

**Département de la Dordogne**

**Commune de TRELISSAC**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots  
Rue du Pont – Avenue Michel Grandou – Rue de l'ancienne église  
24750 TRELISSAC

Déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
Dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE.

### **RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

#### **CONCLUSIONS et AVIS**



Commissaire-Enquêteur : Dominique FRANÇOIS

# TABLE DES MATIERES

<b>A - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR .....</b>	<b>5</b>
<b>1 - OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>2 - CADRE JURIDIQUE .....</b>	<b>5</b>
<b>3 - COMPOSITION DU DOSSIER .....</b>	<b>5</b>
3.1 – Arrêté préfectoral n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique .....	6
3.2 – Dossier de demande de permis d'aménager .....	7
3.3 – Résumé non technique de l'étude d'impact .....	7
3.4 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) .....	7
<b>4 - PRESENTATION ET EXAMEN DU PROJET .....</b>	<b>8</b>
4.1 - Localisation du projet .....	8
4.2 - Présentation du projet .....	8
4.3 – Définition de l'aire d'étude .....	9
4.4 – Détail technique du projet .....	10
4.5 – Organisation viaire interne .....	10
4.6 – Aménagements paysagers et architecturaux .....	10
4.7 – Travaux de démolition .....	10
4.8 – Planning opérationnel des travaux .....	11
4.9 – Organisation du chantier .....	11
<b>5 - LE PROJET ET SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>11</b>
5.1 – Milieu physique .....	11
5.1.1 – Topographie .....	11
5.1.2 - Géologie .....	11
5.1.3 – Hydrogéologie .....	12
5.1.4 - Réseau hydrographique et qualité des eaux superficielles .....	12
5.1.5 – Climatologie .....	12
5.1.6 – Risques naturels .....	12
5.2 – Milieu naturel .....	13
5.2.1 – Caractérisation des habitats naturels .....	13
5.2.2 – Les zones humides .....	13
5.2.3 – La flore .....	13
5.2.4 – La faune .....	14
5.2.5 – La place du projet dans la trame verte et bleue .....	14
5.3 – Milieu humain .....	14
5.3.1 – La population .....	14
5.3.2 – L'habitat .....	14
5.3.3 – Les activités économiques .....	14
5.3.4 – Les équipements publics .....	15
5.3.5 – La qualité de l'air .....	15
5.3.6 – Le contexte sonore .....	15
5.3.7 – Les risques technologiques .....	15
5.4 – Le milieu paysager .....	16
5.4.1 – Ambiance et identité paysagère .....	16
5.4.2 – Sites classés ou inscrits .....	16
5.4.3 – Patrimoine .....	16
5.4.4 – Les enjeux du contexte paysager .....	16
5.5 – Justification du projet .....	17
5.6 – Incidences du projet sur l'environnement .....	17
5.6.1 – Incidences sur le milieu physique .....	17
5.6.2 – Incidences sur le climat et la qualité de l'air .....	17
5.6.3 – Incidences sur le milieu naturel .....	17

5.6.4 – Incidences sur le milieu humain .....	18
5.6.5 – Incidences sur le paysage .....	18
5.6.6 – Cumul des incidences avec d’autres projets existants ou approuvés.....	18
5.6.7 – Etude d’incidence Natura 2000 .....	18
<b>6 - COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE .....</b>	<b>18</b>
6.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) .....	18
6.2 - Le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) .....	18
6.3 - Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) .....	19
6.4 - Le Schéma Régional D’aménagement, de Développement Durable et d’Egalite des Territoires (SRADDET) .....	20
6.5 - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) .....	21
6.6 - Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) .....	21
6.7 - Les documents de planification de l’eau (SDAGE et SAGE) .....	22
<b>7 - SEQUENCE EVITER, REDUIRE, COMPENSER .....</b>	<b>22</b>
7.1 - Mesures d’évitement .....	22
7.2 - Mesures de réduction .....	22
7.2.1 - Phase pré-chantier .....	22
7.2.2 - Phase travaux .....	22
7.2.3 – Phase d’exploitation.....	23
7.3 – Mesures de compensation.....	23
7.3.1 – Mesures compensatoires à l’égard des espèces protégées.....	23
7.3.2 – Mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales .....	23
7.3.3 – Principe de collecte et de traitement des eaux usées .....	24
7.4 – Mesures d’accompagnement .....	24
7.4.1 – Mesures de suivi en phase chantier .....	24
7.4.2 – Mesures de suivi en phase d’exploitation.....	24
7.1.3 – Surveillance et entretien des noues .....	24
<b>8 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA).....</b>	<b>24</b>
8.1 – Avis ENEDIS .....	24
8.2 – Avis du Conseil Départemental de la Dordogne (CD 24).....	24
8.3 – Avis de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) .....	25
8.4 – Avis de la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest (DIRCO) .....	25
8.5 – Avis du Service Départemental d’Incendie et de Secours (SDIS).....	25
8.6 – Avis de la Direction Générale de l’Aviation Civile (DGAC).....	27
8.7 – Avis de GRT Gaz .....	27
8.8 – Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne (DDT) .....	27
8.9 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe).....	28
8.10 – Mémoire en réponse à l’avis de la MRAe .....	36
8.11 – Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).....	45
<b>9 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L’ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>45</b>
9.1 - Désignation du Commissaire-Enquêteur .....	45
9.2 - Modalités de l’enquête publique .....	45
9.3 - Information du public I .....	46
9.4 - Pré-visite des lieux .....	46
9.5 - Déroulement de l’enquête publique .....	47
9.6 – Prolongation de l’enquête .....	48
9.7 - Information du public II .....	48
9.8 – Affichage sur place.....	48
9.8 - Clôture de l’enquête publique .....	49
9.9 – Procès-verbal de synthèse .....	49
9.10 - Conclusion de l’enquête publique .....	49
<b>10 - ANALYSE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>50</b>
10.1 - Analyse quantitative des observations .....	50
10.2 – Observations du Commissaire-Enquêteur .....	50
10.2.1 – Prise en compte de l’exposition au bruit routier .....	50

10.2.3 – Maintien du lien social.....	51
10.3 - Synthèse des observations .....	51
<b>B - CONCLUSIONS ET AVIS .....</b>	<b>52</b>
1 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	52
2 - OPPORTUNITE DU PROJET .....	53
3 - QUALITE DU DOSSIER PRESENTE .....	53
4 - INFORMATION DU PUBLIC .....	53
5 - ANALYSE DU PROJET SOUMIS A ENQUETE .....	53
6 - SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....	54
6.1 – Bilan global.....	54
6.2 - Observations écrites et orales du public.....	54
6.3 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	54
6.3.1 - ENEDIS .....	54
6.3.2 - Conseil Départemental de la Dordogne (CD).....	54
6.3.3 - Architecte des bâtiments de France (ABF) .....	54
6.3.4 - Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest (DIRCO).....	54
6.3.5 - Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) .....	54
6.3.6 - Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC).....	54
6.3.7 - GRT Gaz.....	54
6.3.8 - Direction Départementale des Territoires (DDT).....	54
6.3.9 - Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).....	55
6.3.10 - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).....	55
7 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE .....	55
<b>C – ANNEXES.....</b>	<b>57</b>
Annexe 1 : Désignation du Commissaire-Enquêteur .....	58
Annexe 2 : Arrêté du 13 novembre 2023, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive. ....	59
Annexe 3 : Arrêté préfectoral du 23 janvier 2024.....	63
Annexe 4 : Publicité dans la presse locale I .....	68
Annexe 5 : Arrêté préfectoral de prolongation en date du 5 mars 2024 .....	70
Annexe 6 : Publicité dans la presse locale II .....	72
Annexe 7 : Procès-verbal de synthèse .....	73
Annexe 8 : Mémoire en réponse de NEXITY .....	77
Annexe 9 : Registre d'enquête.....	79

# A - RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## 1 - Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique a pour objet la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots - Rue du Pont – Avenue Michel Grandou – Rue de l'ancienne église 24750 TRELISSAC, déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE.

## 2 - Cadre juridique

Le projet présenté par la société NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE couvre une surface de 73 550 m<sup>2</sup> hectares environ et constitue la troisième tranche d'un projet de renouvellement urbain d'une superficie de 109 663 m<sup>2</sup>.

Les deux premières ont fait l'objet de deux permis de construire accordés respectivement les 7 février 2020 (tranche 1) et le 26 avril 2021 (tranche 2).

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet a été soumis à une étude d'impact au titre de la rubrique 39 de la nomenclature des études d'impact annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement :

Catégories de projets	Projets soumis à évaluation environnementale systématique	Projet
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m <sup>2</sup> .	Terrain d'assiette des tranches 1 et 2 : 36 113 m <sup>2</sup> Terrain d'assiette de la tranche 3 : 73 550 m <sup>2</sup> Projet d'ensemble d'environ <b>10,9 ha (109 663 m<sup>2</sup>)</b>

La Préfecture de la Dordogne représentant l'autorité administrative compétente, il incombait au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux de désigner le Commissaire-Enquêteur chargé de diligenter la présente enquête publique.

## 3 - Composition du dossier

Le dossier d'étude d'impact doit comprendre les documents suivants :

- 1 - Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;
- 2 - Une description du projet ;
- 3 - Une description des aspects pertinents de l'état initial de l'environnement et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;
- 4 - Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

- 5 - Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement ;
- 6 - Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;
- 7 - Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;
- 8 - Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :
  - Eviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets
  - N'ayant pu être évités ;
  - Compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité ;
  - La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;
- 9 - Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;
- 10 - Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;
- 11 - Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;
- 12 - Lorsque certains des éléments requis ci-dessus figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact. »

### 3.1 – Arrêté préfectoral n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Voir en annexe 3

### 3.2 – Dossier de demande de permis d'aménager

Ce dossier comporte notamment :

- L'imprimé CERFA n° 13409\*09 ;
- Le plan de situation du terrain ;
- La notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu ;
- Le plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords ;
- Le plan de composition d'ensemble ;
- Les vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel ;
- Les photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche ;
- Les photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement lointain ;
- Le programme et plans des travaux d'aménagement ;
- Le document graphique faisant apparaître l'hypothèse d'implantation des bâtiments ;
- Le projet de règlement ;
- L'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs des lots ;
- L'étude d'impact comportant 137 pages recto-verso, au format A4 établi par le bureau d'études CERAG situé 11 Allée Jacques Latrille 33650 Martillac.

### 3.3 – Résumé non technique de l'étude d'impact

Ce document présente :

- La définition de l'aire d'étude, la situation géographique et les principales caractéristiques du projet ;
- L'état actuel de l'environnement ;
- La justification du projet ;
- La synthèse des impacts du projet, de la séquence éviter, réduire, compenser et des impacts résiduels.

### 3.4 – Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- Avis ENEDIS en date du 26 mai 2023 ;
- Avis favorable assorti des prescriptions du Président du Conseil Départemental de la Dordogne en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 ;
- Avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 ;
- Avis favorable de la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest en date du 2 juin 2023 ;
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Dordogne en date du 6 juin 2023 ;
- Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 13 juin 2023 ;
- Avis favorable de GRT gaz en date du 21 juillet 2023 ;
- Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne – Service eau, environnement et risques en date du 21 juillet 2023 ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 22 septembre 2023 ;
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 3 en date du 31 octobre 2023 et son annexe 1 ;

- Arrêté portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive du préfet de la Région Nouvelle-Aquitaine – Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 13 novembre 2023.

## 4 - Présentation et examen du projet

### 4.1 - Localisation du projet

Le projet se situe sur le territoire de la commune de Trélissac au sein de la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux.



Source : résumé non technique de l'étude d'impact

Le projet d'aménagement se situe le long de la route nationale N21 (avenue Michel Grandou), au Sud-Ouest du centre-bourg de la commune de Trélissac et à quelques kilomètres à l'Est du centre-ville de Périgueux. L'emprise du projet est accessible depuis la rue du Pont à l'Est.

### 4.2 - Présentation du projet

Le projet, dans sa globalité, occupe une superficie de 109 663 m<sup>2</sup> sur le territoire de la commune de Trélissac.

L'emprise du projet, objet du permis d'aménager, est actuellement occupée par un bâtiment appartenant au Centre Hospitalier de Périgueux et plusieurs bâtiments abandonnés. Le reste du terrain est recouvert par des jardins ornementaux avec de nombreux arbres remarquables.

**La tranche 1** : située à l'Est du projet et proche du centre-bourg de Trélissac a fait l'objet d'un permis de construire une Résidence Services Séniors de 110 logements et services collectifs associés, ainsi qu'une Résidence Intergénérationnelle de 62 logements locatifs sociaux. La surface de plancher est de 11 010 m<sup>2</sup> et complétée par 143 places de stationnement.



**La tranche 2** : Située à l'Ouest de la tranche 1 a fait l'objet d'un permis de construire pour la construction de 61 logements dont 50 logements sociaux (26 collectifs et 24 maisons individuelles) et 11 accession libre (maisons individuelles). La surface de plancher est de 16 010 m<sup>2</sup> et complétée par 61 places de stationnement et 70 m<sup>2</sup> de locaux vélos.

**La tranche 3** : située à l'Ouest et au Sud des deux premières tranches est divisée en 3 lots sur un terrain d'assiette de 73 550 m<sup>2</sup>.

- Le lot n° 1 : accueillera 100 logements sociaux (dont 75 collectifs et 25 maisons individuelles) répondant aux impératifs de l'article 55 de la loi SRU, la commune de Trélissac étant carencée à ce titre. Cette partie de l'opération accueillera 125 places de stationnement ainsi que 334,3m<sup>2</sup> de locaux vélos ;
- Le lot n° 2 : accueillera une résidence seniors Sérénia composée de 78 maisons individuelles de type T2 et T3 et une micro-crèche et 26 garages ;
- Le lot n°3 : sera destiné à un projet d'équipement public qui sera ultérieurement défini par la commune.



Plan de masse – Source : Notice permis d'aménager

#### 4.3 – Définition de l'aire d'étude

**Pour le volet milieu physique**, les zones d'études correspondent à :

- La commune de Trélissac. Elle permet une prise en compte global du réseau hydrographique, du climat et des risques naturels ;
- L'emprise du projet. Elle permet de comprendre la géologie, l'hydrogéologie et le réseau hydrographique du terrain.

**Pour le volet milieu naturel**, les aires d'étude ont été établies comme suit :

- Aire d'étude immédiate : Il s'agit du périmètre directement concerné par le projet d'aménagement, elle permet de mesurer les impacts du projet sur le milieu naturel ;
- Aire d'étude rapprochée : Elle englobe les secteurs attenants à l'aire d'étude immédiate pouvant être indirectement impactés par le projet ;
- Aire d'étude éloignée : Elle comprend un rayon de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate permettant d'apprécier l'insertion du projet à l'échelle paysagère (continuité écologique, zonages environnementaux, etc.).

**Pour le volet humain**, les zones d'études ont été établies comme suit :

- La région Nouvelle-Aquitaine. Elle permet d'étudier les caractéristiques générales du territoire et les dynamiques économiques qui en découlent ;
- Le département de la Dordogne. Elle permet d'étudier la qualité de l'air ainsi que la démographie à moyenne échelle ;
- Le Grand Périgueux. Elle permet de développer sur certaines activités économiques ;
- La commune de Trélissac. Elle permet d'examiner la démographie et la qualité de l'air à échelle locale, le bâti à proximité du projet, les infrastructures et réseaux, le contexte sonore, ainsi que les risques technologiques.

**Pour le volet paysager**, les aires d'études correspondent à :

- L'emprise du projet. Elle permet de saisir l'environnement proche du projet et ses enjeux spécifiques ;
- La commune de Trélissac et ses environs. Elle permet d'analyser l'organisation du paysage, par thèmes, afin de comprendre la structure du paysage et de permettre l'adéquation la plus juste du projet avec l'échelle et la nature du paysage en place. C'est également le périmètre d'étude des sites et monuments protégés.

#### 4.4 – Détail technique du projet

Le projet dans sa globalité occupera les surfaces suivantes :

- 71 768 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;
- 19 675 m<sup>2</sup> destinés à la circulation des véhicules, des piétons et vélos (voiries, accès voie verte) ;
- 18 220 m<sup>2</sup> d'emprise bâtie.

#### 4.5 – Organisation viaire interne

L'entrée principale s'effectuera par le giratoire à créer au Nord-Ouest. Les plans de celui-ci sont encore à l'état de première intention. Il devra néanmoins permettre de desservir le projet tout en évitant de saturer l'accès actuel, mais également de pouvoir créer un accès sécurisé vers le complexe sportif afin d'alléger le carrefour actuel du stade.

Le projet prévoit la réalisation d'une voie de desserte à double sens de 5,5m et d'une voie verte de 3 m, toutes deux avec un mono-dévers de 2% qui permettra l'écoulement des eaux de ruissellement vers la noue. La voirie principale sera limitée à 30 km/h. La chaussée de la voie nouvelle et de la voie verte seront constituées en fonction de la nature du sol et de la date d'exécution des travaux avec l'accord des services techniques de la commune.

#### 4.6 – Aménagements paysagers et architecturaux

Le projet de Parc Habité Napoléon Magne déploie des dispositifs d'aménagements paysagers, techniques et architecturaux pour construire un cadre de vie valorisant.

#### 4.7 – Travaux de démolition

Le terrain est occupé par 5 bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt d'un point de vue architectural ou patrimonial. La démolition consistera donc à détruire ces bâtiments existants. Les travaux seront réalisés par une entreprise spécialisée.

## Remarque du Commissaire-Enquêteur :

Si la présence d'amiante est confirmée dans les bâtiments destinés à être détruits, l'ensemble des dispositions concernant la protection et la santé des travailleurs ainsi que le mode d'évacuation des déchets amiantés devront être décrits dans une note détaillée. Les documents de destruction des résidus amiantés devront être produits.

### 4.8 – Planning opérationnel des travaux

Pour ce qui concerne les tranches 1 et 2, les travaux sont en cours. La date de livraison de la tranche 1 finalisée est prévue pour décembre 2023.

Pour ce qui concerne la tranche 3, le planning prévisionnel des travaux est le suivant :

- Terrassement : 2 semaines ;
- Réseaux d'assainissement : 8 semaines ;
- Réseaux secs : 8 semaines ;
- Aménagement voirie : 10 semaines ;
- Plantation : 3 semaines.

### 4.9 – Organisation du chantier

Dans le cadre de sa politique de développement durable, le maître d'ouvrage s'est engagé dans une démarche volontaire de généralisation des « chantiers éco-responsables ».

Les thématiques suivantes seront encadrées, à savoir :

- Les clôtures ;
- La propreté / nettoyage ;
- La gestion de l'eau ;
- La gestion de l'énergie ;
- La gestion des déchets ;
- Les nuisances acoustiques ;
- La réduction des poussières et des salissures ;
- Les produits dangereux et la protection des sols ;
- La protection de la biodiversité ;
- Les informations aux riverains ;
- La sécurité et la protection de la santé ;
- La lutte contre le travail dissimulé et la concurrence sociale déloyale.

## 5 - Le projet et son environnement

### 5.1 – Milieu physique

#### 5.1.1 – Topographie

La topographie est assez marquée dans le secteur du projet car il se situe dans la vallée de l'Isle. L'altimétrie varie cependant peu. Les pointes Nord et Ouest constituent les points les plus haut, la partie Sud le point le plus bas.

#### 5.1.2 - Géologie

D'après la carte géologique de Périgueux-Est du BRGM, cette partie du territoire de la commune de Trélissac est recouverte par les formations géologiques suivantes :

- La partie Nord-Est de l'emprise du projet est recouverte par la formation fluviatile de basses terrasses, composée de graviers et galets, dans une matrice sablo-argileuse (sols bruns) ;
- La partie Ouest de l'emprise du projet est recouverte par la formation, désignant des fragments de roches calcaires dans une matrice sablo-argileuse plus ou moins abondante ;
- La partie Sud de l'emprise du projet est recouverte par la formation fluviatile de très basses terrasses, composée de sables, graviers et galets.

Les sondages réalisés au droit du site mettent en évidence une lithologie homogène constituée de matériaux superficiels de type limono-argileux très secs, relayés par un horizon calcaire, en lien avec la proximité du substratum en surface.

### *5.1.3 – Hydrogéologie*

Les aquifères du secteur sont liés aux sables d'altération et aux fissurations dans les zones superficielles. L'emprise du projet se situe à environ 1,2 m à l'Ouest d'un périmètre de protection éloignée d'un captage pour l'alimentation en eau potable sur la commune de Boulazac-Isle-Manoire.

### *5.1.4 - Réseau hydrographique et qualité des eaux superficielles*

La commune de Trélissac se situe intégralement dans le bassin versant de « l'Isle du confluent de l'Auvezère au confluent du Manoire », selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (SIEAG). Le cours d'eau le plus proche est l'Isle qui s'écoule vers l'Ouest à 400m de la limite Sud de l'emprise du projet. Son débit moyen annuel est estimé à 63,1 m<sup>3</sup>/s.

### *5.1.5 – Climatologie*

Les données climatologiques de la commune de Trélissac sont basées sur la station météo de Brive – La Roche sur la période 1991-2020. La commune jouit d'un climat tempéré. Les précipitations y sont importantes tout au long de l'année, y compris pendant le mois de juillet correspondant au mois le plus sec.

La température moyenne annuelle est de 13,0°C. Le mois le plus chaud de l'année correspond au mois de juillet avec une température moyenne de 21,3°C et le mois le plus froid est janvier avec une température moyenne de 5,4°C.

La commune bénéficie d'une durée d'ensoleillement variable et marquée entre les saisons : en été la durée mensuelle d'ensoleillement est de 286,0 h (en juillet) contre 74,8 h en hiver (en janvier).

