



---

Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

---

# PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

<b>3.3</b>	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE ET PAYSAGE</b>
------------	---



## TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	3
AVANT-PROPOS.....	5
1. CONFORTER LES EQUILIBRES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX.....	9
A.PRESERVER LES VALLEES ET LEURS COTEAUX, FORMANT L'ARMATURE GEOGRAPHIQUE DU GRAND PERIGUEUX .....	11
1. PRESERVER LES VALLEES ET ZONES HUMIDES	11
2. PRESERVER LES COTEAUX D'UN POINT DE VUE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	16
B.MAINTENIR LES TRAMES BOISEES ET AGRICOLES, DOMINANT L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE .....	20
1. CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET BOCAGERS, AINSI QUE LES ACTIVITES AGRICOLES QUI LES ENTRETIENNENT	20
2. MAINTENIR LA TRAME BOISEE PERIGOURDINE	22
2. QUALIFIER LES ESPACES URBAINS ET LES NOUVEAUX PROJETS D'AMENAGEMENT	29
A.INTEGRER LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER.....	31
1. INSERER L'HABITAT DANS LE RELIEF ET DANS LE PAYSAGE	31
2. QUALIFIER LES ZONES D'INTTERFACE ENTRE LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ATTENANTS	38
3. ADAPTER LES PROJETS DE DEVELOPPEMENTS DES ENERGIES RENOUVELABLES AUX SENSIBILITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES	38
B.QUALIFIER ET AMELIORER LES ENTREES D'AGGLOMERATION .....	40
1. ENTREES D'AGGLOMERATION : DISPOSITIONS GENERALES	40
2. ENTREES D'AGGLOMERATION : ENSEMBLES DES SEQUENCES NATURELLES, ECONOMIQUES, RESIDENTIELLES	42
3. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES SEQUENCES NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES	45
4. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES SEQUENCES URBAINES	47
5. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES TRAVERSEES DE ZONES D'ACTIVITES (COMMERCIALES, ARTISANALES OU INDUSTRIELLES)	49
C.INSCRIRE LA NATURE COMME UNE COMPOSANTE DE LA VILLE .....	51
3. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL .....	55
A.MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE.....	57
B.PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE.....	60



# AVANT-PROPOS



La Communauté d'Agglomérations du Grand Périgueux bénéficie d'un patrimoine écologique et paysager remarquable, qui dépend d'un juste équilibre entre les espaces agricoles, naturels et anthropiques. Atout du territoire, ce patrimoine reste fragile et menacé et doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du futur PLUi, pour en assurer sa préservation.

En ce sens, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi acte plusieurs objectifs en faveur de la préservation et de la valorisation de la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale du Grand Périgueux, et plus particulièrement dans son 3ème Axe « Maîtriser et intégrer le développement du Grand Périgueux ». Il est notamment question de modérer la consommation en espaces, d'accompagner et de protéger les activités agricoles, de faire de la richesse écologique et paysagère un patrimoine commun à préserver, de protéger la trame verte et bleue, de partager le patrimoine paysager et de valoriser le petit patrimoine local et identitaire du Grand Périgueux.

Afin de traduire ces ambitions dans le volet réglementaire, et en complément du plan de zonage et du règlement, le PLUi propose une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique, dédiée au patrimoine paysager et à la trame verte et bleue, identifiée en phase de diagnostic et qui constitue le support des enjeux écologiques du territoire. Cette OAP thématique pose donc plusieurs prescriptions à prendre en compte ainsi que des recommandations pour renforcer l'intégration de ces patrimoines dans l'aménagement futur du Grand Périgueux.

Il a été choisi de proposer une OAP thématique commune pour le paysage et la trame verte et bleue, au vu des nombreuses prescriptions communes pour leur préservation respective.

L'OAP est structurée par thématique et reprend pour chacune d'elle :

- Les constats : Issus du diagnostic, ils présentent les forces et les faiblesses du territoire au regard de la thématique abordée.
- Les prescriptions : Il s'agit d'orientations, opposables aux tiers dans un lien de compatibilité et non de conformité. Ces orientations visent à préserver et à valoriser le patrimoine paysager et naturel du territoire sur le long terme.
- Les recommandations : Il s'agit également d'orientations, non opposables aux tiers, qui proposent des pistes d'actions et d'objectifs, qui peuvent être mis en œuvre de manière volontaire par les acteurs du territoire pour participer au maintien de leur patrimoine local.
- Une ou des cartographies : elles sont également opposables et localisent les secteurs où s'appliquent certaines prescriptions.



# **1. CONFORTER LES EQUILIBRES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX**



La Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux est constituée d'un réseau écologique formé d'une part, par les vallées et les milieux humides (trame bleue) et d'autre part, par les boisements, les milieux calcicoles et les espaces agricoles (trame verte).

Pour son rôle écologique comme paysager, la trame verte et bleue constitue un outil fondamental de préservation du patrimoine naturel du territoire. Elle participe ainsi à la préservation du grand paysage et au maintien de l'identité rurale qui caractérise la majorité du territoire du Grand Périgueux.

## **A. PRÉSERVER LES VALLÉES ET LEURS COTEAUX, FORMANT L'ARMATURE GÉOGRAPHIQUE DU GRAND PÉRIGUEUX**

### **1. PRÉSERVER LES VALLÉES ET ZONES HUMIDES**

#### **A. RAPPEL DE L'ÉTAT DES LIEUX**

Le territoire dispose d'un réseau hydrographique dense, qui s'organise principalement autour de deux vallées majeures à l'échelle régionale : celle de l'Isle au nord et celle de la Dordogne à l'extrémité sud. Les vallées présentent un intérêt écologique et paysager certain, et constituent de grandes continuités écologiques, notamment pour les poissons migrateurs. Elles concentrent bien souvent plusieurs milieux (zones humides, cordon boisé, prairies) et assurent ainsi plusieurs fonctions environnementales bénéfiques au territoire : régulation des eaux, filtration, maintien des berges, gestion des crues (zone d'expansion), etc.

La préservation des vallées et des milieux qui s'y trouvent est donc un enjeu important pour le PLUi, et d'autant plus que certains fonds de vallées du Grand Périgueux sont touchés par une urbanisation et une artificialisation des sols.

#### **B. PRESCRIPTIONS PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**

- 1. Préserver les lits majeurs des vallées, d'un point de vue paysager et écologique**
- 2. Préserver les ripisylves et les haies existantes appartenant à la trame bleue du territoire et compenser leur destruction**
- 3. Préserver les zones humides effectives**
- 4. Préserver d'un point de vue paysager la confluence des cours d'eau principaux et secondaires**
- 5. Interdire tout dépôt de matériaux et de déchets, notamment dans les lits majeurs des cours d'eau, pour éviter toute pollution de ces derniers et des nappes affleurantes**
- 6. Lorsqu'ils ne sont pas couverts par un PPRi approuvé, une zone non aedificandi de 30 mètres de part et d'autre des cours d'eau permanents (depuis leur axe) est établie. Cette prescription s'applique sur l'ensemble des zones du PLU intercommunal, à l'exception de la zone U.**

7. **Au sein des secteurs couverts par une OAP sectorielle, un recul des constructions sera réalisé par rapport aux axes d'écoulement et talwegs (zone de non aedificandi).**
8. **Au sein des secteurs couverts par une OAP sectorielle, les projets de constructions et les opérations devront intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont intercepté. Inversement, il est impératif d'intégrer dans les opérations la nécessité de protéger les zones construites en contrebas des ruissellements en provenance des secteurs d'OAP sectorielles qui seront aménagés, afin de ne pas augmenter le risque pour les habitations situées sur les fonds inférieurs.**

### **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

#### **Pour les prescriptions 1, 2 et 3 :**

Afin de préserver les cours d'eau, le PLUi a appliqué un zonage Np voire Ap le long de ces derniers, dont l'emprise a été dimensionnée sur la base des réservoirs de biodiversité de la trame bleue (sous-trame aquatique et humide).

