

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNE DE TRELISSAC



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS ET INCIDENCES

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



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

1.2

SOMMAIRE

LES JUSTIFICATIONS DU PROJET COMMUNAL	5
I. LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES	5
<i>Le contexte législatif.....</i>	5
<i>Les documents d'urbanisme supra communaux</i>	5
<i>L'intégration des servitudes d'utilité publique et des obligations diverses</i>	9
II. LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DE DELIMITATION REGLEMENTAIRE	13
<i>Les objectifs de la révision</i>	13
<i>Les principales évolutions du PLU.....</i>	13
<i>Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire</i>	14
III. LES EVOLUTIONS DES SECTEURS HABITAT	15
IV. LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE	23
<i>Les zones urbaines mixtes</i>	23
<i>Les secteurs d'extension de l'urbanisation mixte</i>	26
<i>Les zones naturelles.....</i>	50
<i>Les zones agricoles</i>	51
<i>Emplacements réservés.....</i>	51
<i>Risques.....</i>	51
V. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE	53
<i>Présentation générale du règlement.....</i>	53
<i>Présentation des principes règlementaires</i>	54
VI. EVOLUTION DES ZONES.....	57
<i>Tableaux comparatifs.....</i>	57
<i>La consommation des espaces agricoles et naturels.....</i>	58
VII. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU	61
<i>Les emplacements réservés.....</i>	61
VIII. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DU PLU	63
<i>La protection au titre des espaces boisés classés EBC.....</i>	63
<i>La prise en compte de l'activité agricole</i>	65
<i>La protection au titre du paysage.....</i>	65
INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	67
I. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES	67
<i>Incidences sur le milieu physique.....</i>	67
<i>Incidences sur le paysage</i>	67
<i>Incidences sur le milieu naturel</i>	68
<i>Incidences sur le milieu agricole</i>	68
<i>Incidences sur le milieu humain.....</i>	69
<i>Incidences sur l'habitat.....</i>	69
<i>Incidences sonores.....</i>	70
<i>Incidences sur la qualité de l'air</i>	71
<i>Incidences sur le réseau routier.....</i>	71
<i>Incidence sur les réseaux, la ressource en eau et les déchets.....</i>	72
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	73

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>Trélassac 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>Trélassac 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 Tréllissac dans les cônes les moins contraignants.

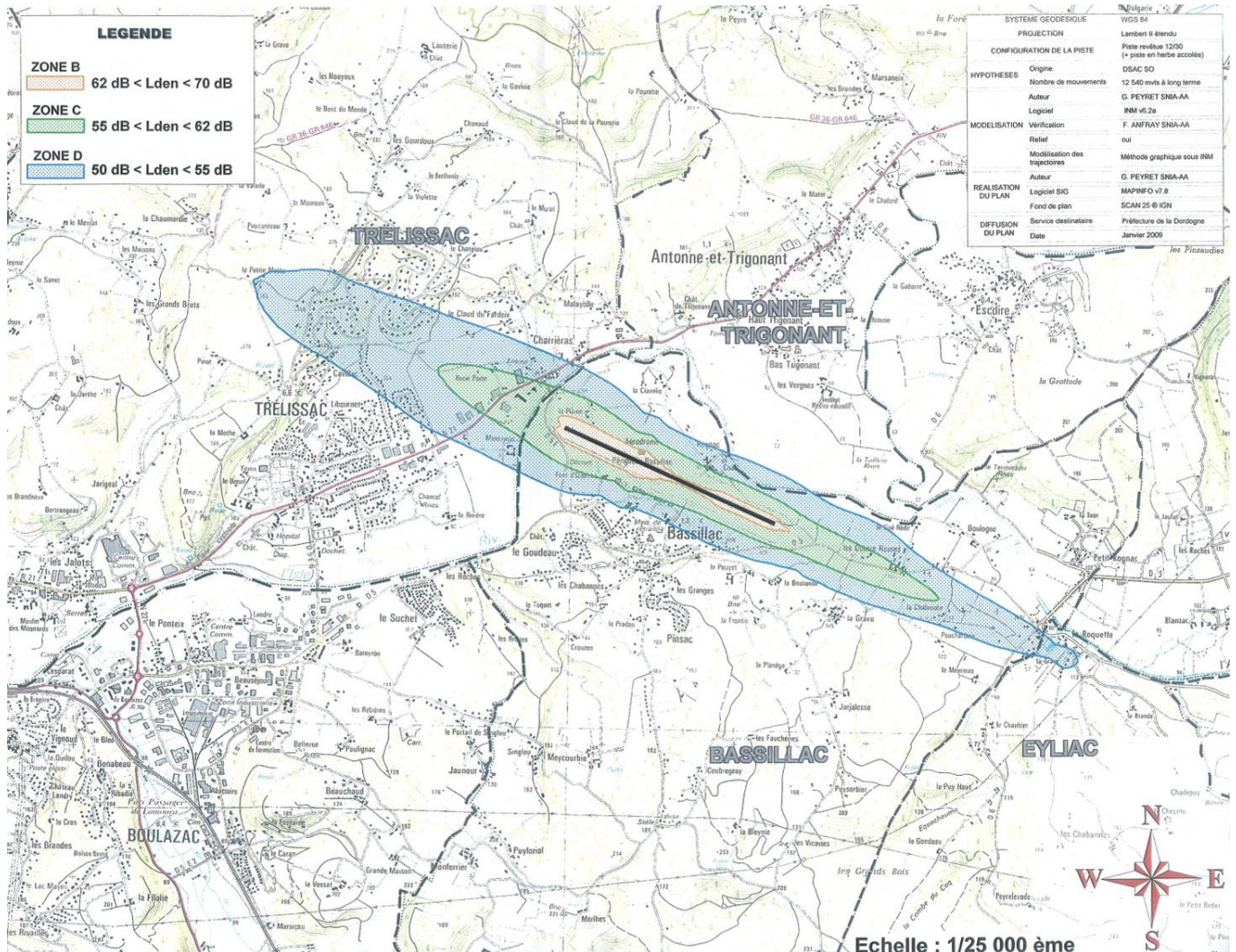


Figure 1 Localisation des cônes de bruit du PEB de Périgueux-Bassillac

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'UTILITÉ 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 Tréllissac est concerné par 11 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 :

⇒ Protection des bois et forêts soumis au régime forestier ; elle concerne la forêt domaniale de Lammary et la forêt de l'hospice Napoléon Magne.

Ces espaces boisés sont classés dans des zones naturelles protégées N + EBC

A1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
A1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Bois et forêts	- Forêt domaniale de Lanmary	Décret du 15031990: 15/03/90	ONF
A1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Bois et forêts	- Forêt de l'hospice Napoléon Magne	Décret du 15031990: 15/03/90	ONF

⇒ Conservation des eaux. Ces servitudes concernent des terrains riverains de l'Isle. Ils sont protégés par un classement en zones naturelles protégées N / Ni / A / Ai.

A4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
A4	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Conservation des eaux	- Rivière l'Isle	De plein droit: 0	DDAF

⇒ Les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ; dans ces périmètres autour des monuments protégés, tout projet ou tout travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Château de Septfonds : façades et toitures	Arrêté du 16121947: 16/12/47	SDAP
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Château dit "Magne" en totalité	Arrêté du 29.11.2004: 29.11.2004	SDAP
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Château de Trigonant (commune de Antonne et Trigonant)	12.10.1948: 12.10.1948	SDAP
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Hôtel de la Préfecture (commune de Périgueux)	Arrêté du 29.10.1975: 29.10.1975	SDAP
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	Ancienne église Notre-Dame de l'Assomption en totalité	Arrêté du 03.12.2004: 03.12.2004	SDAP
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Château de Caussade	Arrêté du 17081945: 17/08/45	SDAP

⇒ Conservation des eaux : protection du captage d'eau potable de la commune de Boulazac. Les périmètres des captages concernent une partie du territoire communal de Trélissac. Il a pour effet de limiter les possibilités d'implantation de construction à certaines catégories de construction et peut imposer des prescriptions particulières en matière d'assainissement.

AS1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Conservation des eaux	- Captage d'eau potable de la commune de BOULAZAC (commune de Boulazac)	Décret du 15031990: 15/03/90	Commune

⇒ Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz impliquent le droit pour le bénéficiaire de la servitude d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés ou bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou de clôtures équivalentes. Une canalisation traverse le territoire communal : l'antenne de Périgueux II (diamètre 250 mm). Elles ont aussi un effet direct sur l'implantation et la densité des constructions autorisées de part et d'autre de la canalisation.

I3

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
I3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie-gaz	Champcevinel - Eyliac DN 250	Conventions amiables: 0	GDFAngoul

⇒ Les servitudes relatives aux canalisations électriques

I4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	- Diverses lignes MT - BT	Conventions amiables: 0	EDFpgx

⇒ Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation est une servitude annexée au PLU. Les secteurs concernés par ce risque sont indiqués sur le plan de zonage par un indice "i". En outre, selon la portée du risque fort ou faible, un indice 1 ou 2 est porté au zonage.

⇒ Le Plan de Prévention du Risque de retrait-gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2006 ; il s'agit d'une servitude annexée au PLU. Ce risque n'interdit pas la constructibilité des sites. Aussi, conformément au règlement en vigueur du PPR approuvé, il est possible de construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement, moyennant le respect de règles de construction relativement simples ou la réalisation d'une étude géotechnique par un bureau d'études techniques spécialisé pour déterminé avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales.