Les précipitations moyennes annuelles sont de l'ordre de 700,7 mm avec des précipitations plus importantes en début de période printanière (avril-mai).

### *5.1.6 – Risques naturels*

Les risques sismiques sont très faibles (zone de sismicité de niveau 1).

En revanche, la commune de Trélissac est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Agglomération de Périgueux, approuvé le 06 février 2018. La partie Sud-Est de l'emprise du projet est partiellement en zone rouge. Ce zonage correspond à des secteurs exposés à un alinéa inondation fort, dans lesquels les occupations et utilisations du sol y sont étroitement limitées. En effet, les nouvelles constructions y sont interdites.

Dans le cadre du projet, des places de stationnements y seront créées. D'après le règlement du PPRI, les parkings sont autorisés, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins. Le maître d'œuvre devra s'assurer que l'aménagement projeté ne fait pas obstacle à l'écoulement des eaux. Le projet respecte donc les préconisations dudit règlement.



Source : PPRI de la vallée de l'Isle

## 5.2 – Milieu naturel

L'emprise du projet n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire Natura 2000. Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est visible dans un rayon de 5 km de l'emprise du projet.

### 5.2.1 – Caractérisation des habitats naturels

L'emprise du projet comprend l'ancienne annexe de l'hôpital de Périgueux ainsi que l'ensemble du parc qui l'entoure. Celui-ci se compose principalement de prairies mésophiles. Celles-ci sont régulièrement entretenues par fauchage. La composition floristique est dominée par les graminées et la renoncule bulbeuse.

Le parc est agrémenté de petits bosquets, dont l'ombrage permet le développement d'une végétation de type ourlet nitrophile, ainsi que de nombreux arbres plantés. Le patrimoine arboré du site est remarquable par la diversité des essences (frêne commun, chêne pédonculé, platane, tilleul à larges feuilles, érable plane, orme champêtre, cèdre de l'atlas, etc.) et leur état sanitaire (phase de maturation et d'exploration).

### 5.2.2 – Les zones humides

Selon le critère alternatif « sol » et « végétation », aucune zone humide n'a été identifiée au sein de l'emprise du projet d'ensemble.

### 5.2.3 – La flore

Peu d'espèces exotiques à caractère envahissant ont été observées sur la zone d'étude. A noter la présence de la fausse Jacinthe d'Espagne, il s'agit d'une espèce ibérique pouvant s'hybrider avec l'espèce protégée *Hyacinthoides non-scripta*. L'hybride stérile étant nommé *Hyacinthoides x massartiana*, non observé sur le site.

#### *5.2.4 – La faune*

Pour ce qui concerne l'avifaune, 33 espèces d'oiseaux ont été observés sur le site.

Pour ce qui concerne l'herpétofaune, des amphibiens et des reptiles sont présents sur le site.

Pour ce qui concerne les insectes, les enjeux les concernant sont faibles.

Pour ce qui concerne les mammifères, le site possède une potentialité d'accueil.

Pour ce qui concerne les chiroptères, 13 espèces ont été contactées via les différentes écoutes.

#### *5.2.5 – La place du projet dans la trame verte et bleue*

La TVB est avant tout un outil permettant d'allier la préservation de la biodiversité et l'aménagement du territoire, qui s'appuie sur l'emboîtement et la complémentarité des différentes échelles spatiales et de gouvernance.

L'organisation fonctionne sur les orientations nationales, des stratégies régionales (SRADDET) et une mise en œuvre locale (SAGE, SCoT, PLU, etc.).

### *5.3 – Milieu humain*

#### *5.3.1 – La population*

Au recensement INSEE de 2018, la commune de Trélissac compte 6 821 habitants, le nombre d'habitants n'a pas significativement augmenté entre 2013 et 2018. La population se répartie équitablement par tranche d'âge : entre 14,3 et 22% pour toutes les tranches en 2018.

La population active est de 68,2%, le taux de chômage, quant à lui, est de 8,3%.

#### *5.3.2 – L'habitat*

L'habitat est principalement constitué de maisons individuelles qui représentent, en 2018, 74,2% des logements.

Les logements qui se construisent sur la commune de Trélissac ont principalement une destination d'habitation principale plutôt que secondaire.

#### *5.3.3 – Les activités économiques*

Le secteur d'activités le plus représenté est le secteur du commerce, des transports et des services qui représentent environ 78% des établissements présents sur la commune de Trélissac. Le reste se partage entre le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (12,3%), le secteur de la construction (5,2%), le secteur de l'industrie (3,1%) et le secteur de l'agriculture qui compte le plus faible pourcentage d'établissements (0,9%).

Le centre-ville de Trélissac est structuré autour des commerces de proximité et de services le long de l'avenue principale le traversant (avenue Michel Grandou), qui joue un rôle majeur dans l'animation et le dynamisme économique de la ville. La zone commerciale de La Feuilleraie est une des plus importantes de l'agglomération périgourdine.

### *5.3.4 – Les équipements publics*

La commune de Trélissac dispose de 6 groupes scolaires accueillant chacun des élèves de niveau maternelle ou élémentaire. La commune abrite également deux crèches et un centre de loisirs.

En termes d'équipements sportifs, la commune de Trélissac est particulièrement bien équipée et dispose de plus d'une dizaine de lieux de pratique sportive.

En termes d'équipements culturels et de loisirs, la commune de Trélissac dispose de nombreux équipements culturels (médiathèque, foyer socio-culturel, école de musique, etc.).

En termes d'infrastructures de transport, La commune de Trélissac est desservie par le réseau de bus Péribus, faisant circuler 30 lignes de bus sur le territoire du Grand Périgueux.

La commune dispose également d'une aire de co-voiturage.

En termes d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique, depuis le 1er janvier 2021, la gestion des services « Eau potable et Assainissement » sur la commune de Trélissac est assurée par Le Grand Périgueux. La gestion opérationnelle « Eau et de l'Assainissement » est attribuée depuis le 1er janvier 2020 au prestataire « SUEZ ».

Sur le territoire de la commune de Trélissac, on dénombre un seul captage d'alimentation en eau potable au lieu-dit "La Rivière". Il capte la nappe de l'Oligocène. La compétence en matière d'assainissement des eaux usées est assurée par Suez Environnement. Les eaux usées de la commune de Trélissac sont conduites dans la station d'épuration de Trélissac (Les Garennes nouvelle) d'une capacité de 10 000 EH.

### *5.3.5 – La qualité de l'air*

La qualité de l'air est globalement bonne sur l'agglomération du Grand Périgueux. Les enjeux se situent en proximité de l'A89, la nationale 21 et les grands boulevards périphériques.

### *5.3.6 – Le contexte sonore*

La commune de Trélissac en général et le présent projet, en particulier, est concerné par les arrêtés préfectoraux n°DDT/SEER/RDPF/2015-050 et 2015-051 du 6 novembre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne.

### **Observation du Commissaire-Enquêteur :**

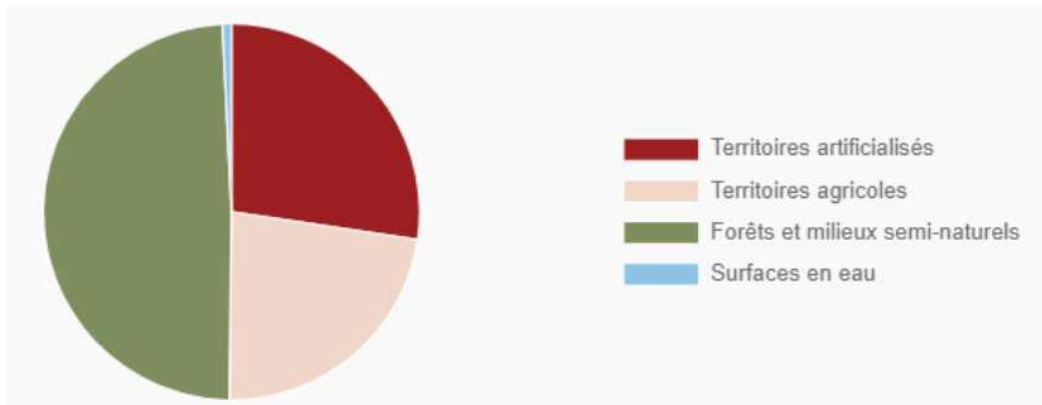
Les prescriptions d'isolement acoustique des façades des bâtiments d'habitation sont fixées dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN21 (Avenue Michel Grandou) et de 30 mètres de part et d'autre de la D5E6 (Rue du Pont). Les bandes précitées étant mesurées à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

### *5.3.7 – Les risques technologiques*

Selon le site Géorisques, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est présent dans la commune de Trélissac. 19 anciens sites industriels et activités de services sont présents sur le territoire de la commune de Trélissac.

## 5.4 – Le milieu paysager

La majorité du territoire communal est recouvert par des forêts et milieux semi-naturels. Selon le référentiel néo-aquitain d'occupation du sol (OCS) 2020, l'occupation du sol se répartie de la façon suivante :



Répartition de l'occupation du sol sur la commune de Trélissac  
(Source : Etude d'impact page 66)

### 5.4.1 – Ambiance et identité paysagère

La commune de Trélissac appartient au secteur du Périgord Central. Au cœur du département, le Périgord Central présente un paysage vallonné, aux horizons limités par les nombreux bois, parsemés de prairies et de petits champs.

En contact direct avec la ville de Périgueux, les espaces urbains de Trélissac en sont le prolongement historique. Situés en zone topographiquement peu tourmentée entre l'Isle au Sud, et les coteaux au Nord, ces espaces présentent une urbanisation linéaire le long des axes de déplacements et de circulations. Le relief amène une urbanisation en terrasse pouvant se développer sur la totalité des pentes.

L'emprise du projet se situe à la limite Sud de la commune, l'ambiance paysagère est donc majoritairement de type « urbain », enclavé entre la RN21, la rue du Pont et des zones en friche.

### 5.4.2 – Sites classés ou inscrits

L'emprise du projet ne se situe pas dans un zonage d'un site inscrit ou d'un site classé.

### 5.4.3 – Patrimoine

La commune de Trélissac compte deux monuments classés monuments historiques, à savoir :

- L'église Notre-Dame de l'Assomption ;
- Le château Magne.

L'emprise du projet se situe dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques.

### 5.4.4 – Les enjeux du contexte paysager

Un enjeu fort est lié à la préservation du patrimoine historique (proximité de deux monuments historiques).

Un enjeu moyen est lié à l'intégration visuelle et paysagère.



## 5.5 – Justification du projet

Différentes problématiques ont été soulevées à travers ce projet, à savoir :

- La pénurie de logements sociaux sur la commune de Trélissac, et notamment concernant le besoin en logements seniors compte tenu de la forte proportion de retraités (37 %) sur la commune ;
- Le besoin de nouveaux logements en accession libre, marché inexistant sur la commune de Trélissac et plus largement aux alentours ;
- Le besoin de micro-crèche dans le secteur, possédant actuellement un taux de couverture de 68,8% à l'échelle du Grand Périgueux.

Deux sites ont été envisagés pour la réalisation de ce projet :

- L'impasse des Ménestriers du Périgord ;
- La rue des Hortensias.

Le parc Napoléon Magne paraît le plus intéressant pour l'implantation d'une nouvelle zone habitable. Le cadre semble correspondre au type de population visée (familles et seniors) au vu de sa localisation dans la commune (proche du centre-bourg), mais également à l'échelle du territoire (commune limitrophe de Périgueux). En effet, il est important de noter sa proximité à la fois avec les structures de nécessité, mais aussi avec des espaces verts et notamment la voie verte des Berges de l'Isle.

L'intérêt majeur du projet de parc habité Napoléon Magne réside en une solution adaptée aux besoins du territoire en termes de logements sociaux et une maîtrise du développement urbain.

Un parti pris environnemental fort en mettant en œuvre les mesures « Eviter-Réduire-Compenser ».

Le choix du tracé de la traversée paysagère au cœur du projet a été étudié pour avoir un impact minimal sur la végétation existante. Également, celle-ci comprendra des plantations locales et rustiques qui favoriseront la biodiversité locale, réduiront le nombre d'interventions par les agents d'entretiens et réduiront l'impact des îlots de chaleur.

## 5.6 – Incidences du projet sur l'environnement

### 5.6.1 – Incidences sur le milieu physique

La plupart des impacts bruts sont considérés comme faible, à l'exception de l'impact lié à l'imperméabilisation des surfaces, jugé moyen.

En effet, le terrain du projet est actuellement à l'état de friche. Cependant, une grande partie des sols en place sont encore végétalisés. Le projet d'aménagement aura pour impact la création de surfaces imperméabilisées (voiries, bâtiments) entraînant la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation de la quantité et du débit des ruissellements des eaux pluviales.

### 5.6.2 – Incidences sur le climat et la qualité de l'air

L'impact brut lié au travail de la terre est jugé moyen.

### 5.6.3 – Incidences sur le milieu naturel

Sur la faune et la flore, la plupart des incidences sur le milieu naturel sont jugés modérés voire fort.

Sur la trame verte et bleue, l'impact brut est jugé faible.

#### *5.6.4 – Incidences sur le milieu humain*

Les impacts dans le domaine socio-économique sont jugés positivement forts.

Les impacts dans le domaine du cadre de vie et de la santé humaine sont jugés faible voire nuls.

En revanche, L'impact du bruit des travaux sur la santé des habitants et employés à proximité est considéré comme moyen. L'impact sera néanmoins temporaire et limité à la phase travaux.

En phase exploitation l'impact brut lié au bruit est jugé moyen.

#### *5.6.5 – Incidences sur le paysage*

Les incidences sur le paysage tant en phase travaux qu'en phase exploitation sont jugés moyens.

#### *5.6.6 – Cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés*

Compte tenu de la mobilité des cortèges faunistiques étudiés ainsi que des discontinuités présentes (urbanisation dense, réseau routier) un tampon de 3 km a été retenu pour l'analyse des impacts cumulés du projet d'aménagement.

A ce jour, au moins 4 projets connus dans un rayon de 3 km à l'emprise du projet ont été soumis à étude d'impact.

#### *5.6.7 – Etude d'incidence Natura 2000*

Le projet de parc habité sur la commune de Trélissac n'est pas nature à porter une incidence notable sur le réseau Natura 2000. Compte tenu de la distance du premier site répertoriée par rapport au projet, de l'absence de connexion hydraulique avec celui-ci, d'une rupture de la trame verte et bleue liée à l'urbanisation existante (habitations et voiries), la mise en place du projet n'aura pas d'incidence sur l'état de conservation des espèces et habitats du réseau Natura 2000. Une évaluation approfondie et détaillée des incidences du projet sur le réseau Natura 2000 n'est donc pas justifiée.

## **6 - Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure**

### **6.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord Vert est porté par le syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord. Il a été lancé en mars 2017. L'enquête publique est en cours et son approbation devrait intervenir en 2024. Il concernera 38 communes du Périgord Vert dont Trélissac.

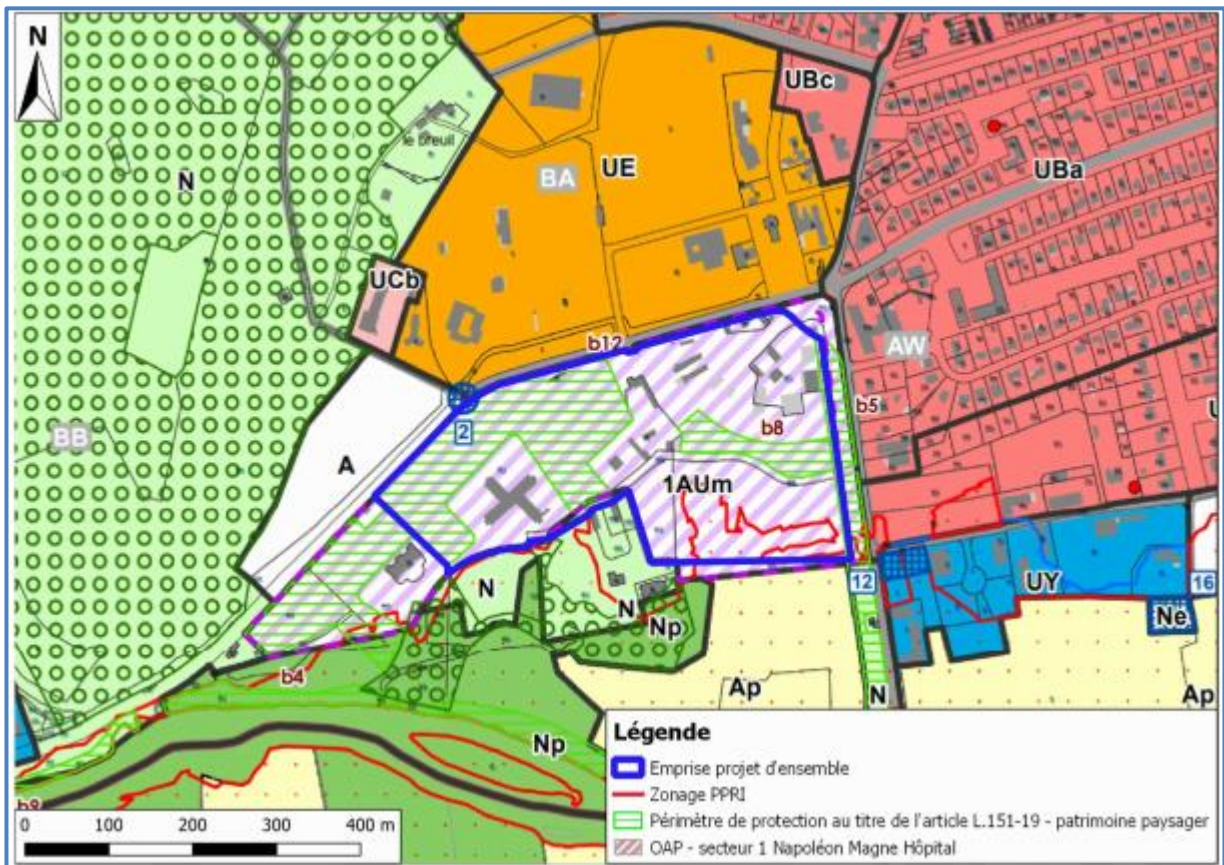
Dès la phase de conception du projet, un travail de concertation a été mené afin de limiter au maximum l'empreinte écologique de l'opération. Une coulée verte sera conservée et intégrée au projet et une voie verte destinée aux mobilités douces sera créée le long de la voie principale. La quasi-totalité des arbres remarquables et des arbres à gîtes potentiels pour la faune sera préservée. Le projet prévoit également le maintien d'environ 62 % d'espaces verts. Ainsi, il répond aux attentes du SCoT.

### **6.2 - Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

La commune de Trélissac fait partie du Grand Périgueux, qui couvre le territoire de 43 communes et 933 km<sup>2</sup>. Ce dernier a prescrit la réalisation d'un PLU Intercommunal, par

délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2015, et a approuvé ce dernier le 19 décembre 2019.

L'emprise du projet est inscrite en zone 1AUm du PLUi, correspondant à une zone à urbaniser sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit d'une zone devant répondre obligatoirement à un enjeu de diversification fonctionnelle. Elle a ainsi vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentiel et la morphologie des tissus bâtis de la zone.



Source : Etude d'impact - page 102.

L'opération intégrera des cheminements doux favorisant les liaisons entre la voie verte et la N21. Des aménagements spécifiques à la sécurisation des modes actifs seront prévus. Les voiries auront des gabarits hiérarchisés en fonction de rôle dans le schéma d'aménagement global. Également, seront prévus les points suivants :

- Protection visuelle de l'opération : conservation de mur en moellon le long de la N21 ;
- Dégagement d'un cône de vision vers les ruines de l'ancienne église Notre-Dame de l'Assomption ;
- Coulée verte traversant le site d'Ouest en Est vers le château Magne ;
- Continuité architecturale entre les phases.

### 6.3 - Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

La commune de Trélissac est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Agglomération de Périgueux, approuvé le 06 février 2018.

L'emprise du projet (frange Sud) est partiellement en zone rouge. Ce zonage correspond à des « secteurs exposés à un risque fort, par principe inconstructibles ». Il s'agit de la plaine alluviale de L'Isle, qui s'écoule au Sud, dans laquelle les occupations et utilisations du sol y sont étroitement limitées. En effet, les nouvelles constructions y sont interdites.



Source : Etude d'impact - page 105

#### 6.4 - Le Schéma Régional D'aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil régional et approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de Région. Il se substitue désormais à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants, dont le schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Les principales dispositions du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, applicables au site, sont reprises dans le tableau ci-dessous, avec les éléments permettant d'apprécier la compatibilité :

Les objectifs	Les dispositions	Compatibilité	Descriptif du site
<p><b>Objectif 37 :</b> Valoriser les eaux pluviales et les eaux grises dans l'aménagement en favorisant la végétalisation source de rafraîchissement naturel.</p>	Réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique	<b>Compatible</b>	Les eaux pluviales issues du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées du projet seront collectées, stockées et infiltrées par différentes solutions compensatoires (noues, structures réservoirs) puis rejetées à débit régulé vers un bassin à ciel ouvert.
<p><b>Objectif 39 :</b> Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier.</p>	Respecter la logique E-R-C (Eviter-Réduire-Compenser) et si nécessaire coordonner les compensations agricoles et forestières.	<b>Compatible</b>	Le projet n'impacte pas d'activités agricoles et/ou forestières.

