.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur de Jarigeal / Les Sussoux représente une superficie de 15.38 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée au Sud par la continuité du parc paysager du château et de ses bâtiments, d'espaces de dépôts de déblais et de prairies.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs biens desservis par les voies (itinéraire alternatif de contournement) et à proximité des zones artisanales et commerciales. Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis l'artère principale VC 1. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat avec du collectif et/ou du semi-collectif. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 80 à 100 logements environ. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel et à la mixité sociale. Le ou les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. Le nombre de logements sociaux à prévoir est défini dans le règlement.

OAP 6 : MEYNIE

Localisation et description du secteur

Le secteur de Meynie se situe au sein du tissu pavillonnaire de Trélissac. Le site est desservi par la voie principale de la Jarthe (VC 4 des Jalots) au Sud, qui relie la RN 21 à la RD8.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (1Aub) au PLU actuel.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur de Meynie représente une superficie de 2.33 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des terres, en prairie, en culture céréalière et d'un verger de vigne et de fruitiers.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs bien desservis par les voies communales. Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis l'artère principale VC 4. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 15 à 20 logements environ. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel. Le ou les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 20 % minimum en nombre de logements sociaux.

OAP 7 : LA BORIE DES MOUNARDS

Localisation et description du secteur

Le secteur de la Borie des Mounards se situe au sein du tissu urbain de Trélissac. Le site est desservi par un accès privé direct depuis la RN 21.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (AUa) au PLU actuel. La zone a été préemptée par le préfet pour y réaliser des programmes intégrant du logement social.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur des Mounards représente une superficie de 1.30 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des serres agricoles et des pelouses mésophiles.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs bien desservis par les voies et transports collectifs et à proximité des zones artisanales et commerciales. Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis l'artère principale RD 6021. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 10 à 20 logements environ. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel. Le ou les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 100 % minimum en nombre de logements sociaux.

OAP 8 : LES ROMAINS NORD

Localisation et description du secteur

Le secteur des Romains se situe au sein du tissu urbain résidentiel de Trélissac, en limite d'urbanisation Ouest. Le site est desservi par la rue des menestriers du Périgord qui rejoint l'axe majeur RD 8 à l'Ouest.

La route de Paris (RD 8) est ponctuée d'arrêts de bus pour des lignes différentes permettant notamment de rejoindre Périgueux au Sud.

Le secteur est situé à proximité des pôles de commerces autour de la route de Paris et Georges Pompidou.

Il s'agit d'un secteur déjà identifié comme zone à urbaniser (AUB) au PLU actuel.

La municipalité souhaite y organiser un développement urbain maîtrisé. Le secteur des Romains Nord représente une superficie de 3.16 hectares urbanisables. Aujourd'hui, l'assiette du projet est occupée par des terres, en prairie en cours d'enfrichement et des vignes et vergers abandonnés.

Aménagement urbain

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur répond à la nécessité d'aménager de façon cohérente et harmonieuse le territoire de Trélissac, mais aussi de répondre aux enjeux de développement du territoire sur des secteurs bien desservis par les voies et à proximité des équipements et services publics (Ecole des Romains, complexe Aquacap) et des zones commerciales et artisanales (RD 8). Ce secteur constitue un lieu de réponse concrète à la recherche d'une densité urbaine favorisant les objectifs de mixité sociale en termes de création de logements.

L'objectif général consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant. Le projet doit veiller à une insertion urbaine optimisée avec l'environnement et le paysage. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité du cadre de vie de Trélissac, depuis la RD 8. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant une cohérence urbaine (parcellaire, organisation et distribution de l'espace), paysagère (transition, cadre de vie, trame végétale) et architecturale (continuité avec le bâti existant, implantation, volumétrie, orientation, aspect extérieur...).

L'organisation de la structure générale du projet devra prendre en compte la géomorphologie des terrains afin de gérer au mieux l'écoulement des eaux superficielles.

Programmation urbaine

Le programme d'aménagement de la zone propose la réalisation d'un programme mixte, constitué à la fois d'une typologie d'habitat de type maisons individuelles, maisons de ville et une partie d'habitat avec du collectif et/ou du semi-collectif. Cette densité doit, à terme, permettre la réalisation de 20 à 30 logements environ. Les logements devront nécessairement être diversifiés pour répondre activement au parcours résidentiel et à la mixité sociale. Le(s) opérateur(s) devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces. La mixité sociale à prévoir sur cette zone est de 30 % minimum en nombre de logements sociaux.

LES ZONES NATURELLES

Trélissac possède de nombreux espaces naturels qui font partie intégrante de l'identité périgourdine et participe à la qualité du cadre de vie.

La municipalité a donc veillé, dans le cadre de la mise en place du zonage, à inclure ces espaces au sein des zones naturelles N. Ces dernières impliquent la protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural.

La commune présente, d'autre part, un potentiel de développement touristique autour de ses nombreux monuments.

Pour les zones particulières, des sous secteurs ont été déclinés afin de :

- Réglementer les activités liées à la découverte de l'environnement en secteur Ne au lieu-dit La Gavinie
- Réglementer les activités sportives et de loisirs en secteur Ng aux lieux-dit La rivière et le Moulin des Mounards

La zone Ng

La zone Ng n'autorise que les constructions, installations et utilisations du sol liées à des équipements, de loisirs, sportifs, ainsi que les constructions à destination d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions et installations autorisées.

La zone englobe le site de moto cross et le centre équestre La Cravache

Occupé en grande majorité par des prairies, la classification du site en zone Ng permet de conserver le caractère naturel et paysager du site.

La zone Ne

La zone Ne n'autorise que les constructions, installations et utilisations du sol liées aux activités pédagogiques et environnementales.

La zone concerne le site de la Gavinie. Le secteur propose des activités autour de l'apiculture : sensibilisation, exposition, accueil scolaire, manifestations thématiques sur l'écologie, information, rucher école, bibliothèque, prêt de matériel d'extraction...

LES ZONES AGRICOLES

Trélissac dispose encore de secteurs agricoles qui participent au maintien et à la qualité des paysages.

La municipalité a donc veillé, dans le cadre de la mise en place du zonage, à inclure ces espaces au sein des zones naturelles N. Ces dernières impliquent la protection des espaces et paysages naturels et de l'espace rural.

EMPLACEMENTS RESERVES

Le projet de Trélissac vise à renforcer l'attractivité et la densité du centre ville afin de préserver les coteaux et plateaux agricoles et les zones naturelles environnantes. Pour ce faire, la municipalité a investi dans le développement de centralités qui permettront d'insuffler une nouvelle dynamique démographique.

Dans ce cadre, l'objectif du PLU est d'encadrer ce projet de territoire et d'y apporter une cohérence urbaine et réglementaire notamment à travers le zonage et le règlement, notamment en terme de déplacements, de déplacements doux et de sécurité.