De plus, les réservoirs de la sous-trame « Milieux humides », en dehors des vallées, et d'une surface de plus d'un hectare, ont également été préservés via un zonage Np ou Ap.

Pour rappel, le zonage Np assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc leur préservation face à l'urbanisation. Des règles complémentaires ont été édictées pour ce zonage Np afin de préserver les ripisylves et les haies qui y sont localisées et de rendre obligatoire leur compensation.

- En zone Ap et Np, ne sont autorisées que les installations nécessaires au fonctionnement des services publics à condition de ne pas porter atteinte aux caractéristiques paysagères et écologiques du site et à la qualité des eaux.
- En zone Np et Ap, la ripisylve doit être conservée. Seules les opérations d'entretien notamment liées à des modalités de gestion d'intérêt public sont autorisées.

A noter que pour faciliter et garantir les modalités de gestions des constructions existantes, celles-ci ont été reclassées en zone A ou N, pour leur permettre d'évoluer (extensions, annexes,...

Les espaces relais de la sous-trame aquatique et humide ont quant à eux été classés soit en Np/Ap, soit en N.

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des zones humides sur le terrain sur la base du critère flore et habitats. Lorsqu'une zone humide a été identifiée, elle a systématiquement été évitée et/ou préservée dans le cadre de l'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation concernée.

Pour rappel, le drainage, le remblaiement et le déblaiement des zones humides identifiées sont interdits, sauf en cas de mesures compensatoires, dans le respect des prescriptions du SDAGE. Toute zone humide impactée doit ainsi être compensée à 150 %.

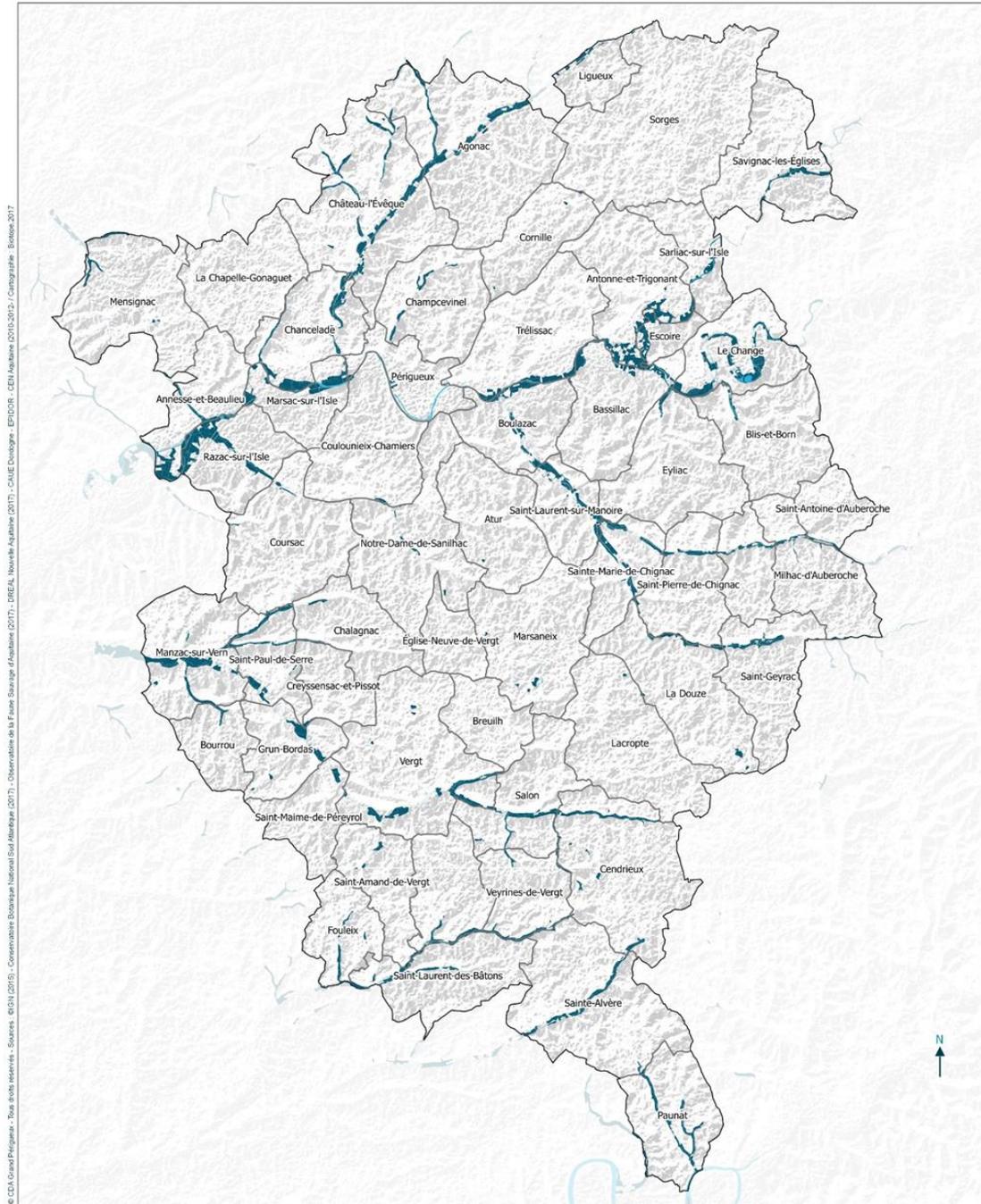
**Pour la prescription 5 :** Le PLUi interdit strictement tout dépôt de matériaux et de déchets sur le territoire du Grand Périgueux en dehors des infrastructures et équipements prévus à cet effet. Cette prescription est inscrite au sein du règlement du PLUi et s'applique pour tous les types de zones (U, A et N).

#### **Pour la prescription 6 :**

Les OAP sectorielles identifient des espaces préservés non bâtis dans les secteurs concernés. Cette prescription est également appliquée au plan de zonage par l'identification des zones Ap et Np.

Pour les prescriptions 7 et 8 :

Les OAP sectorielles prescrivent la réalisation des aménagements nécessaires dans les secteurs concernés.



© CC-BY-ND/Le Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : © INU (2015) - Conventione Biologique Nationale Sud-Méridional (2011) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Auvergne (2011) - DREAL Nouvelle-Aquitaine (2017) - CAIE Dordogne - EPICOR - CEN Aquitaine (2010-2012) - Cartographie - Octobre 2017



■ Réservoirs de biodiversité  
■ Espaces relais

Sous-trame aquatique et humide protégée par le PLUi

Elaboration du PLU intercommunal



## **D. RECOMMANDATIONS**

### **1. Réaliser un inventaire des zones humides en amont de tout projet d'aménagement**

Les inventaires des zones humides (EPIDOR, CEN) ne sont pas exhaustifs sur le territoire : le même constat peut donc être fait sur la sous-trame des milieux humides, qui découle de ces inventaires.