<b>Objectif 41 :</b> Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin.	Préserver les espaces naturels et les espèces associées.	<b>Compatible autant que possible</b>	Plusieurs habitats d'espèces pour la faune protégée seront évités et intégrés au projet. Le projet prévoit également le maintien d'une trame verte à l'intérieur du projet Enfin, des gîtes et nichoirs seront intégrés aux nouveaux bâtiments et viendront compenser les impacts liés à la démolition de l'ancien centre hospitalier.
<b>Objectif 44 :</b> Améliorer la qualité de l'air aux horizons 2020 et 2030.	Développement des modes doux et actifs.	<b>Compatible</b>	Aménagement d'une voie verte destinée aux mobilités douces le long de la voie principale du projet.

Source : Etude d'impact - Page 106

Le projet est compatible avec le SRADDET

### 6.5 - Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET) est obligatoire pour toute intercommunalité à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, Le Grand Périgueux a adopté et approuvé, avec les acteurs concernés, un plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie, comprenant le PCAET, le 10 décembre 2019. La commune de Trélissac est donc concernée par ce plan.

Les actions	Les mesures	Compatibilité	Descriptif du projet
<b>Action 1.2.1 :</b> Intégrer l'excellence environnementale dans les aménagements, systématiser les constructions exemplaires et définir des règles d'aménagement durable	Intégrer la question de la préservation de la biodiversité aux questions d'aménagement	<b>Compatible</b>	Le projet prévoit le maintien de 67% d'espaces verts, de corridors écologiques ainsi que la mise en place de stratégies d'aménagement pour la préservation de la biodiversité (gîtes, nichoirs).
<b>Action 3.2.1 :</b> Mettre en œuvre le plan global de déplacement « Périmouv », puis le plan de déplacement urbain	Poursuivre la restructuration du réseau Péribus permettant notamment d'assurer la compétitivité des transports urbains	<b>Compatible</b>	Il est prévu la création d'une voirie interne au projet reliant la N21 au Nord à la rue du Pont à l'Est. Également, l'emprise s'insère à proximité immédiate d'un projet de création d'un giratoire (encore à l'état de première intention) avec arrêts de bus afin de fluidifier le trafic.
	Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération et assurer son articulation avec le schéma directeur de la voirie	<b>Compatible</b>	Il est prévu la mise en place d'une voie verte destinée aux mobilités douces le long de la voie principale du projet, qui relie la rue du Pont à la N21. Cette voie verte permettra l'accès à la Véloroute située à proximité.

Source : Etude d'impact - Page 106

Le projet est compatible avec le PCAET

### 6.6 - Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

La commune de Trélissac n'est pas concernée par les dispositions de ce plan.

## 6.7 - Les documents de planification de l'eau (SDAGE et SAGE)

Le projet est plus particulièrement concerné par la disposition du SAGE « Amélioration de la qualité des eaux ». Le projet allie des mesures particulières concernant la gestion des eaux usées (raccords aux réseaux existants) et pluviales qui y seront produites. En effet, la limitation de l'impact qualitatif et quantitatif sur le milieu récepteur sera assurée par la mise en place de solutions compensatoires propres à chacune des tranches du projet (canalisations, bassins de rétentions, noues, etc.).

Le projet est compatible avec les documents de planification de l'eau.

## 7 - Séquence Eviter, Réduire, Compenser

### 7.1 - Mesures d'évitement

Sur la phase 1 et 2 du projet d'aménagement, le plan de masse final se propose d'atteindre l'évitement complet de la station de Jacinthe des bois et quasi complet de l'habitat du Verdier d'Europe et des arbres favorables aux chiroptères arboricoles.

Concernant l'évitement de la station de Jacinthe des bois, il apparaît nécessaire d'éviter toute imperméabilisation sur une surface d'au minimum 150m<sup>2</sup> incluant le Chêne et la surface représentée par sa canopée. Celui-ci offrant des conditions stationnelles favorable au développement de la Jacinthe des bois.

### 7.2 - Mesures de réduction

#### 7.2.1 - Phase pré-chantier

L'aménagement paysager des espaces communs aura pour objectif une végétalisation à vocation écologique et paysagère. Le programme de plantation devra autant que possible respecter les recommandations du guide pour l'utilisation d'arbres, arbustes et herbacées d'origine locale du CBNSA (2018).

La conception de l'éclairage en faveur des chiroptères, la limitation de l'attractivité de l'hôpital pour les chiroptères ainsi que la limitation de l'artificialisation des sols feront partie des mesures de réduction.

#### 7.2.2 - Phase travaux

Dans le cadre du respect d'un système de management environnemental du chantier, une charte de chantier à faible impact environnemental sera imposée et devra être respectée par les entreprises de travaux. Elle comprendra plusieurs consignes de sécurité et de respect de l'environnement afin de prévenir les pollutions accidentelles.

Les travaux se feront en dehors des périodes sensibles pour la faune (reproduction, et hibernation pour les chiroptères), ils commenceront entre l'automne et l'hiver suivant la réception de l'arrêté d'autorisation environnementale.

Des dispositifs seront mis en place pour préserver les zones évitées, d'une part, et constituer un gîte temporaire pour les chiroptères.

Des mesures seront prises pour limiter la prolifération des espèces exotiques à caractère envahissant, le tassement et la destruction des sols.

Un plan de circulation des engins sera mis au point, comprenant un itinéraire de cheminement qui devra être strictement respecté. Les engins de chantier n'emprunteront que les voies prévues à cet effet. De plus, les allers-retours des engins sur les voies devront être signalés aux abords des accès.

Des mesures seront prises pour limiter les impacts sur la qualité de l'air, gérer les déchets, limiter la pollution des eaux et la lutte contre la prolifération du moustique tigre.

### *7.2.3 – Phase d'exploitation*

Un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité sera mis en place. Il vise à décrire l'ensemble des éléments de gestion et d'entretien qui sera utile à la conservation des espèces au droit de l'assiette foncière.

La limitation du trafic routier engendré privilégiera les cheminements doux au sein de l'opération et garantira des continuités actives à l'échelle du quartier, des pistes cyclables et des cheminements piétons (voie verte). Également, des locaux pour vélos seront prévus et répartis sur l'ensemble de l'opération.

Afin de préserver le paysage et le patrimoine en place au droit de l'emprise projet et de ses alentours, un cône de visibilité donnant sur l'église (ancienne) Notre-Dame de l'Assomption sera créé et permettra sa visibilité directement depuis le centre-bourg. Également, le projet prévoit de favoriser la visibilité du Château Magne.

Des contrôles et des mesures acoustiques in-situ seront organisés en cours de chantier afin de contrôler la bonne mise en œuvre des préconisations acoustiques. En cas de non-conformité de l'ouvrage aux exigences acoustiques, les entreprises concernées devront prendre toutes les dispositions pour la mise en conformité de leurs prestations avant la livraison du ou des bâtiments.

## *7.3 – Mesures de compensation*

### *7.3.1 – Mesures compensatoires à l'égard des espèces protégées*

Des mesures de compensation seront mises en place pour les martinets noirs, les pipistrelles et les petits rhinolophes.

### *7.3.2 – Mesures compensatoires pour la gestion des eaux pluviales*

Au regard de la topographie, le bassin versant intercepté par l'opération correspond à l'emprise du permis d'aménager, soit sur une superficie de 109 663 m<sup>2</sup>.

Selon l'étude hydrogéologique réalisée par le bureau d'études CERAG, il apparaît que le traitement des eaux pluviales par infiltration est limité par la présence de matériaux de recouvrement limono-argileux dotés d'une perméabilité moyenne et de la présence d'un horizon calcaire de nature peu perméable à faible profondeur.

Tranche 1 : les eaux de ruissellement issues des espaces communs (toitures, voiries, espaces de stationnement), seront récupérées au moyen de regards pied de chute, injectées dans une structure réservoir par l'intermédiaire de canalisations et drains, puis stockées, et enfin rejetées à débit régulé vers le réseau d'eaux pluviales public au Sud de l'emprise du projet.

Tranche 2 : il est prévu de collecter et stocker les eaux pluviales des espaces communs et des bâtis dans un bassin à ciel ouvert, avant rejet régulé vers le réseau pluvial créé lors de l'opération précédente (tranche 1), lui-même raccordé sur le réseau pluvial de la rue du Pont.

Tranche 3 : les eaux pluviales des espaces communs circulables et les cheminements extérieurs publics seront collectées par des dispositifs de collecte puis raccordées à la solution compensatoire projetée. Il s'agit ici de noues paysagères qui serviront au possible à assurer l'infiltration des eaux pluviales. Un

bassin d'infiltration à ciel ouvert prendra ensuite en charge le débit régulé de l'ensemble de l'opération et servira d'exutoire final au besoin.

### 7.3.3 – Principe de collecte et de traitement des eaux usées

Les réseaux d'assainissement collectif auxquels seront raccordés en gravitaire les tranches du projet se situent d'une part sous l'avenue Michel Grandou et d'autre part sous la rue du Pont.

La station d'épuration de Trélissac a une capacité de 10 000 EH. En 2019, cette station fonctionnait à 35% de sa capacité volumétrique.

## 7.4 – Mesures d'accompagnement

### 7.4.1 – Mesures de suivi en phase chantier

Les suivis écologiques en phase de chantier seront effectués afin de vérifier la mise en place des mesures d'évitement, réduction et mise en place de la compensation.

Ainsi un suivi mensuel sera fait nécessaire avec le 1er passage avant le début du chantier. Ces suivis concernent les aspects floristiques et faunistiques.

### 7.4.2 – Mesures de suivi en phase d'exploitation

Les suivis écologiques en phase d'exploitation concernent les surfaces dédiées à la compensation écologique et l'emprise projet. Ces suivis seront divisés en deux grandes catégories et seront effectués durant 30 ans à raison d'un passage par an les 5 premières années, puis tous les 3 ans les quinze années suivantes et un passage tous les 5 ans les dix dernières années.

### 7.1.3 – Surveillance et entretien des noues

Les noues ainsi que le bassin à ciel ouvert seront entretenues comme des espaces verts (ramassage de feuilles) et les orifices seront curés régulièrement. En effet, les noues ont besoin d'un entretien préventif régulier pour éviter qu'elles ne se transforment en mare ou en égout à ciel ouvert.

## 8 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

### 8.1 – Avis ENEDIS

Avis en date du 26 mai 2023.

*« Compte tenu des informations concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.*

*Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme ».*

### 8.2 – Avis du Conseil Départemental de la Dordogne (CD 24)

Avis en date du 5 juin 2023.

*« Avis favorable à la présente demande de Permis d'aménager, sous réserve de l'application des prescriptions suivantes, à la charge et aux frais du pétitionnaire :*



- *L'accès au projet situé en agglomération en zone 30 km/h n'a pas d'impact direct sur les routes départementales puisque l'accès aux futurs lots se fera par la voirie communale qui débouche sur la route départementale n° 5E6 par un carrefour sécurité de type « STOP » et d'une largeur suffisante pour le passage ou croisement de voitures ou camions ;*
- *La voirie future sera intégrée au Domaine public routier communal, il est préconisé une limitation à 30 km/h sur toute la longueur de cette voirie ;*
- *Ce projet fait partie intégrante de l'OAP Napoléon Magne prévue dans le projet de PLU sur laquelle il avait été indiqué que la desserte totale se ferait par cette voie communale.*
- *Avant toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental (branchement de réseaux, mise en œuvre d'une clôture, plantation de végétaux, création d'accès, pose de portail, ...), l'Unité d'aménagement de PERIGUEUX sera obligatoirement sollicitée pour délivrer les autorisations nécessaires ;*
- *Le rejet des eaux usées du projet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence de réseau communal) ;*
- *L'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie sur la voirie départementale ne doivent pas être aggravés par le projet.*

### 8.3 – Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Avis en date du 1<sup>er</sup> juin 2023.

*« Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.*

*Avis favorable au nouveau projet reçu à l'UDAP le 24 mai 2023 ».*

### 8.4 – Avis de la Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest (DIRCO)

Avis en date du 2 juin 2023.

*« La présente demande concerne l'aménagement d'un parc habité avec la création de 3 lots, sur un terrain cadastré BB 547 situé en agglomération sur le territoire de la commune de Trélissac.*

*L'accès à ce futur aménagement se fera par une voie de desserte centrale allant de la rue du Pont à un futur giratoire situé sur la RN 21.*

*Une étude d'opportunité est actuellement en cours pour la création de ce giratoire sur la RN 21, ce projet est porté par la collectivité. Tant que ce giratoire ne sera pas mis en service, les accès devront se faire uniquement par la rue du Pont.*

*En conséquence, j'émetts un avis favorable à cette demande de permis d'aménager ».*

### 8.5 – Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

Avis en date du 6 juin 2023.

*« En réponse à votre demande du 26 avril 2023, vous trouverez, ci-dessous, les principales recommandations en matière de défense et de lutte contre l'incendie.*

*Le projet consiste en l'aménagement de 3 lots pour la construction de logements collectifs ≤R+3.*

#### *1 – Sécurité des habitations :*

*Détecteurs de fumée normalisés (Art. L.129-8 à L.129-9) :*

*Installer dans le ou les logements au moins un détecteur de fumée (DAAF) normalisé conforme à la norme européenne (EN 14604) (Loi n°2010-238 du 9 mars 2010, décret n°2011-36 du 10 janvier 2011.*

*Veiller à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif.*

*L'occupant du logement devra notifier cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie (Art. L.129-8).*

*Il est recommandé d'installer les détecteurs de fumée dans les couloirs qui mènent aux chambres et si l'on vit sur plusieurs niveaux d'en disposer au moins un par étage au sommet des escaliers (Art. R.123-48 du Code de la construction et de l'habitation).*

## *2 – Moyens de secours :*

*La Défense Extérieure Contre l'Incendie existante est insuffisante à l'adresse du projet.*

*Les éléments transmis ne me permettent pas de vous donner un avis sur la solution proposée par le pétitionnaire.*

*Toutefois, ce projet a déjà fait l'objet d'une étude (PA 024 557 22D00019 du 8 décembre 2022). La prescription reste inchangée. Pour mémoire : « La Défense Incendie prescrite, doit être interprétée comme une prescription pour le logement le plus éloigné du point d'eau incendie par voie carrossable. Il apparaît d'ores et déjà que le nombre de points d'eau à créer est au nombre de 3 ou 4 ».*

*Pour mémoire : les moyens assurant les ressources en eau pour la défense contre l'incendie devront être constitués par 1 point d'eau incendie délivrant un débit de 60 m<sup>3</sup>/heure sous une pression nominale de 1 bar pendant une heure au moins et situé à moins de 200 m du projet par voie carrossable. Si les canalisations existantes ne permettent pas le respect de cette prescription, il pourra être créé une réserve artificielle de 60 m<sup>3</sup> d'un seul tenant. Celle-ci pourra être remplacée par un point d'eau naturel (cours d'eau, étang) à condition qu'en toute saison il puisse fournir 60 m<sup>3</sup>.*

*S'il y a réserve naturelle ou artificielle, elle sera réalisée de manière que :*

- *La hauteur entre le point d'aspiration et le niveau d'eau le plus bas n'exède pas 5,5 mètres ;*
- *La profondeur minimale soit au minimum de 1 mètre ;*
- *Elle soit accessible en permanence, signalée et dotée d'une aire ou d'une plate-forme de 32 m<sup>2</sup> (8m x 4m) permettant aisément la mise en œuvre des engins de secours.*

*Demander la réception et une reconnaissance opérationnelle du PEI créé auprès du service prévision du SDIS24 ([gso.secretariat@sdis24.fr](mailto:gso.secretariat@sdis24.fr)).*

*Laisser libre une voie de 3 mètres de large pouvant supporter les engins du service départemental d'incendie et de secours.*

*Permettre l'ouverture du portail principal de la résidence par un outil compatible avec la Clé multifonctions DESCHAMPS (référence POK : 02438) utilisée par le SDIS24. Tout autre dispositif devra être validé par le service prévision ([gso.secretariat@sdis24.fr](mailto:gso.secretariat@sdis24.fr)).*

*Assurer et mettre à jour l'identification des différents bâtiments sur un plan du site (inaltérable aux intempéries) affiché à l'entrée du site ainsi que l'identification de chaque immeuble d'habitation collectif.*

### 3 – Autorité de police administrative :

*Les éléments relatifs aux moyens de secours sont donnés à titre indicatif et le Maire de la commune est seul compétent afin d'examiner toute demande visant à les alléger en application de l'article L. 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

*Le service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne peut être consulté par Monsieur le Maire de la commune concernée pour le présent projet afin d'apporter tout complément d'information ou toute précision utile ».*

### 8.6 – Avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)

Avis en date du 13 juin 2023.

*« La parcelle relative à la demande citée en objet est concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac entre les cotes 150 et 160 m NGF qui ne doivent être dépassées par aucun obstacle (y compris végétaux). Sachant que dans les 10 mètres en-dessous se situe la servitude de balisage.*

*Merci de nous consulter pour tout dépôt de permis de construire ou toute déclaration préalable ».*

### 8.7 – Avis de GRT Gaz

Avis en date du 21 juillet 2023.

*« Avis favorable, en effet, votre projet est suffisamment éloigné de nos ouvrages de transport de gaz ».*

### 8.8 – Avis de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne (DDT)

Avis en date du 21 juillet 2023.

*« Au titre du risque inondation :*

*Le projet est partiellement situé en zone rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de l'Isle approuvé le 6 février 2018.*

*Seul le lot n°3 se trouve dans l'enveloppe inondable en situation de crue de référence. Toutefois, il ne prévoit pas de constructions, ni de remblais et, par suite, ne suscite aucune observation particulière.*

*Au titre du risque mouvement de terrain :*

*Les lots n° 1 et 2 se trouvent en zone moyennement exposée du plan de prévention du risque mouvements de terrain (PPRMvT) approuvé le 28 juillet 2006.*

*Les prescriptions des chapitres I. et II. du règlement s'appliqueront.*

*L'attention des porteurs de projet doit être attirée sur la réalisation de l'étude G1 (qui a remplacé la G0) ainsi que les obligations relatives aux fondations, l'implantation des arbres ou l'assainissement prévues dans le règlement.*

*Les documents ne permettent pas nous assurer qu'elles sont bien respectées et le doute est notamment permis à propos de la proximité des implantations d'arbres avec les bâtiments.*

*Sous réserve du respect de ces prescriptions, le pôle risques émet un avis favorable à ce projet ».*

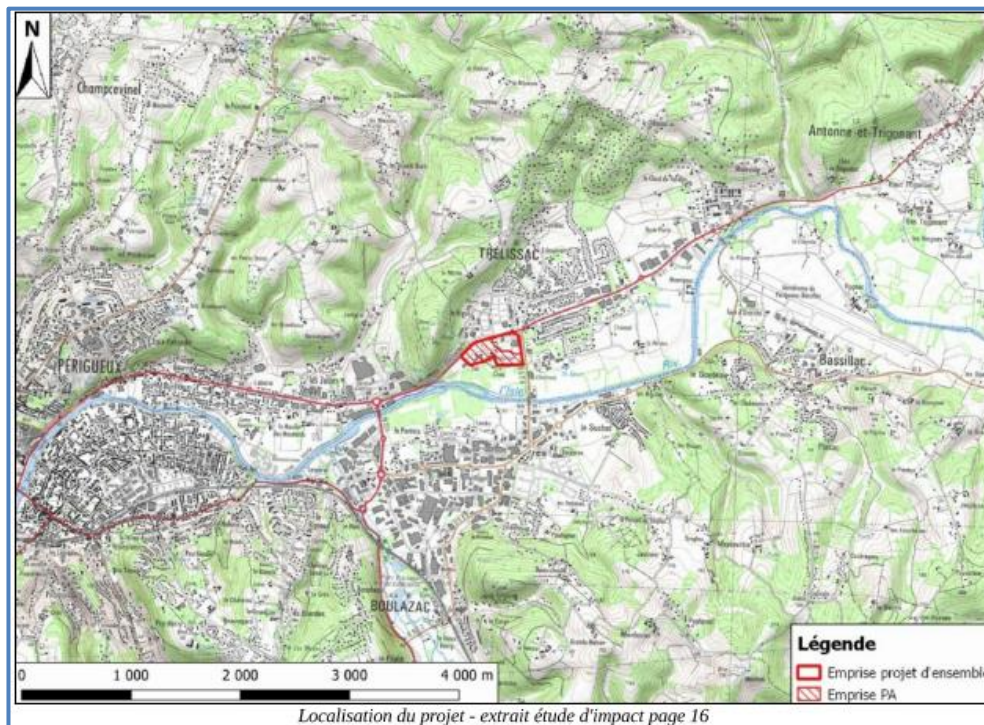
## 8.9 – Avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)

Avis en date du 22 septembre 2023.

### « I - Le projet et son contexte »

*Le présent avis de la Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d’aménagement du parc habité Napoléon-Magne, porté par la société Nexity dans la commune de Trélissac dans le département de la Dordogne.*

*Le projet se situe sur le site de l’ancien centre hospitalier de Trélissac, le long de la route nationale N21 (avenue Michel-Grandou), au sud-ouest du centre-bourg de la commune de Trélissac, à quelques kilomètres de Périgueux. Le site du projet est accessible depuis la rue du pont à l’est. Il comprend plusieurs bâtiments abandonnés ainsi que des jardins ornementaux présentant plusieurs arbres remarquables.*



*L’objectif affiché par le projet est de valoriser l’entrée de la commune par la réalisation d’une opération de renouvellement urbain d’envergure.*

*Le projet a par ailleurs fait l’objet d’un découpage en trois tranches comme indiqué sur la cartographie ci-après.*

**La tranche 1**, qui se situe au plus proche du centre-bourg, a fait l’objet d’un permis de construire (accordé le 7 février 2020) pour la construction d’une résidence de services pour les seniors de 110 logements, et d’une résidence intergénérationnelle de 62 logements sociaux (travaux en cours). La surface de plancher de la tranche 1 atteint 11 010 m<sup>2</sup>. Cette tranche accueille un total de 143 places de stationnement ainsi que des locaux à vélos.