Les emplacements réservés sont des zones spécifiques permettant à la commune d'acquiescer sur le long terme des terrains dans l'optique d'un usage d'intérêt général. Trélissac est pourvue de 17 emplacements réservés qui permettent d'assurer une cohérence et un lien entre toutes les futures opérations d'aménagement. Près du tiers sont des élargissements de voies existantes.

RISQUES

LE RISQUE D'INONDATION PAR SUBMERSION DE L'ISLE ET PAR REMONTÉE DE NAPPE

Le risque inondation est très peu présent sur le territoire communal, l'état de la connaissance sur ces risques révèle un risque présent sur la trame urbaine UA UB et très faible sur la trame urbaine 1AU.

Le risque est présent sur les thalwegs en lien avec la vallée de l'Isle (bassins versants secondaires au niveau des Grands Bruts) et aux abords de l'Isle sur les prairies dont la trame reprend celle des zones humides identifiées par Epidor. Les zones ont été prises en compte et évitées. Pour la partie UB et UA le risque concerne des secteurs déjà bâtis.

Une distinction est faite entre le risque faible, constructible sous conditions et le risque fort, très contraignant. Le plans de PPRI est annexé au PLU.

LE RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

En lien avec les caractéristiques pédologiques de la commune, le territoire est soumis au risque de retrait gonflement des argiles. Un PPR a été élaboré et approuvé. Le PLU a identifié les secteurs soumis à ce risque qui impacte la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome et la mise en œuvre des fondations des constructions. Ce plan est annexé au PLU.

V. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

LES RÈGLEMENTS DE ZONE

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,
- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 n'existe plus,
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,
- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain,
- l'article 14 n'existe plus
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

PRESENTATION DES PRINCIPES REGLEMENTAIRES

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Trélissac en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés (UA, UB, UC, UY, UE) ou non (UD) ;
- Les zones à urbaniser (1AU, 2AU) qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages (N, Ne, Ng...)

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Les dispositions générales du PLU indique une palette végétale d'essences locales, champêtres et ornementales.

LES ZONES URBAINES

Zonage	UA	UB	UC	UD
Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique	En limite ou avec un recul similaire aux constructions voisines	En recul de 5 m ou avec un recul similaire aux constructions voisines	En recul de 5 m	En recul de 5 m
Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives	En limite séparative ou en retrait de 0.5 mètres minimum	En limite séparative ou en retrait de 0.5 mètres minimum	En limite séparative ou en retrait de 3 mètres minimum	En limite séparative ou en retrait de 3 mètres
Article 9 Emprise au sol	NR	50 % (40 % en UBi)	15 %	30 %
Article 10 Hauteur des constructions	Limité à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé	7 mètres	R+1 maximum 7 mètres	7 mètres
Article 12 Stationnement	2 places par logement	2 places par logement	2 places par logement	2 places par logement

LES ZONES À VOCATIONS D'ACTIVITÉS

Zonage	UY	UE
Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique	5 m à 20 m selon la voie	25 m à l'axe
Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives	3 à 15 mètres	3 mètres
Article 9 Emprise au sol	70 %	NR
Article 10 Hauteur des constructions	NR	NR
Article 12 Stationnement	1 place par 80 m ² d'habitation	-

LES ZONES À URBANISER

Zonage	1AU	2AU
Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique	5 mètres	
Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives	En limites séparatives ou L=H/2 avec minimum 0.5 m minimum	
Article 9 Emprise au sol	100 % (40 % 1AUb)	
Article 10 Hauteur des constructions	7 mètres	
Article 12 Stationnement	2 places par logement	

LA ZONE AGRICOLE NATURELLES ET FORESTIÈRES

Zonage	A	N
Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique	10 mètres	10 mètres
Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives	3 mètres	H/2 avec 0.5 minimum
Article 9 Emprise au sol	NR	NR
Article 10 Hauteur des constructions	NR pour agricoles 7 mètres pour autres constructions 4 mètres pour les annexes	7 mètres
Article 12 Stationnement	/	/

VI. EVOLUTION DES ZONES

TABLEAUX COMPARATIFS

PLU 2013		PLU 2017	
ZONE	SURFACE EN HA	ZONE	SURFACE EN HECTARES
ZONE U		ZONE U	
Secteur UA	3,6	Secteur UA	4,4
Secteur UB	240,4	Secteur UB	301,4
Secteur UC	71,9	Secteur UC	69,2
Secteur UD	207,8	Secteur UD	223,8
Total	523,8	Total	598,7
Secteur US	16,1	Secteur UE	15,9
Secteur UV	0,3		
Secteur UY	79,1	Secteur UY	95,2
Total	95,6	Total	111,0
TOTAL ZONE U	619,4	TOTAL ZONE U	709,8
ZONE AU		ZONE AU	
Secteur 1AU	77,8	Secteur 1AU	80,1
Secteur 1AUY	22,7		11,9
Secteur AU	80,5	Secteur 2AU	
TOTAL ZONE AU	181,1	TOTAL ZONE AU	92,0
ZONE A		ZONE A	
Secteur A	191,6	Secteur A	235,8
TOTAL ZONE A	191,6	TOTAL ZONE A	235,8
ZONE N		ZONE N	
Secteur N	1326,2	Secteur N	1328,0
Secteur Ne	3,3	Secteur Ne	3,2
Secteur Nh	35,9		
Secteur 1N	44,8	Secteur Ng	33,5
TOTAL ZONE N	1410,1	TOTAL ZONE N	1364,6

Figure 4 Tableaux comparatifs des zones entre le PLU 2013 et le PLU 2017

Les données du PLU ont été transmises par Monsieur Lévêque DDT24 auquel un coefficient a été appliqué à hauteur de 1.0631 %, pour palier au différentiel léger en terme de surface totale de commune (2402.24 ha). Les grandes tendances demeurent, le coefficient n'est pas de nature à remettre en question les phénomènes observés ci-dessous.

VII. LES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE OU PLATEFORME
1	Voie structurante		
1.a	Création d'une voie de contournement VC5 au Pouyault	CAGP	8.00 m
1.b	Création d'une voie au Pont de l'Arsault avec raccordement par giratoire à l'avenue Grandou	CAGP	1375 m ² / 8.00 m
2	Carrefours giratoires et aménagements latéraux de la RN 21		
2.a	Création d'accès pour terrains de l'hôpital sur la RN21	Commune	970 m ² / ø 17.5 m ²
2.b	Giratoire lotissements des Pinots et Clos de la Mothe	Commune	970 m ² / ø 17.5 m ²
2.c	Giratoire VC1 – VC 5	CAGP	970 m ² / ø 17.5 m ²
2.d	Giratoire sortie zone commerciale sud à l'intersection Rue des Coquelicots avec avenue Grandou	Commune	970 m ² / ø 17.5 m ²
3	Elargissement de voies		
3.a	Elargissement chemin de Septeix et giratoire sur rue des Digitales	Commune	8.00
3.b	Elargissement allée du Claud Fardeix à Borie Porte Est	Commune	8.00
3.c	Elargissement sortie chemin Bas Gourdoux sur VC1	Commune	8.00
3.d	Création de desserte à depuis VC 12 vers terrains intérieurs	Commune	6.00
3.e	Elargissement route de Cavillac	Commune	
4	Cheminement doux		
4.a	Liaison Maison de quartier les Romains à Ecole des Maurilloux	Commune	2600 m ² / 3.00 m
4.b	Cheminement depuis sud lotissement des Pinots jusqu'à l'intersection avec la VC 1 des Jalots	Commune	860 m ² / 3.00 m
4.c	Création d'un cheminement piéton vers l'Isle	Commune	BL 185 / 5.00 m
5	Stationnements		
5.a	Parcelle face au cimetière départ voie verte	Commune	1730 m ²
5.b	Accès parking relais Charrieras par arrière existant	CAGP	620 m ²
6	Dispositif eau pluvial		
6.a	Création d'un bassin de réception des eaux pluviales	Commune	1540 m ² / parcelle BM 56