Il s'agira donc d'attacher une attention particulière à la recherche et à la préservation des zones humides dans tous les projets d'aménagement du territoire, notamment au sein du continuum humide mais également au-delà de ce continuum.

Pour rappel, le drainage, le remblaiement et le déblaiement des zones humides identifiées sont interdits, sauf en cas de mesures compensatoires, dans le respect des prescriptions du SDAGE Adour Garonne. Les zones 1AU ayant déjà bénéficié d'expertises, cela s'appliquera aux zones 2AU et à certains projets en zone U.

### **2. Maintenir des bandes enherbées non traitées**

Dans le cas de l'absence de ripisylve, le maintien des bandes enherbées autour du cours d'eau a un effet bénéfique sur la qualité de l'eau (en limitant les transferts de phytosanitaires), l'érosion du sol et sur la protection de la faune.

Pour une action optimale sur la qualité de l'eau, la largeur recommandée de la bande enherbée est de 10 mètres. La réglementation prévoit la mise en place obligatoire d'une bande minimale de 5 mètres autour des cours d'eau non traitée pour les parcelles cultivées attenantes à un cours d'eau.

### **3. Exclure l'usage de produits chimiques à proximité des cours d'eau et des zones humides**

A proximité des cours d'eau, il est recommandé d'exclure le désherbage chimique et l'excès d'intrants chimiques, qui peuvent être transférés dans le cours d'eau et impacter la qualité des eaux.

La même recommandation s'applique aux zones humides, afin d'éviter toute pollution des eaux superficielles et souterraines (dans le cas de zones humides communicantes avec des nappes).

### **4. Mettre en place une gestion des espèces invasives**

Il s'agit de bien distinguer les espèces exotiques et les espèces invasives, les premières étant des espèces non locales introduites par l'homme tandis que les deuxièmes sont à la fois des espèces non locales introduites mais surtout des espèces à caractère proliférant. On estime ainsi que sur 1000 espèces exotiques, 1 devient invasive. Les espèces invasives peuvent avoir des impacts sur la santé publique comme l'ambrosie à feuilles d'armoise (allergies par le pollen et contact avec la peau) ou occasionner des nuisances écologiques en perturbant les milieux ou en concurrençant la flore et la faune locales. Elles peuvent aussi interférer avec les usages agricoles, pastoraux, touristiques et modifier le paysage.

La question des espèces invasives se pose toute particulièrement pour le réseau hydrographique, car ce dernier constitue un corridor facilitant la dispersion de ces espèces. Les cours d'eau sont également vulnérables à des modifications des conditions des milieux aquatiques.

Dans ce contexte, il est recommandé d'identifier les zones problématiques, où la présence d'espèce invasives est conséquente et dommageable d'un point de vue environnemental.

Les zones ainsi détectées pourront alors faire l'objet d'actions de gestion adaptées.

### **5. Mettre en place une gestion durable des milieux attenants aux cours d'eau et de la ripisylve**

Il est recommandé de favoriser un désherbage mécanique et une fauche extensive des prairies et des bandes enherbées à proximité des cours d'eau, durant les périodes les moins impactantes pour les espèces (soit en fin d'été).

Il est également encouragé de mettre en place des abreuvoirs afin d'éviter que les animaux d'élevage ne viennent s'hydrater dans les cours d'eau.

La ripisylve peut être laissée au « naturel » : les zones peu stables peuvent faire l'objet d'élagage sur les arbres menaçants de tomber dans le cours d'eau. Les embâcles les plus importantes, gênant l'écoulement de l'eau, peuvent être enlevées. Il est à contrario recommandé de maintenir les embâcles servants de refuge à la faune.

## **6. Mettre en place une gestion durable des zones humides**

Il est recommandé de favoriser un désherbage mécanique et une fauche extensive des prairies humides, durant les périodes les moins impactantes pour les espèces (soit en fin d'été).

Sur les prairies pâturées, il est recommandé d'éviter le surpâturage et de mettre en place des abreuvoirs afin d'éviter que les animaux d'élevage ne viennent s'hydrater dans les cours d'eau.

Sur les mares et les plans d'eau, l'entretien de la végétalisation (pour permettre un ensoleillement minimum et une diversité en espèces) et la limitation de l'envasement (pour éviter son comblement progressif) sont recommandés, durant les périodes les plus propices (entre septembre et décembre). Ces deux phénomènes vont de pair, l'envasement permettant une avancée de la végétation. Sans entretien, une mare se comble en quelques dizaines d'années. Il est également recommandé de favoriser des berges en pente douce dans les mares pour permettre un accès facilité aux amphibiens.

## **7. Assurer la bonne gestion des eaux pluviales**

Au sein des secteurs couverts par une OAP sectorielle, pour les secteurs supportant un fossé, une zone non constructible le long des fossés s'étendra sur la zone dont l'altitude sera inférieure à celle du sommet du fossé (berge) augmentée de 0,50 m à 1 m selon les secteurs d'OAP. Cette cote n'est qu'indicative.

Lorsque les constructions seront construites sur une plateforme en déblai remblai, la gestion des ruissellements en provenance du talus amont limitera le risque de ruissellement vers les constructions concernées et les constructions riveraines existantes ou à venir, la stabilité du talus vis-à-vis des infiltrations et de l'érosion sera vérifiée. Le risque d'inondation d'éventuel sous-sol sera également être pris en compte.

Compte tenu des pentes sur certains secteurs d'OAP sectorielles, il est recommandé que les constructions intègrent une cote plancher des habitations de +0,10 m au-dessus du sol en place ou reconstitué afin de prévenir des ruissellements mal maîtrisés sur de fortes pentes.

Les eaux pluviales devront être stockées pour rétention avant rejet régulé (débit de fuite) au point bas. Le rejet des ouvrages de rétention devra préférentiellement se faire par infiltration si les caractéristiques du sol sont compatibles. Selon la nature du sol, une part des eaux de pluie pourront être infiltrées.

Le rejet du débit de fuite de l'ouvrage de régulation pourra également se faire soit vers le réseau EP communal soit vers les ruisseaux ou les fossés, avec, le plus souvent, passage dans les zones privées, urbanisées ou à urbaniser, naturelles ou agricoles non comprises dans les OAP. La continuité et les capacités des exutoires seront vérifiées par l'aménageur jusqu'à l'exutoire final (cours d'eau).

## **8. Assurer la bonne gestion des eaux pluviales à la parcelle**

La gestion des eaux pluviales (EP) doit être privilégiée à la parcelle afin de limiter la taille des ouvrages de rétention collectifs.

Dans le cas d'une faisabilité négative, si la gestion à la parcelle des EP est maintenue, il est préconisé le raccordement des ouvrages de rétention au dispositif de gestion des EP des espaces communs. Les réseaux communs devront être dimensionnés en conséquence.

L'infiltration à la parcelle est notamment possible si les parcelles sont localisées sur des sols calcaires. Ces calcaires, peuvent être karstiques. Dans ce cas, il est recommandé de vérifier la profondeur et la nature karstique ou non des calcaires sous-jacents. Cela est également recommandé au droit des constructions afin de vérifier le risque d'effondrement de terrain.