**La tranche 2** a également fait l’objet d’un permis de construire (accordé le 26 avril 2021) pour la construction de 61 logements dont 50 logements sociaux (26 collectifs et 24 maisons individuelles) et 11 en accession libre (maisons individuelles), le tout pour une surface de plancher de 16 010 m<sup>2</sup>. Cette tranche accueille 61 places de stationnement ainsi que des locaux à vélos.



L'ensemble de l'opération (tranches 1, 2 et 3) présente un terrain d'assiette d'une surface de 10,9 ha, dont environ 7,1 ha d'espaces verts. L'accès principal du site est prévu par un carrefour giratoire au nord-ouest. Les différents lots sont desservis par une voie interne reliant ce giratoire à la rue du Pont (voie à double sens de 5,5 m de large et voie verte de 3 m de large). L'opération s'accompagne de plantations paysagères présentées en pages 21 et suivantes du dossier.

### **Procédures relatives au projet**

Les deux premières tranches du projet ont fait l'objet d'une procédure d'examen au cas par cas en application de la rubrique n° 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement relative aux opérations d'aménagement. Ces deux premières tranches, dispensées d'étude d'impact respectivement les 31 octobre 2019 (tranche 1) et 26 avril 2021 (tranche 2), sont en cours de réalisation.

La surface cumulée des trois tranches étant supérieure à 10 ha (seuil de l'étude d'impact), la réalisation de la troisième tranche est soumise à étude d'impact.

Le projet est soumis à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, objet du présent document. Cet avis a été sollicité dans le cadre de la procédure de demande de permis d'aménager portant sur la tranche 3. Le projet est également soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau (rabattement temporaire de nappe et de rejet d'eau pluviale) ainsi que demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Il ressort du dossier des enjeux portants principalement sur le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, notamment oiseaux et chiroptères), du paysage et du patrimoine, ainsi que du voisinage.

### **II – Analyse de la qualité de l'étude d'impact**

Le contenu de l'étude d'impact est défini par les dispositions de l'article R122-5 du code de l'environnement. S'agissant d'une opération d'aménagement, il convient de compléter l'étude par :

- Les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte ;
- Les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

L'étude d'impact comprend un résumé non technique clair permettant au lecteur d'apprécier de manière exhaustive les enjeux environnementaux et la manière dont le projet en a tenu compte.

#### **II.1 - Analyse de l'état initial du site du projet et de son environnement**

##### **Milieu physique**

Le projet s'implante au sein de la vallée de l'Isle, sur des formations fluviales composées essentiellement de graviers et de galets reposant sur des formations calcaires (Santonien). L'Isle s'écoule à environ 400 m au sud du site. Plusieurs nappes d'eau souterraines sont recensées au droit du site d'implantation, dont la masse d'eau liée aux « Alluvions de l'Isle et de la Dronne », peu profonde (quelques mètres).

Le projet s'implante par ailleurs à proximité du périmètre de protection éloignée du captage d'alimentation en eau potable « Exhaure Lesparat ».

La commune de Trélissac est concernée par le risque inondation. Elle est à ce titre couverte par le Plan de Prévention du Risque Inondation de l'Agglomération de Périgueux, approuvé le 6 février 2018. La partie sud-est de l'emprise du projet intercepte la zone

rouge du PPRi qui correspond à des secteurs exposés à un aléa inondation fort, dans lesquels les occupations du sol y sont limitées.

### **Milieu naturel**

Le projet s'implante en dehors de tout périmètre d'inventaire et de protection sur cette thématique.

Aucun Site Natura 2000 n'est en particulier présent dans un rayon de 5 km du projet. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) les plus proches sont liées à la « Forêt domaniale Lanmary et alentours » (à 3,1 km) et à la « Vallée de l'Isle en amont de Périgueux » à 2,5 km.

Le site d'implantation du projet a fait l'objet d'investigations faune et flore réalisées en mars et octobre 2021 puis en janvier, avril, mai et juin 2022.

L'emprise du projet comprend l'ancien hôpital de la commune de Trélissac ainsi que l'ensemble du parc qui l'entoure. Les investigations ont permis de mettre en évidence les différents habitats naturels du site d'implantation, cartographiés en page 44 de l'étude d'impact de l'étude d'impact, et constitués principalement de prairies mésophiles, de lisières forestières et d'alignements d'arbres.



Source : Etude d'impact – page 41

Les investigations pédologiques et de végétation n'ont pas mis en évidence de zones humides.

Concernant la flore, les investigations ont révélé la présence d'une espèce protégée (la Jacinthe des bois) ainsi que deux autres espèces déterminantes ZNIEFF (l'Ornithogale des Pyrénées et l'Orchis hommependu) cartographiées en page 47 de l'étude d'impact, ainsi que la présence de plusieurs espèces invasives.

Concernant la faune, plusieurs espèces d'oiseaux de milieux forestier (Mésange charbonnière, Pic vert, Pinson des arbres), de milieu pré-forestier (Fauvette à tête noire,

Rosignol philomèle, Pouillot véloce) et de milieu anthropique (Martinet noir, Pigeon biset, Rougequeue noir) ont été détectées.

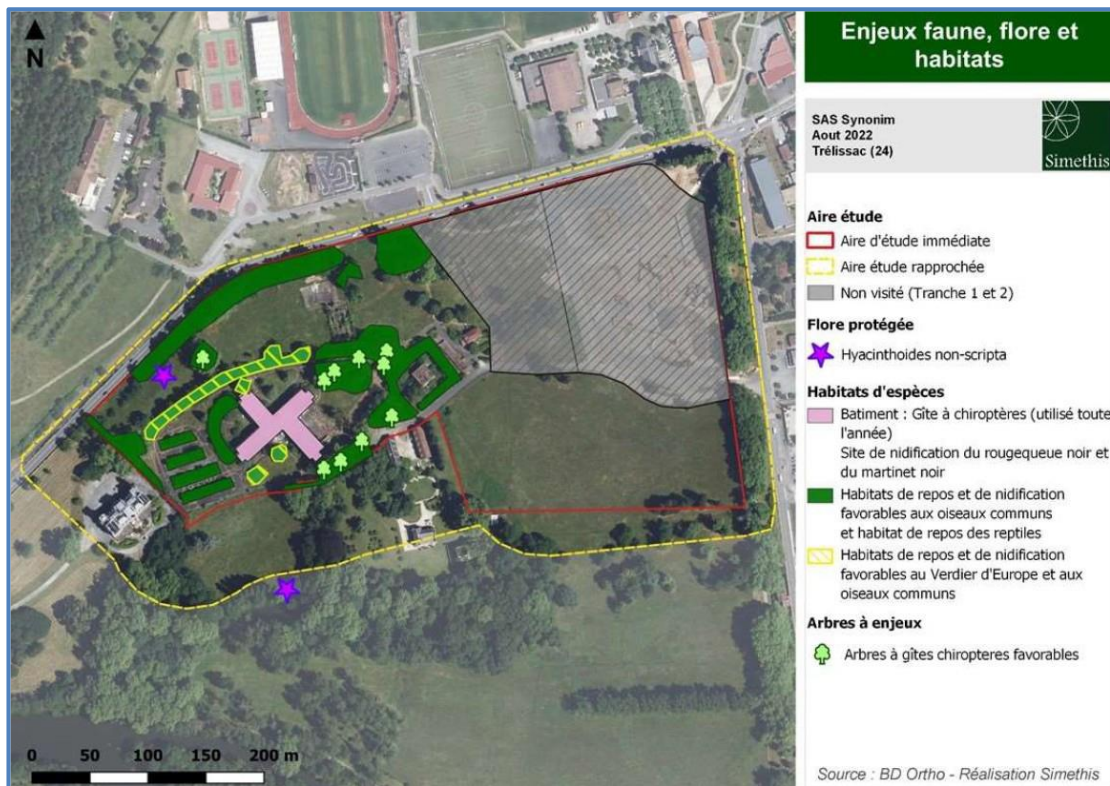
Les investigations ont également permis de détecter la présence d'amphibiens (Crapaud épineux), de reptiles (Couleuvre verte et jaune, Lézard des murailles), et de chiroptères (Noctules, Murins, Barbastelle d'Europe).

Il existe des enjeux très forts pour les chiroptères au niveau des bâtiments existants et des enjeux forts au niveau des arbres à cavités.

### Milieu humain

Le site d'implantation est localisé à proximité du centre-bourg de Trélissac, à proximité de voiries routières structurantes (RN 21, RD 5E6). Il est desservi par plusieurs lignes de bus comme présenté en page 57 de l'étude d'impact.

Le site est d'ores et déjà desservi par les différents réseaux. Les eaux usées de la commune sont conduites vers la station d'épuration de Trélissac (les Garennes-Nouvelles), d'une capacité de 10 000 équivalents habitants, et fonctionnant à environ 35 % de sa capacité (en 2019).



Source : Etude d'impact – page 52

En termes d'urbanisme, la commune de Trélissac fait partie de l'agglomération du Grand-Périgueux dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 19 décembre 2019. L'emprise du projet est inscrite en zone 1AUM du PLUi correspondant à une zone à urbaniser (vocation mixte) et disposant d'une orientation d'aménagement.

En termes de bruit, le secteur d'étude est principalement affecté par la circulation automobile sur la RN 21 et la RD 5E6.

L'étude intègre en pages 66 et suivante une analyse du paysage et du patrimoine. Le projet s'implante dans un ensemble paysager composé d'espaces boisés à l'ouest, de prairies herbacées au sud et d'un tissu urbain discontinu à l'est et au nord. En termes de



**patrimoine**, le site intercepte les périmètres de protection de l'Église Notre-Dame-de-l'Assomption et du Château-Magne, à proximité immédiate du site du projet, au sud.

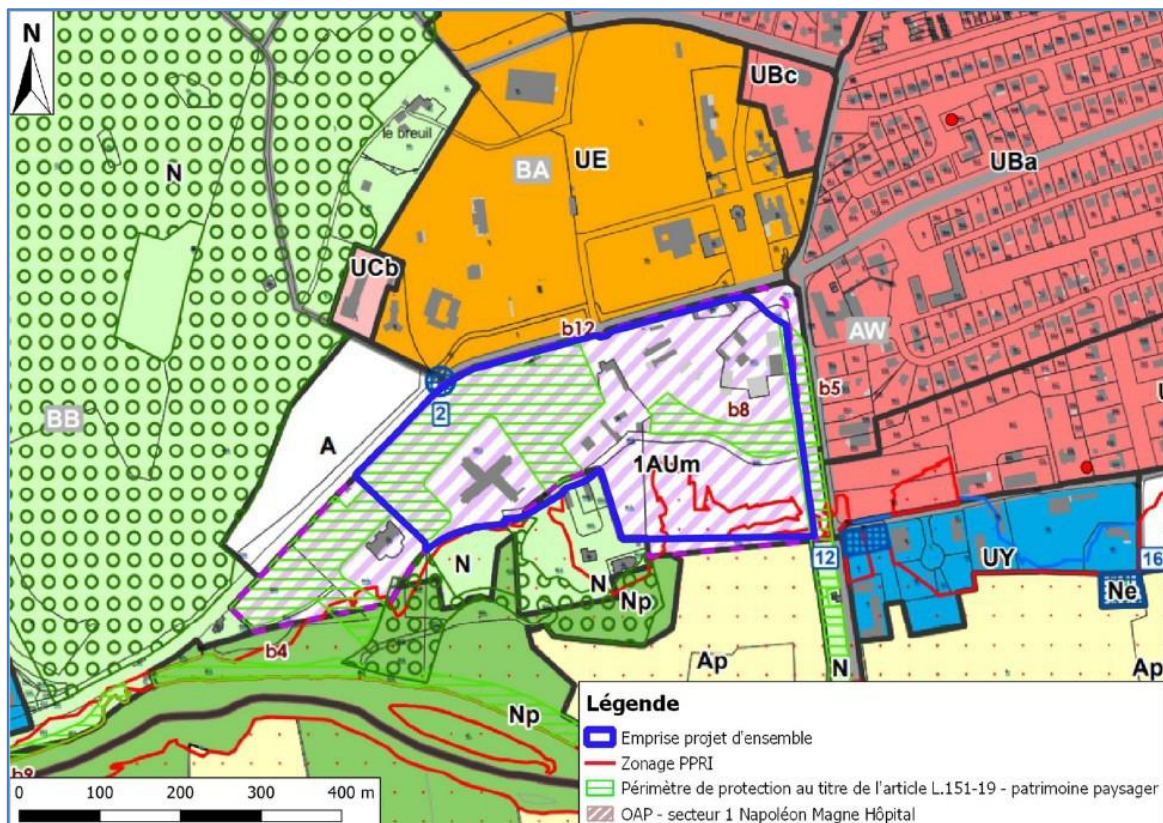
## **II.2 - Analyse des impacts temporaires, permanents, directs et indirects du projet sur l'environnement et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

### **Milieu physique**

L'étude d'impact présente en pages 81 et suivantes une analyse des incidences du projet sur le milieu physique.

Afin de réduire les risques de pollution du milieu récepteur, le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, portant sur la limitation de l'emprise du chantier, la mise en place de systèmes de rétention et de kits anti-pollution. Le projet prévoit également des mesures spécifiques (bacs de décantation, ré infiltration) en cas de rabattement de nappe en phase travaux.

Le projet prévoit également une mesure spécifique visant à limiter le tassement et la destruction du sol ainsi que la réalisation des travaux en période de basses eaux afin de limiter les risques de pollution de la nappe superficielle.



Zonage PLUi - Source : Etude d'impact, page 102

En termes de **gestion des eaux pluviales**, la réalisation du projet prévoit la création de surfaces imperméabilisées (voiries, bâtiments) entraînant la diminution des surfaces d'infiltration et l'augmentation de la quantité et du débit des ruissellements des eaux pluviales. Le projet prévoit la création de stockages (noues, structures réservoirs, bassin d'infiltration) avant rejet vers le réseau d'eau pluviale ou infiltration dans les sols. Les modalités pour chaque tranche sont explicitées en pages 123 et suivantes de l'étude d'impact.

Concernant la thématique des **consommations énergétiques**, l'étude précise que l'ensemble des logements respectera la réglementation environnementale RE 2020 puis RE 2025 répondants aux objectifs de sobriété énergétique, de décarbonation de l'énergie, de diminution de l'impact carbone des constructions et de garantie de confort en cas de forte chaleur. **Sur ce point, la MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, prenant en compte les éléments méthodologiques du guide de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact<sup>2</sup>, et d'analyser les pistes d'optimisation possibles (provenance des matériaux, acheminement, etc.).**

S'agissant d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement, **la MRAe recommande également de compléter le dossier par les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.**

### **Milieu naturel**

L'étude intègre une analyse des effets du projet sur les habitats naturels, la faune et la flore.

Le porteur de projet a privilégié l'évitement de plusieurs secteurs sensibles (mesure E1), notamment les stations de Jacinthe des bois ainsi que la majeure partie des habitats du Verdier d'Europe et des arbres favorables aux chiroptères arboricoles. Le projet comprend notamment la mise en place d'un système de management environnemental du chantier (R4), une planification des travaux respectant les exigences écologiques (R5), un protocole d'abattage spécifique pour l'arbre à chiroptère détruit (R6), et la mise en place de dispositifs en phase travaux permettant de préserver les zones évitées. Il comprend également des mesures spécifiques visant à limiter la prolifération d'espèces exotiques à caractère envahissant (mesure R9).

Le projet prévoit également une mesure (R1) visant à préserver la connectivité des zones évitées, notamment par la plantation d'arbres. Il comprend également une mesure visant à limiter l'éclairage pour les chiroptères (mesure R2) ainsi que le respect d'un plan de gestion écologique des espaces verts au profit de la biodiversité.

L'étude intègre une analyse des incidences résiduelles du projet après application des mesures d'évitement et de réduction. Le projet présente des incidences résiduelles sur les oiseaux (Martinet noir) et les chiroptères, notamment par destruction d'habitats de repos et de reproduction au niveau des bâtiments existants.

Le projet prévoit des mesures de compensation pour ces espèces, portant sur la création de nichoirs pour le Martinet noir (mesure MC-1), la création de gîtes pour les chiroptères (MC-2, MC-3) ainsi que des mesures de suivi en phase exploitation (mesure A-2).

Sur cette base, l'étude précise que le dossier fera l'objet d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

### **Milieu humain**

Le projet prévoit plusieurs mesures en phase travaux, comme la définition d'un plan de circulation, l'information aux riverains, la gestion des déchets, visant à réduire la gêne occasionnée par le chantier.

Concernant plus particulièrement le bruit, le site d'implantation du projet est concerné par la présence de deux axes routiers structurants (RN21 et RD5E6), susceptibles de générer des nuisances en termes de qualité de l'air et de bruit.

**La MRAe recommande de préciser la manière dont la conception du projet a intégré la présence de ces voiries (localisation et dimensionnement des merlons ou des murs anti-bruit, hauteur des bâtiments notamment en première ligne, éloignement des bâtiments sensibles, plantations, etc.).**

L'étude d'impact intègre une analyse des incidences du projet sur le paysage. Les enjeux visuels du projet sont forts en raison de la proximité de monuments historiques. Le projet prévoit le maintien de cônes de visibilité sur l'église et prévoit également de favoriser une visibilité sur le Château-Magne. Le projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 mai 2023.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier des photomontages du projet, notamment depuis les voiries et zones d'habitations riveraines, afin de permettre au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet.**

Concernant les risques naturels, comme indiqué dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, le site d'implantation du projet intercepte dans sa partie sud le zonage rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'agglomération de Périgueux. Les nouvelles constructions sont notamment interdites dans cette zone.

Le projet prévoit la création de places de stationnement dans le secteur concerné par la zone rouge. L'étude précise que d'après le règlement du PPRi, les parkings sont autorisés, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins. Elle précise également que l'aménagement projeté ne fera pas obstacle à l'écoulement des eaux, et conclut à la compatibilité du projet avec le PPRi. **La MRAe recommande toutefois d'argumenter sur la base de la présentation du détail des aménagements prévus et des modalités d'évacuation en cas d'inondation.**

En termes d'urbanisme, l'étude présente en pages 102 et suivantes une analyse de la compatibilité du projet avec le PLUi de Grand Périgueux, dont l'orientation d'aménagement affectant le site de projet.

### **II.3 - Justification et présentation du projet d'aménagement**

L'étude d'impact expose en pages 77 et suivantes la description du projet et les raisons du choix de celui-ci.

L'étude précise notamment les alternatives de localisation étudiées ainsi que les évolutions du projet ayant conduit au choix du scénario final prenant en compte les enjeux environnementaux du site.

Il apparaît que le projet s'implante à proximité du centre-bourg de la commune de Trélissac, dans le prolongement de zones déjà urbanisées, dans un secteur desservi par les transports en commun. Le projet prévoit le maintien d'une surface voisine de 7,1 ha d'espaces verts sur les 10,9 ha de terrain d'assiette.

L'étude précise également que le projet répond à la pénurie de logements sociaux, de logements seniors et de logements en accession libre sur la commune. L'étude présente par ailleurs une analyse de la compatibilité du projet avec le PLU intercommunal.

S'agissant d'une opération d'aménagement, il convient de compléter le dossier par les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.

### **III - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

*Le projet objet de l'étude d'impact porte sur le projet d'aménagement du Parc habité Napoléon-Magne, porté par la société Nexity dans la commune de Trélissac (Dordogne).*

*L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée met en évidence la présence d'enjeux environnementaux portant principalement sur les lieux habités à proximité, le milieu naturel (présence d'espèces protégées de faune, notamment d'oiseaux et de chiroptères), la prise en compte du paysage et du patrimoine.*

*L'analyse des incidences et des mesures appellent des observations et des recommandations concernant notamment le cadre de vie des habitants, la prise en compte du risque inondation, des émissions de gaz à effet de serre et du paysage.*

*La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées par le porteur du projet ont vocation à être prises en compte dans une mise à jour du dossier et de son résumé non technique.*

#### **8.10 – Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe**

Mémoire en réponse en date d'octobre 2023.

*Le présent mémoire apporte des éléments de réponse à l'avis du 22 septembre 2023 de l'Autorité environnementale n°2023APNA41, conformément aux dispositions de l'Article L.122-1 du code de l'environnement.*

*Le projet objet de l'étude d'impact porte sur l'aménagement d'un ensemble immobilier destinés à accueillir des résidences seniors et services collectifs associés, une résidence Intergénérationnelle, des logements sociaux et des logements en accession libre en collectifs et en maisons individuelles. Il est situé sur la commune de Trélissac en Dordogne, au niveau de l'avenue Michel Grandou (N21). Le terrain est à ce jour occupé par l'ancien centre hospitalier de Trélissac et plusieurs bâtiments abandonnés. Le reste du terrain est recouvert par des jardins ornementaux.*

*L'Autorité environnementale demande d'apporter des compléments dans l'analyse des incidences et des mesures concernant notamment le cadre de vie des habitants, la prise en compte du risque inondation, des émissions de gaz à effet de serre et du paysage.*

### **I - Réponses sur l'analyse des impacts du projet sur l'environnement et des mesures ERC.**

#### **1. Consommations énergétiques**

*Concernant la thématique des consommations énergétiques, l'étude précise que l'ensemble des logements respectera la réglementation environnementale RE 2020 puis RE 2025 répondant aux objectifs de sobriété énergétique, de décarbonation de l'énergie, de diminution de l'impact carbone des constructions et de garantie de confort en cas de forte chaleur. **Sur ce point, la MRAe recommande de présenter un bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, prenant en compte les éléments méthodologiques du guide de février 2022 (Ministère de la Transition Écologique) relatif à la prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact<sup>2</sup>, et d'analyser les pistes d'optimisation possibles (provenance des matériaux, acheminement, etc.).***

*Dans le cadre du projet d'aménagement « Le Parc Habité Napoléon Magne », la maîtrise d'ouvrage a accordé une grande importance à la gestion et la réduction des émissions de*

gaz à effet de serre. L'ensemble du projet d'aménagement sera géré par des pompes à chaleur : des pompes à chaleur individuelles pour les maisons et des pompes à chaleur collectives pour les bâtiments collectifs. En effet, les pompes à chaleur sont respectueuses de l'environnement, elles n'ont besoin pour fonctionner que de deux types d'énergie décarbonée et renouvelable : l'air et l'électricité. Autre point positif pour l'environnement, la pompe à chaleur présente une quasi-neutralité en termes de rejets de gaz à effet de serre (GES).