PM1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
PM1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES: PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Plan de prévention du risque retrait gonflement des argiles	AP du 28/07/2006: 28/07/2006	DDESPE
PM1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES: PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	Plan d exposition au risque naturel prévisible inondation de la vallée de l Isle	Arrêté préfectoral du 01022000: 0	DDESPE

*

* = "DDT 24/SEER/RGDPF (Pôle Risques et Gestion du DPF) " - Service Eau Environnement Risques

⇒ Les servitudes relatives aux télécommunications (station et liaison)

PT1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
PT1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les perturbations électro-magnétiques	- Station de Champcevinel (Sept Fonds)	Décret du 24071969: 24/07/69	DRN

PT2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-SARLAT : tronçon Champcevinel-Terrasson	Décret du 02021978: 02/02/78	DRN
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-RIBERAC : tronçon Champcevinel-Ribérac	Décret du 29101979: 29/10/79	DRN
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-LIMOGES : tronçon Champcevinel-Dournazac	Décret du 08121975: 08/12/75	DRN
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Aéroport de PERIGUEUX-BASSILLAC : Tour de contrôle, radiophares d'alignement de piste	Décret du 23061982: 23/06/82	DDESBA

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-SAVIGNAC : tronçon Champcevinel-Savignac	Décret du 23101981: 23/10/81	DRN
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Station de Champcevinel (Sept Fonds)	Décret du 02021978: 02/02/78	TDFBer
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne MUSSIDAN-PERIGUEUX : tronçon Biras-Boulazac	Décret du 18011988: 18/01/88	DRN
PT2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-BERGERAC : tronçon Champcevinel-Montpon Ménéstérol	Décret du 29111974: 29/11/74	DRN

PT3

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
PT3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-servitudes relatives aux communications	- Câble RG 24053 N 1 TRELISSAC-CHAMPCEVINEL	Conventions amiables: 0	CCLB
PT3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Télécommunications-servitudes relatives aux communications	- Câble n° 4040 PERIGUEUX-CHAMPCEVINEL	Arrêté du 23121969: 23/12/69	DRN

⇒ Les servitudes de dégagement de l'aéroport de Bassillac impliquent une limite d'altitude aux constructions qui est sans incidence réelle sur l'urbanisation autorisée.

T5

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable
T5	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Relations aériennes-dégagement	- Aéroport de PERIGUEUX - BASSILLAC	Arrêté ministériel du 140592: 14/05/92	DDESBA

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 figuraient en 1AU au PLU 2010.

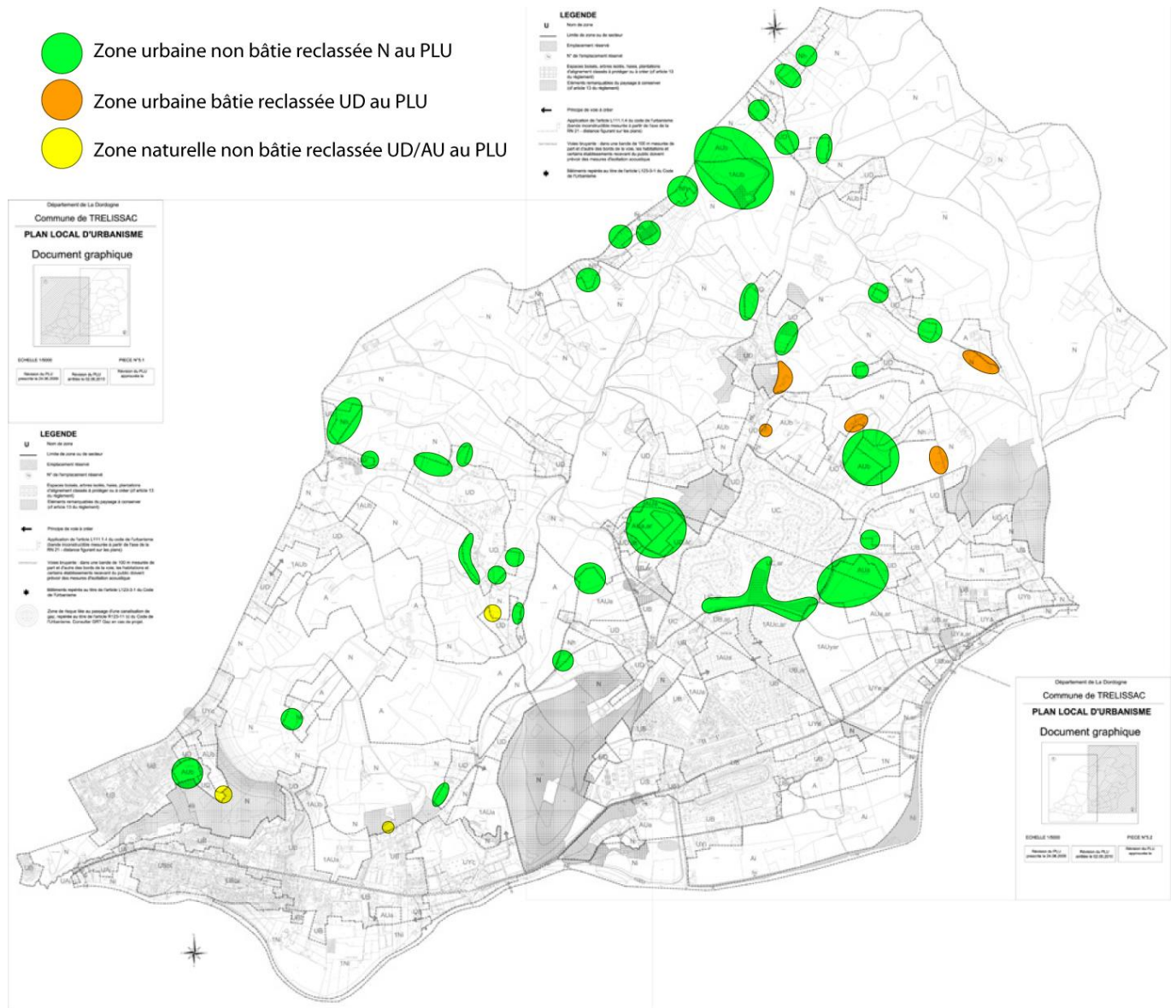


Figure 2 Localisation globale de la ventilation des zones du PLU 2010

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)



Figure 3 Lotissement des Pinots avec mixité sociale

- 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



Figure 4 Façade UB avec extension à l'arrière

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



Figure 5 Lot classé UB

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



Figure 6 Espace déjà artificialisé en rudéralisation avec présence d'espèce exogènes invasives

- 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.



Figure 7 Espace déjà artificialisé en rudéralisation avec présence d'espèce exogènes invasives

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



Figure 8 la promenade boisée reclassé N

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 reclassé 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



Figure 9 Secteur Les Gourdoux



Figure 10 Secteur Les Gourdoux

- Au lieu-dit la Berthonie, la zone UD, englobe des terrains déjà bâtis



Figure 11 **Secteur La Berthonie**

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



Figure 12 **Secteur le Murat**

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



Figure 13 **Secteur le Claud de la Pourétie**

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 déclassé 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).

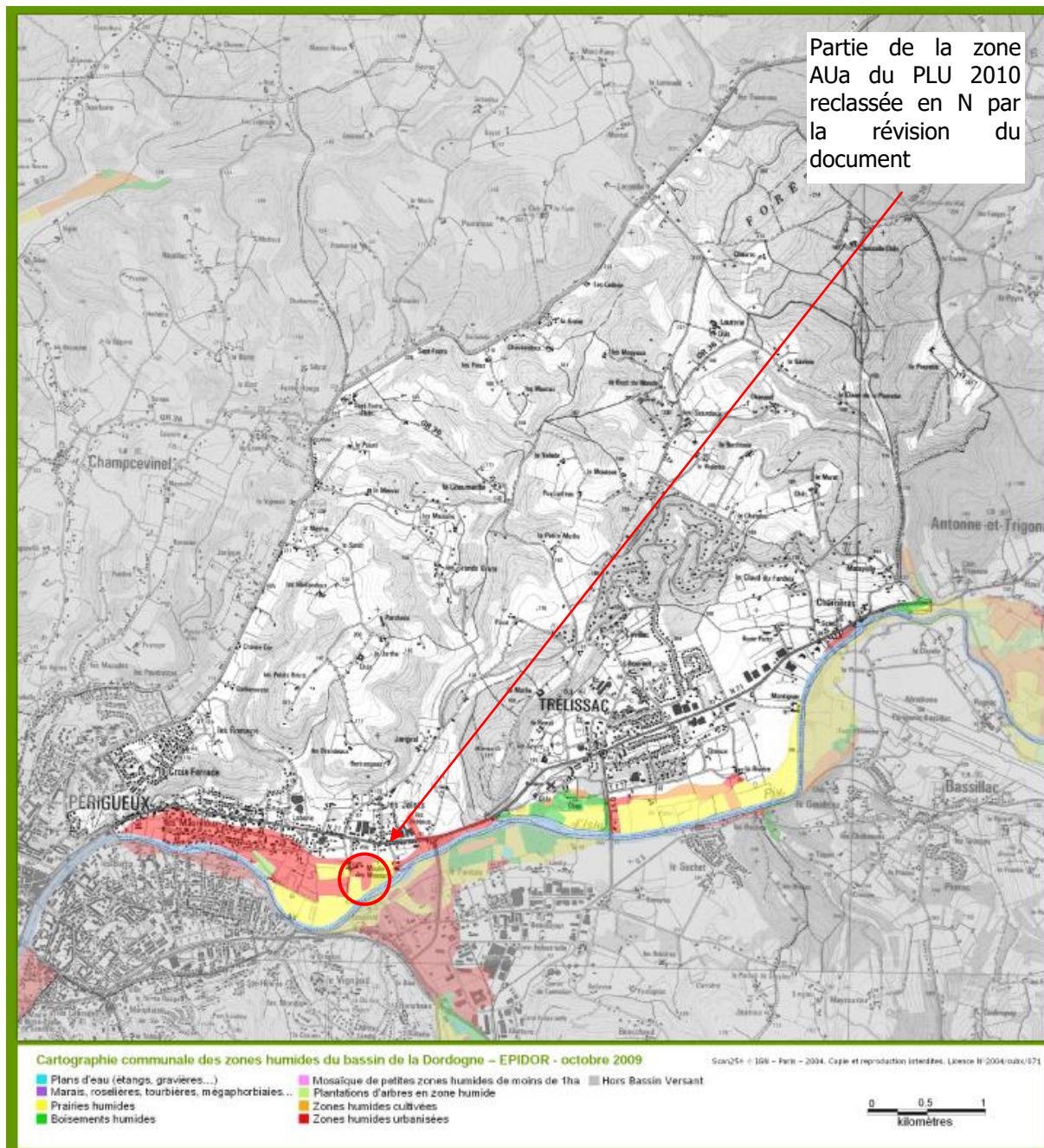


Figure 14 Carte des zones à dominante humide supposées à Trélissac (EPIDOR 2009)



Figure 15 Partie de la zone AUa non comprise dans la zone humide maintenue en 1AU

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.