Comme pour les ouvrages collectifs, compte tenu des pentes fortes ou de la présence de talus abrupts sur certains secteurs d'OAP, si les ouvrages de rétention sont non étanches, il conviendra de veiller à ce qu'ils ne provoquent pas, par infiltration, de résurgences à la surface du terrain naturel et dans d'éventuel sous-sol.

## 2. PRESERVER LES COTEAUX D'UN POINT DE VUE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL

### A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX

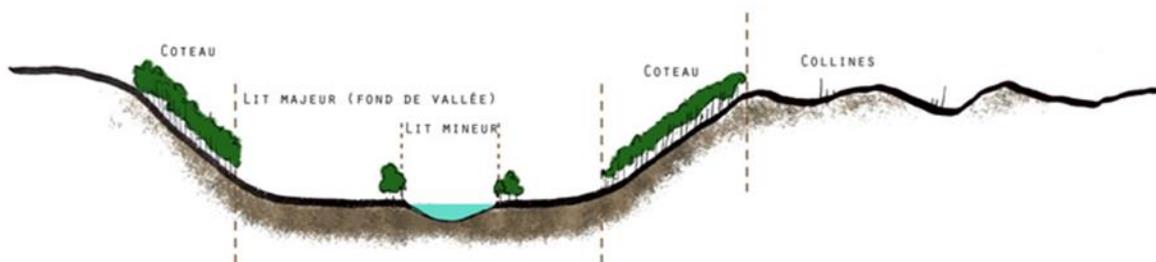
Encadrant les vallées principales et secondaires, les coteaux sont des secteurs géographiques d'importance dans la trame paysagère du territoire. Recherchés pour les vues qu'ils proposent, les coteaux sont relativement mités par une urbanisation diffuse de pavillons résidentiels. Ce phénomène est d'autant plus flagrant aux abords de la ville centre : Périgueux.

En particulier, les coteaux boisés bordant la vallée de l'Isle de part et d'autre de la ville, servent d'écrin à la zone urbaine agglomérée, et proposent des horizons verts.

Définition du terme coteaux :

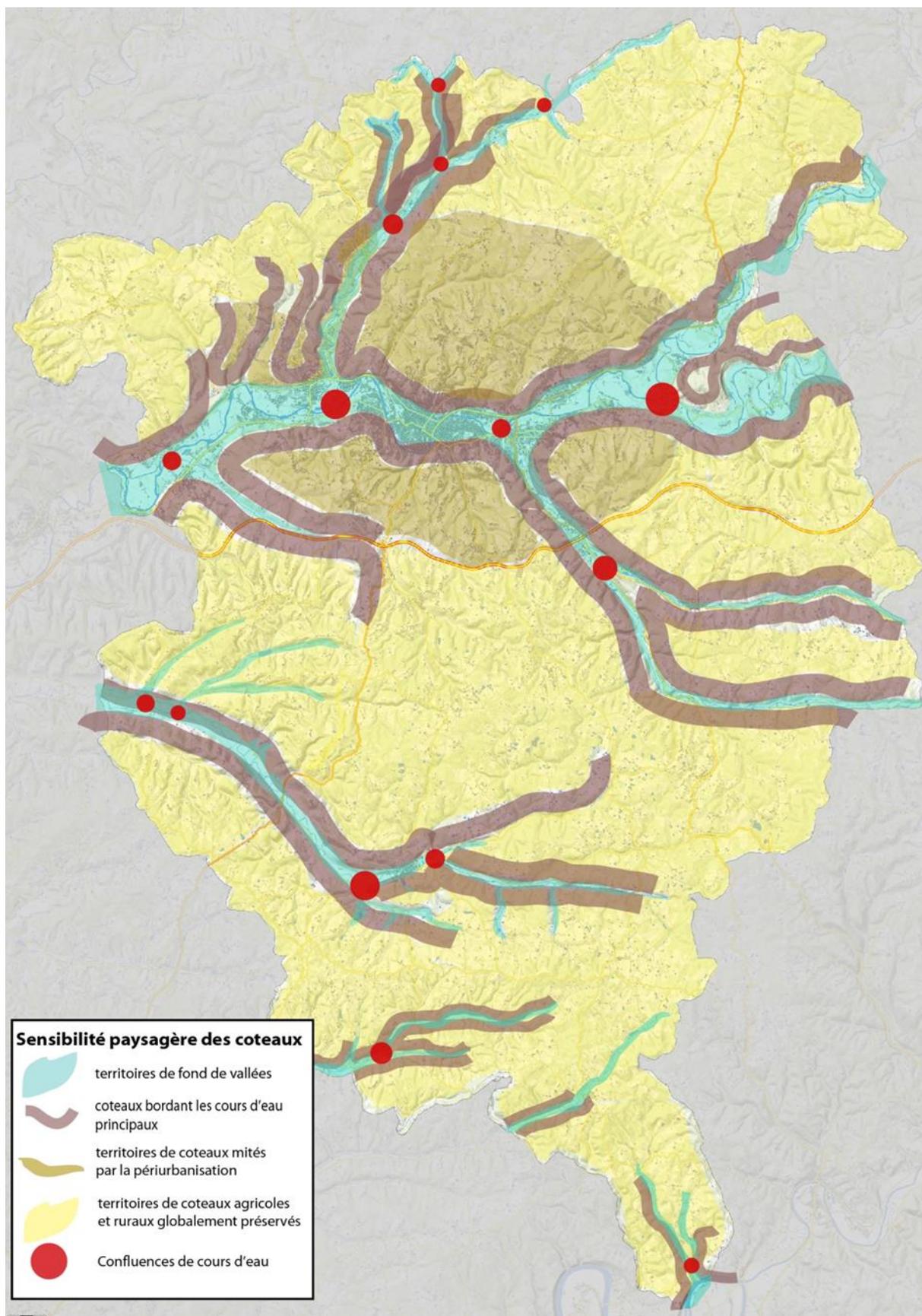
- Versant d'une colline, d'un plateau ;
- Petite colline ;
- Pente d'une colline occupée par un boisement ;
- Un coteau est un espace en pente situé généralement sur les flancs d'une petite colline ou en rebord d'un plateau.

*Schéma d'une vallée type et précision sur les termes utilisés*



Au-delà de leur intérêt paysager, les coteaux jouent également un rôle important dans la préservation des milieux naturels car ils abritent des pelouses calcicoles, milieux relictuels en mélange avec des boisements. Si certaines pelouses ne nécessitent pas d'entretien, la plupart sont dépendantes de l'intervention humaine pour éviter un enrichissement et une évolution naturelle vers le stade forestier. La singularité de ces milieux en fait des niches écologiques favorables à l'expression d'espèces rares, adaptées à ces conditions extrêmes.

L'autre intérêt est d'ordre plus technique puisque le maintien des boisements sur les pentes évite l'érosion des sols, les glissements de terrain et limite les ruissellements.



Cartographie des vallées majeures présentant des enjeux « Vallées » et « Coteaux » sur le territoire du Grand Périgueux

## **B. PRESCRIPTIONS**

- 1. Préserver d'un point de vue paysager, les coteaux bordant les vallées, notamment face au phénomène de mitage par l'urbanisation**
- 2. Préserver les pelouses sèches, milieux caractéristiques des coteaux du Grand Périgueux**

## **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

### **Pour la prescription 1 :**

Dans le cas où le zonage du secteur est classé en Naturel (N), le zonage d'un élément paysager repéré ou d'un point de vue sera conservé en N – naturel.