VIII. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU

LA PROTECTION AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES EBC

Conformément à l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, des espaces naturels (bois, forêt, parcs, arbres isolés ...) ont été classés au titre de la protection des espaces boisés classés. Cette dernière interdit « tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ».

Sur le territoire communal, plusieurs espaces font l'objet de cette protection :

- les espaces boisés aux abords de la RN 21 (EBC existants au PLU 2013),
- la forêt de Lanmary (EBC ajoutés au PLU 2017)
- les parcs, les espaces de respiration (cœur d'îlot ...) ou les zones tampons boisées à l'intérieur de la trame bâtie ou en coupure d'urbanisation (EBC existants au PLU 2013)

Ils représentent une surface de 312.73 ha au PLU 2017. La surface délimitée au PLU 2013 n'est pas connue (non renseignée au PLU 2013 et document informatique non disponible). Mais des ajustements ont eu lieu, en ajout et en suppression. Certaines constructions ou accès non plantés au PLU 2013 figuraient déjà dans des EBC, les constructions ont été détournées. Leur accès également.

Le déclassement représente 1.1 hectares d'EBC déclassés.

La réflexion autour du cheminement doux des Romains aux Maurilloux a été affinée avec un géomètre. L'emprise du projet a permis de restituer une partie du boisement à l'EBC à hauteur de 2.26 ha (2.51 ha en 2013 et 0.21 en 2017). Dans la même zone l'ajustement de la zone UD à son extrémité Est a été déclassée (0.59 ha) car non boisée. Le terrain a été vérifié sur ce secteur.

A l'inverse 176.88 ha ont été classés, notamment :

- Au niveau de la forêt de Lanmary (174.62 ha)
- Au niveau de l'ER des Maurilloux (2.26 ha)

Support du corridor écologique sur la commune, en continuité du corridor existant sur Cornille, ce classement sur un secteur répertorié en ZNIEFF au titre de sa richesse écologique permet d'en pérenniser la composition. L'outil d'EBC est donc tout à fait approprié, le classement n'empêche pas l'entretien et la gestion du site.

LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans le cadre de la révision du PLU, une consultation des exploitants a été réalisée afin de connaître l'évolution des activités en place. Au vu de ces éléments, des dispositions particulières ont été prises visant à garantir l'accessibilité aux sièges d'exploitation et aux parcelles ainsi que vis-à-vis de la diversification de l'activité. Une charte agricole réalisée par la DDT 24 existe en Dordogne pour aider l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage. L'évolution des savoir-faire agricoles a été prise en compte dans le PLU par des dispositions assez souples sur l'article 11 notamment.

Les changements de destinations demandées ont été évaluées selon leur intérêt patrimonial architectural ou leur situation et ont été classés comme bâtiment pouvant changer de destination en conséquence.

Enfin des sites potentiels d'installation de jeunes agriculteurs ont été prévus ; en effet certaines zones disposant d'installations agricoles mais non exploitées sont maintenues en zone A afin d'installer de jeunes agriculteurs pouvant fournir notamment les cantines scolaires locales en produits maraichers. C'est notamment en bord de l'Isle où les terres sont le plus favorables à cette pratique culturelles que la zone A a été délimitée.

LA PROTECTION AU TITRE DU PAYSAGE

LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS PAYSAGERS

Différents éléments bâtis ont été identifiés au titre du paysage L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme afin de permettre la protection de ces éléments majeurs. Cela concerne notamment les abords de châteaux remarquables de Trélissac qui bénéficient ou non de protection patrimoniale et de leur parc paysager associé mais aussi des éléments de petit patrimoine (fontaine de Cavilhac). Un recueil a été constitué.

INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement. L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

MESURES COMPENSATOIRES

Sur le sous-sol :

Le pétitionnaire est informé au sein du rapport de présentation, des dispositions générales du règlement ou en annexes du risque d'inondation de l'Isle, de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux) et d'un risque sismique d'aléa 1 (très faible). Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Le risque de retrait-gonflement des argiles dispose d'un règlement et d'un zonage propre annexé au PLU. Les anciennes carrières sont intégrées à la zone naturelle.

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique. En revanche, les projets doivent veiller à intégrer les dimensions paysagères induites par les effets de topographie (vues sur la vallée du cerf et la plaine agricole) ainsi que le ruissellement pluvial. Les orientations d'aménagement et de programmation mises en place développent ces points veillant à une prise en compte des perspectives et la réception des eaux pluviales. Une attention particulière a été portée sur la définition entre les zones agricoles et naturelles (abords de l'Isle, coteau, EBC) et les zones à urbaniser du PLU.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

MESURES COMPENSATOIRES

Les différents éléments clés du paysage de Trélissac ont été identifiés et ont été intégrés dans la réflexion de l'aménagement. Les zones naturelles et agricoles qui sont contiguës à la trame bâtie ont été classées en A ou N. De nombreux espaces boisés sont également conservés au titre de la protection des espaces boisés ou au titre du paysage comme les jardins de présentation autour des châteaux. Ces deux dispositions réglementaires permettent de protéger les entités paysagères et de garder des espaces de respiration dans la trame bâtie.

En outre, les bâtiments remarquables de la commune sont aussi identifiés afin de permettre leurs évolutions tout en garantissant une préservation de leurs caractéristiques.

De même, les orientations d'aménagement et de programmation introduisent de nombreuses mesures veillant à intégrer les secteurs de développement dans le paysage par la mise en place de transitions paysagères.

Enfin, le maintien de vastes espaces agricoles sur la commune contribue au maintien du caractère ouvert des paysages de la vallée de l'Isle et de la transition vers le coteau.

INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Mesures compensatoires

La collectivité s'est efforcée dans l'ensemble de ses projets de préserver ses espaces naturels. Le zonage N et A établi s'inscrit dans cette démarche de valorisation naturelle. Par ailleurs, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales ou ornementales et suivant une palette d'essences indiquée dans les dispositions générales du PLU ; de plus les espèces invasives ont été répertoriées dans le rapport de présentation. Ce faisant, le projet contribue à l'insertion du végétal au cœur du tissu bâti.

