

Département de la Dordogne

Ville de TRELISSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision du PLU	24.06.2009	02.06.2010	20 DEC. 2010

Conformément à l'article L123-1, les Plans Locaux d'Urbanisme « peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Les autorisations d'occupation des sols au titre de l'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager) devront être compatibles avec les orientations d'aménagement décrites dans ce document.

Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement sont :

I. Le Pinot – Unité 1 AUa de Pinot	3
II. Le Libournet – Unité 1AUa du Libournet	4
III. Le Pouyault Bas – Unité 1AUb – Le Pouyault Bas	6
IV. La Borie Porte Est / Le Claud Fardeix – Unité 1AUy de Borie Porte Est	8
V. Charrieras – Unité UYb de Charrieras	10
VI. Annexes	11

I. LE PINOT – UNITE 1 AUA DE PINOT

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *collectif*

Superficie des terrains	NR ¹	M ²
Densité (COS)	60	%
Superficie de la zone	12	ha
Capacité d'accueil	200	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	Giratoire		
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			Ø 125
Electricité			X
Défense incendie	X		
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)

Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

REMARQUE :

Il existe un projet de construction sur ce secteur, réalisable à court terme. C'est une opération mixte comprenant du locatif social en partie.

¹ NR = non réglementée

II. LE LIBOURNET – Unité 1AUa du LIBOURNET

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *collectif*

Superficie des terrains	NR ²	M ²
Densité (COS)	60	%
Superficie de la zone	20	ha
Capacité d'accueil	150 – 300	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

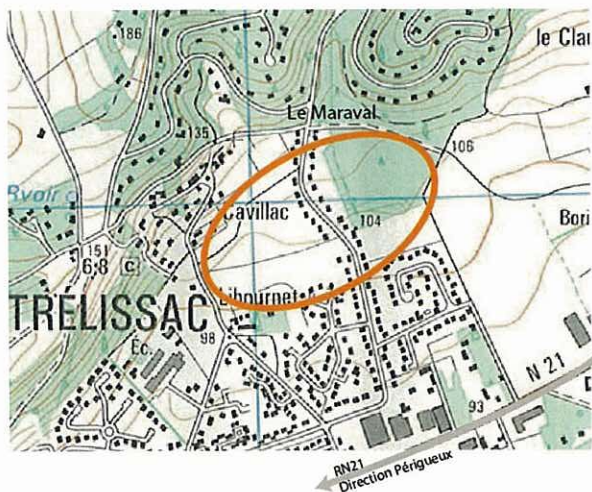
Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)
Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie interne respectant les principes d'accès

A. Le site et l'occupation des sols



Le secteur s'étend au Nord de la RN 21, à l'Est du bourg au pied des coteaux du Maraval. Il s'étend sur des terrains légèrement en pente vers le Sud. Le secteur est constitué de terrains cultivés, de prés et de terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 - édition 1997

B. Les objectifs :

- Organiser le développement urbain dans ce secteur entouré de tissus déjà bâtis
- Favoriser au pied des coteaux, les échanges transversaux de circulation, d'Est en Ouest, qui manquent à ces quartiers