Dans le cas où le zonage du secteur est Agricole (A), un sous-zonage Ap – agricole protégé - est utilisé. Enfin, dans le cas de sites particuliers cumulant des intérêts paysagers et environnementaux l'article L151-19 est utilisé avec des prescriptions sur le volet paysager et la disposition des bâtiments.

### **Pour la prescription 2 :**

Les pelouses sèches d'intérêt communautaire, présentant un bon état de conservation (33 sites soit environ 76 hectares), ainsi que les sites de milieux calcicoles gérés par le conservatoire des espaces naturels (CEN) (31 sites soit environ 542 ha dont un site de 455 ha) ont été classés en « Np » ou « Ap », afin d'assurer leur maintien.

Les autres réservoirs de biodiversité de pelouses sèches seront quant à eux classés en N ou A, de même que les espaces relais de cette sous-trame.

Le zonage Np ou Ap assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc la préservation des pelouses sèches face à l'urbanisation. Le règlement n'est pas défavorable à l'entretien et la gestion des pelouses sèches : toute gestion favorable au maintien des pelouses sèches et de leur biodiversité (y compris abattage d'arbres, de buisson, etc.) est autorisée.

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux calcicoles sur le terrain. Lorsqu'une mosaïque de milieux calcicoles a été identifiée, les impacts sur cette dernière ont été systématiquement évités ou réduits. Les milieux présentant un intérêt environnemental fort ont pour la plupart été classés en espaces verts inconstructibles. Certaines zones ouvertes à l'urbanisation ont été retirées sur ce critère puis classées en zones A ou N, voire en secteurs Ap ou Np.

## **D. RECOMMANDATIONS**

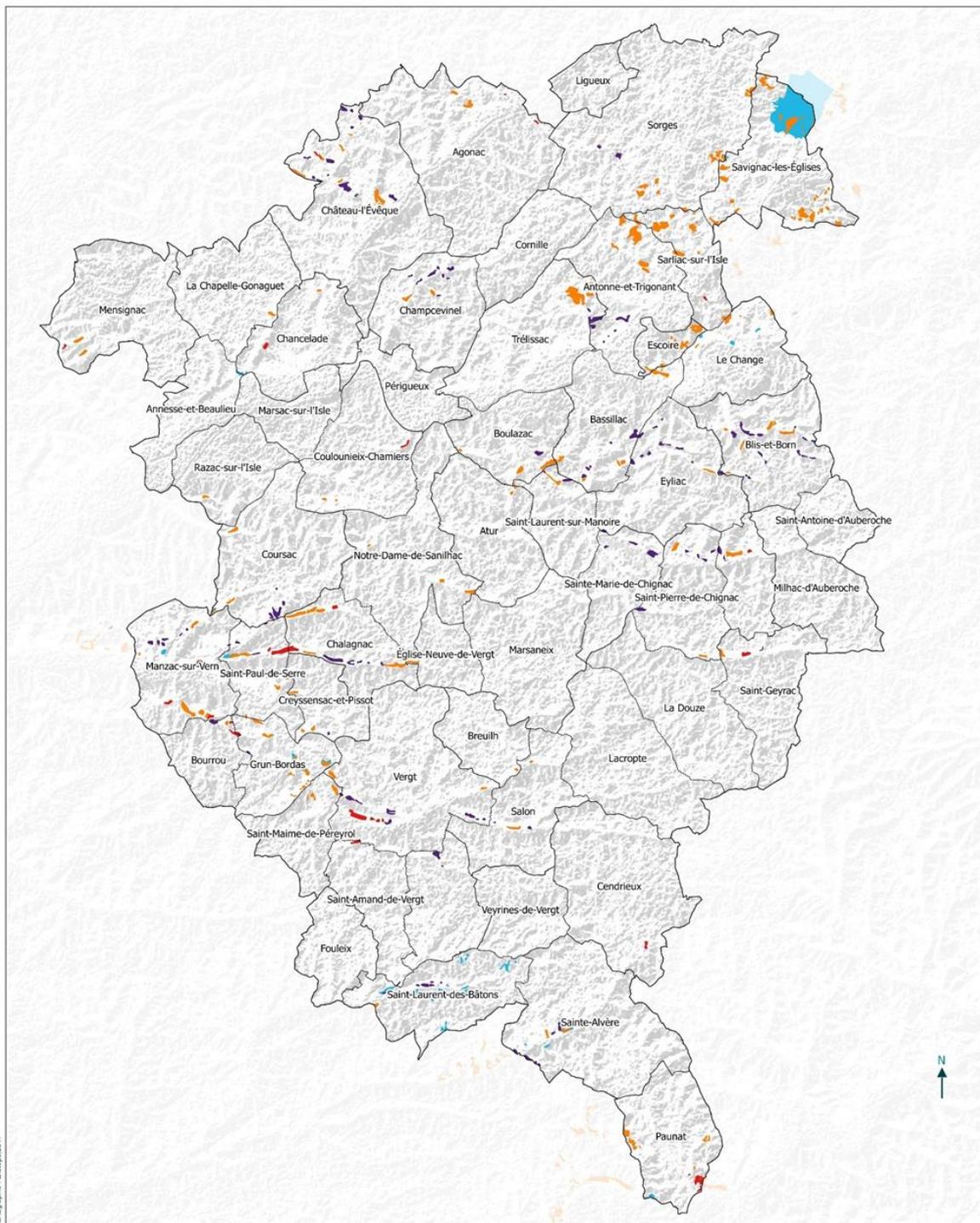
### **1. Mettre en place une gestion durable des pelouses**

Le maintien des pelouses repose sur un entretien durable, qui permet de maintenir ces milieux ouverts : fauche tardive, pâturage extensif...

Il s'agira également de proscrire l'enrichissement du sol en éléments nutritifs, qui pourrait entraîner une évolution du milieu vers la prairie ou la lande. Le piétinement et le remaniement de substrat (remblaiement, travaux d'aménagement) sont également à éviter. Il est enfin déconseillé de réaliser des plantations sur les sites de pelouses.

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

© CDU Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©IGN (2015) - Conservatoire Botanique National Sud-Méditerranéen (2017) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (2017) - CREAL, Nouvelles Aquitaines (2017) - CAUE Dordogne - EPICOR - CEN Aquitaine (2010-2012) - Cartographie Biotope 2017



- Pelouses sèches d'intérêt communautaire (en bon état de conservation)
- Autres réservoirs de pelouses sèches
- Espaces réla
- Sites du CEN Pelouses sèches

## Milieux de pelouses sèches protégés par le PLUI

Elaboration du PLU intercommunal



## **B. MAINTENIR LES TRAMES BOISEES ET AGRICOLES, DOMINANT L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE**

### **1. CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET BOCAGERS, AINSI QUE LES ACTIVITES AGRICOLES QUI LES ENTRETIENNENT**

#### **A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX**

Les espaces agricoles peuvent accueillir une biodiversité riche et variée et participent pleinement à la diversité et à la qualité paysagère du territoire. Les haies et plus globalement les systèmes bocagers (formés par les prairies, les cultures, les haies, les zones humides, les bosquets, etc.) constituent l'un des milieux agricoles les plus intéressants pour la biodiversité et constituent bien souvent un motif paysager identitaire.