Dans la logique de valorisation des espaces naturels et de développement des continuités naturelles différentes mesures ont été mises en place à savoir :

- Le maintien protection d'un certain nombre de boisements au titre des EBC,
- Le classement en zone naturelle N des continuités identifiées par le SRCE,
- Le classement en zone naturelle N des zones à dominante humide,

En outre, dans les zones d'urbanisation définies dans le projet communal, des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées afin de préserver les éléments naturels existants dans les projets. D'autre part, elles instaurent des mesures de paysagement avec des espèces locales afin de faciliter les transitions entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles.

Des espaces tampons naturels seront également aménagés afin de limiter les impacts sur les zones naturelles fragiles.

INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

MESURES COMPENSATOIRES

Des dispositions du règlement permettent de protéger ces milieux en n'autorisant que l'activité agricole. La charte agricole de la DDT 24 favorise l'intégration paysagère des constructions agricoles.

En outre, le PLU incite à la valorisation et au développement de l'activité agricole en introduisant des mesures dans le règlement permettant une diversification de cette activité. Dans ce but des exploitations ont été identifiées pour garantir, dans le cas de constructions présentant des qualités architecturales, le changement de destination. Ces bâtiments agricoles sont identifiés au plan de zonage en application du R123-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

MESURES COMPENSATOIRES

Le développement de l'urbanisation devrait permettre de favoriser la croissance démographique afin de conforter le dynamisme et les centralités sur la commune (centre-ville). L'apport de logements sera progressif puisque le projet communal s'appuie sur une évolution maîtrisée avec un rythme de constructions annuel entre d'environ 70 par an.

En comparaison le PLU ambitionne une augmentation de population par rapport à 2013 afin de maintenir une certaine croissance démographique de première couronne de grande ville du Périgord. L'objectif est d'atteindre les 8 500 habitants d'ici 2026.

Par ailleurs, un phasage a été mise en place afin de permettre une urbanisation progressive de la trame bâtie. La zone 2AU du Claud Fardeix pourra être ouverte selon les besoins ou carence observés.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés. Le développement permettra aussi de conforter les équipements existants tels que l'offre scolaire qui possède déjà une capacité suffisante à l'accueil de nouvelles populations.

De plus, le PLU veille à favoriser la diversification de l'offre de logement afin de garantir le parcours résidentiel des périgourdins et de disposer d'une mixité sociale et générationnelle.

INCIDENCES SUR L'HABITAT

MESURES COMPENSATOIRES

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés. En effet, les zones prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation de Trélissac puisqu'elles se situent dans la continuité du bâti dans les espaces restés vides et non bâtis. Elles contribueront à conforter la centralité et à affirmer le rôle du centre ville. Autour des hameaux les linéaires classés UD et Nh aux abords des routes ont été revus afin de clarifier la lecture des hameaux sur la commune.

Le règlement du PLU ainsi que les Orientation d'Aménagement et de Programmation veilleront à promouvoir une architecture soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant. L'intégration, s'étalant sur de nombreuses années avec un phasage dans le temps, devrait se faire sans difficultés. Certains potentiels fonciers sont de plus inclus dans le périmètre AC1 des Monuments historique (Château Magne, Ancienne Eglise) nécessitant un avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous projets (extension, démolition, construction).

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé à court terme.

INCIDENCES SONORES

MESURES COMPENSATOIRES

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie. Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entrainerait des nuisances trop importantes en périphérie.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, il revient aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les dispositions techniques applicables suite aux différents arrêtés ministériels et préfectoraux.

D'autre part, les Orientations d'Aménagement et de Programmation veilleront à ce que des aménagements paysagers remplissent à la fois un rôle paysager mais également un rôle « tampon » entre les infrastructures

bruyantes et les habitations. La hauteur des bâtiments, la disposition dans la parcelle des constructions sensibles au bruit sont également des mesures permettant de limiter l'exposition aux nuisances sonores.

INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

MESURES COMPENSATOIRES

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. C'est la raison pour laquelle l'agglomération du Grand Périgueux a prévu le renforcement et le développement des lignes de bus permettant de rattacher l'ensemble des quartiers qui ponctuent la RN 21 mais aussi les hameaux majeurs de Trélissac aux différents quartiers de Périgueux. L'objectif est de limiter l'utilisation de la voiture et ainsi diminuer les incidences sur la qualité de l'air.

La végétation à prévoir dans les espaces tampons/paysagers des orientations d'aménagement est également de nature à jouer un rôle phytoépurateur de l'air.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement en s'appuyant sur les principes du développement durable (dispositifs énergétiques comme les toitures végétalisées, constructions bois). Ainsi on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.

INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER

MESURES COMPENSATOIRES

Accès et dessertes

L'ouverture progressive des espaces d'extension permettra à la population de s'habituer à l'évolution du réseau viaire.

Ces modifications concernent principalement la desserte de nouveaux terrains et ne devraient donc pas modifier le schéma viaire général de la commune puisque l'urbanisation vise à conforter la structure urbaine existante.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

De plus, le développement communal s'appuiera sur la trame bâtie déjà constituée et en particulier sur les axes présentant déjà des aménagements piétonniers.

Les accès et dessertes et cheminement doux sont portés aux orientations d'aménagements.

Stationnement

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone :

Des normes de stationnement sont également précisées pour l'ensemble des occupations du sol autorisées.

INCIDENCE SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS

MESURES COMPENSATOIRES

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, ENEDIS, GRDF, France Télécom et réseau numérique, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire) et la charte de l'eau pluviale du Grand Périgueux.

L'infiltration des eaux pluviales se fera (au maximum) sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants. La mise en place d'un coefficient de paysagement dans l'article 13 de chaque zone est prévu à cet effet.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Le traitement des ordures ménagères

La gestion et le traitement des déchets à Trélissac sont sous la compétence du Grand Périgueux pour le Traitement des Déchets Ménagers.

L'article 11 du règlement précise pour certaines zones, « l'unité foncière doit disposer, de locaux ou d'espaces dédiés au stockage des ordures ménagères avant collecte (locaux poubelles à containers). »

Des dispositions sont prises pour le ramassage dans l'article 3 pour que les camions puissent effectuer un retournement ou demi-tour, même dans les impasses.

II. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, **neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme**, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Objectifs : Afin de préparer ce futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de **rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 10 années à venir**, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de **typologies de logements ou de type d'habitat** (individuel ou collectif, de **densité préconisée**) notamment dans les OAP. Ces éléments doivent être évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à **analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée**. Tous les éléments cités précédemment seront observés et évalués, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. Un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant **les objectifs des neuf années à venir** et donc **les projets de la commune à court et à moyen terme**. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager lors du PLUi de l'Agglomération du Grand Périgueux, mais aussi du SCoT de la Vallée de l'Isle, afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives. Enfin les fusions de communes seront également l'occasion d'évaluer ces éléments

C'est donc **à partir de l'ensemble de ces données**, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

CONCERNANT LE PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a permis de transcrire la vision communale du projet de territoire. Ainsi, les orientations structurantes pour la commune traduisent et intègrent notamment l'état initial et l'identification des enjeux environnementaux du territoire de Trélissac regroupées autour des axes suivants :

- Axe 1 : Préservation et mise en valeur de l'environnement
- Axe 2 : Croissance démographique et habitat
- Axe 3 : Développement économique

Le PADD est ainsi de nature à engendrer un impact globalement positif sur l'environnement. Il reflète une prise de conscience et un engagement collectif du territoire dans une démarche intégratrice des différentes caractéristiques de son propre territoire mais aussi bien au-delà. Il prend ainsi en compte les composantes d'un territoire et d'une logique plus large de Développement Durable et d'intercommunalité. Le PADD peut aussi indirectement revêtir une incidence potentielle négative, relativement faible (inhérente à tous projets d'aménagement) ; l'ensemble du cadre et des dispositions étant néanmoins prises afin d'en réduire les éventuelles conséquences.

Le PADD assure ainsi la prise en compte du patrimoine naturel et paysager, des ressources et de l'environnement général, des risques et des nuisances ainsi qu'une gestion économe des espaces selon un mode de développement durable.

LES INCIDENCES GLOBALES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

SUR LE CONTEXTE PHYSIQUE

La gestion économe de l'espace avec la préservation des milieux naturels forestiers et agricoles, le développement des liaisons douces sont autant de principes ayant une influence positive sur le cadre physique, les comportements, les déplacements et donc indirectement sur le climat.

SUR LE PATRIMOINE, LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

Le PLU prévoit de classer au titre de l'article L.123-1-5-7 le patrimoine remarquable (non identifié au titre d'une autre protection) que sont les différents châteaux présents sur la commune et leurs abords, les parcs paysagers mais aussi d'autres patrimoines bâtis (agricoles et petit patrimoine). Les éléments classés à ce titre sont ainsi identifiés et les incidences sur ce patrimoine limitées.

Si l'introduction de nouveaux bâtiments sur un territoire font obligatoirement évoluer le paysage, l'attention portée à leur localisation en continuité du bâti existant et l'accompagnement de ces nouveaux secteurs par des orientations d'aménagement et de programmation permet d'en réduire l'impact et d'en améliorer l'insertion paysagère. La présence de nombreux boisements et d'espaces verts au sein des zones urbaines contribue à réduire l'impact visuel de l'urbanisation et conserver un cadre de vie végétalisé.

De plus, le classement de boisements au titre des Espaces Boisés Classés constituent également un gage de maintien du couvert végétal et du contexte paysager local. Ce classement concerne plus de 312 ha au sein du PLU. Les incidences négatives sont donc réduites.

Aussi, de nombreux emplacements réservés ont été établis afin d'améliorer la desserte et la sécurité routière. La création et l'amélioration des cheminements doux, du stationnement sur le territoire de Trélissac contribuent également à développer un cadre de vie attractif avec un bon niveau de desserte du territoire.

SUR LA BIODIVERSITÉ ET LES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

La commune est à plus de 11 km du site Natura 2000 le plus proche. Elle comporte deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) deuxième génération de type 2 : (n°720012849) « Vallée de l'Isle en amont de Périgueux, Gorges de l'Isle et de ses affluents, landes du Jumilhacois » et (n°720000932) « Forêt domaniale de Lanmary et alentours ».

Bien que la volonté soit de maîtriser la croissance de la commune, l'urbanisation du territoire et l'imperméabilisation des sols constituent des facteurs d'altération des milieux naturels.

L'identification des habitats remarquables avec l'intégration des zones à dominante humide ainsi que des continuités écologiques a permis de préserver les espaces à enjeux des projets de territoire. Une diminution des surfaces d'ouverture à l'urbanisation vis-à-vis du document d'urbanisme précédent ainsi que des projets initiaux a permis de réduire considérablement les incidences du projet de territoire de Trélissac.

Les impacts potentiels de la mise en place du zonage du PLU de Trélissac sur les milieux naturels ou semi-naturels de son territoire ont été étudiés. Ils ont été listés selon l'enjeu écologique évalué pour chacun des sites faisant l'objet de projet d'aménagement urbain. Les choix opérés par la municipalité sur la localisation des projets ont porté sur des secteurs en continuité d'urbanisation, uniquement sur des parcelles présentant préférentiellement des enjeux faibles à moyens. Certaines zones ont toutefois été préemptées par le préfet afin de rattraper le déficit en logement social de la commune. Aucun des sites choisis ne joue de rôle déterminant dans le fonctionnement des écosystèmes ou dans la fonction de corridor biologique. Toutefois, les prescriptions indiquées dans les OAP et le règlement (notamment en matière d'eau) seront à respecter afin de ne pas induire d'impact sur des milieux à enjeux pouvant se situer à proximité.

Par ailleurs, le classement en zones A et N, la désignation d'Espaces Boisés Classés ainsi que les règles d'urbanisme qui y sont liés sont garantes d'une préservation de ces milieux naturels.

SUR LES RESSOURCES

L'augmentation du nombre d'habitants sur la commune de Trélissac va engendrer une augmentation des pressions sur la ressource en eau ainsi qu'une extension de la zone urbaine et donc une imperméabilisation supplémentaire. Ce développement doit s'accompagner d'une sensibilisation des usagers sur des pratiques économes de la ressource en eau.

L'assainissement collectif a été priorisé pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, hormis 2 zones qui seront en assainissement individuel (et pour lesquelles des prescriptions sont inscrites dans le PLU), toutes les autres sont ou peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Concernant la **gestion de l'eau pluviale**, l'imperméabilisation des sols en zone urbaine accentue le coefficient d'écoulement des eaux et peut engendrer des inondations du fait de la forte densité des habitations notamment dans les quartiers anciens. La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'une attention particulière, tant sur leur quantité, ainsi, l'infiltration à la parcelle est recommandée que sur leur qualité (traitement des hydrocarbures des voiries et des parkings si nécessaire). Suite à des études menées sur le réseau d'eau pluviale, des aménagements ont été réalisés afin de mettre aux normes des secteurs identifiés comme sous dimensionnés. De plus, il existe un Schéma Directeur des Eaux Pluviales (traité à l'échelle du Grand Périgueux) qui contient des préconisations pour chacun des bassins versants du territoire. Par ailleurs, des prescriptions de gestion des eaux pluviales (débit limité, pluie décennale, mode de gestion, etc.) sont intégrées dans le règlement du document d'urbanisme.

Le réseau hydrographique superficiel a été clairement identifié et les projets d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas situés en proximité directe. Aussi, les projets font l'objet d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui prévoient la conservation ou création de bandes paysagères, et préservent les parcelles boisées. Le traitement des eaux pluviales fait l'objet d'attentions particulières afin de ne pas altérer la qualité des eaux.