Figure 16 Zone UY Borie-Porte

- 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



Figure 17 Zone UY Borie-Porte

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.



Figure 18 **Zone 1N reclassée Ng au PLU**

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° (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.



Figure 19 Avenue Grandou



Figure 20 Architecture 19° sur cet atelier

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 règlementaires sur cette zone veillent à favoriser la constructibilité.



Figure 21 Rue des jardins au sud de l'avenue Grandou

La zone UB présente également des typologies récentes, petites opérations, apportant de la densité à certains quartiers.



Figure 22 Rue des Violettes, opération récente

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.



Figure 23 Rue du 8 mai 1945 au cœur des Maravals

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 limitées 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

SURFACES DISPONIBLES	REPARTITION DES SURFACES en ha		SURFACE PRECONISEE = densité 20 log/ha pour mixité		NB DE CONSTRUCTIONS POSSIBLES		NB DE PERSONNES PAR MENAGE	POPULATION CREE
	Surface Logement	Logement social 25 %			Logements	LS		
UB	7.9	2.6	1000	500	79	52	2,37	311
UC	2.1		1400		15		2,37	36
UD	21		4000		53		2,37	126
AU	39.9	13.3	1000	500	399	266	2,37	1576
TOTAL	70.9	15.9			546	318		2049

Pour un total de 864 logements, soit 37 % de logements sociaux

SURFACES DISPONIBLES	REPARTITION DES SURFACES en ha		SURFACE PRECONISEE = densité 20 log/ha pour mixité		NB DE CONSTRUCTIONS POSSIBLES		NB DE PERSONNES PAR MENAGE	POPULATION CREE
	Surface Logement	Logement social 50 %			Logements	LS		
UB	5.25	5.25	1000	500	53	105	2,37	158
UC	2.1		1400		15		2,37	36
UD	21		4000		53		2,37	126
AU	26.6	26.6	1000	500	266	532	2,37	1891
TOTAL	54.95	31.85			387	637		2211

Pour un total de 1024 logements, soit 62 % de logements sociaux

Au vu de ces éléments il apparaît que le potentiel de logements inscrits dans la trame et en extension (860 lgts) permet de répondre aux besoins en logements envisagés sur le territoire.

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.

A titre de comparaison, 48 ha ont été consommés (habitat) entre 2004 et 2014 dans le cadre du P.O.S. puis du PLU 2010 pour accueillir 221 constructions soit une **densité théorique de l'ordre de 4.6 log/ha** (22 constructions par an a raison de 2200 m² par lot environ).

Ces objectifs constituent donc une **modération de la consommation des espaces**, avec une moyenne comparée de :

- 12.5 logements/ha en moyenne dans le cadre du PLU pour la zone UB (rétention foncière comptée)
- 7.1 logements / ha en moyenne dans le cadre du PLU pour les zones UC (rétention foncière comptée)
- 2.5 logements / ha en moyenne dans le cadre du PLU pour les zones UD (rétention foncière comptée)
- 12.5 logements / ha en moyenne dans le cadre du PLU pour les zones AU (VRD déduits)

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.

Au 1^{er} janvier 2016, le taux de logements sociaux était de 6.74 % sur Trélissac, ce qui représente 230 logements sociaux créés. Cela signifie qu'il y a une carence de 430 logements sociaux environ.

A cette carence il faut déduire les LS (150) compris dans les opérations suivantes :

- + 30 LS sur l'opération « Clos d'Eymery » (PA autorisé par la DDT)
- + 66 LS sur l'opération « Les Pinots » (PA autorisé par la DDT)

- + 54 LS sur l'opération « La Fontaine de l'Amour » (PA autorisé par la DDT)

En appliquant un taux minimum de 25 % (hypothèse basse) de logements sociaux minimum et 50 % maximum (hypothèse haute) **sur les zones** on obtient les éléments suivants :

HYPOTHESE BASSE			
Logements théoriques en 2015	%	Prévisions logements 2025	%
3400 Dont 220 LS	6.74	3400 + 864 = 4264 Dont 230 + 150 + 318 = 698 LS	16.37
HYPOTHESE HAUTE			
Logements théoriques en 2015	%	Prévisions logements 2025	%
3400 Dont 220 LS	6.74	3400 + 1024 = 4424 Dont 230 + + 150 + 637 = 1017 LS	23

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
TRELISSAC
REVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES REGLEMENTAIRES
ZONAGE

Plan de la Ville
Echelle : 1/5000

Verdi
4.1

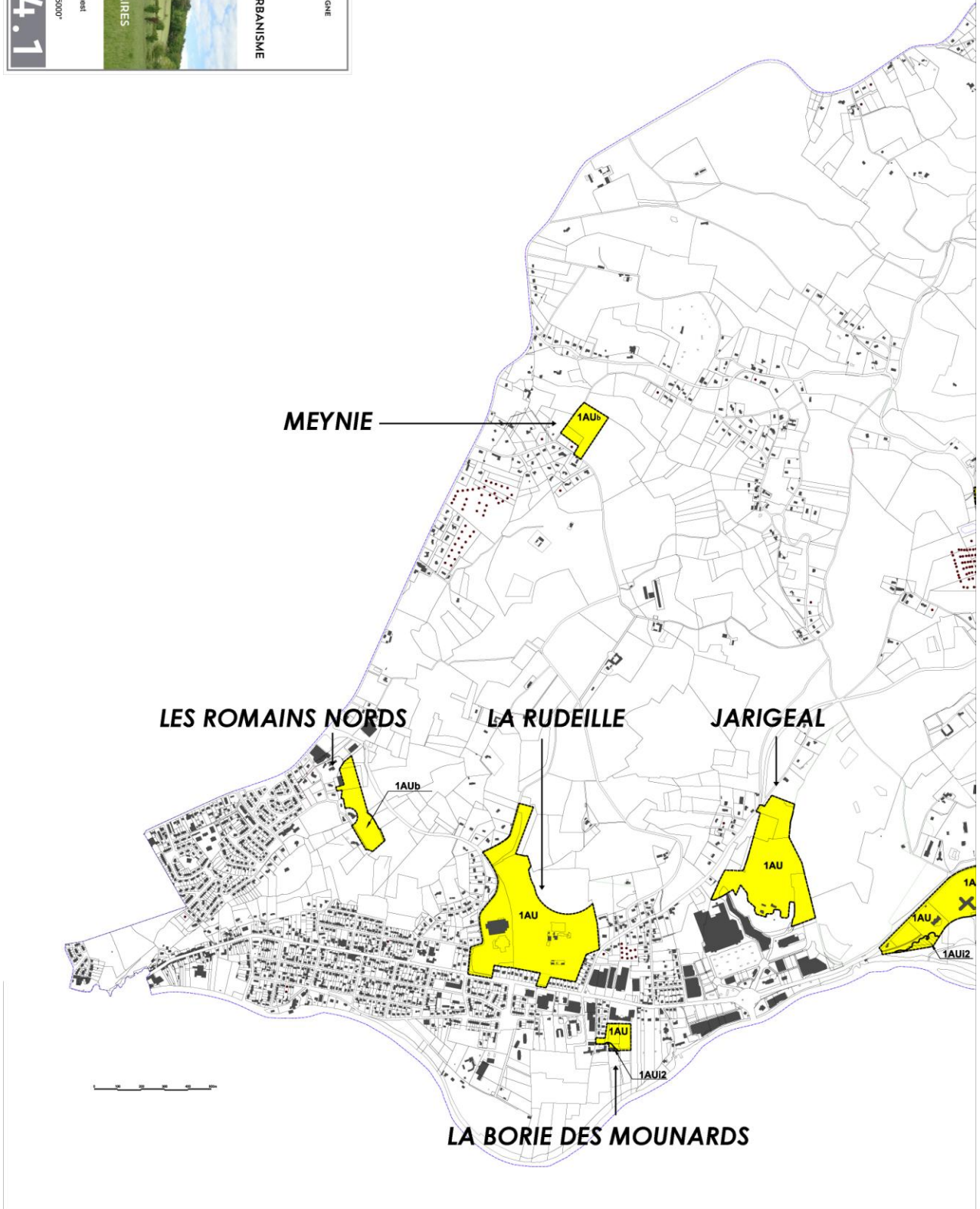
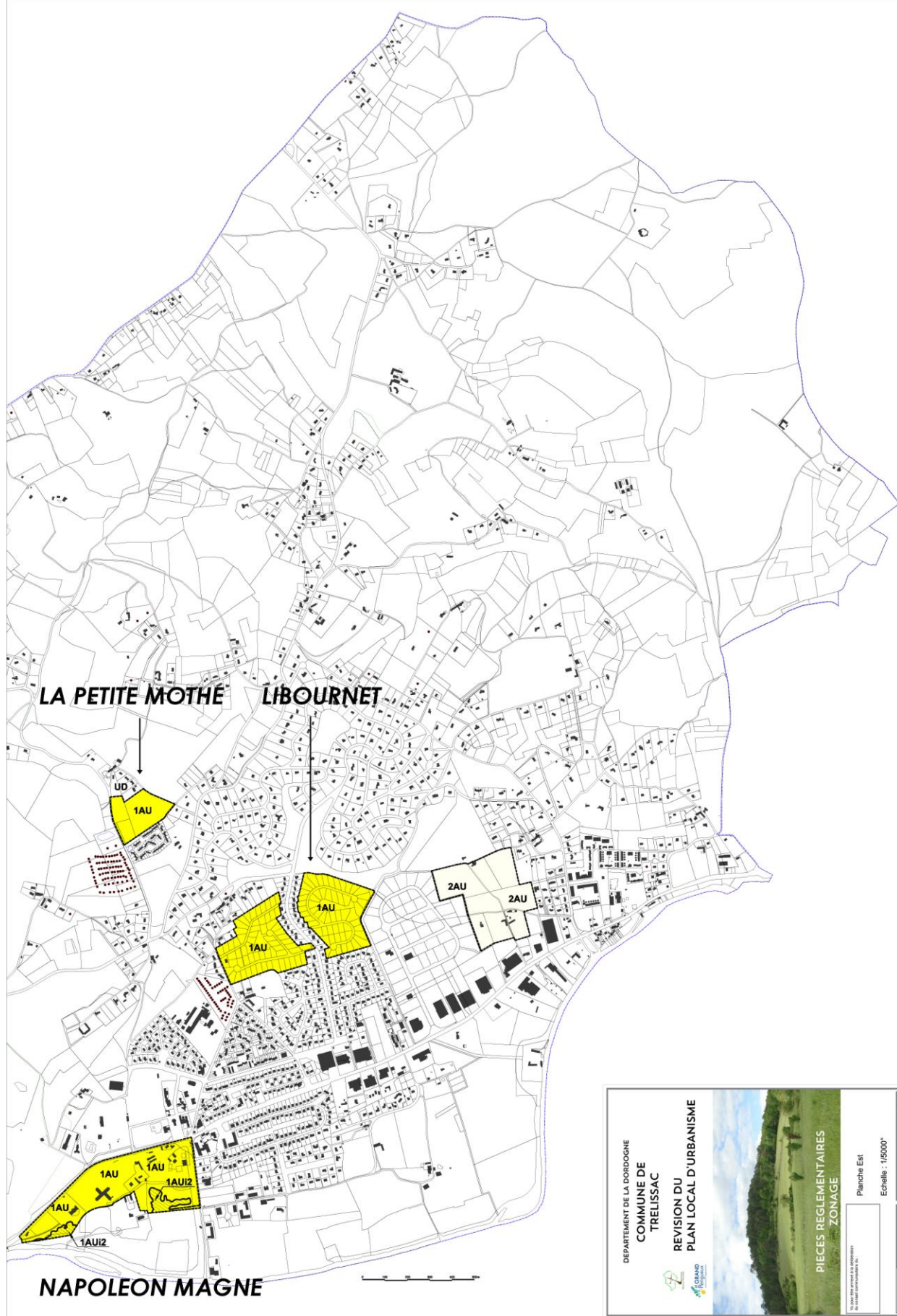