#### **B. PRESCRIPTIONS**

- 1. Préserver le bocage et les infrastructures écologiques qui le composent**
- 2. Identifier la vocation du sol (agricole ou naturelle) et adapter le zonage au plus près des réalités de terrain et éventuels projets agricoles**

#### **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

##### **Pour la prescription 1 :**

Les réservoirs de biodiversité appartenant à la sous-trame des milieux prairiaux et à la multi-trame bocagère ont été classés en Ap dans le zonage du PLUi, afin d'assurer sa protection.

Les espaces relais bocagers ont, de la même façon, été mis en Ap.

Les zonages Np et Ap assure l'inconstructibilité des parcelles couvertes et assure donc leur préservation face à l'urbanisation. Des règles complémentaires ont été édictées pour ces deux zonages afin de préserver les haies, les arbres isolés et les mares qui y sont localisés :

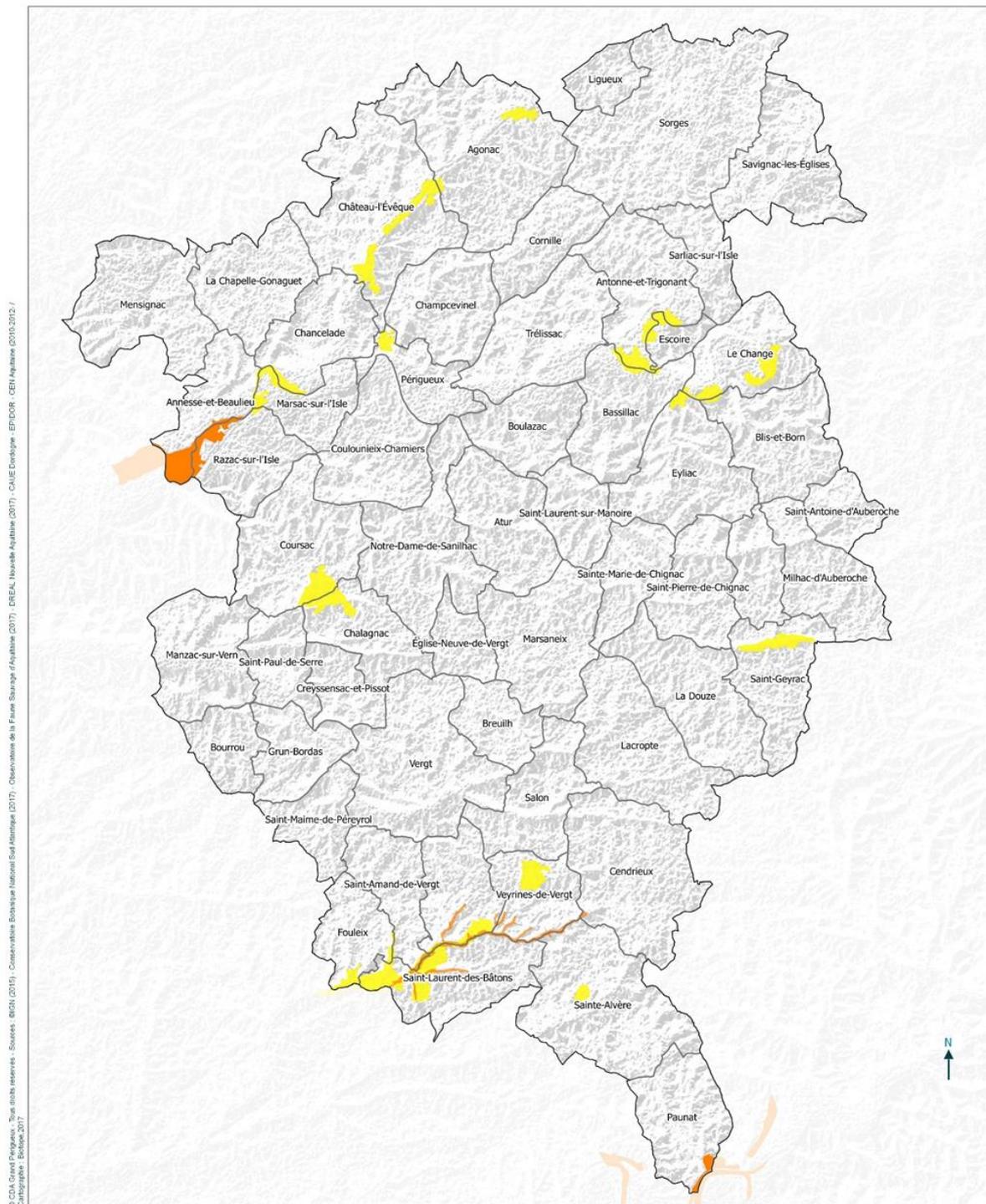
- Pour les haies : Tout arrachage devra être compensé par la création d'une autre haie, sur un linéaire équivalent, de préférence connectée à une autre haie, afin de maintenir la fonctionnalité écologique du réseau bocager. Dans les zones de pentes, la création d'une haie dans le cadre d'une compensation devra favoriser une orientation perpendiculaire à la pente, afin de limiter l'érosion et la perte de sols.
- Pour les arbres isolés : La destruction d'un arbre isolé devra être compensé par la replantation d'un arbre au sein du réservoir ou de l'espace relai impacté.
- Pour les mares : La destruction d'une mare devra également être compensée par la recréation d'une mare au sein du réservoir et de l'espace relai impacté.

Concernant les corridors écologiques des milieux ouverts et semi-ouverts, ils ont globalement été classés en N ou A et très ponctuellement en AU voire U (jardins notamment).

##### **Pour la prescription 2 :**

Comme le stipule le code de l'urbanisme, la destination des sols agricoles est strictement identifiée par un zonage A, et la destination naturelle est identifiée par un zonage N ou Ne si la collectivité a un projet d'intérêt collectif.

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux



© CDA Grand Périgueux - Rue des Réservés - Souvès - 0201 (2015) - Conservatoire Botanique National Sud-Montagne (2017) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (2017) - CDEAU Nouvelle-Aquitaine (2017) - CAUE Dordogne - EPICOR - CEV Aquitaine (2010/2012) / Cartographie - Biotopie 2017



■ Réservoirs de biodiversité  
■ Espaces relais

### Milieux prairiaux et bocagers préservés par le PLU

Elaboration du PLU Intercommunal



## **D. RECOMMANDATIONS**

### **1. Mettre en place une gestion durable du bocage**

Il est recommandé de favoriser un désherbage mécanique et une fauche extensive des prairies, durant les périodes les moins impactantes pour les espèces (soit en fin d'été).

Un entretien des haies tous les 2 à 3 ans est à privilégier, avec des outils de type lamier et en dehors des périodes de reproduction des espèces inféodées à ces milieux (de préférence entre octobre et janvier), pour permettre aux arbres de fructifier.

Certaines haies sont composées de vieux arbres, présentant des cavités, qui sont particulièrement favorables aux insectes saproxylophages mais aussi à certaines espèces d'oiseaux, de chauves-souris... Il est donc fortement recommandé de préserver ces vieux arbres.

### **2. Renforcer la fonctionnalité des haies**

Une haie est fonctionnelle lorsque les trois strates arborées, arbustives et herbacées sont maintenues. Il peut donc être envisagé la restauration de la fonctionnalité de certaines haies mono-strates et monospécifiques, en les faisant évoluer vers des haies multi-strates et plurispécifiques.