Le zonage identifie les zones A « agricoles » et N « naturelles », au sein desquelles figurent les boisements et les espaces agricoles. Les futures zones ouvertes à l'urbanisation impactent en majorité des espaces agricoles (cultures, prairies, pâtures). Toutefois, les zones à urbaniser ont enregistré une forte diminution avec un passage de 7,5 % à 3,8 % (**moins 89.1 ha**). Cette évolution est à mettre en lien avec les volontés de diminution des espaces ouverts à l'urbanisation. Le développement des espaces naturels et leur prise en compte dans la démarche PLU a également contribué à cette baisse importante, diminuant d'autant les pressions sur les ressources agricoles et forestières.

Par ailleurs, certains boisements ont également fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé, garantissant leur protection (Forêt de Lanmary).

L'augmentation démographique maîtrisée et le choix d'un développement privilégiant la compacité de l'urbanisation permettront une prise en compte de l'augmentation de la production de **déchets**. Ceci évite en effet de multiplier

et de disséminer les points de collectes induisant de multiples déplacements, facteur de nuisances environnementales. La densification urbaine permet ainsi de diminuer les coûts environnementaux en matière de développement de réseaux et de déplacements en termes de collecte des déchets.

En matière d'**énergies**, le PLU de Trélissac s'attache à en limiter la consommation en veillant à développer les déplacements doux et transports en commun notamment via des emplacements réservés spécifiques. Il autorise et réglemente les dispositifs liés à la production d'énergie et autres dispositifs permettant les économies énergétiques. Le contexte architectural et paysager exigera un encadrement de ces dispositifs afin d'en assurer la compatibilité avec les spécificités communales.

SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Les différents risques naturels (feu de forêt, mouvements de terrain, inondation, tempête et séisme) et anthropiques (risque industriel et technologique) s'exerçant sur le territoire de Trélissac ont été pris en compte dans le document d'urbanisme.

La commune dispose d'un plan de prévention des risques (PPR) retrait gonflement des argiles, annexé au document d'urbanisme. La réglementation qu'il contient s'applique aux futures constructions et également parfois aux constructions existantes. Les prescriptions et recommandations du code de la construction permettent donc de maintenir la possibilité de construire sur les zones soumises à cet aléa.

La commune est soumise au risque inondation, et est concerné par la crue de référence de l'Isle. Les prescriptions du PPRI de l'Isle s'appliquent et chaque zone concernée a été notifié « i » sur le plan de zonage pour son caractère inondable.

La commune comprend une seule installation classée mais non Seveso. Elle est également interceptée par le périmètre ICPE du centre Hospitalier de Périgueux. Deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression traversent le territoire (dont une est hors service). Ces canalisations et leurs abords font l'objet de servitudes d'utilité publiques figurant sur la carte des servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

CONCERNANT LES PROJETS D'URBANISATION

Dans le cadre de son PLU, la commune de Trélissac a décidé d'ouvrir plusieurs zones à l'urbanisation. Les zones à urbaniser à usage principal d'habitat (ouverte selon modalités du PADD, du règlement et avec les orientations particulières d'aménagement et de programmation) sont les zones 1AU suivantes :

- La Rudeille
- Napoléon Magne
- Libournet
- La Petite Mothe
- Jarigeal / Les Sussoux
- Meynie
- La Borie des Mounards
- Les Romains – Nord

Elles sont complétées par les sous-secteurs et secteurs suivants :

- 1 AUb : non équipé en assainissement collectif ou dont la programmation d'équipement n'est pas prévue dans l'exercice du PLU et qui nécessite un dispositif d'assainissement autonome ;
- 1 AUI2 : qui correspond à des terrains soumis à des risques d'inondation modérés consécutifs aux crues de l'Isle dans lesquels s'appliquent les prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Isle ;
- 2AU : ouverture à l'urbanisation au regard du bilan et du besoin de la commune subordonnée à une modification ou révision du PLU ; au niveau de Claud Fardeix.

Il est important de prendre en compte que la préfecture a préempté des terrains dans l'objectif de combler le déficit de Trélissac en logement social. Dès lors le logement social n'est pas issu d'un besoin démographique ; toutefois l'objectif de 20% de logements sociaux agit sur la projection démographique de la commune. Ainsi, le projet de Trélissac est d'accueillir la population, sans créer de « ghetto » sur la commune, ni d'impliquer de ségrégation en n'accueillant que du logement social. Une diversité est donc à maintenir sur la commune, au regard des jeunes ménages, des personnes âgées, des évolutions du parcours résidentiel....

Ces zones n'ont dès lors pas pu être positionnées lors de leur désignation dans une démarche d'évaluation environnementale en amont ; ces espaces étant préemptés et désignés d'office comme ouvert à l'urbanisation. Le règlement, les OAP et l'évaluation environnementale veillent à assurer l'intégration environnementale des secteurs préemptés suivant :

- La Rudeille
- Napoléon Magne
- Libournet
- Jarigeal
- La Borie des Mounards
- Les Romains

La description des projets d'aménagement se référera aux Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'aux autres pièces du PLU. Les fiches reprennent, pour chacune de ces zones :

- La localisation des parcelles
- Les habitats naturels répertoriés et le diagnostic environnemental
- L'évolution du zonage
- Les contraintes environnementales éventuelles
- Les enjeux environnementaux identifiés et les incidences éventuelles sur les thématiques suivantes : biodiversité et fonctionnalité écologique, gestion des ressources naturelles, pollutions et nuisances, risques naturels et technologiques, cadre de vie, paysage et patrimoine.
- Des illustrations du secteur.

L'ensemble des incidences au regard des différentes thématiques environnementales abordées dans l'état initial, ont été analysés pour chaque secteur de projet. L'ensemble des secteurs de projet présentent globalement des sensibilités faible à moyenne, et les incidences établies ont été traitées au sein du règlement, du zonage ou des OAP afin de les réduire ou les éviter.

Les **emplacements réservés** sont des zones spécifiques permettant à la commune d'acquérir sur le long terme des terrains dans l'optique d'un usage d'intérêt général. Trélissac est pourvue de 17 emplacements réservés qui permettent d'assurer une cohérence et un lien entre toutes les futures opérations d'aménagement. Ces emplacements concernent principalement des aménagements (giratoire...) sur la RN21 ; des créations et élargissements de voies et des créations de cheminements doux et stationnements afin d'améliorer la desserte, l'attractivité du cadre de vie et la sécurité.

Ainsi l'essentiel des emplacements réservés concerne la sécurisation et l'aménagement des voiries et le développement de cheminements doux. Ceci a dès lors des conséquences positives sur les risques d'accidentologie routière, l'accessibilité et la desserte ainsi que sur le cadre de vie et indirectement le développement des bonnes pratiques (déplacements doux, réduction des émissions de gaz à effet de serre). D'autres emplacements réservés plus spécifiques sont également mis en place et ont été analysés. A ce stade et à l'échelle du territoire communal, ils ne constituent pas d'incidences notables négatives sur l'environnement nécessitant la mise en place de mesures compensatoires spécifiques.