Les projets de la tranche 3 seront conformes à la RE2020, un pallier RE2025 sera même recherché pour les bâtiments collectifs. La notice environnementale RE2020 est jointe au présent dossier.

Les engagements de la maîtrise d'ouvrage visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre du projet, mais aussi de favoriser un environnement de vie durable pour les résidents tout en respectant les objectifs de la RE2025 pour une construction verte et responsable.

La politique de la maîtrise d'ouvrage est de travailler avec des entreprises locales afin de favoriser l'utilisation de matériaux de proximité et, par conséquent, entraîner une réduction de l'empreinte carbone.

Par ailleurs, l'isolation des constructions sera travaillée afin de devoir produire moins de chaleur et donc générer moins de gaz à effet de serre.

Concernant la réalisation de la voirie, objet du permis d'aménager, la maîtrise d'ouvrage travaillera avec une entreprise locale, basée à Boulazac, qui, elle-même travaille avec de la main d'œuvre locale et des matériaux locaux, ce qui permet de limiter l'émission des gaz à effet de serre. Également, l'ensemble des éléments qui pourra être réemployé le sera.

Lors de la consultation des entreprises de construction des bâtiments, la maîtrise d'ouvrage regardera attentivement la provenance des matériaux et leurs acheminements. Elle sera vigilante au bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet dans son ensemble, en prenant en compte les éléments méthodologiques du guide de février 2022 du Ministère de la Transition Ecologique.

L'analyse des cycles de vie de l'ensemble de leurs projets sera réalisée par un bureau d'études afin de s'assurer de la conformité de ces derniers.

**S'agissant d'une opération d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement, la MRAe recommande également de compléter le dossier par les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.**

L'analyse du site fait ressortir les potentialités suivantes au regard des 5 grandes familles d'énergies renouvelables :

- **Energie éolienne (production électricité) :** La faible hauteur du site ainsi que la programmation envisagée ne semblent pas adaptées à la mise en œuvre de ce type de production ;
- **Biomasse (chauffage bois / chauffage et électricité par incinération de déchets).** L'installation d'un système d'incinération n'est pas compatible avec la programmation résidentielle envisagée. Par ailleurs, la mise en œuvre d'une chaufferie collective au bois n'est pas adaptée à l'échelle de l'opération et à la faible densité programmée (part

*importante de maisons individuelles) rendue nécessaire par la volonté de préserver au maximum les qualités paysagères patrimoniales et paysagères du site notamment pointées par l'ABF ;*

- *Energie hydraulique (production électricité) : Malgré la proximité de l'Isle à quelques centaines de mètres au Sud du site, la complexité et les coûts induits par cette solution ne sont pas adaptés à l'échelle du présent projet ;*
- *Géothermie (chauffage) : Le potentiel précis du site nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité spécifique qui n'a pas été réalisée. En l'absence, le projet propose d'intégrer une forme de modularité ou de réversibilité du système prévu notamment grâce :*
  - *A la mise en œuvre d'un système de chauffage collectif pour les bâtiments collectifs basé sur un système de chauffage central par distribution d'eau chaude. Le mode de production par PAC (Pompe A Chaleur) installée en local technique en RDC des bâtiments collectifs (lot 1) pourra, ainsi, éventuellement, facilement évoluer en sous-station pour la mise en œuvre d'une production par géothermie ;*
  - *A moyen ou long terme, il sera possible d'envisager un système de géothermie au droit des parcelles non bâties du lot 1 et des stationnements revêtus de copeaux ;*
- *Energie solaire (thermique ou électricité) : Le site présente une topographie constante et des espaces relativement dégagés (en dehors des arbres existants conservés). Si la mise en œuvre d'une production d'ECS solaire ou de panneaux photovoltaïques n'est pas adaptée au regard du coût d'investissement trop important et de la nature de l'opération, le projet prévoit néanmoins dans ses aménagements du lot 1, la possibilité de leur mise en place ultérieure via les dispositions suivantes :*
  - *Implantation des volumes les plus importants au Nord (bâtiments collectifs pour éviter les problématiques de masque) ;*
  - *Réalisation de couvertures à 4 pans afin de mettre à disposition d'importantes surfaces orientées Sud ou Sud-Ouest ;*
  - *Regroupement des stationnements « en poches » facilitant la possibilité de la mise en œuvre d'ombrières photovoltaïques.*

*Sur les différents systèmes proposés compatibles avec la RE2020, et en cohérence avec le projet, il a été retenu l'utilisation de Pompe à Chaleur Air/Eau.*

*« La PAC Air/Eau » est un dispositif thermodynamique permettant de transférer la chaleur du milieu le plus froid (air ambiant) vers le milieu le plus chaud (eau pour chauffage). Bien qu'elle utilise de l'électricité pour fonctionner, elle permet d'obtenir au moins 3 kWh thermique pour 1 kWh électrique consommé.*

*Cette solution permettra d'assurer les besoins en chauffage et en Eau Chaude Sanitaire des logements collectifs via une production centralisée. Les maisons seront équipées d'un système similaire, avec une production individualisée.*

*La notice environnementale RE2020 est jointe au présent dossier (Annexe 1).*

## 2. Bruit

Concernant plus particulièrement le bruit, le site d'implantation du projet est concerné par la présence de deux axes routiers structurants (RN21 et RD5E6), susceptibles de générer des nuisances en termes de qualité de l'air et de bruit.

**La MRAe recommande de préciser la manière dont la conception du projet a intégré la présence de ces voiries (localisation et dimensionnement des merlons ou des murs anti-bruit, hauteur des bâtiments notamment en première ligne, éloignement des bâtiments sensibles, plantations, etc.).**

Quatre dispositions architecturales seront mises en place pour lutter contre ces nuisances :

- La présence d'un ancien mur de pierre d'une hauteur moyenne de 2m et d'une largeur supérieure à 50 cm tout le long de l'alignement sur la RN21, doublé d'un important écran végétal, fait office de mur anti-bruit. Par ses dimensions et ses matériaux, ce mur dispose de très bonnes propriétés de déviation et d'absorption des nuisances acoustiques. Ce mur sera conservé tout le long de la RN21 (voir photo ci-dessous) ;
- Un retrait de toutes les façades bâties des maisons individuelles (lot 2) d'au moins 8,50m par rapport à l'alignement sur la RN21 et un retrait de plus de 13 m des bâtiments collectifs (lot 1) ;
- La topographie du terrain en pente avec un point haut sur la RN21 et un point bas vers la Rue de l'Ancienne Eglise. En effet, les maisons individuelles de plain-pied (lot 2) se situent en contre bas de la RN21. La différence d'altitude entre le niveau de la RN21 et le plancher des maisons est à minima de 90 cm. Grâce à cette différence d'altitude et à la hauteur du mur, les baies des maisons ne seront pas exposées directement aux nuisances sonores ;
- Conservation et plantation de nombreux arbres et haies pour renforcer l'absorption des nuisances sonores mais également des nuisances visuelles.



### 3. Paysage

L'étude d'impact intègre une analyse des incidences du projet sur le paysage. Les enjeux visuels du projet sont forts en raison de la proximité de monuments historiques. Le projet prévoit le maintien de cônes de visibilité sur l'église et prévoit également de favoriser une visibilité sur le Château-Magne. Le projet a fait l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 mai 2023.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier des photomontages du projet, notamment depuis les voiries et zones d'habitations riveraines, afin de permettre au lecteur d'apprécier le rendu attendu du projet.**

Des photomontages ont été réalisés depuis l'Avenue Michel Grandou, avec le futur giratoire à créer.

L'impact visuel est limité grâce aux mesures suivantes :

- Limitation de la hauteur des constructions, maisons de plain-pied ou petit immeuble collectif en R+2 ;
- Implantation des bâtiments en retrait ;
- Maintien du mur de clôture existant ;
- Maintien et renforcement de l'écran végétal existant entre le mur et le bâti projeté.











#### **4. Risque inondation**

*Concernant les risques naturels, comme indiqué dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, le site d'implantation du projet intercepte dans sa partie sud le zonage rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation de l'agglomération de Périgueux. Les nouvelles constructions sont notamment interdites dans cette zone.*

*Le projet prévoit la création de places de stationnement dans le secteur concerné par la zone rouge. L'étude précise que d'après le règlement du PPRi, les parkings sont autorisés, sous réserve d'un accès permettant l'évacuation avant submersion et du maintien des moyens de mobilité des véhicules et engins. Elle précise également que l'aménagement projeté ne fera pas obstacle à l'écoulement des eaux, et conclut à la compatibilité du projet avec le PPRi.*

***La MRAe recommande toutefois d'argumenter sur la base de la présentation du détail des aménagements prévus et des modalités d'évacuation en cas d'inondation.***

*Pour rappel, le zonage rouge du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) concerne uniquement le Sud du lot 3.*

*Sur cette zone, il sera uniquement envisagé des stationnements aériens et ouverts afin de permettre une évacuation aisée en cas d'inondation. Néanmoins, aucun projet n'est encore défini à ce stade.*

*Quel que soit le projet de construction qui sera prévu à terme sur ce lot, le pétitionnaire s'attachera à respecter le PPRI, assurant ainsi la sécurité des futurs usagers.*

## **II. Réponse sur la justification et présentation du projet**

*S'agissant d'une opération d'aménagement, il convient de compléter le dossier par les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions dans la zone concernée ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte.*

*L'opération d'aménagement a été pensée dans un objectif d'optimisation de la densité des constructions, tout en tenant compte de la réglementation et des prescriptions architecturales en vigueur au droit de cette zone. Il a également été pris en considération les exigences fixées par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la préservation et de la mise en valeur du patrimoine remarquable présent sur le site (Château Magne inscrit MH, ruines de l'ancienne église et du petit château qui témoignent du positionnement originel du village).*

*Le développement architectural du lot 1 est le suivant :*

- La mise œuvre de gabarits présentant une hauteur à R+2 (maximum autorisé par le PLU), sous la forme de bâtiments collectifs, dans toute sa partie Nord. (Seule zone suffisamment éloignée du Château) ;*
- Une hauteur réduite à R+1 de part et d'autre de la coulée verte centrale qui associe l'ensemble des différents lots et abouti au Château Magne en formant un espace végétal sanctuarisé au sein duquel la majeure partie des sujets remarquables existants sont préservés. Cette disposition visant à la mise œuvre d'une densité horizontale plutôt que verticale, permet notamment de préserver la visibilité du Château depuis cet espace commun autour duquel s'articulent des maisons individuelles groupées (par 2, 3 ou 4) ;*
- De respecter les objectifs fixés dans l'OAP et notamment celui relatif au minima de 30% fixé pour les logements sociaux (100% pour le présent lot) ;*
- D'exploiter au maximum les sols utilisés, dans les limites fixées par le PLU (préservation une emprise de 58% d'espaces verts en pleine terre pour un minimum de 50% exigés).*

*Concernant la densité du projet du village résidentiel sénior (lot 2), elle a été optimisée dans l'objectif de répondre à différents axes urbanistiques :*

- Une densité élevée correspondante à ce que l'on peut retrouver dans les centres villes afin de s'inscrire dans le tissu urbain environnant avec 200 habitants pour 27 000m<sup>2</sup> ;*
- Une densité suffisante permettant de développer des services de qualité pour les personnes âgées ;*
- Une densité élevée mais maîtrisée pour conserver un maximum d'espace végétalisé et respecter la biodiversité présente sur l'unité foncière ;*
- Une densité conforme aux attentes de l'Architecte Des Bâtiments à la suite de plusieurs réunions de travail.*

## 8.11 – Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Avis en date du 14 novembre 2023.

*« Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventives seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 75-2023-1332 du 13 novembre 2023, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive<sup>1</sup>*

*Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrite est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R. 523-17 du Code du patrimoine.*

*Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision. »*

## 9 - Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 9.1 - Désignation du Commissaire-Enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a, par décision n° E23000130/33 en date du 21 décembre 2023, désigné Monsieur Dominique FRANÇOIS, Directeur Territorial de l'Agence Régionale de Santé, retraité, en qualité de Commissaire-Enquêteur.

### 9.2 - Modalités de l'enquête publique

Les dates de l'enquête publique ont été déterminées par une concertation entre le bureau de l'environnement de la Préfecture de la Dordogne, représenté par Madame Corinne Geysson et le Commissaire-Enquêteur.

Conformément à l'arrêté n° BE-2024-01-09 de Monsieur le Préfet de la Dordogne en date du 23 janvier 2024, l'enquête publique s'est, dans un premier temps, déroulée du lundi 19 février 2024 au mercredi 20 mars 2024, soit une durée de 31 jours consécutifs.

Les dates et horaires des différentes permanences, convenus d'un commun accord avec Madame Corinne Geysson, chargée des enquêtes publiques au Bureau de l'Environnement à la Préfecture de la Dordogne, ont été établis comme suit :

- Lundi 19 février 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Mardi 27 février 2024 de 14h00 à 18h00 ;
- Jeudi 7 mars 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 15 mars de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 20 mars 2024 de 14h00 à 17h00.

Une adresse de messagerie électronique a été mise à la disposition du public, dès l'ouverture de l'enquête publique, afin de lui permettre de formuler des observations par voie dématérialisée à l'adresse suivante :

[pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr)

Les permanences se sont tenues à la Mairie de Trélissac dans la salle du Conseil

---

<sup>1</sup> Voir annexe

permettant une bonne confidentialité avec le Commissaire-Enquêteur.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête ont été transmis par la Préfecture de la Dordogne à la Mairie de Trélissac, par mes soins, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier a fait l'objet d'une publication sur le site Internet de la Préfecture de la Dordogne à l'adresse suivante :

<https://www.dordogne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Eau-Biodiversite-Risques/Participation-du-public/Enquetes-publiques/NEXITY-Permis-d-amenager-un-parc-habite-avec-creation-de-3-lots-TRELISSAC>

Il a été mis à disposition du public, dès la 1<sup>ère</sup> permanence qui s'est tenue le 19 février 2024.

Une vérification de cette mise à disposition a été effectuée dès l'ouverture de l'enquête publique. Le dossier hébergé sur ce site correspondait en tous points à celui mis à disposition au siège de l'enquête.

### 9.3 - Information du public I

La publicité réglementaire dans la presse locale a été réalisée par la Préfecture de la Dordogne, dans les journaux *Sud-Ouest* et *Réussir le Périgord*, aux dates suivantes pour les 2 publications :

- 1<sup>ère</sup> publicité : le vendredi 2 février 2024 ;
- 2<sup>ème</sup> publicité : le vendredi 23 février 2024.

Les dates de publicité sont conformes aux dispositions de l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, soit 15 jours avant le début de l'enquête pour les premières et dans les 8 jours de l'ouverture de l'enquête pour les secondes.

### 9.4 - Pré-visite des lieux

J'ai rencontré Madame Murielle Marneix, responsable du service urbanisme de la Mairie de Trélissac, le 8 février 2024. J'ai également visité les lieux en compagnie de Madame Laetitia Moustié, responsable de projet de la société Nexity.

Les affichages réglementaires étaient en cours d'installation à la mairie, mais aucun affichage n'était présent aux abords du site.



Direction sud (ancienne église)



Entrée du site

Bâtiment Hôpital



Tranche 2 en cours de travaux

### 9.5 - Déroulement de l'enquête publique

Le 19 février 2024, j'ai assuré la première permanence à la Mairie de Trélissac. Le registre d'enquête ne m'a pas été présenté. J'ai donc sollicité la Préfecture de la Dordogne pour obtenir un double. Dans l'attente, le public pouvait déposer ses observations sous la forme d'un courrier papier ou par voie électronique.

Le 20 février, j'ai apporté le nouveau registre à la Mairie de Trélissac (dans l'intervalle, le registre original m'était présenté) et j'ai visité le site pour en examiner l'affichage. Aux abords du site, l'affichage mis en place n'était pas réglementaire (voir photo).



Le 23 février de nouvelles affiches au format A2 ont été mises en place, mais le titre de l'avis d'enquête ne répondait pas aux exigences de taille des caractères.



Au vu de ces manquements, j'ai sollicité le Préfet de la Dordogne afin de prolonger cette enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R.123-9 du Code de l'environnement.

#### 9.6 – Prolongation de l'enquête

Par arrêté préfectoral n° BE-2024-02-05 du 5 mars 2024, le Préfet de la Dordogne a prolongé l'enquête publique pour une durée de 15 jours, soit jusqu'au jeudi 4 avril 2024 à 17h00 inclus.

Deux permanences supplémentaires ont été programmées, les :

- Mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 4 avril 2024 de 14h00 à 17h00.

Les 7 permanences, ci-dessus mentionnées, ont été tenues à la Mairie de Trélissac, les conditions d'accueil ont été excellentes. Le personnel municipal s'est montré à mon écoute et présent afin de faciliter la communication entre le public et le Commissaire-Enquêteur.

Lors de ces permanences, les personnes souhaitant formuler des observations écrites, orales ou souhaitant remettre un courrier auraient pu être reçues par le Commissaire-Enquêteur.

Au cours de cette enquête publique, Madame Corinne Geysson du Bureau de l'Environnement de la Préfecture de la Dordogne a consulté régulièrement la boîte à lettre électronique dédiée à cette enquête publique. Aucun message n'a été reçu à cette occasion.

#### 9.7 - Information du public II

La publicité réglementaire dans la presse locale a été réalisée par la Préfecture de la Dordogne, dans les journaux *Sud-Ouest* et *Dordogne Libre*, à la date suivante pour les 2 journaux :

- Sud-Ouest : le jeudi 7 mars 2024 ;
- Dordogne Libre : le jeudi 7 mars 2024.

#### 9.8 – Affichage sur place

Les affichages sur place ont été réalisés conformément aux dispositions des textes réglementaires en la matière (article R.123-9 du Code de l'environnement).





Affichage conforme à l'entrée du site



Affichage conforme à l'entrée de la tranche 1

### 9.8 - Clôture de l'enquête publique

L'enquête publique a été close le jeudi 4 avril 2024, à 17h00, et j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête.

### 9.9 – Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le 8 avril 2024 à Madame Laetitia Moustié, Directrice de Programme adjoint, Société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE. Les éléments contenus dans ce document ont été commentés à l'occasion de cette réunion.

Le 12 avril 2024, Madame Laetitia Moustié, chargé du dossier à la société NEXITY, m'a fait connaître, par voie dématérialisée, son avis, quant aux observations du Commissaire-Enquêteur.

### 9.10 - Conclusion de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions réglementaires. Une seule remarque peut être formulée : L'affichage réglementaire fait partie intégrante de la procédure d'enquête publique.

Aucune observation relative à la procédure de l'enquête publique n'a été formulée ou signalée par le public. Nul incident n'a, de même, été relevé.

Il est surprenant de constater le désintérêt du public pour un projet d'une telle importance.

## 10 - Analyse des observations

### 10.1 - Analyse quantitative des observations

**Nombre d'observations, courriers portés aux registres ou messages dématérialisés : 0**

### 10.2 – Observations du Commissaire-Enquêteur

#### 10.2.1 – Prise en compte de l'exposition au bruit routier

La demande de permis d'aménager concerne un projet de parc habité situé principalement le long de la Route Nationale 21 (avenue Michel Grandou) à Trélissac.

Le tracé de la RN 21, sur le territoire de la commune de Trélissac, a été répertorié au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne (arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-050 du 6 novembre 2015).

Cet arrêté, fixe les niveaux sonores que les constructeurs de bâtiments d'habitation, sont tenus de prendre en compte afin de respecter les valeurs d'isolement acoustique minimal fixées par les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 et ceci dans une bande de 100 mètres de part et d'autre du bord de la RN 21.

Pour ce qui concerne les bâtiments d'enseignement et de santé, les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé aux termes des arrêtés ministériels du 25 avril 2003.

Un certificat d'isolement acoustique, pour les bâtiments projetés et concernés par ces dispositions, établi par un organisme de contrôle, devrait être exigé à l'achèvement des travaux afin de garantir le respect de la réglementation aux abords des voies bruyantes, d'une part, et la qualité de vie des futurs occupants, d'autre part.