Figure 24 Localisation des zones AU sur le PLU-Ouest



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



PIECES REGLEMENTAIRES
ZONAGE

Planche Est
 Echelle : 1/5000

4.1



 verdt
 Sensible à vos ambitions

Figure 25 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 bien 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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants autour du site. Le projet vise à également réinvestir et matérialiser l'axe de desserte historique depuis l'avenue Michel Grandou marqué par le maillage de Platanes anciens. Cet axe peut être à sens unique compte-tenu du trafic existant sur l'avenue Grandou. Il ne sera pas créé de nouvel accès sur la RN 21.

Les voies créées doivent être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate herbacée au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès minimum depuis la rue des Digitales
- Un accès minimum depuis le chemin rural nord
- Un accès maximum depuis la rue des Violettes / chemin privé BD 181A

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à

privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélassac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de la Rudeille présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel en partie centrale autour de la construction existante siège actuel de la Congrégation des sœurs de Sainte-Marthe. En effet, la construction 18^{ème} se caractérise par une maçonnerie traditionnelle en pierre de taille et moellons, regroupant plusieurs volumes, dont certains sont enduits à la chaux. Le corps principal est constitué de 5 travées organisées de manière symétrique, avec l'entrée principale dans la travée centrale. Le bâtiment comprend 1 étage complété d'un attique comprenant des lucarnes alignées avec dans les travées des baies des étages inférieurs. Les baies du corps principal sont terminées par une imposte en arc cintré. La toiture est mansardée, constituée de tuiles en partie supérieure du bris de toiture et d'ardoise en partie inférieure. Un brisis termine la toiture. L'implantation de la construction est caractérisée par une mise en scène depuis l'avenue cavalière plantée. L'aile et la chapelle constituent les dépendances directes du bâtiment principal. Des annexes agricoles, transformées depuis, sont également encore présentes sur le site. Les deux volumes principaux sont soulignés par des chainages d'angles en pierre de taille, détail que l'on retrouve sur l'encadrement des baies.
- Une zone d'habitat intermédiaire et de collectifs proche de l'avenue Grandou. Les collectifs doivent disposer de locaux destinés aux commerces de proximité en niveau R sur tout ou partie du niveau.
- Une zone d'habitat libre individuel en en partie Nord, zone plus marquée par le relief à l'approche du coteau de Jarigeal

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de La Rudeille doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces et en continuité de celles présentes, notamment le bouclage piéton envisagé depuis les Romains Nord au niveau de l'Ecole Marcel Fournier, en traversant le boisement attenant des Maurilloux Nord, puis en passant par la rue du parc et la rue des charmillles en se raccordant à la rue des Digitales. L'objectif est d'innover et desservir le cœur d'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours Est-Ouest (connexion rue des Digitales et rue des Violettes) et Nord-Sud (connexion du chemin rural à l'Avenue Grandou). L'aménagement visant à connecter le cheminement depuis l'opération vers la rue des Violettes devra impérativement intégrer la valorisation et l'intégration du calvaire situé à son intersection.

Le cheminement sud-ouest doit être conçu en connexion avec le réaménagement du passage sous voie.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie ;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Tout aménagement doit être précédé par la destruction de la station à Fallopia japonica, invasive présente en entrée de site Sud-Ouest.

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront

ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des arbres et milieux naturels existants de qualité : préservation notamment de la frange Nord du site avec les pelouses calcicoles et landes à Genévrier commun en intégrant des zones de transition, lisières aux abords de cette zone et en incluant les espaces dans un aménagement plus vaste afin de tenir compte du maillage écologique d'ensemble ;
- prise en compte des espèces, arbres ornementaux existants de qualité : préservation des Platanes en entrée de site, préservation du cœur vert amorcé par le parc paysager au centre présentant des sujets remarquables de Séquoia, Marronnier, Orme, Magnolia, Sophora ;
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Nord et Nord-est de l'opération consistant à créer une transition ville/campagne de qualité, sans contraste brusque jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés.

Ces réalisations doivent être constituées :

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constitués d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;
- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain ; au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locale et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragé par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagement paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

La demande de dérogation est annexée au PLU. La bande des 75 m fait l'objet d'une demande de dérogation avec un recul de 25 m préconisé et paysagé pour créer un accompagnement de la vitrine de l'ilot. La bande intègre également une partie des cheminements doux.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif est disponible en partie sud.

Le réseau d'assainissement collectif est absent en partie nord ; il peut être mis en place un assainissement collectif dans l'attente d'une extension future du réseau, prévue au schéma directeur.

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Hydrant disponible par dispositif en partie Sud (PI 92 et PI 8).

Renforcement ou dispositif spécifique en partie Nord à prévoir.

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 bien 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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants autour du site. Le projet vise à également réinvestir et matérialiser l'axe existant depuis la rue du Pont marqué par le maillage de Platanes anciens. La commune souhaite une amélioration de cette voie pour la sécuriser.

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate basse (herbacée) au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès minimum depuis l'avenue Grandou au niveau de la salle Tréma, impliquant une réservation pour un giratoire articulant la desserte aux espaces sportifs et hôteliers au nord avec la future zone au sud mais également un percement du mur d'enceinte

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale

élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de Magne présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel
- Une zone d'habitat intermédiaire et de collectifs.
- Une zone d'habitat individuel libre
- Une restauration du patrimoine ancien, en majorité agricole, encore présent sur le site
- Une réhabilitation et restructuration du bâtiment de l'hôpital « abandonné » avec changement d'affectation du bâti initial.

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de Magne doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces et en continuité de celles présentes, notamment la Voie Verte, présente en limites Est et Ouest de zone. L'objectif est d'innover et desservir l'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours Nord-Sud et Est-Ouest. Les aménagements prévus, notamment vers les terrains de sport ou vers la mairie devront comprendre des dispositifs de sécurité spécifiques et s'articuler en cohérence avec les espaces publics existants (placette devant l'église).

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier des enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des espèces, arbres ornementaux existants de qualité : préservation des Platanes en entrée de site Est, préservation du parc paysager présentant des sujets remarquables de Chênes, Marronniers, Platanes, Tilleuls, Sapins...
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Nord et Sud de l'opération consistant à créer une transition inter-quartiers et ville/bords de l'Isle de qualité, sans contraste brusque, jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés.

Ces dispositifs peuvent être constitués

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales,
- de boisements ou bandes boisées, constituées d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées
- d'espaces naturels herbacés ouverts

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain, au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locales et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagements paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

La demande de dérogation est annexée au PLU. La bande des 75 m fait l'objet d'une demande de dérogation avec un recul de 15 m préconisé et paysagé pour créer un accompagnement du tissu bâti. La bande intègre également une partie des cheminements doux.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif est disponible via l'Avenue Grandou.

Le réseau d'assainissement collectif est prévu au schéma directeur.

Electricité : Le réseau est disponible au droit de chacun des sites.

Eau potable : Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie : Poteaux incendie existants à la mairie (PI 16) sur avenue Grandou (PI 13 et dispositif 505) au niveau des terrains de sport et 2 dispositifs près de l'hôpital (dispositifs 503 et 504)

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

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viarie depuis les axes structurants existants autour du site dans une recherche de transversalité Est-Ouest. Le projet doit veiller à investir les amorces viaries existantes. Il n'est pas souhaité de raccordement viarie à l'Est vers la zone industrielle de Borie-Porte.

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs devront, sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate basse (herbacée) au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès minimum depuis la VC à l'Ouest du site

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de Libournet présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel
- Une zone d'habitat intermédiaire et de collectifs, seulement en partie Est.
- Une zone d'habitat individuel libre

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de Libournet doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces et en continuité de celles présentes, notamment le cheminement présent en limite Nord-Est. L'objectif est d'innover et desservir les îlots projetés. Il s'agira, notamment, de développer des parcours Nord-Sud et Est-Ouest.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie;

- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des arbres et milieux naturels existants : valorisation des lisières du boisement existant ;
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Nord, Sud et Ouest de l'opération consistant à créer une transition inter-quartiers de qualité, sans contraste brusque, jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés.