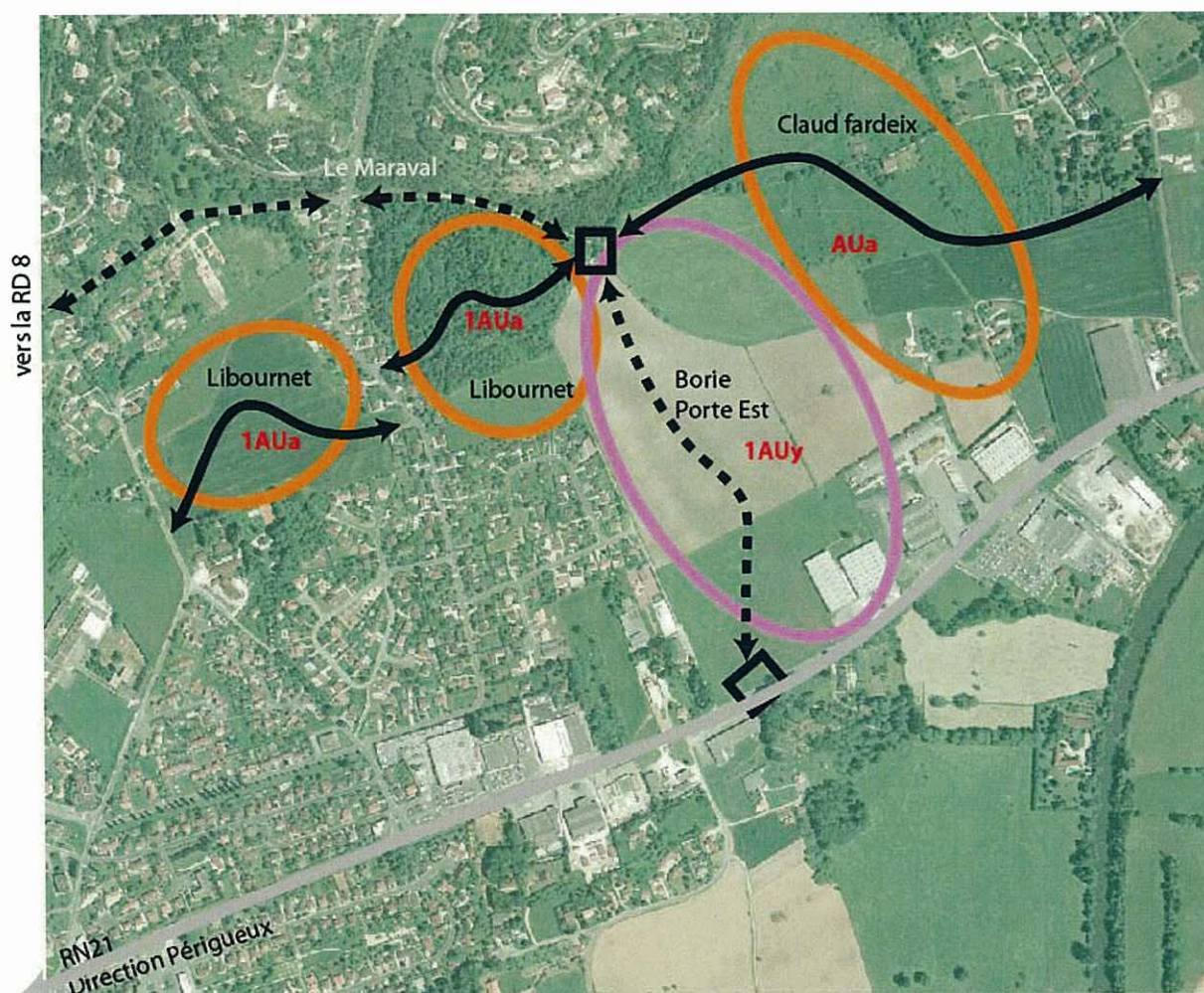
² NR = non réglementée

C. Les principes d'aménagement :

L'aménagement de ces zones devra s'organiser autour d'un schéma de voirie transversal, permettant de circuler d'Est en Ouest au pied des coteaux du Maraval. Ce schéma de voirie pourra être relié à un carrefour à aménager au Nord Est de la zone. Ce carrefour s'inscrit dans un schéma de voirie desservant la zone d'activités intercommunale voisine de Borie Porte Est qui est destiné également à soulager la circulation sur la RN 21 du trafic de transit vers la RD 8.

La voirie interne aux deux unités de zone du Libournet n'est, quant à elle, pas destinée à recevoir une circulation de transit mais plutôt une circulation de desserte. Elle sera dimensionnée de façon à satisfaire ces besoins.

Le secteur est scindé en deux unités de zone, suffisamment équipées dans leur périphérie immédiate, ouvertes à l'urbanisation et classées en 1AUa.



III. LE POUYALT BAS – UNITE 1AUB – LE POUYALT BAS

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *non collectif*

Superficie des terrains	1 500	M ²
Densité (COS)	20	%
Superficie de la zone	7.5	ha
Capacité d'accueil	40	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

Autre(s) aménagement(s)

Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie permettant de relier la zone UD voisine, en compatibilité avec les principes figurant dans le plan ci-joint, et proposer une solution technique pour un assainissement semi-collectif.