### **3. Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires pour la gestion des prairies bocagères**

Il est recommandé de réduire voire d'exclure le désherbage chimique et l'excès d'intrants chimiques dans la gestion des prairies bocagères, notamment à proximité des haies, afin de réduire les impacts sur la faune et la flore.

## **2. MAINTENIR LA TRAME BOISEE PERIGOURDINE**

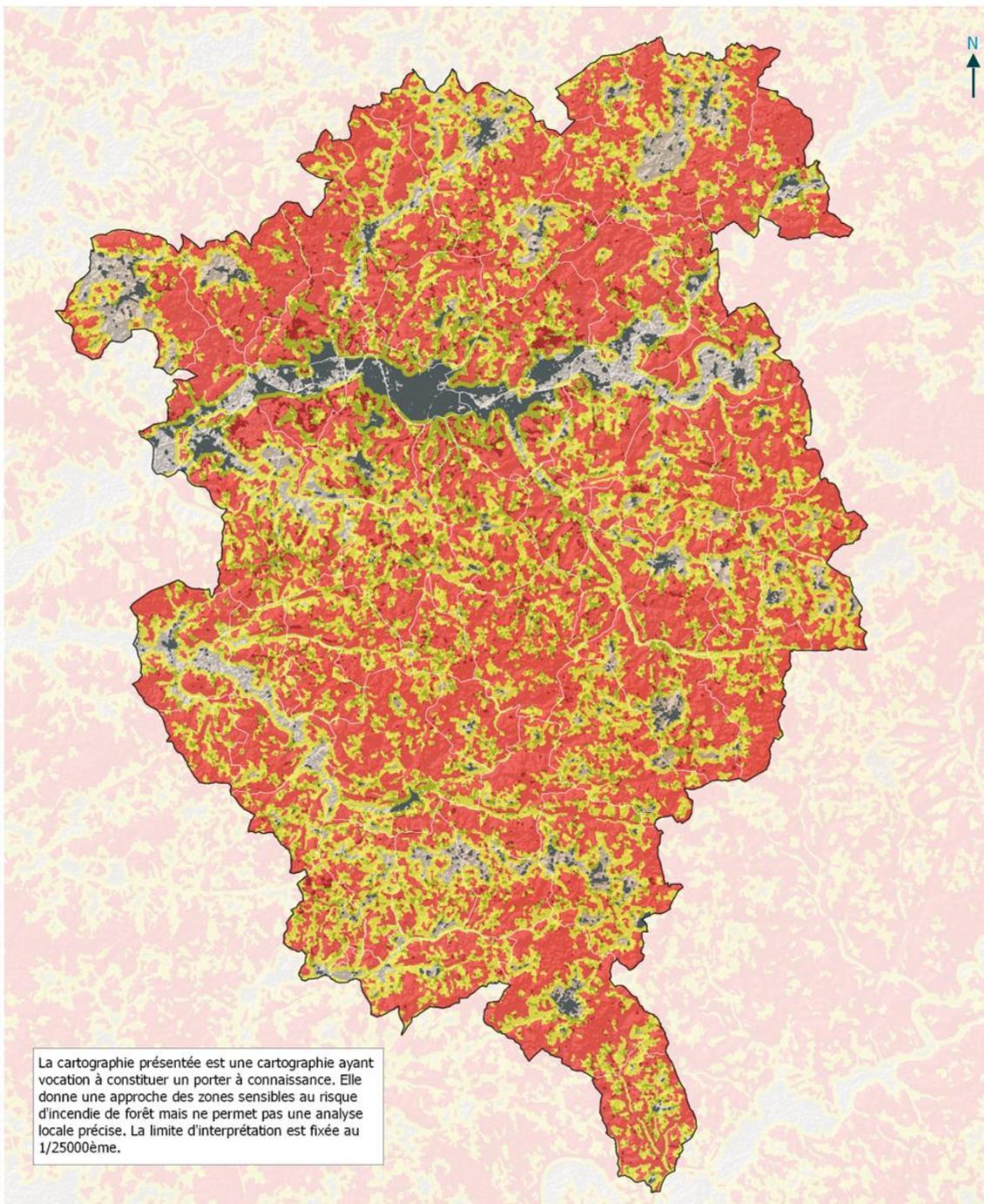
### **A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX**

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par des espaces boisés dominants au niveau de l'occupation du sol, avec un taux de boisement proche de 50%. La forêt est diversifiée et présente des essences variées, avec une dominance des feuillus. Les boisements matures sont particulièrement favorables à l'accueil d'insectes saproxylophages et à certaines espèces de chauves-souris.

Du fait de cette occupation des sols fortement boisée, le territoire est soumis à un risque feu de forêt important. Néanmoins, aucun atlas, ou plan de prévention du risque n'existe à ce jour. Aucune obligation réglementaire par rapport au risque feu de forêt ne s'applique donc sur le territoire. Le SDIS 24 a cependant émis une note indiquant des préconisations générales.

Rappel des préconisations « feu de forêt » sur l'ensemble du territoire :

- Zone rouge : débroussaillage sur 50m de part et d'autre de la lisière boisée + espace tampon non planté et circulaire pour le passage des véhicules du SDIS (largeur 4m, sans cul de sac, donc avec bouclage)
- Zone jaune : débroussaillage sur 50m de part et d'autre de la lisière boisée (aussi bien côté zone urbaine, que zone boisée naturelle).



© CDA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : ©DDT Dordogne / SETAF (2011), IGN (2015) - Cartographie - Biotope, 2017



**Les zones sensibles au risque d'incendie de forêt**

Elaboration du PLU intercommunal

**Zones sensibles**

- Bois, forêt, landes, garrigues plantations ou reboisements
- Zone périphérique de 200 m (zone tampon)

**Autres**

- Tâche urbaine



## **B. PRESCRIPTIONS**

### **1. Préserver la trame boisée du territoire**

### **2. Intégrer le risque de feu de forêt dans l'aménagement du territoire**

« Lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : les aménagements ne devront pas aggraver significativement le risque et devront intégrer la prévention (notamment l'obligation légale de débroussaillage, la présence d'accès et de ressource en eau pour les secours). »

## **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondRE**

Pour rappel, les différents outils du code de l'urbanisme permettant de protéger les boisements sont les suivants :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC),
- L'article L.151-19 et L.151-23,
- Le zonage N (et N indicé),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

### **Pour la prescription 1 :**

Dans le cas des réservoirs de la sous-trame « forêts de feuillus et mixtes », couverts par un site Natura 2000 ou par des ZNIEFF de type I ou II, les couverts forestiers ont été classés en « Np » au sein du zonage du PLUI.

Dans le cas de boisements en pentes, les couverts forestiers bénéficient également d'un zonage « Np ».

Dans le cas de boisement à fort intérêt paysager, les couverts forestiers bénéficient d'un zonage « Np », (exemple boisements face à la ville de Périgueux à Boulazac, etc.).