Les **autres espaces du zonage** du projet de territoire sont les suivants :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà existants et équipés (UA, UB, UC) ou non en totalité (UD) ;
- Les zones urbaines qui correspondent aux équipements publics sportifs et scolaires et publics (UE) ;
- Les zones urbaines à vocation d'activités industrielles, commerciales ou artisanales (UY, UYc, UYi2) ;
- Les zones agricoles (A, Ai1, Ai2) ;
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages (N, Ne, Ni1, Ni2, Ng).

La délimitation de ces zones ainsi que les règlements inhérents à chacune, constituent une prise en compte transversale de l'environnement dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le tableau de surface permet de rendre compte de l'évolution du zonage entre le PLU de 2014 et le PLU 2017. Il met ainsi en évidence **l'économie du projet**. Ainsi, les zones à urbaniser ont enregistré une forte diminution avec un passage de 7,5 % de la surface communale à 3,8 % (92 ha dans le PLU de 2017 contre 181,1 ha dans le PLU de 2014) (soit une diminution de 50,7%). La surface dédiée à l'agriculture passe alors de 8 % au PLU 2013 à presque 10 % au PLU 2017 alors que la surface dédiée aux zones naturelles varie peu, passant de 58.7 % (57.2 % si on déduit les Nh) à 56.7 %.

Les évolutions réglementaires, le plan de zonage ainsi que le règlement de chacune des zones accompagnent la présente évaluation environnementale au sein du document d'urbanisme de Trélissac et permettent d'accéder aux détails de ces évolutions.

SUR LE RESEAU NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur Trélissac. Son territoire est toutefois situé sur le bassin versant de l'Isle, en amont du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (FR7200661) de la Directive Habitats, à plus de 11 km à l'Ouest de la commune. Le site Natura 2000 concerne la partie moyenne et aval de la rivière l'Isle. Il s'agit d'une vallée inondable, riche en boisements et prairies inondables et accueillant notamment le Vison d'Europe. Les ouvrages hydrauliques et la progression de l'urbanisation constituent les principales pressions sur ce site.

Aucun des habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié l'intégration de la vallée de l'Isle au réseau Natura 2000 n'a été recensé sur les secteurs de projet de la commune de Trélissac. Les projets se situent en majorité au cœur et en continuité de l'urbanisation déjà existante, sur des terres arables ou des prairies mésophiles sans cortège floristique remarquable.

Les arbres susceptibles d'abriter des coléoptères patrimoniaux (Lucane cerf-volant et Grand capricorne) ont été identifiés et préservés dans le cadre des OAP. Ainsi, aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire ne sera affecté.

La distance entre le site et la commune, l'occupation du sol du bassin versant faisant office d'espace tampon ainsi que les divers éléments fragmentant sont de nature à limiter toutes incidences directes du projet sur le site Natura 2000.

Indirectement et compte tenu de sa position en amont du bassin versant de l'Isle, le projet de territoire peut impacter la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif. L'ensemble des secteurs de projet font l'objet d'un traitement de l'assainissement en collectif (hormis un site en assainissement non collectif) et de mesures de gestion des eaux pluviales inscrites dans le règlement.

Ainsi, il n'est pas considéré d'impact notable sur le site Natura 2000 nécessitant la mise en place de mesures compensatoires spécifiques.

PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE, ET SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Trélissac limite les incidences et les menaces sur l'environnement en proposant les mesures d'évitement suivantes :

- **Limitation de la consommation d'espace et fermetures à l'urbanisation** : réduction des surfaces à ouvrir à l'urbanisation entre l'ancien PLU et le projet de PLU et en localisant les projets d'urbanisation en continuité de l'existant. (-89.1 ha).
- **Protection des espaces naturels et agricoles** : délimitation d'Espaces Boisés Classés (EBC 312 ha environ dont 176 en plus reconnaissant la forêt de Lanmary comme essentielle dans les fonctionnalités écologiques du territoire), maintien d'espaces verts au sein des aménagements, conservation des arbres remarquables identifiés, inscription dans le projet de PLU de la volonté de maintenir l'activité agricole garante d'une diversité de milieux et donc d'espèces, localisation des zones d'urbanisation futures sur des secteurs à enjeux écologiques faibles à moyens...
- **Evitement des milieux à enjeux** : les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont en dehors des milieux naturels à enjeux écologiques majeurs, reclassement en N de secteur en zone à dominante humide (Mounards).
- **Intégration des réseaux** : à travers le règlement des zones et les OAP, l'ensemble des dispositions des réseaux et notamment la question de l'assainissement (avec une révision du zonage), a été analysé afin d'éviter d'éventuelles incidences sur les ressources naturelles, les pollutions et nuisances.
- **Paysages** : inscription d'éléments bâtis patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme, volonté de maintenir une activité agricole, prépondérante dans la création des paysages

locaux. Accompagnement de chaque futur secteur ouvert à l'urbanisation par une Orientation d'Aménagement et de Programmation contenant des prescriptions, permettant notamment une meilleure intégration paysagère et environnementale.

Le PLU autorise les dispositifs d'énergies renouvelables et les transports en commun ainsi que les déplacements doux, ce qui participe à réduire les consommations énergétiques et les pollutions (air, eau...).

Les zones de projet ne détruisent pas de zones humides, milieux à enjeux qui ont une action importante dans la gestion de l'eau (filtration, gestion des eaux pluviales, des crues...) et qui participent donc à la réduction de l'impact sur la ressource. De la même façon, les nouvelles zones n'altèrent pas de thalwegs.

Par ailleurs, les OAP, par la prise en compte des perspectives liées à la topographie, ainsi que la conservation d'espaces au titre des espaces boisés ou au titre des paysages comme les parcs attenants aux châteaux et l'identification des bâtiments remarquables permettent de réduire les incidences éventuelles sur les paysages. L'intégration paysagère des constructions agricoles via la charte agricole de la DDT 24 va également dans ce sens.

La consommation des ressources est réduite et maîtrisée avec notamment un développement de l'urbanisation de façon maîtrisée et en majorité dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif. De plus, le phasage de l'aménagement avec une urbanisation progressive (secteur 2AU de Claud Fardeix) et en continuité urbaine permettent de réduire l'ensemble des pressions sur l'environnement.

Des mesures se sont également traduites au sein de l'évolution du règlement de zonage

Au-delà des mesures d'évitement et de réduction présentées, les dispositions générales du règlement ainsi que les éléments annexés concernant l'ensemble des risques (inondation, retrait-gonflement des argiles..) sont ainsi portés à connaissance des pétitionnaires. La diffusion et connaissance de ces éléments assurent une meilleure prise en compte.

Dans le cadre du projet de PLU de Trélissac, les mesures mises en place permettent d'éviter d'éventuelles incidences résiduelles ; il n'est dès lors pas nécessaire de mettre en place de mesures compensatoires.