A. Le site et l'occupation des sols



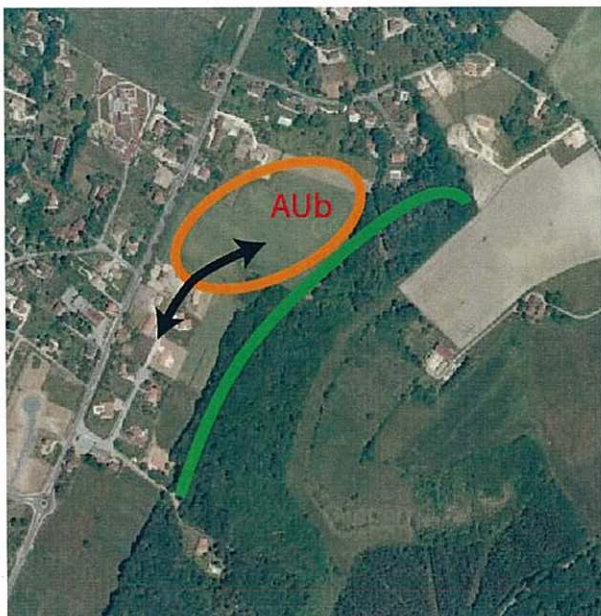
Le secteur s'étend à l'Est de la RD8 entre deux hameaux, sur des terrains légèrement en pente vers l'Est. Le secteur est constitué de terres cultivées ; il est bordé par des terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 - édition 1997

B. Les objectifs :

- Organiser le développement de ce secteur enclavé
- Maîtriser l'urbanisation par rapport à la RD 8

C. Les principes d'aménagement :



Les accès directs sont interdits sur la RD 8 pour des raisons de sécurité car la circulation est relativement importante sur cet axe. Pour cette raison, le seul accès à ces unités de zone est la voie communale du hameau du Pouyault bas.

Situés en dehors de la zone d'assainissement collectif, les terrains devront avoir 1500 m² minimum de surface et la densité de ce secteur sera faible.

IV. LA BORIE PORTE EST / LE CLAUD FARDEIX – UNITE 1AUY DE BORIE PORTE EST

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *collectif*

Superficie des terrains	NR ³	M ²
Densité (COS)	NR	%
Superficie de la zone	21	ha
Capacité d'accueil		

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	ER		
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)
Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie compatible avec les principes de voirie figurant sur le plan page suivante. La municipalité de Trélissac a décidé en 2009, lors de la validation des plans d'aménagement de la zone artisanale de Borie Porte, de supprimer le débouché sur la RN 21 du chemin du Lannier (CR n°10) en rabattant ce chemin sur la voie de desserte de la zone.

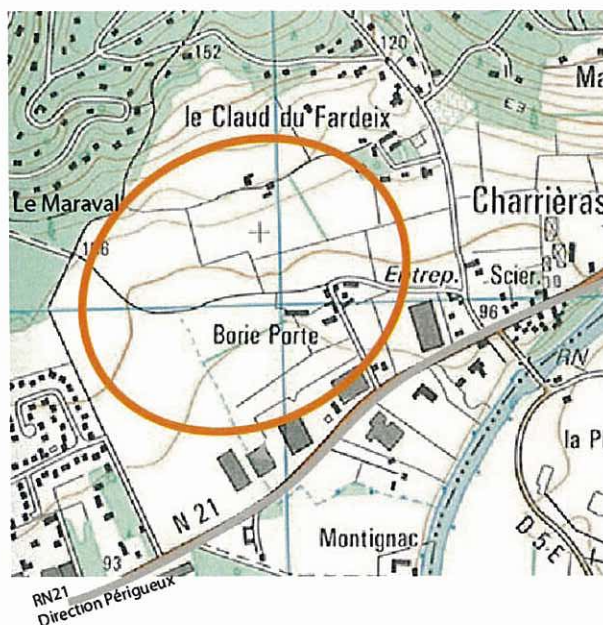
Les aménagements devront prendre en compte les « respirations » (zone tampon, zone végétalisée...) indiquées dans l'étude réalisée en application de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme (cf. schéma en annexe).

A. Le site et l'occupation des sols

Le secteur s'étend au Nord de la RN 21, entre le bourg et Charrieras au pied des coteaux du Maraval.

