



VILLE DE TRÉLISSAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vingt-neuf avril deux mille dix-neuf, à dix-huit heures,

**Nombre de Conseillers :**

- En exercice..... : 29  
 - Présents..... : 24  
 - Votants..... : 29

Le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Francis COLBAC, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : .....24 avril 2019

Date d'affichage de la convocation : .....24 avril 2019

**PRÉSENTS :** MM. Francis COLBAC, André FOURNIER, Nadine BUFFIÈRE, Bernard CONSTANT, Véronique BOUNET, Francis CHRISTMANN, Méloë COLBAC-BEAUVEUX, Olivier GEORGIADÈS, Agnès COUSTILLAS, Jean-Marie EYRAUD, Monique RAT, Jeanine DELPIT, Daniel SAINT-ANDRÉ, Fabrice FAUVET, Christine CONORD, Nathalie SALOMON, Éric FALLOUS, Sandrine HARTMANN, Mathieu NABOULET, Nicole DESLONDES, Alain DELAMOTTE, Jean-Jacques TRAPY, Jacques GENDRE, Amélie LÉGER.

**EXCUSÉS :** MM. Anne-Marie DORDOGNIN (mandataire Jean-Marie EYRAUD), Laurence MEYNARD-DELAGE (mandataire André FOURNIER), Philippe JOLIVET (mandataire Francis CHRISTMANN), Ludivine DECABRAS (mandataire Méloë COLBAC-BEAUVEUX), Laurent BARBEZIEUX (mandataire Francis COLBAC).

M. Mathieu NABOULET a été nommé Secrétaire de séance.

### Objet : AVIS SUR L'ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DU GRAND PERIGUEUX

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **APPROUVE A L'UNANIMITÉ** le dossier de PLUi, en émettant toutefois un certain nombre d'observations :

#### 1- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :**

Conformément à sa délibération du 27 septembre 2018, le conseil municipal réitère son opposition au projet de franchissement du pont de l'Arsault qu'il considère comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD (axe 1 et axe 2, orientation C).

#### 2- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

##### Pour l'ensemble des OAP,

Le Conseil Municipal souhaite qu'il soit précisé dans les secteurs à vocation « fonctions diverses » que seuls les commerces de proximité seront autorisés (ainsi que les activités de services) afin de se prémunir d'un projet commercial de trop grande ampleur.

##### Secteur 1 Napoléon Magne

Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) fait apparaître un secteur à vocation d'habitat (tranche D), qui est en contradiction avec les Principes et programme d'aménagement (3) où le principe pour la tranche D fait apparaître un projet touristique. La vocation Projet Touristique n'a jamais été demandée par le Conseil Municipal et n'a aucun sens sur ce secteur.

Le Conseil Municipal souhaite que la tranche D préconise un secteur de fonctions diverses que ce soit dans le schéma d'orientations d'aménagement (2) et dans les principes et programme d'aménagement (3) et non vocation d'habitat ou touristique.

Accusé de réception en préfecture  
 024-212405575-20190429-D2019-25-DE  
 Date de télétransmission : 30/04/2019  
 Date de réception préfecture : 30/04/2019

## Secteur 7 La Borie des Mounards

Le Schéma d'orientations d'aménagement (2) et les Principes et programme d'aménagement (3) prévoient dans la tranche A un secteur à vocation de commerce et activité de services.

Le Conseil Municipal s'oppose à cette vocation unique et souhaite que ce secteur soit à vocation d'habitat.

### **3-Règlement écrit :**

#### Observation d'ordre général :

Le Conseil Municipal regrette que le zonage ne fasse plus la distinction entre les zones desservies par l'assainissement collectif et les zones en assainissement individuel. Il demande donc que dans chaque zone soit stipulé :

« Toute installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques, dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ou en l'absence de celui-ci, toute construction doit être équipée d'un dispositif conforme d'assainissement autonome. Celui-ci doit être validé par le service compétent du Grand Périgueux (le SPANC) ».

#### Clôtures et portail

Pour l'ensemble des zones, dans l'article 2 - B- Clôtures et portail du chapitre 2 :

Le Conseil Municipal demande une modification du règlement pour limiter la hauteur des murets sur voie (coté accès) à une hauteur maximum de 0,80 m, éventuellement surmontés de grillage, de fermeture de type claustra et/ou doublés d'une haie limitée à 2 m.

Le Conseil Municipal demande également que le règlement prévoit une implantation des portails en recul de la voie publique (place de midi).

Le Conseil Municipal précise qu'une Déclaration Préalable est actuellement demandée sur la commune de Trélissac pour l'édification de clôtures et souhaite conserver cette demande d'autorisation dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi.

#### Pour les parcelles BK 299, 309, 310 et 314,

Le Conseil Municipal demande un règlement graphique et un règlement écrit spécifique autorisant le stationnement des caravanes.