#### **Réponse de la société Nexity :**

*« La première observation aborde la prise en compte de l'exposition au bruit routier engendré par la Route Nationale 21 (avenue Michel Grandou). Cette dernière étant répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne par arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-050 du 6 novembre 2015 et classée en catégorie 3, nous avons pris en compte ce risque sur l'ensemble de nos projets.*

*Tel a été le cas par exemple sur la résidence intergénérationnelle située à l'angle de l'avenue Michel Grandou et la rue du Pont avec la mise en place de moyens d'insonorisation. Nous avons traité la façade exposée au bruit avec la mise en place de menuiseries extérieures double vitrage avec un affaiblissement acoustique de 38 décibels et la mise en place de coffres de volets roulants avec un affaiblissement acoustique de 50 décibels.*

*Avant de démarrer le projet, nous avons consulté un bureau d'études compétent en la matière et nous avons suivi ses recommandations.*

*Nous mettrons en œuvre les mêmes dispositions pour les bâtiments collectifs sociaux qui sont les plus proches de l'avenue Michel Grandou sur le Tranche 3 Phase 1 du projet.*

*De plus, en amont de la livraison de chacun de nos opérations immobilières, nous sommes dans l'obligation de donner mission à un bureau de contrôle indépendant qui vient réaliser, entre autres, des tests acoustiques afin de s'assurer que nous sommes conformes à la réglementation acoustique. Le bureau de contrôle contrôlera un échantillonnage de logements dans les bâtiments collectifs et également dans les maisons que composent notre projet d'ensemble. Nous aurons bien un certificat de conformité acoustique à l'issue de l'achèvement des travaux. Un rapport acoustique conforme sera remis pour l'ensemble des permis de construire ».*

## **Avis du Commissaire-Enquêteur :**

Les prescriptions techniques relatives à l'isolement acoustique minimum de façade s'appliquent aux bâtiments d'habitation, qu'ils soient sociaux ou non et dans une bande de 100 mètres à compter du bord extérieur de l'avenue Michel Grandou (RN 21) et de 30 mètres à compter du bord extérieur de la rue du Pont (D5E6).

### *10.2.3 – Maintien du lien social*

A terme, les trois tranches de ce projet vont représenter plus de 400 appartements ou maisons à caractère social ou intergénérationnel.

Un lieu de maintien du lien social du type commerce, restaurant, débit de boissons ou commerce vivrier est-il prévu afin de créer des échanges entre futurs résidents et garantir une acceptabilité sociale du projet ?

## **Réponse de la société Nexity :**

*« Des espaces de lien social sont créés dans le cadre de ce projet d'aménagement global.*

*Dans le cadre de la résidence intergénérationnelle, résidence livrée à date, et maintenant gérée par le bailleur Mésolia, nous avons construit une salle commune animée par le CCAS de la mairie de Trélissac, accessible à tous avec des animations proposées et organisées par la commune.*

*Dans la résidence Service Séniors, qui se situe à proximité de la résidence précédemment citée, nous avons construit une salle multimédia, une piscine et un restaurant qui sont également accessibles aux personnes de l'extérieur. Ces espaces sont créateurs de liens sociaux.*

*Aussi, dans les permis de construire à venir, celui demandant la création du village séniors, nous prévoyons la création d'un club house avec billard, bar et épicerie, d'un potager collaboratif, d'un boulodrome et d'un atelier pour le village séniors afin que ces derniers puissent se retrouver, échanger, jouer, créer, ...*

*Le lot 3 du permis d'aménager sera la création d'un aménagement public par la mairie de Trélissac.*

*Enfin, dans le cadre du permis d'aménager et de l'ensemble de nos projets, nous mettons en place 2 lieux créateurs de lien social dans un environnement verdoyant et arboré.*

*Une coulée traverse nos différents projets, elle permettra aux futurs usagers de profiter d'un lieu de balade, d'un lieu d'échanges verdoyant et ombragée. Cette dernière sera également agrémentée de quelques bancs et équipements communs.*

*Pour finir, une large voie douce piétonne et cyclable sera créée pour que les usagers puissent s'y promener, échanger et rejoindre le centre bourg de Trélissac en toute sécurité ou bien de prendre le bus pour se rendre dans le centre de Périgueux. La voie verte qui appartient au Grand Périgueux jouxte également notre projet d'ensemble et est également un lieu créateur de maintien du lien social.*

*L'ensemble de ces dispositions permettra à tous les usagers le maintien du lien social et permettra de garantir une acceptabilité sociale du projet ».*

## **Avis du Commissaire-Enquêteur :**

Dont acte.

### 10.3 - Synthèse des observations

Aucune opposition formelle n'a été formulée au sujet de la demande de permis d'aménager un parc habité déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE. Les observations du Commissaire-Enquêteur ont reçu une réponse.

## B - CONCLUSIONS ET AVIS

Désigné par décision n° E23000130/33 en date du 21 décembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de BORDEAUX pour mener l'enquête publique dans le cadre de l'instruction administrative de la demande d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots - Rue du Pont – Avenue Michel Grandou – Rue de l'ancienne église 24750 TRELISSAC, déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE.

- Après avoir pris connaissance du dossier mis à l'enquête publique ;
- Après le déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 19 février 2024 au 4 avril 2024. L'enquête publique qui était prévue initialement du 19 février 2024 au 20 mars 2024, a été prolongée jusqu'au 4 avril 2024 par arrêté préfectoral n° BE-2024-02-05 du 5 mars 2024 ;
- Après avoir pris connaissance de l'absence des observations formulées par le public tant oralement que sur les registres papier et par voie électronique ;
- Après m'être rendu sur les lieux ;
- Après avoir pris connaissance de la réponse de la société NEXITY,

J'ai l'honneur de présenter ci-après mes conclusions motivées relatives à ce projet.

### 1 - Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n° BE-2024-01-09 et n° BE-2024-02-05 en date respectivement des 23 janvier et 5 mars 2024, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 février 2024 au jeudi 4 avril 2024, soit une durée de 46 jours consécutifs, au siège de la commune de Trélissac, seul le territoire de cette commune étant concerné par le projet soumis à enquête.

Les publicités réglementaires ont bien été effectuées conformément aux textes, qu'il s'agisse des publicités par voie de presse ou de l'affichage en Mairie de Trélissac et aux abords du projet.

Le dossier d'enquête publique a été déposé tant en Mairie que sur un site internet accessible au public. Une adresse de courriel a été destinée à recevoir les observations du public par voie dématérialisée.

Au cours des 46 jours de l'enquête publique, aucune observation n'a été retranscrites sur le registre d'enquête publique. A l'issue de l'enquête publique, j'ai clos et signé le registre.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à Madame Laetitia Moustié, Directrice de Programme adjoint, Société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE à la mairie de Trélissac le 8 avril 2024. Le mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse, daté du 11 avril 2024, m'a été transmis par voie dématérialisée, le 12 avril 2024.

L'unique observation à formuler sur le déroulé de l'enquête réside dans les manquements relatifs à l'affichage. Ces manquements ont été levés lors de la prolongation de l'enquête. Au-delà de cette observation, cette enquête a pu s'effectuer dans de très bonnes conditions à la Mairie de Trélissac. La responsable du service urbanisme de mairie et les élus ont été d'une grande utilité pour le bon déroulement de cette enquête.

Aussi, je considère que cette enquête publique s'est tenue dans le respect des textes en vigueur.

## **2 - Opportunité du projet**

La pénurie de logements sociaux sur la commune de Trélissac, et notamment le besoin en logements seniors, compte tenu de la forte proportion de retraités (37%) ; le besoin de nouveaux logements en accession libre, marché inexistant sur la commune de Trélissac et plus largement aux alentours ; le besoin de micro-crèche dans le secteur, possédant actuellement un taux de couverture de 68,8% à l'échelle du Grand Périgueux, ont conduit la société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE à effectuer une prospection foncière de façon à identifier un terrain à vocation économique d'une superficie compatible avec l'aménagement d'un parc habité, présentant le moins d'enjeux environnementaux possible et proposer *in fine* la création de logements neufs à prix abordables.

Pour ce faire, il a été choisi d'exploiter un site répondant à une densification et une offre de logements en hypercentre de Trélissac afin de revaloriser un environnement naturel en le combinant à du résidentiel. Toutes les prérogatives de lutte contre l'étalement urbain sont ici atteintes. Aucune autre opportunité foncière ne présentera cette centralité et une logique d'urbanisation dans la continuité de son environnement et de son tissu urbain.

## **3 - Qualité du dossier présenté**

Le dossier déposé par la société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE pour sa demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots - Rue du Pont - Avenue Michel Grandou - Rue de l'ancienne église, sur le territoire de la commune de Trélissac aborde de manière pragmatique l'ensemble des problématiques concernées par la réalisation de ce projet. Les aspects techniques, environnementaux, paysagers et humains y sont analysés de manière synthétique et replacés dans leur contexte local et régional.

Compte tenu des éléments techniques contenus dans le dossier, de la publicité réalisée et de la mise en ligne du dossier sur le site internet de la Préfecture de la Dordogne, je considère que le public pouvait, au vu de ce dossier, donner son avis en toute connaissance de cause.

## **4 - Information du public**

L'absence d'observation portée au registre d'enquête pendant et en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur montre qu'il n'y a pas d'opposition formelle au projet. Le voisinage le plus proche ne s'est pas manifesté et ce, malgré un affichage conforme aux textes réglementaires. L'adresse de messagerie dédiée n'a également enregistré aucune observation concernant ce projet.

## **5 - Analyse du projet soumis à enquête**

Compte tenu des éléments apportés dans le dossier d'étude d'impact et aux mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les atteintes à l'environnement, le projet présenté par la société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE est conforme aux orientations nationales, régionales et territoriales dans le domaine du logement social et de son intégration dans un environnement de qualité en respectant le caractère historique du lieu.

## 6 - Synthèse des observations

### 6.1 – Bilan global

L'absence d'observation malgré la publicité réitérée dans la presse, sur place et à la Mairie de Trélissac est surprenante compte tenu de l'importance du projet. Les deux premières tranches qui sont en cours de finalisation n'ont pas suscité de réserve pour la tranche projetée.

### 6.2 - Observations écrites et orales du public

Aucune observation écrite ou orale n'a été enregistrée pendant et en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur.

### 6.3 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le dossier a fait l'objet d'avis de la part de 10 PPA.

#### 6.3.1 - ENEDIS

Le projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique.

#### 6.3.2 - Conseil Départemental de la Dordogne (CD)

Avis favorable assorti de prescriptions relatives la voirie de desserte du projet et de son raccordement à la voirie départementale. Des prescriptions sont également formulées au sujet du rejet des eaux usées et pluviales.

#### 6.3.3 - Architecte des bâtiments de France (ABF)

A fait part de son avis favorable à la demande de permis d'aménager.

#### 6.3.4 - Direction Interdépartementale des Routes Centre-Ouest (DIRCO)

A fait part de son avis favorable à la demande de permis d'aménager.

#### 6.3.5 - Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)

A fait part de ses réserves relatives à la sécurité des habitations, aux moyens de secours et à la définition de l'autorité de police administrative.

#### 6.3.6 - Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC)

A fait part des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac.

#### 6.3.7 - GRT Gaz

A fait part de son avis favorable à la demande de permis d'aménager.

#### 6.3.8 - Direction Départementale des Territoires (DDT)

A fait part de son avis favorable au projet et ses réserves relatives au risque inondation et au risque mouvement de terrain.

### *6.3.9 - Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)*

Fait part de son avis concernant l'analyse des incidences et des mesures qui appellent des observations et des recommandations concernant notamment le cadre de vie des habitants, la prise en compte du risque inondation, des émissions de gaz à effet de serre et du paysage.

### *6.3.10 - Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)*

Fait part de sa décision d'ordonner des mesures d'archéologie préventive qui devront être mises en œuvre préalablement à la réalisation du projet.

## **7 - Conclusions et avis motivé**

Après avoir analysé l'ensemble des éléments relatifs à ce projet, entendu la représentante du porteur de projet, la responsable du service urbanisme de la municipalité de Trélissac et son Maire, après plusieurs visites des lieux concernés par le projet et pris connaissance de l'avis des Personnes Publiques Associées, je considère que :

- Le projet n'a suscité aucune opposition formelle de la part du public ;
- Le projet présenté par la société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE dans le cadre de sa demande de permis d'aménager un parc habité sur le territoire de la commune de Trélissac répond aux nécessités imposées par la Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) en matière de logements sociaux ;
- Le projet prend en compte la notion de mixité sociale et intergénérationnelle ;
- Le projet est compatible avec les documents de planification à l'échelle du département et de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ;
- Le projet prend en compte les aspects floristiques et faunistiques pendant la phase de travaux afin de vérifier la mise en place des mesures d'évitement et de compensation mais également pendant la phase d'exploitation pendant une période de 30 ans.
- Une opération de diagnostic archéologique doit être mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet ;
- Si la présence d'amiante est confirmée dans les bâtiments destinés à être détruits, l'ensemble des dispositions concernant la protection et la santé des travailleurs ainsi que le mode d'évacuation des déchets amiantés devront être décrits dans une note détaillée. Les documents de destruction des résidus amiantés devront être produits ;
- La conformité de l'isolement minimal de façade devra faire l'objet d'un certificat établi par un organisme de contrôle afin de vérifier la conformité des bâtiments d'habitation aux dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2015 et ceci dans la bande des 100 mètres du bord extérieur de l'avenue Michel Grandou (RN21) ;
- Le projet tient compte des contraintes imposées par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) dans la composition du site et dans l'implantation des constructions ;

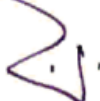
Le projet appelle néanmoins les recommandations suivantes :

- Il conviendrait de présenter un argumentaire sur la base du détail des aménagements prévus et présentant les modalités d'évacuation en cas d'inondation ;
- Il convient de favoriser les lieux d'échange et de commerce vivrier pour les futurs résidents et faciliter au maximum leur possibilité de mobilité vis-à-vis des lieux de vie préexistants ;
- Toutes mesures devront être prises pour éviter la prolifération des moustiques et notamment *Aedes-Albopictus* ;
- Les plantations d'arbres et arbustes réalisées dans les espaces communs devront éviter d'introduire des espèces susceptibles de propager des pollens allergisants.

En conclusion, compte tenu de l'intérêt général porté par ce dossier, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots Rue du Pont – Avenue Michel Grandou – Rue de l'ancienne église - 24750 TRELISSAC, déposée par la société NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE.

Fait à Périgueux, le 18 avril 2024,

Le Commissaire-Enquêteur,



**Dominique FRANÇOIS.**



## C – ANNEXES

- 1 – Décision de désignation du Commissaire-Enquêteur en date du 21 décembre 2023
- 2 – Arrêté n°75-2023-1332 du 13 novembre 2023, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.
- 3 – Arrêté préfectoral du 23 janvier 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique
- 4 - Publicité dans la presse locale I
- 5 – Arrêté préfectoral de prolongation en date du 5 mars 2024
- 6 - Publicité dans la presse locale II
- 7 – Procès-verbal de synthèse en date du 7 avril 2024
- 8 – Mémoire en réponse de la société Nexity
- 9 – Registre d'enquête

## Annexe 1 : Désignation du Commissaire-Enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

21/12/2023

N° E23000130 /33

la présidente du tribunal administratif

### Décision désignation de commissaire du 21/12/2023

#### CODE : 1

Vu enregistrée le 21/12/2023, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Dordogne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*demande de permis d'aménager un parc habité sur le territoire de la commune de Trélissac ;*

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Dominique FRANÇOIS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Alain LAUMON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Préfet de la Dordogne, à Monsieur Dominique François, à Monsieur Alain Laumon et à Monsieur le directeur de Nexity Esprit Village Aquitaine, copie sera transmise à la commune de Trélissac.

Fait à Bordeaux, le 21/12/2023

Pour la présidente,  
La vice-présidente déléguée,

Frédérique MUNOZ-PAUZIÈS

Pour expédition conforme à l'original  
Pour le Greffier en Chef et par délégation  
Le Contrôleur des services techniques

Xavier BESSE des LARZES

*Annexe 2 : Arrêté du 13 novembre 2023, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.*



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

**Arrêté n° 75-2023-1332 du 13 novembre 2023  
portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l'arrêté n° R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature en matière d'administration générale à Madame Maylis Descazeaux, Directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine ;

Vu la décision n°R75-2023-09-04-00002 en date du 04 septembre 2023, portant subdélégation de signature en matière d'administration générale à Monsieur Régis Issenmann, conservateur régional de l'archéologie adjoint ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PA02455723D0002, permis d'aménager, déposé par – NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE SAS – pour le projet « RUE DU PONT / AVENUE MICHEL GRANDOU / RUE DE L'ANCIENNE EGLISE » localisé à TRELISSAC, transmis par la Direction départementale des Territoires de la Dordogne, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 19 octobre 2023 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique : en l'occurrence de potentielles occupations du paléolithique à l'époque moderne ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

**ARRÊTE**

**Article 1** - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « RUE DU PONT / AVENUE MICHEL GRANDOU / RUE DE L'ANCIENNE EGLISE », sis en :

**RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE**

**DEPARTEMENT : DORDOGNE**

**COMMUNE : TRELISSAC**

**Cadastre : Section : BB, Parcelles : 430p, 446, 447, 529, 530, 538, 39, 423, 424, 427, 547, 445**

**Réalisé par : NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE SAS**

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02

Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00

Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30

[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 74 096 m<sup>2</sup>, est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

**Article 2 -** L'attribution de la réalisation du diagnostic fait l'objet d'une décision distincte du présent arrêté.

L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté

### **Article 3 - Objectifs scientifiques**

Le projet consiste en l'aménagement du « Parc Habité Napoléon Magne » à Trélissac, qui se situe au centre-bourg avec la présence à proximité de la mairie, de l'église, du cimetière, des terrains de sports, etc. La rue de l'ancienne église traverse le présent projet. Cette rue sera prolongée pour créer une nouvelle voie qui reliera l'avenue Michel Grandou (N21) au Nord à la rue du Pont à l'Est. Cette nouvelle rue paysagère aura pour objectif de desservir les trois futurs lots et de permettre le branchement au Sud de la première opération en cours de construction (opération située au carrefour de la mairie). L'emprise est située sur la terrasse alluviale, en rive droite de l'Isle. La géomorphologie du lieu tient au cycle de dépôts/incises de sédiments alluviaux quaternaires, la position du terrain bénéficiant du débouché d'un angle en amont venant au pied du promontoire de La Mothe. Des occupations anciennes ont été recensées sur cette terrasse, notamment aux Mounards (castel 1992) et à Rodas (Paléolithique, Néolithique, protohistoire) ou plus loin mais dans un contexte similaire à Malayolle. Le secteur fut également favorable à l'implantation d'activités humaines diverses de la Protohistoire à l'époque moderne comme en témoignent de nombreux sites repérés par prospections ou dans le cadre d'opérations préventives plus récentes, telles qu'à Charrières (N. Moreau, Inrap, diagnostic 2017) où un paléosol holocène contenant quelques éléments protohistoriques a été observé : au Libournet, avenue M. Grandou (Gineste, Inrap, diagnostic 2011), à Borie Porte (Fourloubey, Poissonnier, Inrap, diagnostics 2010, Gineste 2016)

L'objectif du diagnostic sera de reconnaître la présence d'éléments du patrimoine archéologique dans l'emprise affectée par l'aménagement, et le cas échéant, d'en caractériser aussi précisément que possible la nature, la chronologie, l'extension spatiale et l'état de conservation. Ces éléments du patrimoine archéologique comprennent les vestiges mobiliers ou immobiliers ayant trait à une activité ou à un habitat humain passés, ainsi que tous les éléments permettant la connaissance du milieu (climat, faune, flore, ressources naturelles) dans lequel se sont déroulées ces occupations humaines.

Dans le cas présent, on recherchera tout indice relatif à un ou plusieurs niveaux d'occupation du Paléolithique ainsi que tout indice relevant d'occupations de nature domestique ou artisanale datant du Néolithique au Moyen Âge.

### **Article 4 - Principes méthodologiques**

Le terrain sera exploré au moyen d'une série de tranchées d'une largeur de 2 m ouvertes au moyen d'un godet lisse, régulièrement réparties au sein de l'emprise. Ces tranchées seront descendues jusqu'à l'atteinte du substratum géologique.

Compte tenu du caractère potentiellement discontinu des occupations, avec des concentrations localisées sur quelques dizaines de m<sup>2</sup> voire moins (amas de débitage par exemple), on recherchera une ouverture à hauteur de 10 % de la superficie de l'emprise soumise au diagnostic. Un principe d'implantation des tranchées en dehors des emprises prévisionnelles des futures constructions pourra être adopté afin de préserver la stabilité des sols, sous réserve de veiller à l'absence de zone aveugle que requiert la validité de représentativité statistique qui sous-tend cette approche.

En cas de mise au jour de niveaux d'occupation paléolithiques structurés, on limitera les investigations à la reconnaissance d'indicateurs taphonomiques (présence et quantification de la fraction fine, mesures de pendage et d'orientation des vestiges allongés) et au prélèvement d'éléments significatifs pour la caractérisation chrono-culturelle des industries. En phase étude, une expertise macroscopique des états de surface des vestiges lithiques sera menée pour évaluer le potentiel en matière d'études tracéologiques.

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02

Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00

Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30

[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

Le rapport de diagnostic produira le plan d'implantation des sondages et des vestiges mis au jour à l'échelle 1/200e, ainsi que tout document (relevés en plan et/ou en coupe, photographies...) permettant de qualifier la nature et d'apprécier l'état de conservation de ceux-ci.

Le rapport final d'opération et les archives de fouille seront remis conformément aux dispositions de l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des normes d'identification, d'inventaire, de classement et de conditionnement de la documentation scientifique et du mobilier issus des diagnostics et des fouilles archéologiques et de l'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques.

**Article 5 - Responsable scientifique**

Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, sera un Paléolithicien. Il sera assisté d'un archéologue médiéviste.

**Article 6** - La directrice régionale des affaires culturelles est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la direction départementale des territoires de la Dordogne<sup>1</sup>, à NEXITY ESPRIT VILLAGE AQUITAINE SAS<sup>2</sup> et au service départemental d'archéologie de la Dordogne<sup>3</sup> et à l'INRAP - direction interrégionale Nouvelle-Aquitaine et Outremer<sup>4</sup>.