Il s'étend sur des terrains légèrement en pente vers le Sud. Le secteur est constitué de terrains cultivés, de prés et de terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 - édition 1997



³ NR = non réglementée

B. Les objectifs :

- Organiser le développement urbain dans ce secteur entouré de tissus déjà bâtis
- Favoriser au pied des coteaux, les échanges transversaux de circulation qui manquent à ces quartiers
- Répondre aux besoins en matière économique et en matière d'habitat

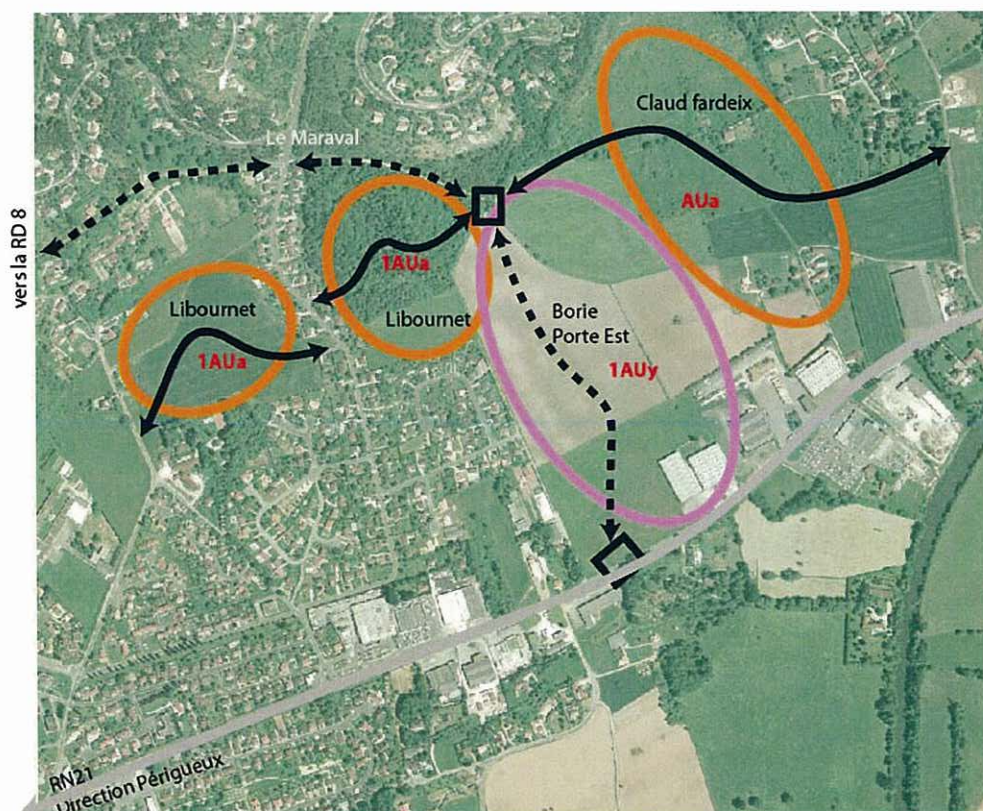
C. Les principes d'aménagement :

Le secteur est divisé en deux parties : une première unité de zone (Borie Porte Est) est dédiée à l'accueil d'activités économiques dans le cadre de l'intercommunalité, en cohérence avec le voisinage des activités déjà installées le long de la RN 21. Cette unité de zone est classée en zone 1AUy car elle est suffisamment équipée dans sa périphérie immédiate et elle est donc ouverte à l'urbanisation. Toutefois, il est nécessaire d'organiser la desserte interne de la zone à partir de ce carrefour.

Cette voie de desserte devra être suffisamment dimensionnée pour recevoir un trafic de poids lourds.

Une seconde unité de zone située dans la partie Est et Nord, au lieu-dit le Claud Fardeix, affectée principalement à l'accueil d'habitation, n'est pas suffisamment équipée dans sa périphérie immédiate. Elle n'est donc pas ouverte à l'urbanisation et elle est classée en zone AUa.

Sa desserte dépend de la réalisation de la voie interne à la zone d'activités évoquée ci-dessus et de l'aménagement d'un carrefour au nord de ladite zone d'activités. Ce carrefour distribuera la circulation entre les zones de développement urbain du Libournet et du Claud Fardeix. A l'intérieur de cette dernière, la voirie interne devra répondre aux besoins de liaisons transversales Est-Ouest des quartiers situés en pied de coteau.