En zone UB, le règlement pour le chapitre Volumétrie n'autorise les implantations qu'en limites séparatives.

Le Conseil Municipal demande que le règlement soit modifié, en autorisant également une implantation en limite séparative OU en recul des limites (0,5 m ou 3 m).

En zone Ubc, le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 30 % maximum.

En zone UD (Les Maravals), le Conseil Municipal demande que l'emprise au sol soit limitée à 10 % maximum et que les espaces en pleine terre soient de 80 % minimum.

En zone UD, le Conseil Municipal s'interroge sur le concept de clôtures « Transparentes ».

#### Annexe 2 au Règlement concernant les éléments du patrimoine identifiés :

Le Conseil Municipal demande la correction de l'intitulé de l'élément de patrimoine identifié au titre de l'article L.151-19 du CU Secteur 1, Code CBb1, numéro b1 : Il s'agit de l'alignement de platanes bordant l'allée Maine de Biran (et non « qui marque l'axe d'entrée au site La Rivière »)

#### **4-Règlement graphique :**

##### Espace de liberté Franck Grandou :

Le Conseil Municipal demande le classement en Ne de l'ensemble des propriétés municipales (espace qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ng au PLU permettant l'équipement de la zone et les constructions liées aux activités de loisirs, les équipements sanitaires...). Cette zone accueille des équipements communaux (centre de loisirs, centre équestre, base moto, locaux aviron, club pré-ado, pêche...). Il convient de rétablir un zonage permettant de faire évoluer les infrastructures existantes et au besoin autorisant les équipements ou installations publics.

##### Parcelle BB 491 (derrière Jardiland) :

Le Conseil Municipal demande le maintien du zonage tel que défini au PLU, soit zonage en UY (et non 1AUh)

##### Zone du giratoire du Pouyault :

Le Conseil Municipal ne comprend pas le zonage en U de ce secteur, sachant qu'il est déjà urbanisé et que le bureau d'études a demandé le reclassement en N des secteurs le long de la route de Paris.

##### Zone des Tavernes et de la Grande Mare:

Le Conseil Municipal demande le maintien en U ou Nh de ces deux secteurs actuellement constructibles au PLU. En effet, ceux-ci ont été reclassés en N à la demande du Grand Périgueux et du bureau d'études dans un souci de cohérence intercommunale. Cependant, il est notable qu'une zone UC a été définie sur la commune de Cornille, en vis à vis des deux secteurs de Trélissac. Le zonage en UC des Tavernes et des Tavernes Sud permettrait la finalisation de l'urbanisation de ces deux hameaux, sans contraintes techniques ou environnementales.

##### Parcelle BP53 :

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de cette parcelle, arbitrairement reclassée en N, sans consultation. Cette parcelle est viabilisée et son urbanisation n'aura pas d'impact environnemental.

##### Parcelles BL 172, 173, 176, 190, 191, 192, 271 et 272:

Le Conseil Municipal demande le maintien en zone constructible de ces parcelles, arbitrairement reclassée en N, sans consultation.

**5-Emplacement Réserve (ER) :**ER CB1 :

Le Conseil Municipal s'oppose à l'emplacement réservé CB1 correspondant au projet de franchissement du pont de l'Arsault car il considère ce projet comme inutile, ruineux et nocif et ne souhaite pas qu'il figure dans le PADD

Les Maurilloux :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle BK142 afin de permettre une liaison piétonne et cyclable.

Les Romains :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles BO 94, 103, 125, 132, 133, 134 et 135, sur une largeur de 3 m afin de permettre un élargissement de la voie publique.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelle AL 82 afin de sécuriser le carrefour.

Puyconteau :

Le Conseil Municipal demande l'ajout d'un ER parcelles AI 17 et 215, sur une largeur de 3 m, afin de permettre un élargissement de la voie publique.

**Bâtiments repérés au document graphique :**

Le Conseil Municipal demande que les bâtiments suivants soient repérés au document graphique :

- Parcelles AA 3, 9, 14, 30, 31, 74 et 80 ;
- Parcelles AB 13, 167 et 245 ;
- Parcelle AD 61 ;
- Parcelle AH 157 ;
- Parcelles AO 12, 15, 127, 128, 144 et 145 ;
- Parcelles BS 34, 43 et 48 ;
- Parcelles BX 10 et 14 ;

L'autorité territoriale certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de plein droit de cet acte à compter :

- ☞ de sa publication le 30/04/2019
- et
- ☞ de sa transmission en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux (9 rue Tastet BP 947 33063 BORDEAUX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa transmission.

Fait à TRÉLISSAC, le 30 avril 2019

Par délégation du Maire,  
L'Adjoint à l'urbanisme,



**Bernard CONSTANT**