Ces dispositifs peuvent être constitués

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constituées d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;
- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants, notamment la frange arborée à l'Est qui est à conserver. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain, au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locales et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagements paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau est disponible au droit de chacun des sites.

Electricité

Le réseau est disponible au droit de chacun des sites.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit de chacun des sites.

Défense incendie

Le réseau est disponible à proximité du site et est à renforcer en partie ouest (BI 29 au sud-est), PI 30 et 40 sur Jean Jaurès.

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 évoluée 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 bien 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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants autour du site. Le projet doit veiller à investir uniquement les amorces viaires existantes en se raccordant obligatoirement au giratoire existant. Il n'est pas souhaité de raccordement viaire à l'Est sur le chemin rural, ni sur la VC n°5.

Les voies créées devront être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate basse (herbacée) au niveau de la desserte secondaire.

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de la Petite Mothe présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel
- Une zone d'habitat individuel libre

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant, composé principalement d'opérations récentes mixtes.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de La Petite Mothe doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces. L'objectif est d'innover et desservir l'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer une liaison Est-Ouest.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluviale doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des arbres et milieux naturels existants : préservation des Chênes isolés au Nord en bord de cheminement ;
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Sud de l'opération, en transition de l'opération existante, Ouest pour créer un espace tampon aux abords de la VC 5 et à l'Est vers le chemin rural, consistant à créer une transition inter-quartiers de qualité, sans contraste brusque, jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés. Ces espaces contribueront à un maillage écologique à l'échelle du projet.

Ces dispositifs peuvent être constitués

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales,
- de boisements ou bandes boisées, constituées d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées
- d'espaces naturels herbacés ouverts

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain, au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locales et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagements paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau est disponible au droit du site.

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Le réseau est disponible à proximité du site (PI 85 sur VC 5 au niveau des Pinots).

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 bien 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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants autour du site. Le projet vise à également investir et poursuivre les amorces de circulations privées en partie sud.

Les voies créées doivent être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate herbacée au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès minimum depuis la rue des Violettes pour un maillage Nord-Sud.

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition

Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de Jarigeal présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel en partie centrale autour de la construction existante du château de la Feuilleraie (19^{ème}) et de l'ensemble des dépendances attenantes
- Une zone d'habitat intermédiaire et de collectifs, en partie Sud du site.
- Une zone d'habitat libre individuel en partie Nord, zone plus marquée par le relief à l'approche du coteau des Grands Bruts

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de Jarigeal doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces en traversant notamment d'Est en Ouest le parc paysager du château en balcon sur la terrasse alluviale de l'Isle. L'objectif est d'innover et desservir le cœur d'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours Est-Ouest et Nord-Sud. Les liaisons douces sont à organiser avec celles du CRAPA.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie ;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des arbres et milieux naturels existants : préservation du Chêne isolé ;
- prise en compte des espèces, arbres ornementaux existants de qualité : préservation des arbres remarquables dans le parc paysager aux abords du Château : Cèdres, Séquoia, Sapin de Douglas ;
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Sud de l'opération consistant à créer une transition de qualité, sans contraste brusque jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés. Des espaces paysagers en limite Ouest en continuité des haies existantes et au Nord afin de maintenir un maillage écologique d'ensemble Est-Ouest.

Ces réalisations doivent être constituées :

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constitués d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;

- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain ; au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locale et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragé par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagement paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif est disponible au droit du site (au sud, au niveau du château).

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Renforcement ou dispositif spécifique à prévoir en partie Nord (PI 73 en partie Sud Ouest au nord du Leclerc)

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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants en limite Sud du site.

Les voies créées doivent être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate herbacée au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès maximum depuis la VC 4 pour un maillage Nord-Sud.

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur de Meynie présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel en partie centrale et en entrée de site
- Une zone d'habitat libre individuel en périphérie de site

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone de Meynie doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces en traversant notamment d'Est en Ouest le site. L'objectif est d'innover et desservir le cœur d'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours vers l'Ouest en investissant le chemin rural en limite Ouest.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie ;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- prise en compte des arbres et milieux naturels existants de qualité : préservation des alignements d'arbres remarquables de Chênes, de part et d'autres du chemin rural en limite Ouest ;
- prise en compte des espèces d'arbres fruitiers existants ;
- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Nord et Est de l'opération consistant à créer une transition de qualité, sans contraste brusque jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés.

Ces réalisations doivent être constituées :

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constitués d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;
- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain ; au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locale et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragé par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagement paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement individuel est à envisager sur le site.

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Renforcement ou dispositif spécifique à prévoir en partie Nord (PI 86 sur VC 4)

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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis la liaison Ouest vers la RD 6021. Les voies créées doivent être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate herbacée au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès maximum depuis la voie privée sur parcelle BE 307.

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur des Mounards présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée et habitat individuel en partie centrale et en entrée de site

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone des Mounards doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces en traversant notamment d'Est en Ouest le site. L'objectif est d'innover et desservir le cœur d'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours vers l'Ouest en investissant le chemin privé en limite Ouest.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie ;

- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Sud et Est de l'opération consistant à créer une transition de qualité, sans contraste brusque jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés.

Ces réalisations doivent être constituées :

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constitués d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;
- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain ; au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locale et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragé par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagement paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement est disponible au droit du site.

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Renforcement ou dispositif spécifique à prévoir en partie Ouest (PI 47 rue des Menestriers).

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.

Desserte

La desserte de l'ensemble du site implique la création d'un maillage viaire depuis les axes structurants existants autour du site. Le projet vise à également investir et poursuivre les circulations privées en partie Sud.

Les voies créées doivent être accompagnées d'un traitement paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de la zone d'aménagement. La plantation d'arbres est imposée le long de la desserte primaire. Sauf contraintes techniques, les trottoirs sont doublés, coté rue, d'une bande végétalisée avec un cortège limité à une strate herbacée au niveau de la desserte secondaire.

Les accès nouveaux à créer sont les suivants :

- Un accès maximum depuis le chemin privé sur parcelle BO 99 en prolongement de la rue des Menestriers.

Implantation et hauteurs des constructions

Sauf contrainte technique ou liée à une spécificité technique justifiée du parti architectural, les nouvelles constructions doivent s'implanter de manière à favoriser les façades et les espaces extérieurs avec une exposition Sud afin de permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire. Cela implique d'envisager les dispositifs nécessaires à l'évitement d'une « surchauffe estivale » ; dans ce cas le dispositif à privilégier sera un masque végétal, privilégiant les essences caduques comme indiqué dans la palette végétale élaborée pour la commune. L'implantation du bâti les uns par rapport aux autres doit assurer leurs performances énergétiques et environnementales.

Répartition des typologies bâties

L'objectif de la zone est de renforcer la mixité urbaine et sociale afin de permettre aux habitants d'avoir la possibilité de mener leur parcours résidentiel sur Trélissac. Afin d'arriver à cet objectif, il convient de programmer sur le secteur une typologie variée des formes bâties : habitat collectif, habitat intermédiaire ou semi-collectif, maison groupée et/ou maison de ville, puis maison individuelle. Le secteur des Romains Nord présente une diversité de typologies réparties de la manière suivante :

- Une zone d'habitat intermédiaire et de petits collectifs, en entrée de site.
- Une zone dédiée à une typologie d'habitat type maison de ville, maison accolée, habitat individuel et d'habitat libre individuel en partie Nord

Cette répartition programmatique prend en considération le tissu urbain environnant.

Liaisons douces

L'aménagement de la zone des Romains Nord doit également permettre à la commune de compléter efficacement son maillage de circulations douces. Ainsi, il est demandé aux opérateurs d'inscrire de nouvelles circulations douces en traversant notamment d'Est en Ouest le site. L'objectif est d'innover et desservir le cœur d'îlot projeté. Il s'agira, notamment, de développer des parcours Est-Ouest.

Gestion des eaux pluviales

Le choix du dispositif de récupération et d'acheminement de l'eau pluvial doit être conçu comme une composante du projet d'aménagement d'ensemble. Le projet doit mettre en œuvre notamment :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux selon la configuration des lieux et des caractéristiques géomorphologiques du site de façon à stocker temporairement les eaux de pluie ;
- une intégration de la problématique aux aménagements d'espaces paysagers ; les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues ou les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Au même titre, les revêtements devront être choisis pour limiter, au maximum, l'imperméabilisation des sols.

Prise en compte, aménagement et maintien de la structure paysagère et naturelle

Afin d'assurer un traitement qualitatif sur le site projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion environnementale et le traitement paysager de la zone. Au sein des secteurs d'urbanisation envisagés et en parallèle de l'évaluation environnementale, l'expertise écologique a permis d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'aménagement. L'évitement et la préservation des zones écologiques à enjeux seront ainsi complétés par un paysagement adapté en accompagnement de l'opération. Ainsi, il est demandé au(x) pétitionnaire(s) de prévoir des aménagements paysagers. Pour répondre à cette insertion naturelle et paysagère, plusieurs niveaux de réponse :

- réalisation d'espaces paysagers sur les franges Sud de l'opération consistant à créer une transition de qualité, sans contraste brusque jusqu'au cœur des espaces déjà urbanisés. Réalisation d'espaces paysagers en frange Nord également afin de favoriser l'intégration de l'opération avec l'activité commerciale au Nord.

Ces réalisations doivent être constituées :

- de haies épaisses naturelles multi-strates (arborées, arbustives et herbacées) constituées d'essences locales ;
- de boisements ou bandes boisées, constitués d'essences locales, et en plusieurs strates ;
- des noues végétalisées ;
- d'espaces naturels herbacés ouverts.

L'opération d'aménagement d'ensemble doit ainsi s'inscrire en continuité naturelle des milieux existants. Ainsi, il sera demandé de recomposer cette continuité par des dispositifs paysagers afin d'être en adéquation avec le patrimoine de la commune et de consolider l'intégration des constructions au sein du site. L'ensemble de ces dispositifs est de nature à favoriser le maintien et le renforcement d'un maillage écologique en contexte urbain ; au bénéfice de la biodiversité locale.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces adaptées, locale et sans espèces invasives ou allergisantes, nécessitant peu d'arrosage (par exemple prairie fleurie et/ou végétaux couvre-sol) avec des sujets plantés de préférence en bosquets. L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame écologique, encouragé par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement.