V. CHARRIERAS – UNITE UYB DE CHARRIERAS

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *individuel*

Superficie des terrains	NR ⁴	M ²
Densité (COS)	NR	%
Superficie de la zone	33.55	ha
Capacité d'accueil		

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie		X (selon activité)	

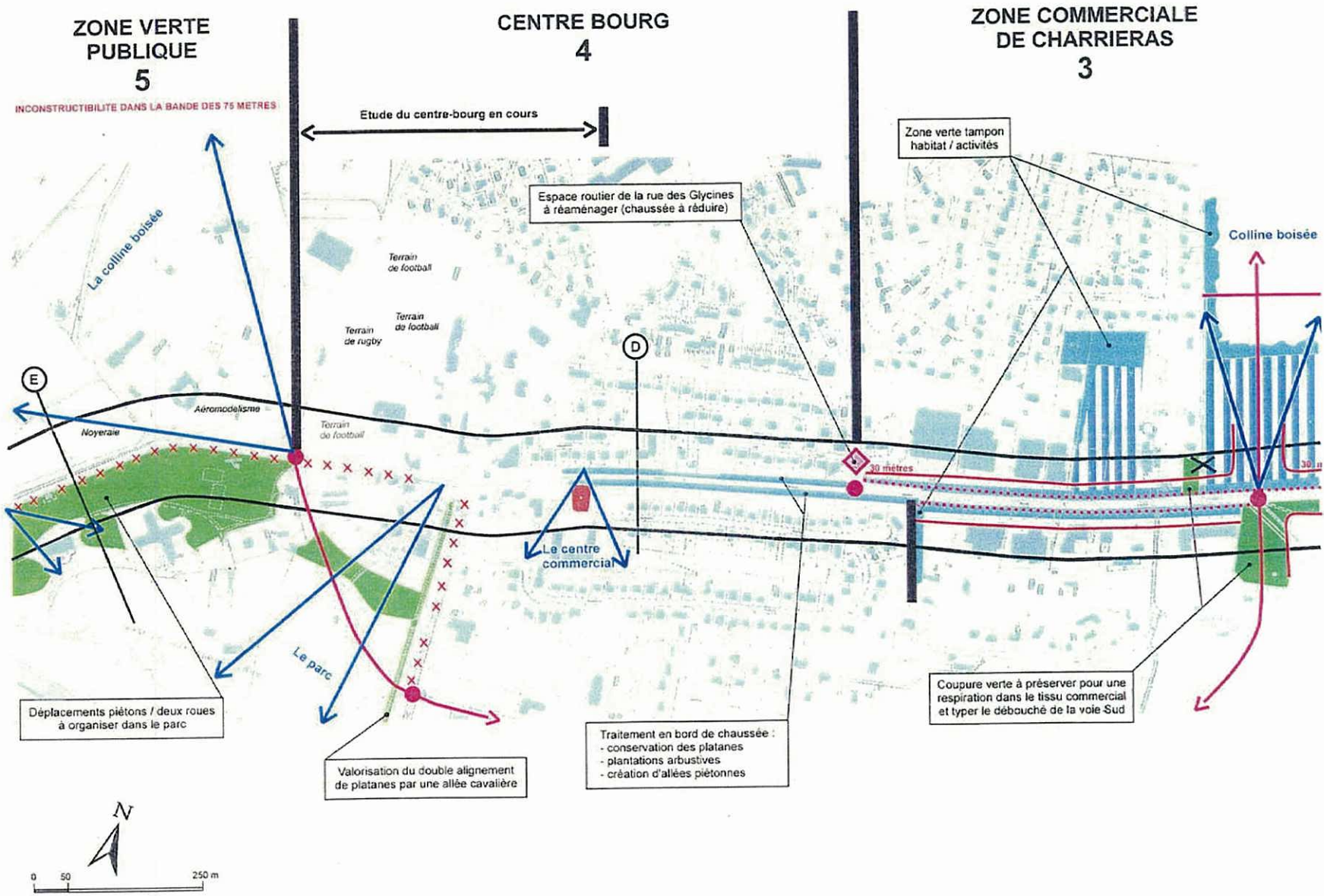
Autre(s) aménagement(s)
Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