L'ensemble de ces dispositions est de nature à retenir le projet de PLU de Trélissac le plus favorable à l'environnement.

MISE EN PLACE DES INDICATEURS

La mise en place d'indicateurs doit permettre de suivre l'évolution et les incidences du projet de territoire. Ces indicateurs visent à être facilement mobilisables, reproductibles, adaptés au territoire et à ses enjeux. Au-delà de l'évaluation environnementale, ils concernent l'ensemble des thématiques abordées dans le cadre du document d'urbanisme. Afin d'assurer une cohérence des politiques publiques sur le territoire de l'agglomération périgourdine, la plupart des indicateurs s'appuient sur des démarches et des dispositifs portés par des acteurs locaux (DDT24, CAGP...). Le suivi de ces indicateurs est dès lors étroitement lié à la pérennité de ces démarches. La périodicité pourra être modulable en fonction de la disponibilité des données et des évolutions du territoire. L'analyse sera donc faite avec les données les plus récentes avec un bilan complet effectué tous les 3 ans.

Thématique	Déclinaison	Indicateur de suivi	Périodicité	Mode d'obtention pressentie des données
Sociale et économique	Population	Nombre d'habitants	3 ans	INSEE
	Habitat	Part de logements conventionnés par rapport aux parcs communal et intercommunale total	1 an	Commune – Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux - DDT
		Répartition entre nombre de logements individuels et collectifs	1 an	
	Economie	Répartition de la population active (% actifs avec emplois, chômeurs, inactifs)	3 ans	INSEE
Agriculture	Evolution de la SAU et du zonage A	3 ans	Chambre d'agriculture - Commune	
Biodiversité et fonctionnalités écologiques	Trame verte et bleue	Nombre de déclarations de demande de modification vis-à-vis de l'article L 123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme	3 ans	Commune
	Milieux naturels	Evolution de la surface N et des EBC	3 ans	Commune
Ressources naturelles et leur gestion	Consommation des sols	Répartition de l'occupation du sol (en ha et %) entre espace : Urbanisé/Naturel/Agricole/Forestier	3 ans	DDT
		Nombre de permis et surface artificialisée	1 an	Commune – Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
		Suivi / Evolution du logement vacant	1 an	Commune
	Assainissement	Taux de conformité de l'Assainissement Non Collectif et Collectif	1 an	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux - SPANC
	Eau potable	Suivi de la consommation de l'eau potable (volume, évolution, qualité)	1 an	Commune
	Déchets	Evolution des masses collectées par type de déchets	1 an	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
	Energie	Suivi de la consommation d'énergie de la collectivité	1 an	Commune
		Nombre de demandes d'aides pour l'amélioration énergétique de l'habitat	1 an	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux – ADIL24
Patrimoine, paysage et cadre de vie	Mobilité/Santé publique	Linéaires d'itinéraires doux créés	3 ans	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux – Commune
	Paysage	Suivi photographique du territoire	3 ans	Commune
	Santé publique	Suivi de la densité médicale du territoire	1 an	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (Contrat Local Santé)
	Transports	Nombre d'abonnements/usagers des transports en commun	1 an	Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (Périmouv - Péribus)
	Qualité de l'air	Suivi de la qualité de l'air	1 an	AIRAQ – Station Périgueux

PLANS ET PROGRAMMES SUPRA COMMUNAUX

L'ensemble du PLU de Trélissac apparaît compatible :

- Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Périgueux ;
- Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Périgueux-Bassillac.

De par ses différentes dispositions, il a par ailleurs pris en compte ; le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) et le Plan Climat et Energie Territorial (PCET). D'autres documents supérieurs ont également été considérés.

DEROULEMENT ET METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le conseil municipal de la commune de Trélissac, par délibération du 21 mars 2013, a décidé d'élaborer un nouveau projet de PLU. A travers la révision de son PLU, le conseil municipal de Trélissac entend élaborer et planifier une vision d'avenir « à 10 ans » qui réponde notamment à ses besoins en matière d'habitat et de services, tout en encadrant le développement urbain adapté à un objectif de croissance démographique limitée, en phase avec les capacités des infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement. Ceci s'insère, en considération des dernières évolutions règlementaires, également dans une volonté d'éviter l'étalement urbain, de confortement des zones agricoles ou encore de réduction du déficit en logements sociaux notamment.

Ainsi, dès la conception du PLU, l'élaboration de l'état initial a permis de mettre en avant les atouts, mais aussi les risques et contraintes afin d'être intégrés le plus en amont du projet de territoire. La municipalité, consciente de ces enjeux, a donc mis en place un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui concilie son attractivité avec la préservation de ses richesses et de ses qualités. A long terme, l'objectif est de faire émerger Trélissac comme une ville dynamique au cœur d'un espace naturel et agricole préservé tout en poursuivant l'accueil d'une population nouvelle, à un rythme et dans un cadre de vie maîtrisé.

L'état initial de l'environnement global a ainsi été précisé et affiné en phase d'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement, en mettant en exergue cet état initial et la nature des projets et de leurs impacts envisageables sur les différentes thématiques abordées. Cette démarche s'est en parallèle appuyé sur des investigations environnementales et écologiques de terrain concentrées sur les milieux naturels, la flore et la faune réalisées printemps et été 2015 ainsi que printemps, été et automne 2016. Ceci a permis une construction itérative du projet qui se traduit notamment par la réduction importante des surfaces ouvertes à l'urbanisation, l'évolution des secteurs de projet prenant en compte les espaces à enjeux forts ou majeurs, du zonage et du règlement ainsi que des OAP assurant une intégration environnementale adaptée. Certains secteurs ont toutefois été préemptés par le préfet dans le cadre du déficit en logements sociaux sur Trélissac.

L'ensemble de la démarche s'est par ailleurs accompagné d'une concertation avec les habitants et d'échanges avec les services de l'Etat et personnes publiques associées conformément à la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

RECUEIL DES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

Le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (Art. L. 123-1-5 du code de l'urbanisme). Tous ces zonages doivent être reportés dans des documents graphiques (art. R*. 123-11 du code de l'urbanisme). Neuf éléments ont été identifiés sur la commune. Ils sont identifiés sur le plan de zonage.

RECUEIL DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

18 bâtiments ont ainsi été répertoriés comme pouvant changer de destination.

L'objectif de ce classement est de permettre un renouvellement de constructions existantes (limite la consommation d'espace) mais aussi d'un point de vue patrimonial. Les anciens bâtiments agricoles présentent des caractéristiques architecturales singulières et typiques du Périgord (toitures, volumes, matériaux, typologies...) qu'il convient de conserver. Les références aux typologies vernaculaires ou à l'habitat rural sont à préserver en terme d'identité locale (mise en œuvre des matériaux, pentes de toitures, bris de toitures, encadrement spécifique). Le changement de destination permet en outre de limiter la construction de nouvelles habitations, déconnectées du style local.