Ces aménagement paysagers et zones tampons peuvent également être le support à l'implantation de cheminements doux pédestres et/ou cyclables.

Intégration étude L111-1-4

Non concerné.

Programmation réseaux

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif n'est pas disponible mais figuré au schéma directeur d'assainissement.

Electricité

Le réseau est disponible au droit du site.

Eau potable

Le réseau est disponible au droit du site.

Défense incendie

Renforcement ou dispositif spécifique à prévoir.

LES ZONES NATURELLES

Trélassac 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



Figure 26 **Vue du secteur Ng comprenant le site arboré du motocross**

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...



Figure 27 Secteur Ne de la Gavinie

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

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Une liste de définition en préambule du règlement, définit un certain nombre de termes utilisés dans le règlement. Les définitions doivent être prises en compte pour l'application du règlement du PLU et de ses documents graphiques. En cas de divergences d'écritures, les dispositions du règlement prévalent. Toutefois, ces définitions ne peuvent prévaloir sur les définitions réglementaires apportées notamment dans le code de l'urbanisme.

LES RÈGLEMENTS DE ZONE

Dans chacune des zones, un préambule, après une définition générale de la zone, informe de l'existence de risques et nuisances ainsi que d'autres éléments contextuels (éléments de patrimoine protégés, sensibilité archéologique, monuments historiques,...) marquant la 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,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- 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

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

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

Pour la zone UV (gens du voyage) du PLU la zone a été changée en UBv et intégrée comme sous-secteur de la zone UB de laquelle elle est limitrophe ; du reste, il y a peu d'évolution sur la partie réglementaire les caractéristiques réglementaires ont été reconduites ou précisées :

Article 1 et 2 : la vocation « camping » de certains secteurs a été revue.

Article 10 : la réglementation de la hauteur a été complètement revue et précisée.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions a été complété, notamment sur les façades, les toitures, les extensions et annexes, les clôtures et les principes énergétiques.

Article 12 : l'article a été complètement revu.

Article 13 : l'article a été complété en terme de paysagement (% d'espaces libres, plantations par ratio de surface de stationnement, plantations, ouvrages d'eaux pluviales

Article 15 : l'article a été ajouté.

Article 16 : l'article a été ajouté.

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 UBv)	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

Pour la zone US (sport) du PLU la dénomination a changé en UE (équipements) de manière à englober non seulement les équipements sportifs mais en sus les équipements scolaires limitrophes ; du reste, il y a peu d'évolution sur la partie réglementaire les caractéristiques réglementaires ont été reconduites ou précisées :

Article 10 : la réglementation de la hauteur a été complètement revue et précisée.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions a été complété, notamment sur les façades, les toitures, les extensions et annexes, les clôtures et les principes énergétiques.

Article 12 : l'article a été complètement revu.

Article 13 : l'article a été complété en terme de paysagement (% d'espaces libres, plantations par ratio de surface de stationnement, plantations, ouvrages d'eaux pluviales)

Article 15 : l'article a été ajouté.

Article 16 : l'article a été ajouté.

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

Les zones 1AU_Y antérieures ayant fait l'objet d'un permis d'aménager, validé et d'un règlement de lotissement (compétence CAGP) et étant déjà en partie bâti, le secteur 1AU_Y a été reclassé UY, et est supprimé du règlement, aucune nouvelle zone d'activités n'est envisagée sur la commune. La révision et le complément de l'étude Loi Barnier ont été traduits dans le règlement ; du reste, il y a peu d'évolution sur la partie réglementaire les caractéristiques réglementaires ont été reconduites ou précisées :

Article 10 : la réglementation de la hauteur a été complètement revue et précisée.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions a été complété, notamment sur les façades, les toitures, les extensions et annexes, les clôtures et les principes énergétiques.

Article 12 : l'article a été complètement revu.

Article 13 : l'article a été complété en terme de paysagement (% d'espaces libres, plantations par ratio de surface de stationnement, plantations, ouvrages d'eaux pluviales)

Article 15 : l'article a été ajouté.

Article 16 : l'article a été ajouté.

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 % 1AU _b)	
Article 10 Hauteur des constructions	7 mètres	
Article 12 Stationnement	2 places par logement	

LA ZONE AGRICOLE

Il y a peu d'évolution sur la partie réglementaire les caractéristiques réglementaires ont été reconduites ou précisées :

Article 1 et 2 : les dispositifs relatifs aux extensions et annexes ont été indiqués ; toutes les possibilités d'occupation des sols en zone A ne sont pas permises dans les sous-secteurs. La possibilité de changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage pour leur intérêt architectural et patrimonial a été développée en lien avec les dispositions des lois ALUR, conformément au R 123-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme, et MACRON, conformément au R.123-12 du code de l'urbanisme. De même, le changement de destination des

bâtiments à vocation habitat identifié au plan de zonage est encadré selon les dispositions du L 123-1-5 II 6 du code de l'urbanisme.

Article 10 : la réglementation de la hauteur a été complètement revue et précisée, notamment pour les annexes et extensions.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions a été complété, notamment sur les façades, les toitures, les extensions et annexes, les clôtures et les principes énergétiques, et également pour les annexes et extensions

Article 12 : l'article a été complètement revu.

Article 13 : l'article a été complété en terme de paysage

Article 15 : l'article a été ajouté.

Article 16 : l'article a été ajouté.

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

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Il y a peu d'évolution sur la partie réglementaire les caractéristiques réglementaires ont été reconduites ou précisées :

Article 1 et 2 : les dispositifs relatifs aux extensions et annexes ont été indiqués et visent à encadrer les proportions affectées aux extensions des constructions existantes. Cependant, toutes les possibilités d'occupation des sols en zone N ne sont pas permises dans les sous-secteurs. La possibilité de changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage pour leur intérêt architectural et patrimonial a été développée en lien avec les dispositions des lois ALUR, conformément au R 123-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme, et MACRON, conformément au R.123-12 du code de l'urbanisme. De même, le changement de destination des bâtiments à vocation habitat identifié au plan de zonage est encadré selon les dispositions du L 123-1-5 II 6 du code de l'urbanisme. Le Nh disparaît.

Article 10 : la réglementation de la hauteur a été complètement revue et précisée, notamment pour les annexes et extensions.

Article 11 : l'aspect extérieur des constructions a été complété, notamment sur les façades, les toitures, les extensions et annexes, les clôtures et les principes énergétiques, et également pour les annexes et extensions

Article 12 : l'article a été complètement revu.

Article 13 : l'article a été complété en terme de paysage

Article 15 : l'article a été ajouté.

Article 16 : l'article a été ajouté.

Zonage	N
Article 6 Retrait par rapport à l'emprise publique	10 mètres
Article 7 Retrait par rapport à aux limites séparatives	H/2 avec 0.5 minimum
Article 9 Emprise au sol	NR
Article 10 Hauteur des constructions	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 28 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.

LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces. Les zones urbaines enregistrent peu d'évolution, elles sont majoritairement liées à des actualisations des emprises au vue des possibilités de constructions, soit un passage de 26 % (**619 ha**) au PLU 2013 à 29 % (**710 ha**) de zones U au PLU 2017. En effet les possibilités à construire induites dans le PLU nécessitaient un travail complet de reconsidération de l'espace. La succession des procédures, ne met pas un arrêt au rythme de construction.

Les zones non bâties se concentrent essentiellement sur les zones d'urbanisations futures qui représentaient **181.1 ha** au PLU 2013, tandis qu'aujourd'hui ce réajustement des ouvertures (AU / 2AU) et la ventilation du ND/ Nh en zone UD pour le bâti et en N et A pour les zones naturelles, forestières et agricoles représentent **92 ha** au PLU 2017.

Les zones à urbaniser ont enregistré une forte diminution avec un passage de 7.5 % à 3.8 % (- **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.

L'important contraste entre la part des surfaces naturelles et des surfaces agricoles du PLU 2013 et celles du PLU 2017 s'explique par des modifications règlementaires. En effet, le zonage du PLU étant plus précis, une partie des surfaces bâties ou non bâtie en zone naturelle (Nh/ND) a été transférée en zone naturelle, agricole ou urbaine, notamment pour prendre en considération les constructions existantes en Nh et ND et les constructions non agricoles en A et non attenantes à un terroir ou bâti agricole.

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 %.

Au sein de chacune des zones ce redécoupage permet de réduire considérablement les potentialités constructibles et donc la consommation d'espace.