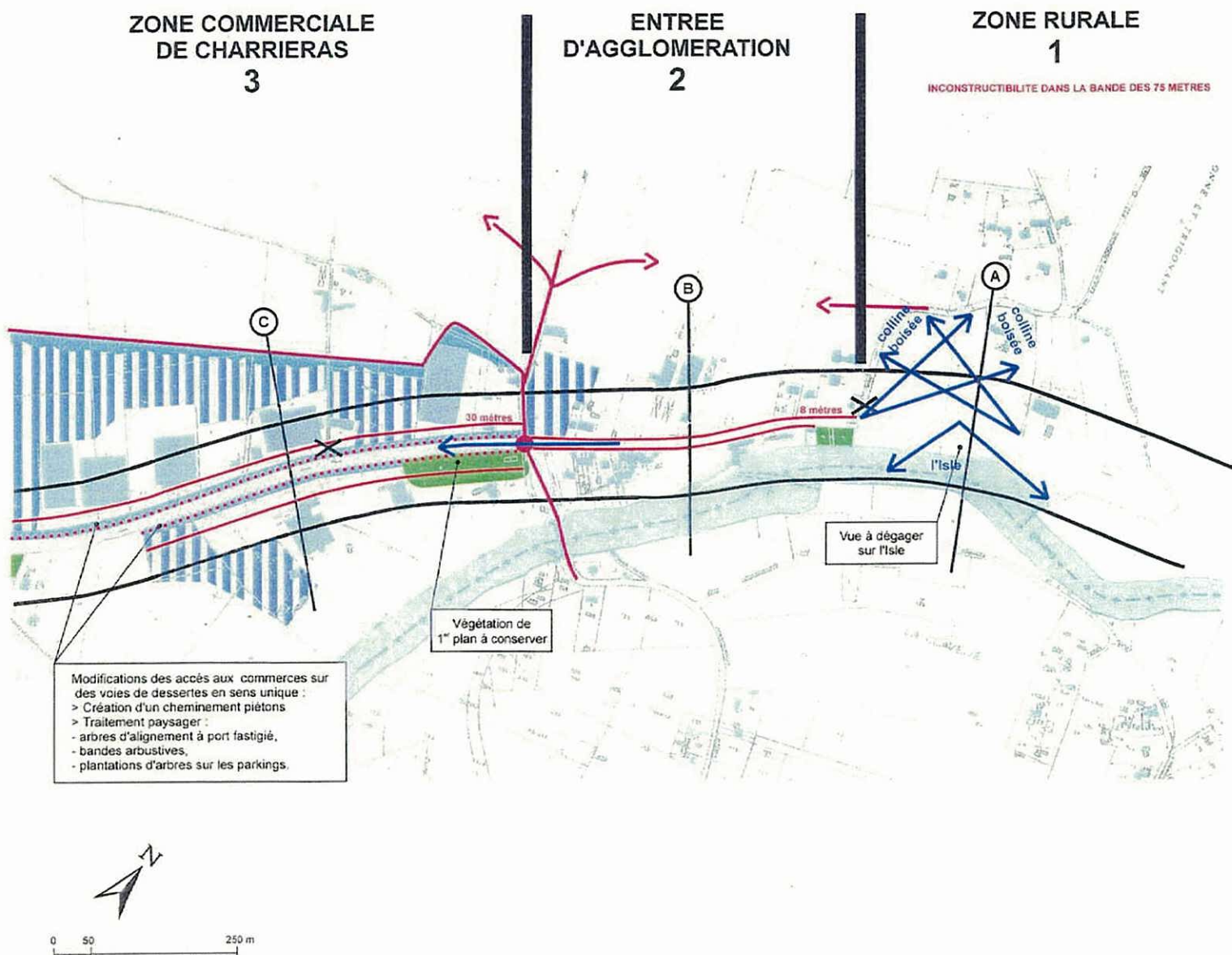
L'accès à la zone devra se réaliser sur la VC n°12 de Charrières.
L'accès à la voie de desserte principale (RN21) devra être aménagé sous la forme d'un tourne-à-gauche permettant la sécurité du croisement des flux de la RN21 et de la VC n°12 de Charrières.
Ses caractéristiques devront être adaptées à la circulation de poids lourds.