Fait à Bordeaux, le 13 novembre 2023

Pour le Préfet de région et par délégation,  
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles  
et par subdélégation,  
Le conservateur régional de l'archéologie adjoint



Régis ISSENMANN

Copie :

Préfecture de la Dordogne

Mairie de Trélissac

Gendarmerie nationale de Périgueux

Direction régionale des affaires culturelles : Service régional de l'archéologie et unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne

<sup>1</sup> 18 Rue du 26e RI - CS 74000 - 24024 PERIGUEUX CEDEX

<sup>2</sup> TSA 34012 - 59711 LILLE CEDEX 09

<sup>3</sup> 2 Place Hoche - 24019 PERIGUEUX CEDEX

<sup>4</sup> 140 Avenue du Maréchal Leclerc - CS 50036 - 33323 BÈGLES CEDEX

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02

Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00

Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30

[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

**TRELISSAC, Rue du Pont / Av. M. Grandou / Rue de l'ancienne église**



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/themes/legende](http://www.geoportail.gouv.fr/themes/legende)

 Emprise concernée par le  
diagnostic archéologique  
(parcelles BB 430p, 446, 447, 529, 530, 538, 39, 423, 424, 427, 547, 445)



SCPPAT  
Bureau de l'environnement

Arrêté n° BE-2024-01-09 du 23 JAN. 2024

prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur  
une demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots  
Rue du Pont - Avenue Michel Grandou - Rue de l'Ancienne Eglise – 24750 TRELISSAC  
déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE

Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants relatifs à l'étude d'impact, L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs à l'enquête publique pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L421-2, R\*421-19 et R441-5 au titre du permis d'aménager et R\*423-57 au titre de l'enquête publique ;

**Vu** le dossier de demande de permis d'aménager n° PA 024 557 23 D0002 déposé le 22 février 2023, relatif à la réalisation d'un parc habité avec la création de 3 lots, Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise - 24750 TRELISSAC, par Monsieur Adrien BLANQUET, représentant NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban à LA MADELEINE (59562) ;

**Vu** les pièces du dossier et notamment l'étude d'impact ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS du 26 mai 2023 ;

**Vu** l'avis du président du conseil départemental de la Dordogne, Direction de l'Aménagement et des Mobilités du 1<sup>er</sup> juin 2023 ;

**Vu** l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 1<sup>er</sup> juin 2023 ;

**Vu** l'avis de la Direction interdépartementale des routes Centre-Ouest en date du 2 juin 2023 ;

**Vu** l'avis du service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne (SDIS) en date du 6 juin 2023 ;

**Vu** l'avis de la DGAC du 13 juin 2023 ;

**Vu** l'avis de GRTgaz en date du 21 juillet 2023 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Dordogne (DDT) – service eau, environnement et risques en date du 21 juillet 2023 ;

Vu l'avis n° 2023APNA147 / P-2023-145475 du 22 septembre 2023 rendu par la délégation de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Nouvelle-Aquitaine, consultable sur le site internet : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> sur le projet de parc habité Napoléon Magne sur la commune de TRELISSAC;

Vu le mémoire du pétitionnaire en date du 31 octobre 2023 en réponse à l'avis de la MRAe ;

Vu l'arrêté de la direction régionale des affaires culturelles Nouvelle-Aquitaine n° 75-2023-1332 du 13 novembre 2023 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu la décision n° E23000130/33 du 21 décembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant M. Dominique FRANÇOIS, en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

## **A R R Ê T E**

### **Article 1er - Dates et objet de l'enquête :**

Une enquête publique est prescrite pendant 31 jours pleins et consécutifs, du lundi 19 février 2024 à 9 heures au mercredi 20 mars 2024 à 17 heures sur la commune de TRELISSAC, afin de recueillir l'avis du public sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots, Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise sur la commune de TRELISSAC (24750).

Le responsable du projet de parc habité est NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE, représentée par M. Adrien BLANQUET.

Ce projet est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement et à enquête publique au titre des articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

### **Article 2 - Composition du dossier d'enquête :**

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme, et notamment :

- l'étude d'impact et son résumé non technique,
- l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse du pétitionnaire,
- les avis réglementaires requis.

En outre, pendant l'enquête, le commissaire enquêteur pourra faire compléter le dossier des documents utiles à la bonne information du public. Ceux-ci seront joints au dossier tenu au siège de l'enquête avec un bordereau précisant la nature des pièces et la date à laquelle elles ont été ajoutées.

### **Article 3 - Consultation du dossier d'enquête :**

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de TRELISSAC (24750), Place Napoléon Magne.



Le dossier d'enquête et les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à disposition du public et consultables pendant 31 jours pleins et consécutifs du lundi 19 février 2024 à 9 heures au mercredi 20 mars 2024 à 17 heures aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de TRELISSAC.

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie de TRELISSAC (24750) - Place Napoléon Magne - aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de TRELISSAC aux horaires d'ouverture de la mairie,
- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr), rubrique Actions de l'Etat / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

#### **Article 4 - Commissaire enquêteur :**

Par décision E23000130/33 du 21 décembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux :

- M. Dominique FRANÇOIS, ancien directeur territorial de l'Agence régionale de santé à la retraite, a été désigné commissaire enquêteur pour conduire cette enquête ;
- M. Alain LAUMON, ingénieur divisionnaire de l'agriculture et de l'environnement à la retraite, a été désigné commissaire enquêteur suppléant pour intervenir en cas de remplacement.

#### **Article 5 - Permanences du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :

Dates	Horaires
lundi 19 février 2024	9h00 - 12h00
mardi 27 février 2024	14h00 - 17h00
jeudi 7 mars 2024	9h00 - 12h00
vendredi 15 mars 2024	14h00 - 17h00
mercredi 20 mars 2024	14h00 - 17h00

Toute information technique peut être demandée auprès :

- de la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement et Développement Durable - Pôle Urbanisme, aménagement et ville durable - cité administrative - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX - tél : 05.53.45.56.00
- de Mme Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE - 25 allée Vauban - 59562 LA MADELEINE - tél : 06 31 46 86 38 - email : [lmoustie@nexity.fr](mailto:lmoustie@nexity.fr)

#### **Article 6 - Publicité de l'enquête :**

Conformément à l'article R.123-11 du code de l'environnement, un avis au public est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du préfet et à la charge du responsable du projet, NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Cet avis est également publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affiches et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie de TRELISSAC. L'accomplissement de cet affichage devra être certifié par le maire de cette commune.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé par les soins du responsable du projet, NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches, de format A2, doivent être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique.

Cet avis sera également publié sur le site internet cité à l'article 3.

#### **Article 7 - Dépôt des observations et propositions du public :**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans la mairie de TRELISSAC.

Les observations et propositions du public peuvent être adressées :

- par voie postale à la mairie de TRELISSAC, siège de l'enquête, à l'attention de M. le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions, transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites déposées sur le registre d'enquête sont consultables au siège de l'enquête.

- par courrier électronique à l'adresse suivante :

**[pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr)**

Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture cité à l'article 3.

#### **Article 8 - Clôture de l'enquête :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1er, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre, assorti le cas échéant, des documents annexés par le public, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours le responsable du projet, NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **Article 9 - Rapport d'enquête et conclusions :**

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au préfet son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dès leur réception, le préfet transmet une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, à la Direction départementale des territoires ainsi qu'au maire de la commune de TRELISSAC pour y être tenue à disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront publiés pendant un an sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne ([www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)) et tenus à disposition du public pendant un an à la préfecture de la Dordogne - Service de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau de l'environnement.

**Article 10 - Décision :**

Le préfet de la Dordogne est compétent pour statuer sur la demande de permis d'aménager présentée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE (arrêté préfectoral de permis d'aménager ou refus).

**Article 11 - Exécution :**


Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, le responsable du projet, NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, le maire de la commune de TRELISSAC et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Périgueux, le 23 JAN. 2024

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général

Nicolas DUFAUD

 <p style="text-align: center;"><b>SCPPAT - Bureau de l'environnement</b></p> <p style="text-align: center;"><b>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Relative à une demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots rue du Pont / avenue Michel-Grandou / rue de l'Ancienne-Église, 24750 Trélissac, déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25, allée Vauban, 59562 LA Madeleine</b></p> <p>Par arrêté n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024, une enquête publique est organisée sur le projet susvisé, sur une durée de 31 jours pleins et consécutifs du lundi 19 février 2024 à 9 heures au mercredi 20 mars 2024 à 17 heures.</p> <p>Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Trélissac.</p> <p>Le tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.</p> <p>Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur support papier : à la mairie de Trélissac (24750), place Napoléon-Magne, aux heures d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ;</li> <li>- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de Trélissac aux horaires d'ouverture de la mairie ;</li> <li>- sur le site Internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : <a href="http://www.dordogne.gouv.fr">www.dordogne.gouv.fr</a>, rubrique Actions de l'Etat / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.</li> </ul> <p>Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.</p> <p>Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par voie postale à la mairie de Trélissac (24750), place Napoléon-Magne. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.</li> <li>- par courrier électronique à l'adresse suivante : <a href="mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr">pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr</a></li> </ul> <p>Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site Internet susmentionné.</p> <p>Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Trélissac pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lundi 19 février 2024 de 9 h à 12 heures ;</li> <li>- mardi 27 février 2024 de 14 h à 17 heures ;</li> <li>- jeudi 7 mars 2024 de 9 h à 12 heures ;</li> <li>- vendredi 15 mars 2024 de 14 h à 17 heures ;</li> <li>- mercredi 20 mars 2024 de 14 h à 17 heures.</li> </ul> <p>Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la Direction départementale des territoires, service aménagement et développement durable, pôle urbanisme, aménagement et ville durable, Cité administrative, 24024 Périgueux Cedex - Tél. 05 53 45 56 00.</li> <li>- de M<sup>me</sup> Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, 25, allée Vauban, 59562 La Madeleine - Tél. 06 31 46 86 38 - Email : <a href="mailto:lmoustie@nexity.fr">lmoustie@nexity.fr</a></li> </ul> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Trélissac, siège de l'enquête, et sur le site Internet des services de l'État en Dordogne, à l'adresse suivante : <a href="http://www.dordogne.gouv.fr">www.dordogne.gouv.fr</a> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.</p> <p>À l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.</p>	 <p style="text-align: center;"><b>SCPPAT</b> Bureau de l'environnement</p> <p style="text-align: center;"><b>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>relative à une demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots Rue du Pont / Avenue Michel Grandou / Rue de l'Ancienne Eglise 24750 Trélissac déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE dont le siège social est situé 25 Allée Vauban 59562 La Madeleine</b></p> <p>Par arrêté n°BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 une enquête publique est organisée sur le projet susvisé, sur une durée de 31 jours pleins et consécutifs du lundi 19 février 2024 à 9h au mercredi 20 mars 2024 à 17h.</p> <p>Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Trélissac.</p> <p>Le Tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire-enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.</p> <p>Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur support papier : à la mairie de Trélissac (24750), Place Napoléon Magne aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30</li> <li>- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de Trélissac aux horaires d'ouverture de la mairie</li> <li>- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : <a href="http://www.dordogne.gouv.fr">www.dordogne.gouv.fr</a>, rubrique Actions de l'Etat/Environnement : Eau Biodiversité Risques/ Participation du public/Enquêtes publiques</li> </ul> <p>Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.</p> <p>Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par voie postale à la mairie de Trélissac (24750), Place Napoléon Magne.</li> </ul> <p>Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par courrier électronique à l'adresse suivante : <a href="mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr">pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr</a></li> </ul> <p>Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.</p> <p>Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Trélissac pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lundi 19 février 2024, 9h-12h</li> <li>- Mardi 27 février 2024, 14h-17h</li> <li>- Jeudi 7 mars 2024, 9h-12h</li> <li>- Vendredi 15 mars 2024, 14h-17h</li> <li>- Mercredi 20 mars 2024, 14h-17h</li> </ul> <p>Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement et Développement Durable - Pôle Urbanisme, aménagement et ville durable - cité administrative 24024 Périgueux cedex. Tél. 05.53.45.56.00.</li> <li>- M<sup>me</sup> Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE - 25 allée Vauban 59562 La Madeleine. Tél. 06.31.46.86.38. Email : <a href="mailto:lmoustie@nexity.fr">lmoustie@nexity.fr</a></li> </ul> <p>Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Trélissac, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'État en Dordogne, à l'adresse suivante : <a href="http://www.dordogne.gouv.fr">www.dordogne.gouv.fr</a> pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.</p> <p>À l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.</p>
<p style="text-align: center;">Sud-Ouest du 2 février 2024</p>	<p style="text-align: center;">Réussir le Périgord du 2 février 2024</p>

## Avis administratifs et judiciaires

### Enquêtes publiques



SCPPAT - Bureau de l'environnement

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à une demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots rue du Pont, avenue Michel-Grandou, rue de l'Ancienne-Église, 24750 Trélissac, déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25, allée Vauban, 59562 La Madeleine

Par arrêté n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024, une enquête publique est organisée sur le projet susvisé, sur une durée de 31 jours pleins et consécutifs du lundi 19 février 2024 à 9 h au mercredi 20 mars 2024 à 17 heures.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Trélissac. Le tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire enquêteur suppléant, qui n'interviendra qu'en cas de remplacement. Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes : - sur support papier : à la mairie de Trélissac (24750), place Napoléon-Magne, aux heures d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 heures et de 13 h 30 à 17 h 30 ; - sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de Trélissac aux horaires d'ouverture de la mairie ; - sur le site Internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr), rubrique Actions de l'État / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le Commissaire Enquêteur : - par voie postale à la mairie de Trélissac (24750), place Napoléon-Magne. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête ; - par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr)

Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site Internet susmentionné. Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Trélissac pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants : lundi 19 février 2024 de 9 h à 12 heures ; mardi 27 février 2024 de 14 h à 17 heures ; jeudi 7 mars 2024 de 9 h à 12 heures ; vendredi 15 mars 2024 de 14 h à 17 heures ; mercredi 20 mars 2024 de 14 h à 17 heures.

Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès : - de la Direction départementale des territoires, service aménagement et développement durable, pôle urbanisme, aménagement et ville durable, Cité administrative, 24024 Périgueux Cedex - Tél. 05 53 45 56 00.

- de M<sup>me</sup> Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, 25, allée Vauban, 59562 La Madeleine - Tél. 06 31 46 86 38 - Email : [lmoustie@nexity.fr](mailto:lmoustie@nexity.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Trélissac, siège de l'enquête, et sur le site Internet des services de l'État en Dordogne, à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.



SCPPAT  
Bureau de l'environnement

## AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

relative à une demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots Rue du Pont / Avenue Michel Grandou / Rue de l'Ancienne Eglise 24750 Trélissac déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE dont le siège social est situé 25 Allée Vauban 59562 La Madeleine

Par arrêté n°BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 une enquête publique est organisée sur le projet susvisé, sur une durée de 31 jours pleins et consécutifs du lundi 19 février 2024 à 9h au mercredi 20 mars 2024 à 17h.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Trélissac. Le Tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire-enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire-enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie de Trélissac (24750), Place Napoléon Magne aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de Trélissac aux horaires d'ouverture de la mairie
- sur le site internet des services de l'État en Dordogne à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr), rubrique Actions de l'État/Environnement : Eau Biodiversité Risques/ Participation du public/Enquêtes publiques

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur :

- par voie postale à la mairie de Trélissac (24750), Place Napoléon Magne.

Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.

- par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr)

Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Trélissac pour recevoir ses observations écrites et orales les jours et horaires suivants :

- Lundi 19 février 2024, 9h-12h
- Mardi 27 février 2024, 14h-17h
- Jeudi 7 mars 2024, 9h-12h
- Vendredi 15 mars 2024, 14h-17h
- Mercredi 20 mars 2024, 14h-17h

Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès de :  
- la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement et Développement Durable - Pôle Urbanisme, aménagement et ville durable - cité administrative 24024 Périgueux cedex. Tél. 05.53.45.56.00.

- M<sup>me</sup> Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE - 25 allée Vauban 59562 La Madeleine. Tél. 06.31.46.86.38. Email : [lmoustie@nexity.fr](mailto:lmoustie@nexity.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de Trélissac, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'État en Dordogne, à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.

Sud-Ouest du 23 février 2024

Réussir le Périgord du 23 février 2024



SCPPAT

Bureau de l'environnement

Arrêté n° BE-2024-02-05 du 05 MARS 2024

portant prolongation de l'enquête publique portant sur  
la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots  
Rue du Pont - Avenue Michel Grandou - Rue de l'Ancienne Eglise – 24750 TRELISSAC  
déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE

Le Préfet de la Dordogne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-9 et L.123-10 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots, Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise sur la commune de TRELISSAC (24750), déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban à LA MADELEINE (59562) ;

**Vu** la décision n° E23000130/33 du 21 décembre 2023 de la présidente du tribunal administratif de Bordeaux désignant M. Dominique FRANÇOIS, en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAUMON en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement ;

**Vu** le courrier en date du 27 février 2024 de M. Dominique FRANÇOIS, commissaire enquêteur, informant de l'absence d'affichage d'avis au public, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête par le maire de TRELISSAC et par le responsable du projet et d'un affichage non conforme ;

**Considérant** que les modalités d'affichage, telles que prévues par l'arrêté du 23 janvier 2024 susvisé, n'ont pas été respectées par les soins du responsable du projet, la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE et par le maire de TRELISSAC ;

**Considérant** qu'il convient de prolonger la durée de l'enquête publique ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Dordogne ;

**ARRÊTE**

**Article 1er - Prolongation de l'enquête :**

L'enquête publique prescrite par arrêté préfectoral n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 relative à la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots, Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise sur la commune de TRELISSAC (24750), déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban à LA MADELEINE (59562), prévue initialement du 19 février 2024 à 9h00 au 20 mars 2024 à 17h00 inclus, est prolongée pour une durée de quinze jours, **soit jusqu'au jeudi 4 avril 2024 à 17h00 inclus.**

**Article 2 - Permanences du commissaire enquêteur :**

Le commissaire enquêteur assurera deux permanences supplémentaires en mairie de TRELISSAC :

Dates	Horaires
mercredi 27 mars 2024	14h00 - 17h00
jeudi 4 avril 2024	14h00 - 17h00

**Article 3 – Déroulement :**

Les autres modalités d'organisation de l'enquête définies par l'arrêté préfectoral n° BE-2024-01-09 du 23 janvier 2024 susvisé sont inchangées et complétées par le présent arrêté.

**Article 4 – Publicité de l'enquête :**

Un avis informant le public de cette prolongation d'enquête publique sera publié avant le 20 mars 2024, par les soins du préfet et à la charge du responsable du projet, la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dans deux journaux régionaux ou locaux du département de la Dordogne.

Cet avis sera affiché par les soins du maire, jusqu'à la fin de l'enquête à la mairie de TRELISSAC. L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de cette commune.

L'avis d'enquête sera mis en ligne sur le site internet des services de l'État en Dordogne : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)

De plus, dans les mêmes conditions de délais, cet avis sera affiché par les soins du responsable du projet, la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes à l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique. Elles doivent mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2) et comporter le titre « AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et les informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune.

**Article 5 - Exécution :**

Le secrétaire général de la préfecture de la Dordogne, le responsable du projet, NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, le maire de la commune de TRELISSAC et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Périgueux, le 07 MARS 2024  
Le préfet,  
Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général  
Nicolas DUFAUD

  
**PREFET DE LA DORDOGNE**  
Département  
Aquitaine

**SCPPAT Bureau de l'environnement**

**AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**portant sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots :  
Rue du Pont / Avenue Michel Grandou / Rue de l'Ancienne Eglise  
24750 TRELISSAC  
déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES  
ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
dont le siège social est situé 25 Allée Vauban  
59562 LA MADELEINE**

Par arrêté n° BE-2024-02-05 du 5 mars 2024 l'enquête publique portant sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots : Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise sur la commune de TRELISSAC (24750), déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban - 59562 LA MADELEINE, prévue initialement du 19 février 2024 au 20 mars 2024, est prolongée pour une durée de quinze jours, soit jusqu'au jeudi 4 avril 2024 à 17 heures. Le commissaire enquêteur assurera, en plus des 5 permanences prévues, deux permanences supplémentaires en mairie de TRELISSAC :

lundi 19 février 2024 9h00 - 12h00  
mardi 27 février 2024 14h00 - 17h00  
jeudi 7 mars 2024 9h00 - 12h00  
vendredi 15 mars 2024 14h00 - 17h00  
mercredi 20 mars 2024 14h00 - 17h00  
mercredi 27 mars 2024 14h00 - 17h00  
jeudi 4 avril 2024 14h00 - 17h00

Les autres modalités d'organisation de l'enquête sont inchangées, à savoir :

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de TRELISSAC.  
Le tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAURON en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.  
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie de TRELISSAC (24750), Place Napoléon Magné aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de TRELISSAC aux horaires d'ouverture de la mairie,
- sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr), rubrique Actions de l'Etat / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.  
Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie de TRELISSAC (24750), Place Napoléon Magné. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr). Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.


Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès :

- de la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement et Développement Durable - Pôle Urbanisme, aménagement et ville durable - cité administrative - 24024 PÉRI-GUEUX CEDEX - tél : 05.53.45.56.00
- de Mme Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE - 25 allée Vauban - 59562 LA MADELEINE - tél : 06 31 46 86 38 - email : [lmoustie@nexity.fr](mailto:lmoustie@nexity.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de TRELISSAC, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne, à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.  
A l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.