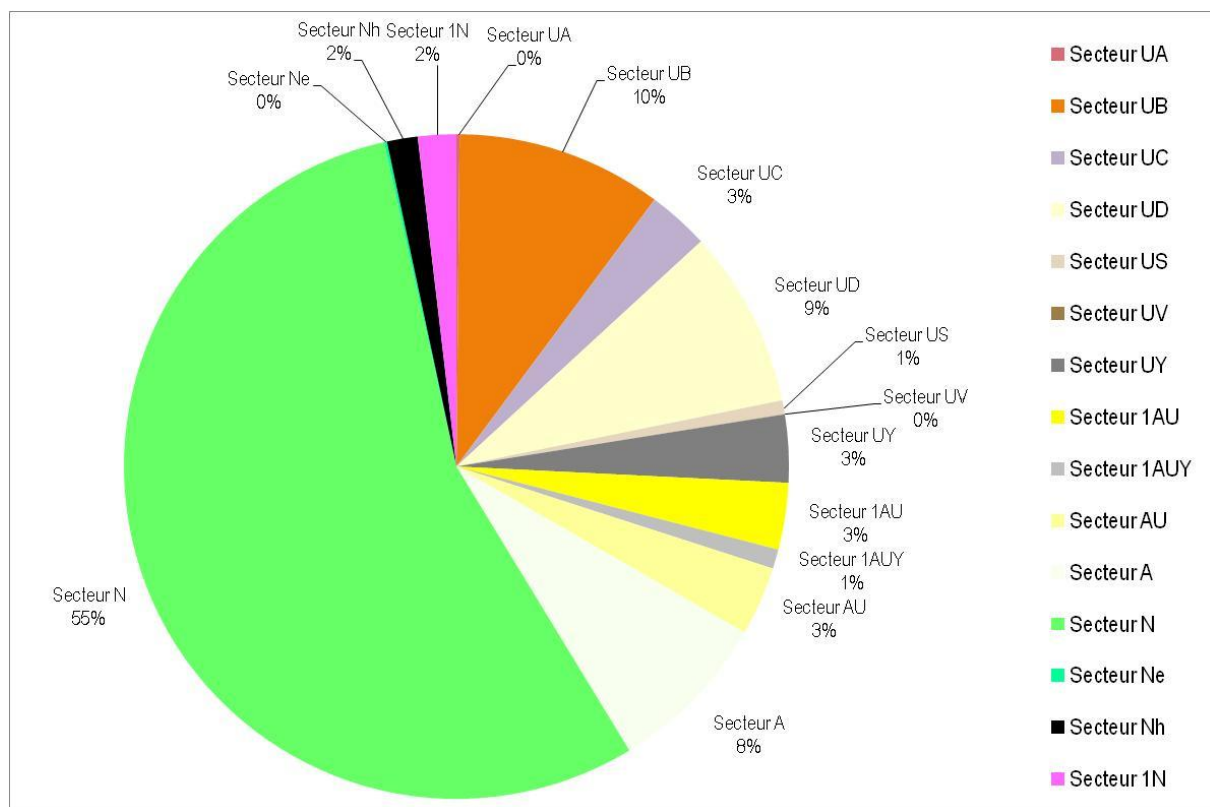


Figure 29 Répartition du zonage au PLU 2014

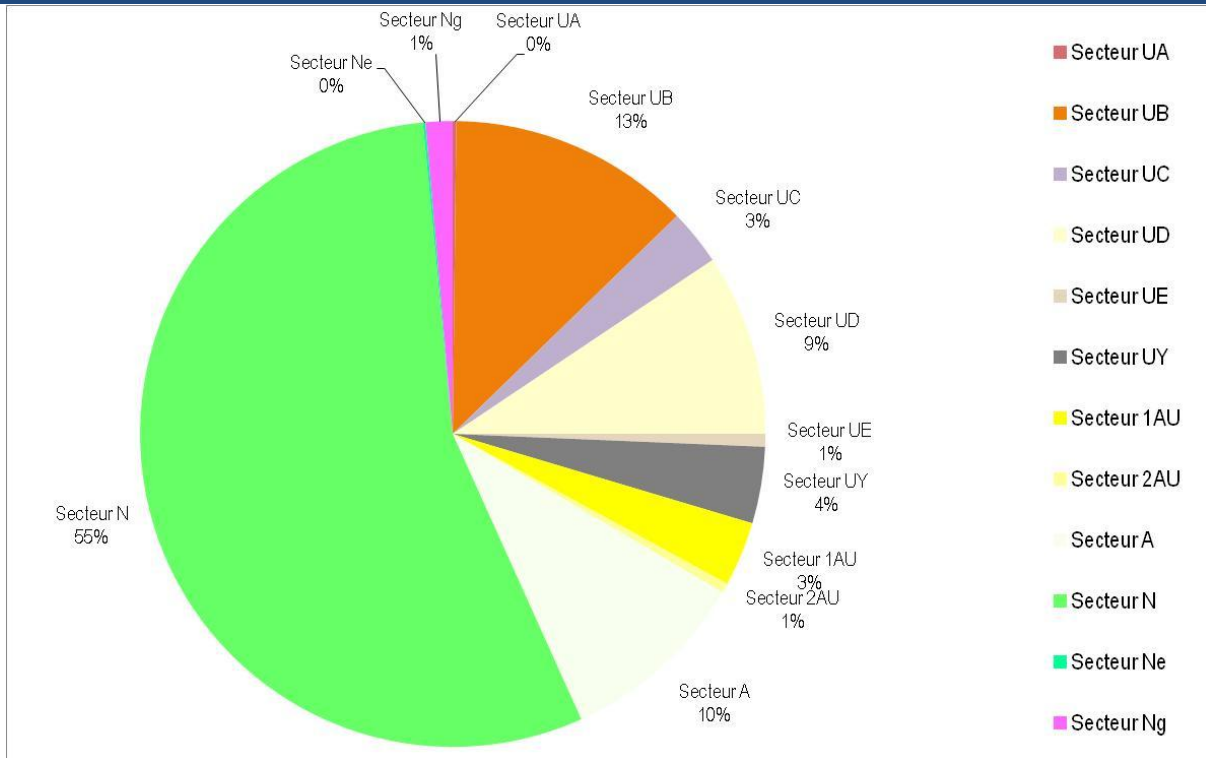


Figure 30 Répartition du zonage au PLU 2017

VII. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.123-1-5.8° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE OU PLATEFORME
1	Voirie 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	Cheminements 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.

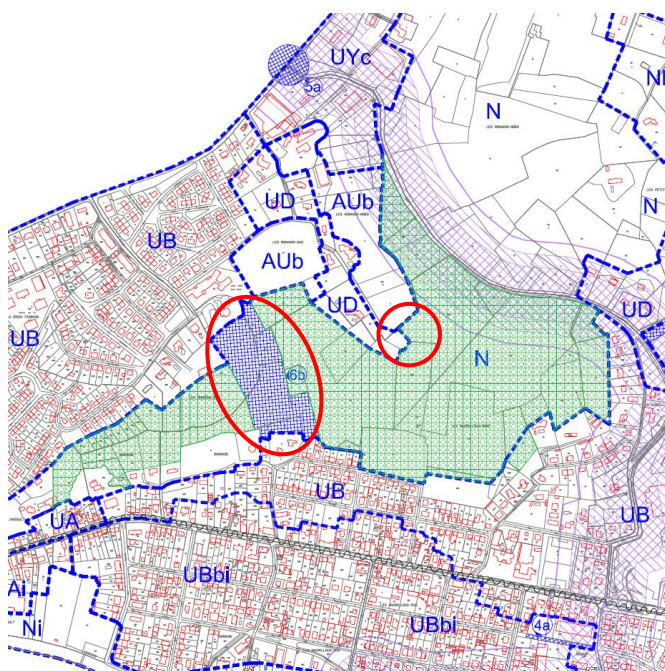


Figure 31 Extrait PLU 2013

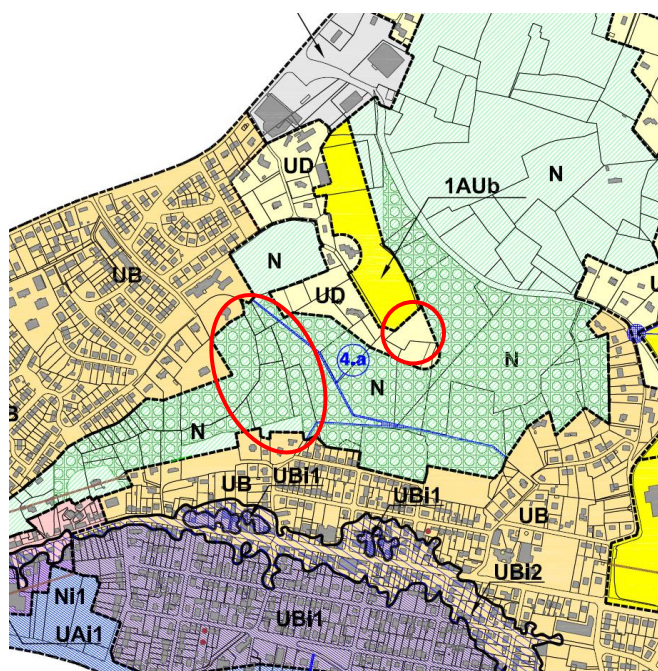


Figure 32 Extrait PLU 2017

Un EBC a été déclassé au niveau du lieu-dit la Rudeille. La surface déclassée représente 0.51 ha. Son déclassement est envisagé pour permettre la construction du site. Sur place, le caractère « boisé » n'est pas avéré sur les 30 m de profondeur indiqués au plan et limité sur les premiers mètres (env 5 m) à une haie végétale champêtre.

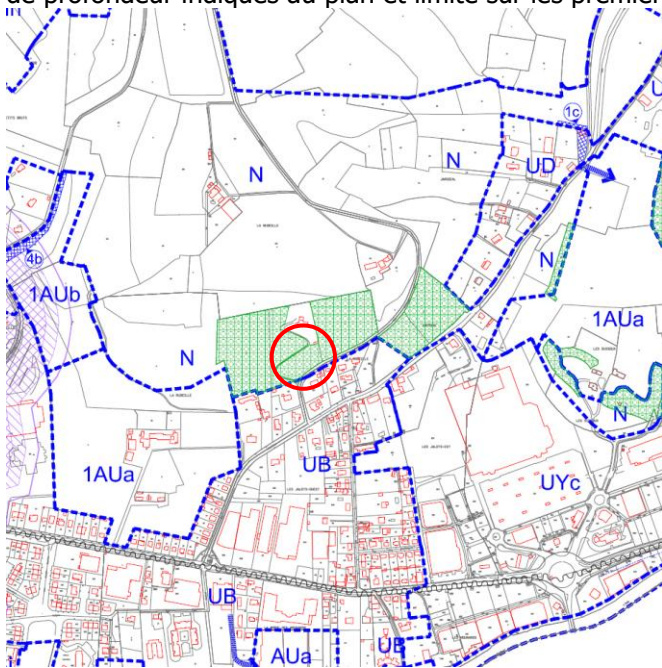


Figure 33 Extrait PLU 2013

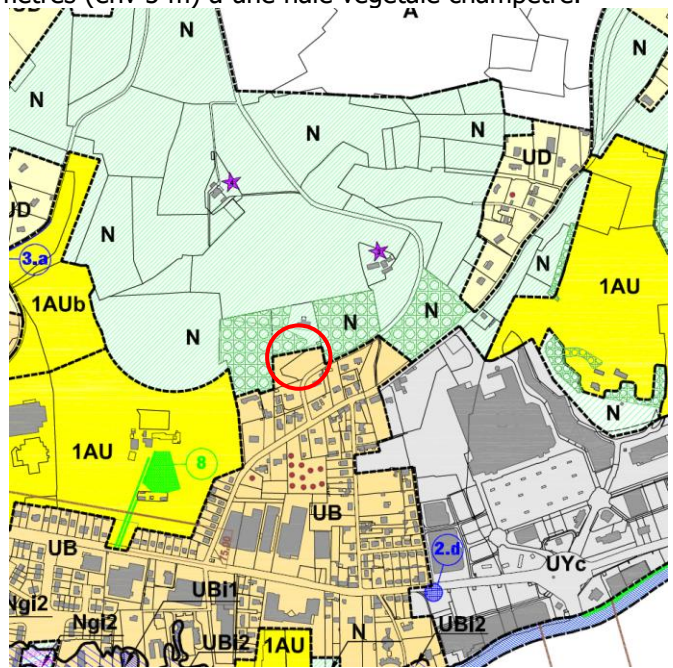


Figure 34 Extrait PLU 2017



Figure 35 Haie champêtre déclassée

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.