Les aménagements devront prendre en compte les « respirations » (zone tampon, zone végétalisée...) indiquées dans l'étude réalisée en application de l'article L.111.1-4 du code de l'urbanisme (cf. schéma en annexe).

⁴ NR = non réglementée

VI. ANNEXES





Département de la Dordogne

VILLE DE TRELISSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 5.3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision du PLU	24/06/2009	02/06/2010	20/12/2010
Modification	27/10/2011		

III. LE POUYALT BAS – UNITE 1AU_A – LE POUYALT BAS

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

Superficie des terrains	700	M ²
Densité (COS)	60	%
Superficie de la zone	1,45	ha
Capacité d'accueil	14	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)

Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie permettant de relier la zone UD voisine, en compatibilité avec les principes figurant dans le plan ci-joint, et proposer une solution technique pour un assainissement semi-collectif.

A. Le site et l'occupation des sols



Le secteur s'étend à l'Est de la RD8 entre deux hameaux, sur des terrains légèrement en pente vers l'Est. Le secteur est constitué de terres cultivées ; il est bordé par des terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 - édition 1997

B. Les objectifs :

- Organiser le développement de ce secteur enclavé
- Maîtriser l'urbanisation par rapport à la RD 8

C. Les principes d'aménagement :



Les accès directs sont interdits sur la RD 8 pour des raisons de sécurité car la circulation est relativement importante sur cet axe. Pour cette raison, le seul accès à ces unités de zone est la voie communale du hameau du Pouyault bas.

III. LE POUYALT BAS – UNITE 1AUB – LE POUYALT BAS

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *non collectif*

Superficie des terrains	1 500	M²
Densité (COS)	20	%
Superficie de la zone	6,05	ha
Capacité d'accueil	32	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement	X		

Autre(s) aménagement(s)

Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie permettant de relier la zone UD voisine, en compatibilité avec les principes figurant dans le plan ci-joint, et proposer une solution technique pour un assainissement semi-collectif.

A. Le site et l'occupation des sols



Le secteur s'étend à l'Est de la RD8 entre deux hameaux, sur des terrains légèrement en pente vers l'Est. Le secteur est constitué de terres cultivées ; il est bordé par des terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 – édition 1997

B. Les objectifs :

- Organiser le développement de ce secteur enclavé
- Maîtriser l'urbanisation par rapport à la RD 8

C. Les principes d'aménagement :



Les accès directs sont interdits sur la RD 8 pour des raisons de sécurité car la circulation est relativement importante sur cet axe. Pour cette raison, le seul accès à ces unités de zone est la voie communale du hameau du Pouyault bas.

Situés en dehors de la zone d'assainissement collectif, les terrains devront avoir 1500 m² minimum de surface et la densité de ce secteur sera faible.

Département de la Dordogne

VILLE DE TRELISSAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PIECE 5.3

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
Révision du PLU	24/06/2009	02/06/2010	20/12/2010
Modification	27/10/2011		13/03/2012
Modification	21/03/2013		20/11/2013

III. LE POUYALT BAS – UNITE 1AUa – LE POUYALT BAS

MODE DE TRAITEMENT DES EAUX USEES *collectif*

Superficie des terrains	1000	M²
Densité (COS)	60	%
Superficie de la zone	6,1	ha
Capacité d'accueil	60	logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en limite zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			X
Assainissement			X

Autre(s) aménagement(s)

Mesure(s) particulière(s) proposée(s)

L'aménagement devra prévoir un schéma de voirie permettant de relier la zone UD voisine, en compatibilité avec les principes figurant dans le plan ci-joint, et proposer une solution technique pour un assainissement semi-collectif.

A. Le site et l'occupation des sols



Le secteur s'étend à l'Est de la RD8 entre deux hameaux, sur des terrains légèrement en pente vers l'Est. Le secteur est constitué de terres cultivées ; il est bordé par des terrains boisés.

Fond : extrait de la carte IGN – série bleue – 1/25000 - édition 1997

B. Les objectifs :

- Organiser le développement de ce secteur enclavé
- Maîtriser l'urbanisation par rapport à la RD 8

C. Les principes d'aménagement :



Les accès directs sont interdits sur la RD 8 pour des raisons de sécurité car la circulation est relativement importante sur cet axe. Pour cette raison, le seul accès à ces unités de zone est la voie communale du hameau du Pouyault bas.