Sud-Ouest du 7 mars 2024

**Annonces administratives**

  
**PREFET DE LA DORDOGNE**  
Département  
Aquitaine

**SCPPAT Bureau de l'environnement**

**AVIS DE PROLONGATION D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**portant sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots :  
Rue du Pont / Avenue Michel Grandou / Rue de l'Ancienne Eglise  
24750 TRELISSAC  
déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES  
ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
dont le siège social est situé 25 Allée Vauban  
59562 LA MADELEINE**

Par arrêté n° BE-2024-02-05 du 5 mars 2024 l'enquête publique portant sur la demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots : Rue du Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'Ancienne Eglise sur la commune de TRELISSAC (24750), déposée par la SAS NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE, dont le siège social est situé 25 Allée Vauban - 59562 LA MADELEINE, prévue initialement du 19 février 2024 au 20 mars 2024, est prolongée pour une durée de quinze jours, soit jusqu'au jeudi 4 avril 2024 à 17 heures. Le commissaire enquêteur assurera, en plus des 5 permanences prévues, deux permanences supplémentaires en mairie de TRELISSAC :

lundi 19 février 2024 9h00 - 12h00  
mardi 27 février 2024 14h00 - 17h00  
jeudi 7 mars 2024 9h00 - 12h00  
vendredi 15 mars 2024 14h00 - 17h00  
mercredi 20 mars 2024 14h00 - 17h00  
mercredi 27 mars 2024 14h00 - 17h00  
jeudi 4 avril 2024 14h00 - 17h00

Les autres modalités d'organisation de l'enquête sont inchangées, à savoir :

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de TRELISSAC.  
Le tribunal administratif de Bordeaux a désigné M. Dominique FRANÇOIS en qualité de commissaire enquêteur et M. Alain LAURON en qualité de commissaire enquêteur suppléant qui n'interviendra qu'en cas de remplacement.  
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête dans les conditions suivantes :

- sur support papier : à la mairie de TRELISSAC (24750), Place Napoléon Magné aux heures d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- sur un poste informatique mis à disposition en accès libre à la mairie de TRELISSAC aux horaires d'ouverture de la mairie,
- sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr), rubrique Actions de l'Etat / Environnement : Eau Biodiversité Risques / Participation du public / Enquêtes publiques.

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.  
Les observations et propositions du public peuvent être adressées à l'attention de M. le commissaire enquêteur :

- par voie postale à la mairie de TRELISSAC (24750), Place Napoléon Magné. Les observations formulées par voie postale seront annexées au registre d'enquête tenu à disposition du public et consultables au siège de l'enquête.
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr). Les observations transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet susmentionné.

Toute information technique sur le projet peut être demandée auprès :

- de la Direction Départementale des Territoires - Service Aménagement et Développement Durable - Pôle Urbanisme, aménagement et ville durable - cité administrative - 24024 PÉRI-GUEUX CEDEX - tél : 05.53.45.56.00
- de Mme Laetitia MOUSTIE, directrice de programmes adjoint de NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE - 25 allée Vauban - 59562 LA MADELEINE - tél : 06 31 46 86 38 - email : [lmoustie@nexity.fr](mailto:lmoustie@nexity.fr)

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en mairie de TRELISSAC, siège de l'enquête et sur le site internet des services de l'Etat en Dordogne, à l'adresse suivante : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr) pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.  
A l'issue de cette procédure, la décision sera prise par le préfet de la Dordogne par un arrêté préfectoral de permis d'aménager ou de refus.

Dordogne Libre du 7 mars 2024



**Département de la Dordogne**

**Commune de TRELISSAC**

## **ENQUÊTE PUBLIQUE**

Demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots  
Rue du Pont – Avenue Michel Grandou – Rue de l'ancienne église  
24750 TRELISSAC

Déposée par NEXITY IR PROGRAMMES ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
Dont le siège social est situé 25 Allée Vauban – 59562 LA MADELEINE.

## **PROCÈS-VERBAL**

**de**

## **SYNTHÈSE**

Commissaire-Enquêteur : Dominique FRANÇOIS

## 1 – Préambule

L'article R. 123-18 du Code de l'Environnement stipule : « Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire-Enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles ».

L'enquête publique s'est déroulée, du lundi 19 février au jeudi 4 avril 2024 à la mairie de Trélissac et a comporté 7 permanences, conformément à l'arrêté n° BE-2024-01-09 de Monsieur le Préfet de la Dordogne en date du 23 janvier 2024 et de l'arrêté n° BE-2024-02-05 du 5 mars 2024, portant prolongation de l'enquête publique, à savoir :

- Lundi 19 février 2024 de 09h00 à 12h00 (ouverture de l'enquête) ;
- Mardi 27 février 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 7 mars 2024 de 09h00 à 12h00 ;
- Vendredi 15 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 20 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- Jeudi 4 avril 2024 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

Le présent procès-verbal a été remis le lundi 8 avril 2024 à Madame Laetitia Moustié, Directrice de programme adjoint, Société NEXITY IR PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE. Compte tenu des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le mémoire en réponse de l'autorité organisatrice devra m'être adressé pour le mardi 23 avril 2024 au plus tard.

**Nombre d'observations, courriers portés au registre ou messages dématérialisés : 0**

Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête. Aucune observation n'a été reçue via la messagerie électronique dédiée à cet effet ([pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr](mailto:pref-ep2024-hab-trelissac@dordogne.gouv.fr)) ou par voie postale.

## 2 – Tableau des observations

Date	Nombre d'observations		
	Registre d'enquête	Voie dématérialisée	Voie postale
Permanence du 19 février 2024	0	0	0
Du 20 février au 26 février 2024	0	0	0
Permanence du 27 février 2024	0	0	0
Du 28 février au 6 mars 2024	0	0	0
Permanence du 6 mars 2024	0	0	0
Du 7 mars au 14 mars 2024	0	0	0
Permanence du 15 mars 2024	0	0	0
Du 16 mars au 19 mars 2024	0	0	0
Permanence du 20 mars 2024	0	0	0
Du 21 mars au 26 mars 2024	0	0	0
Permanence du 27 mars 2024	0	0	0
Du 28 mars au 3 avril 2024	0	0	0
Permanence du 4 avril 2024	0	0	0

## 3 - Synthèse des observations

L'absence d'observation du public est le signe qu'il n'existe pas d'opposition formelle au projet, d'autant que la tranche 1 est pratiquement réalisée et la tranche 2 est en cours de réalisation.

## 4 - Observations du Commissaire-Enquêteur

### 4.1 – Prise en compte de l'exposition au bruit routier.

La demande de permis d'aménager concerne un projet de parc habité situé principalement le long de la Route Nationale 21 (avenue Michel Grandou) à Trélissac.

Le tracé de la RN 21, sur le territoire de la commune de Trélissac, a été répertorié au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne (arrêté préfectoral n° DDT/SEER/RDPF/2015-050 du 6 novembre 2015).

Cet arrêté, fixe les niveaux sonores que les constructeurs de bâtiments d'habitation, sont tenus de prendre en compte afin de respecter les valeurs d'isolement acoustique minimal fixées par les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013 et ceci dans une bande de 100 mètres de part et d'autre du bord de la RN 21.

Pour ce qui concerne les bâtiments d'enseignement et de santé, les hôtels, l'isolement acoustique minimum est déterminé aux termes des arrêtés ministériels du 25 avril 2003.

Un certificat d'isolement acoustique, pour les bâtiments projetés et concernés par ces dispositions, établi par un organisme de contrôle, devrait être exigé à l'achèvement des travaux afin de garantir le respect de la réglementation aux abords des voies bruyantes, d'une part, et la qualité de vie des futurs occupants, d'autre part.

#### 4.2 – Maintien du lien social

A terme, les trois tranches de ce projet vont représenter plus de 400 appartements ou maisons à caractère social ou intergénérationnel.

Un lieu de maintien du lien social du type commerce, restaurant, débit de boissons ou commerce vivrier est-il prévu afin de créer des échanges entre futurs résidents et garantir une acceptabilité sociale du projet ?

Fait à Périgueux, le 7 avril 2024.

Le Commissaire-Enquêteur,

**Dominique FRANÇOIS.**



Document remis le 8 avril 2024, à :

Madame **Laetitia MOUSTIE**, Directrice de  
Programme adjoint, Société NEXITY IR  
PROGRAMME ESPRIT VILLAGE AQUITAINE.



## Annexe 8 : Mémoire en réponse de NEXITY

NEXITY IR ESPRIT VILLAGE AQUITAINE

50 rue de la Garonne  
33100 Bordeaux

T +33 (0)5 56 33 13 36



A l'attention de Monsieur FRANCOIS Dominique

A Bordeaux, le 11 avril 2024

*Envoi par mail avec accusé réception à Monsieur François*

**Objet : mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse de l'enquête Publique pour la demande de permis d'aménager sur la commune de Trélissac, PA 024 557 23 D0002**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Le lundi 8 avril, vous nous avez remis le procès-verbal de synthèse à la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée, du lundi 19 février 2024 au jeudi 4 avril 2024 à la mairie de Trélissac et a comporté 7 permanences, conformément à l'arrêté N°BE-2024-01-09 de Monsieur le Préfet de la Dordogne en date du 23 janvier 2024 et de l'arrêté n°BE-2024-02-05 du 5 mars 2024, portant prolongation de l'enquête publique.

Lors de votre conclusion de l'enquête et sans observations du public, vous avez émis deux observations pour lesquelles je me permets de vous apporter des réponses.

1) Prise en compte de l'exposition au bruit routier

La première observation aborde la prise en compte de l'exposition au bruit routier engendré par la Route Nationale 21 (avenue Michel Grandou). Cette dernière étant répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre du département de la Dordogne par arrêté préfectoral n°DDT/SEER/RDPF/2015-050 du 6 novembre 2015 et classée en catégorie 3, nous avons pris en compte ce risque sur l'ensemble de nos projets.

Tel a été le cas par exemple sur la résidence intergénérationnelle située à l'angle de l'avenue Michel Grandou et la rue du Pont avec la mise en place de moyens d'insonorisation. Nous avons traité la façade exposée au bruit avec la mise en place de menuiseries extérieures double vitrage avec un affaiblissement acoustique de 38 décibels et la mise en place de coffres de volets roulants avec un affaiblissement acoustique de 50 décibels. Avant de démarrer le projet, nous avons consulté un bureau d'études compétent en la matière et nous avons suivi ses recommandations.

Nous mettrons en œuvre les mêmes dispositions pour les bâtiments collectifs sociaux qui sont les plus proches de l'avenue Michel Grandou sur la Tranche 3 Phase 1 du projet.



De plus, en amont de la livraison de chacun de nos opérations immobilières, nous sommes dans l'obligation de donner mission à un bureau de contrôle indépendant qui vient réaliser, entre autres, des tests acoustiques afin de s'assurer que nous sommes conformes à la réglementation acoustique. Le bureau de contrôle contrôlera un échantillonnage de logements dans les bâtiments collectifs et également dans les maisons que composent notre projet d'ensemble. Nous aurons bien un certificat de conformité acoustique à l'issue de l'achèvement des travaux. Un rapport acoustique conforme sera remis pour l'ensemble des permis de construire.

## 2) Maintien du lien social

La deuxième observation évoquée dans le procès-verbal souligne l'importance des projets que nous concevons et l'impact social que cela peut engendrer. Vous nous demandez : « *un lieu de maintien du lien social du type commerce, restaurant, débit de boissons ou commerce vivrier est-il prévu afin de créer des échanges entre futurs résidents et garantir une acceptabilité sociale du projet ?* ».

Des espaces de lien social sont créés dans le cadre de ce projet d'aménagement global.

Dans le cadre de la résidence intergénérationnelle, résidence livrée à date, et maintenant gérée par le bailleur Mésolia, nous avons construit une salle commune animée par le CCAS de la mairie de Trélissac, accessible à tous avec des animations proposées et organisées par la commune.

Dans la Résidence Service Séniors, qui se situe à proximité de la résidence précédemment citée, nous avons construit une salle multimédia, une piscine et un restaurant qui sont également accessibles aux personnes de l'extérieur. Ces espaces sont créateurs de liens sociaux.

Aussi, dans les permis de construire à venir, celui demandant la création du village séniors, nous prévoyons la création d'un club house avec billard, bar et épicerie, d'un potager collaboratif, d'un boulodrome et d'un atelier pour le village séniors afin que ces derniers puissent se retrouver, échanger, jouer, créer, ...

Le lot 3 du permis d'aménager sera la création d'un équipement public par la mairie de Trélissac.

Enfin, dans le cadre du permis d'aménager et de l'ensemble de nos projets, nous mettons en place 2 lieux créateurs de lien social dans un environnement verdoyant et arboré.

Une coulée verte traverse nos différents projets, elle permettra aux futurs usagers de profiter d'un lieu de balade, d'un lieu d'échanges verdoyant et ombragée. Cette dernière sera également agrémentée de quelques bancs et équipements communs.

Pour finir, une large voie douce piétonne et cyclable sera créée pour que les usagers puissent s'y promener, échanger et rejoindre le centre bourg de Trélissac en toute sécurité ou bien de prendre le bus pour se rendre dans le centre de Périgueux. La voie verte qui appartient au grand périgueux jouxte également notre projet d'ensemble et est également un lieu créateur de maintien du lien social.

L'ensemble de ces dispositions permettra à tous les usagers le maintien du lien social et permettra de garantir une acceptabilité sociale du projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, nos salutations les plus sincères.

Laetitia MOUSTIÉ  
Directrice Opérationnelle

NEXITY IR PROGRAMMES  
ESPRIT VILLAGE AQUITAINE  
50 rue de la Garonne  
33100 Bordeaux  
Tel. 05 56 33 13 36  
Siret: 834 116 241 00019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

DORDOGNE

COMMUNE

TRELISSAC

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

*Cocher la case correspondante*

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers *Permis d'aménager*

relatif à :

*Demande de permis d'aménager un parc habité  
avec la création de 3 lots situés Rue du Pont,  
Avenue Michel Grandjeu et Rue de l'ancienne Eglise  
à TRELISSAC*

# REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Demande de permis d'aménager un parc habité avec la création de 3 lots situés Rue de Pont, Avenue Michel Grandou et Rue de l'ancienne Eglise à TRÉLISSAC

## Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 13E-2024-01-09 en date du 23 janvier 2024 de

M. le Maire de :

M. le Préfet de : La Dordogne

## Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
Membres suppléants : M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_  
M \_\_\_\_\_ qualité \_\_\_\_\_

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 19 février 2024 au 20 mars 2024  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_

Siège de l'enquête : Mairie de Trélissac  
Autres lieux de consultation du dossier : \_\_\_\_\_

## Registre d'enquête :

comportant 23 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

## Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : \_\_\_\_\_

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

## Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 19 février 2024 de 09h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les mardi 27 février 2024 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les jeudi 7 mars 2024 de 09h00 à 12h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les vendredi 15 mars 2024 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les mercredi 20 mars 2024 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
les mercredi 27 mars 2024 de 14h00 à 17h00 et de \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_  
une séance publique a été organisée le 4 avril 2024 n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.



PREMIÈRE JOURNÉE

Les 19 février 2024 de 09<sup>h</sup>00 heures à 12 heures 00

Observations de M<sup>(1)</sup>

Ouverture de la permanence  
du 19 février 2024 à 09<sup>h</sup>00  
à la mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS,  
Commissaire-Enquêteur.

Aucune observation.

Clôture de la permanence  
du 19 février à 12h00

Dominique FRANÇOIS

<sup>(1)</sup> Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Revue de la permanence

du mardi 27 février 2024 à 14h00

En la mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS  
Commissaire-Enquêteur

Aucune observation

Côté de la permanence

du mardi 27 février 2024 à 17h00

Dominique FRANÇOIS

Signature de la fermeture  
du jeudi 7 Mars à 09h00  
En la Mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS  
Commissaire-Enquêteur

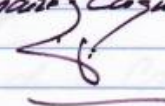
Aucune observation.

Clôture de la fermeture  
du jeudi 7 Mars 2024 à 12h00.

Dominique FRANÇOIS

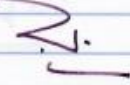


Directeur de la Jurassance  
du Vendredi 15 Mars 2024 à 14h00  
En la main de Trélassac

Dominique François  
Commissaire-Enquêteur  


Aucune observation.

Clôture de la jurassance  
du Vendredi 15 Mars 2024 à 17h00

Dominique FRANÇOIS  



Ouverture de la permanence  
du mercredi 20 mars 2024 à 14<sup>h</sup>00  
En la mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS,  
Commissaire-Enquêteur

Aucune observation

Clôture de la permanence  
du mercredi 20 mars 2024 à 17<sup>h</sup>00

Dominique FRANÇOIS





Conformément aux dispositions  
de l'arrêté préfectoral BE 2024-02.05 du 5 Mars 2024  
portant prolongation de l'urgence publique  
sur la demande de permis d'aménager  
un parc habité avec la création de 3 lots  
sur le territoire de la Commune de Trélissac

Directeur de la Finances  
du Mercredi 27 Mars 2024 à 14<sup>h</sup>00  
En la Mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS,  
Commissaire-Enquêteur.

Aucune observation.

Côté de la finances  
du Mercredi 27 Mars 2024

Dominique FRANÇOIS.

Durée de la permanence  
du jeudi 4 Avril 2024 à 14h30  
En la mairie de Trélissac

Dominique FRANÇOIS  
Commissaire-Enquêteur

Aucune observation

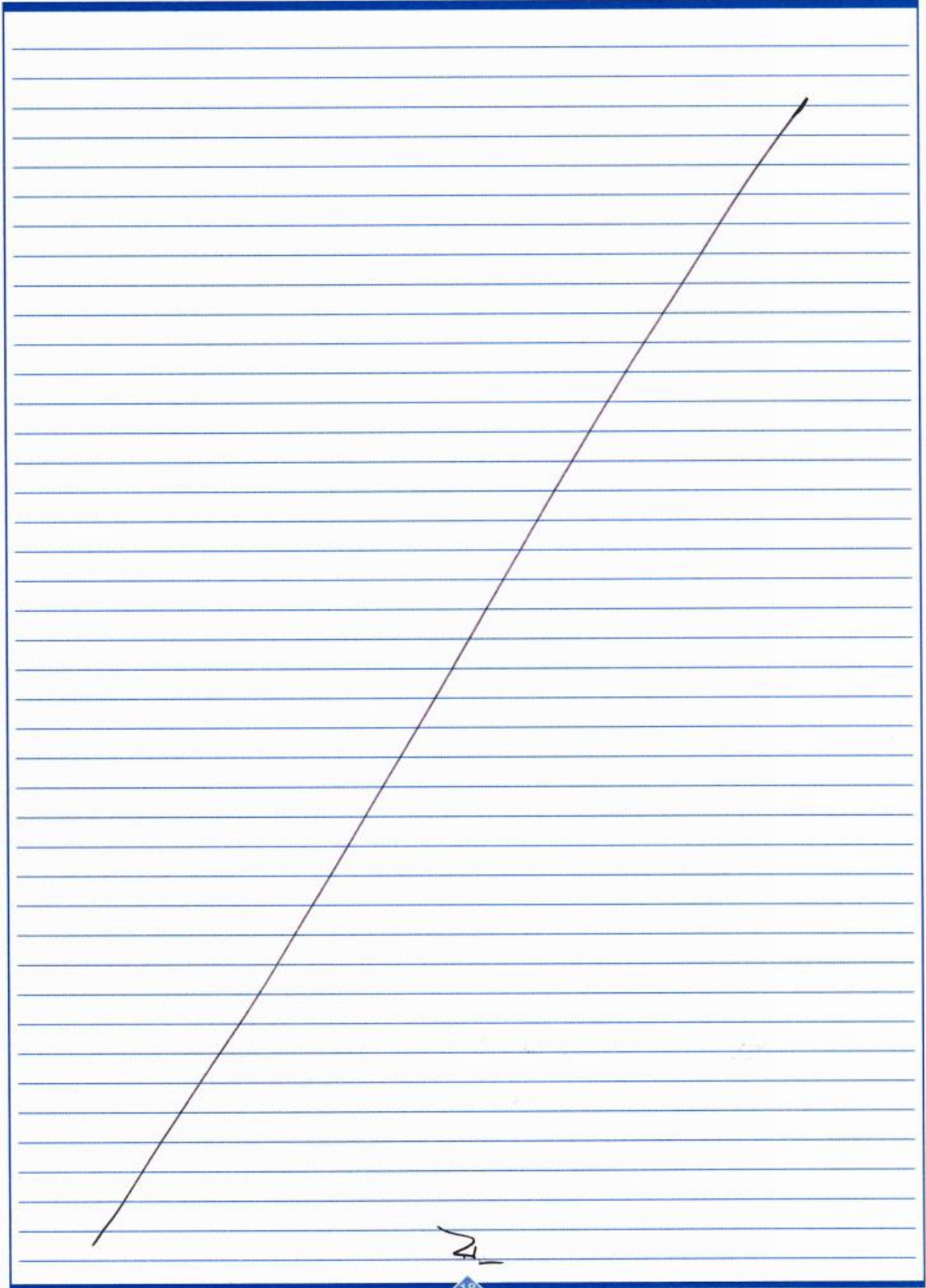
Clôture de la permanence  
du jeudi 4 Avril 2024 à 17h30

Dominique FRANÇOIS  
Commissaire-Enquêteur

Clôture de l'Enquête Publique

Dominique FRANÇOIS  
Commissaire-Enquêteur






Le Jeudi 4 Avril 2024 à 17 heures 30

Le délai étant expiré,  
je, soussigné(e), Dominique FRANÇOIS déclare clos le présent registre  
qui a été mis à la disposition du public pendant 46 jours consécutifs,  
du 19 février 2024 au 4 Avril 2024  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures et  
de \_\_\_\_\_ heures à \_\_\_\_\_ heures

Les observations ont été consignées au registre  
par \_\_\_\_\_ personnes (pages n° \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_).

- En outre, j'ai reçu \_\_\_\_\_ lettres ou notes écrites  
qui sont annexées au présent registre :
- 1 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
  - 2 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
  - 3 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
  - 4 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
  - 5 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_
  - 6 lettre en date du \_\_\_\_\_ de M \_\_\_\_\_

signature  


  
19