Figure 36 La Forêt de Lanmary a été classée EBC

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 culturales 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

IMPACTS

Sur le sous-sol :

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières). Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs risques de différentes natures : un aléa de retrait/gonflement des argiles, risque inondation ... L'urbanisation des nouveaux espaces d'extension devra intégrer ces risques. A noter également la présence de cavités souterraines.

Topographie :

Très perceptible, le territoire de la commune se distingue par un relief changeant, qui se lit principalement du Sud, depuis la vallée alluviale de l'Isle au Nord, plus vallonnée et marqué par le coteau et le plateau. Le tissu urbain ancien et récent se localise majoritairement sur les points bas (basse terrasse de l'Isle). De nombreux hameaux se sont développés sur les collines.

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

IMPACTS

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

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 contribuent 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

Impacts

Les espaces naturels de Trélissac les plus vastes et les plus remarquables sont situés au Nord du territoire communal (boisé), au-delà du coteau et au Sud au niveau de la vallée de l'Isle. Sur le plateau, ils sont constitués de collines occupées en prairies, en culture ou en boisements. La préservation des espaces naturels et des espaces agricoles sensibles est un axe du PADD. Par conséquent, les zones ouvertes à l'urbanisation exploitent en premier lieu le potentiel foncier communal à l'intérieur et ensuite dans la continuité de la trame bâtie. Des terrains ont même été rendus à l'activité agricole et à l'espace naturel (en comparaison avec le PLU 2013).

Les enjeux se situent surtout dans le maintien de continuités naturelles dans les futures opérations d'aménagement et dans le maintien de la perméabilité des sols.

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

Les impacts

Du fait de l'urbanisation linéaire le long des voies depuis les Maurilloux jusque Charriéras, les espaces agricoles sont assez morcelés en partie nord, bien plus étendus en terme d'unité au sud de la commune.

Cependant, au regard du foncier disponible, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante en déclin, Trélissac s'est orientée vers un développement maîtrisé de son urbanisation en compatibilité avec le secteur d'activité agricole.

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole de Trélissac sont réduits. Les exploitants ont connaissance du devenir de ces espaces.

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

IMPACTS

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en termes d'équipements et de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

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

IMPACTS

Les zones d'extension de l'habitat permettront de répondre aux besoins en terrains, nécessaires à l'accroissement maîtrisé de la population. **Celle-ci devrait atteindre les 8500 habitants d'ici 2026 au regard de l'objectif de croissance initial.**

Ainsi, de 2016 à 2026 pour permettre une croissance maîtrisée de la population il faudrait construire entre 1100 et 1200 logements, au regard d'une croissance ne prenant pas en compte l'objectif de logements social. Les disponibilités foncières dans la trame bâtie **permettent d'absorber 147 logements aux densités et aux typologies variées** soit à peine 1/5 du besoin, et soumis à une pression foncière différentes de celle des hameaux. Face à ces pressions différentes (réhabilitation du logement vacant, des changements de destination, de la densifiabilité, du coût du marché...) la zone 2AU servira de curseur d'ajustement.

Ces estimations induisent un rythme de construction nécessaire de 90 à 100 logements par an environ entre 2016 et 2030.

La réalisation de ces nouveaux projets de construction répondant aux besoins de la population aura une incidence positive (offre adaptée, meilleure adéquation, mobilité au sein du parc de logement).

Ces différentes facettes du projet urbain trélassacois assure la cohérence du développement du territoire.

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.

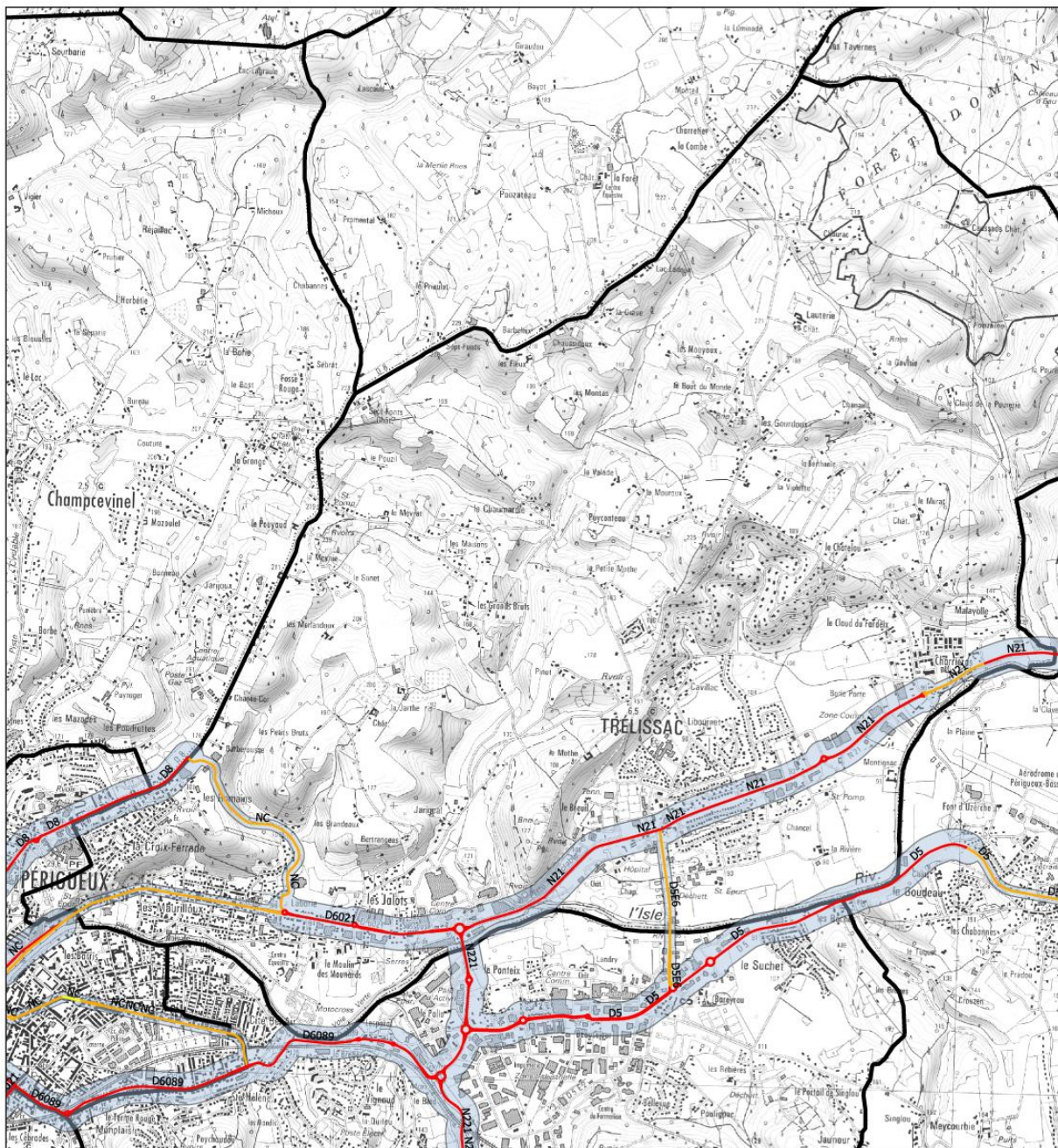
Le règlement du PLU ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation veilleront à promouvoir une architecture soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant. L'intégration, s'étalant sur de nombreuses années avec un phasage dans le temps, devrait se faire sans difficultés. Certains potentiels fonciers sont de plus inclus dans le périmètre AC1 des Monuments historiques (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

IMPACTS

Le bruit des infrastructures de transport terrestre a été pris en compte et notamment les infrastructures classées vis-à-vis du bruit.





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction départementale des territoires
Sources : DDT24/SEER/Pôle Risques
IGN SCAN 25

Commune affectée par l'impact sonore des infrastructures suivantes :

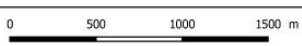
D5, D5E6, D6021, D6089, D8, N21, N221, VC

Légende

- Limites de communes
- Secteurs affectés

Classement sonore :

- Voie classée en catégorie 1 - 300 m
- Voie classée en catégorie 2 - 250 m
- Voie classée en catégorie 3 - 100 m
- Voie classée en catégorie 4 - 30 m
- Voie classée en catégorie 5 - 10 m



Echelle : 1/25 000 (au format A3)

Figure 37 Classement des infrastructures de transports terrestre à Trélassac – DDT 24 - 2015

De plus, l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances. Ces dernières sont à l'origine de nuisances acoustiques, aussi bien vis à vis de la création de zones d'urbanisation future que de la création de nouvelles infrastructures assurant son développement. A contrario, certains projets peuvent améliorer les flux existants par une meilleure gestion des stationnements et des circulations.

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

IMPACTS

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic générée par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité 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

IMPACTS

Accès et dessertes

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Toutefois du fait du renforcement de la structure existante cet impact peut être considéré comme diffus au sein de la trame urbaine. En outre, les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les secteurs d'urbanisation permettront de gérer les accès aux différents sites.

De nombreux élargissements de voies sont prévus sur la commune.

Stationnement

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune. Que ce soit pour les nouveaux résidents mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

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

IMPACTS

Dans le cadre de son projet d'aménagement (PADD), le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

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'ÉVALUATION 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.