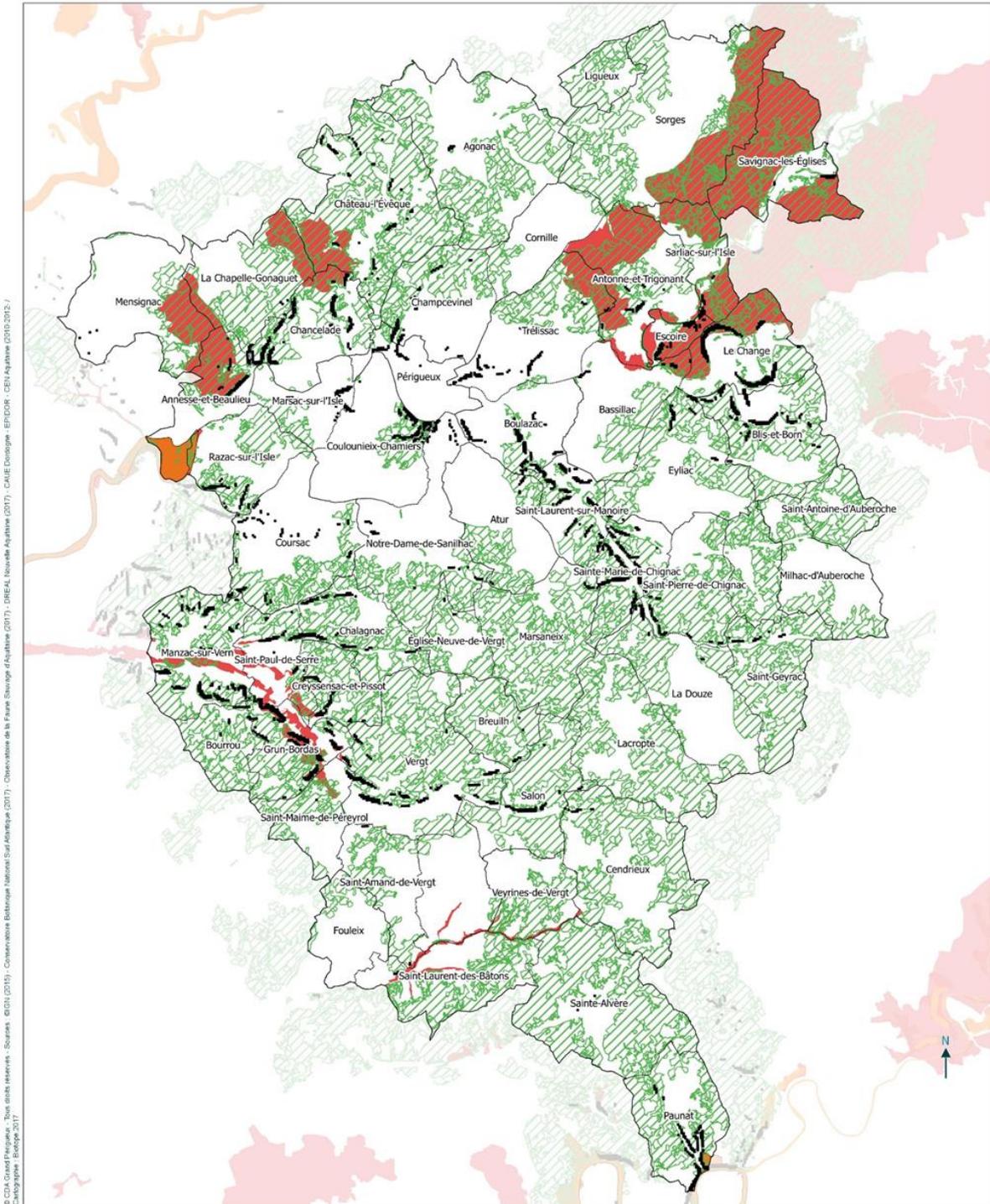
Pour les autres réservoirs de biodiversité, les couverts forestiers bénéficient d'un zonage N, ou A selon la destination des sols et sous réserve de la présence de zones U, 1AU et 2AU.

Pour les espaces relais de la sous-trame boisée, ils ont été classés préférentiellement en N et plus à la marge en A. Une petite partie de ces espaces relais a également été classée en AU voir en U (noyau urbain au sein d'ensemble boisés).

Pour les corridors écologiques boisés, ils sont pour la plupart associés à un zonage N, voire A (haies bocagères).

Enfin, l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ont fait l'objet d'un inventaire des milieux boisés. Lorsqu'un milieu boisé d'intérêt a été décelé sur une zone ouverte à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction ont été mis en œuvre (mise en place d'un espace vert, préservation de corridors boisés, etc.) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. Dans certains cas, cela a même entraîné le choix de ne pas y maintenir le projet de développement de l'urbanisation.

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux



© CDU Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2015) - Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (2017) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (2017) - DREAL Nouvelle-Aquitaine (2017) - CAUE Dordogne - EPICOR - CEV Aquitaine (2010/2012) / Cartographie - Europe 2017



- Réservoirs de biodiversité
- Zone à forte pente
- Sites Natura 2000
- ZNIEFF

## Forêts feuillus et mixte

Elaboration du PLU intercommunal



**Pour la prescription 2 :**

L'intégration du risque « feu de forêt » est appliqué dans toutes les zones du PLUi où il y a un risque. Les OAP sectorielles font l'objet de prescriptions graphiques pour indiquer un principe de passage et d'accès à ces zones de contact.

Les préconisations du SDIS 24 ont été appliquées au dessin des OAP sectorielles pour les nouvelles zones à urbaniser : espace tampon non planté et circulaire pour le passage des véhicules du SDIS (largeur 4 mètres minimum, sans cul de sac, donc avec bouclage)



- Périimètre de l'OAP
- Bâti lourd
- Bâti léger
- Parcellaire
- Cours d'eau
- Limite communale
- Forêt (Occupation du sol IGN)
- Zone tampon 200 mètres

Traduction à l'échelle communale  
Exemple de Château L'Evêque

Type de schéma d'urbanisme préconisé pour la défense incendie



Prise en compte du risque feu de forêt à l'échelle d'un quartier d'une commune : Château L'Evêque

**D. RECOMMANDATIONS**

**1. Respecter les règles de débroussaillage**

Les règles de débroussaillage seront respectées de part et d'autre des lisières urbaines, aussi bien côté urbain, que du côté boisé ou naturel.

**2. Mettre en place une gestion durable des boisements**

Une gestion durable et raisonnée des coupes et un entretien régulier et équilibré peuvent permettre de concilier la production forestière et le maintien de la biodiversité. A titre d'exemple, les coupes, abattages, entretien doivent être réalisés hors des périodes de nidification de l'avifaune, soit entre les mois de novembre et mars. Le maintien de bois morts permet d'accueillir davantage de biodiversité notamment la présence d'insectes saproxylophages.

### **3. Viser une lisière forestière fonctionnelle**

Les lisières boisées constituent des interfaces et donc une zone de refuge et de corridors pour des espèces à la fois de milieux fermés et ouverts. La lisière forestière est idéalement et successivement constituée d'un ourlet herbeux, d'une strate arbustive et d'une strate arborée.

### **4. Maintenir les connexions bocagères entre les boisements**

Les connexions entre espaces boisés via des haies sont un gage de viabilité à long terme des populations en place. Il est donc recommandé de préserver les haies entre les boisements, notamment au niveau des corridors écologiques boisés.



## **2. QUALIFIER LES ESPACES URBAINS ET LES NOUVEAUX PROJETS D'AMENAGEMENT**



En termes de perception paysagère, le territoire majoritairement rural du Grand Périgueux présente des enjeux de préservation forts. Si la majorité des communes rurales ne connaissent pas d'évolutions rapides, les communes plus urbaines situées autour de Périgueux sont soumises à une pression foncière plus visible, préjudiciable à la mise en valeur et à la mise en scène des entrées de ville.

## A. INTEGRER LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

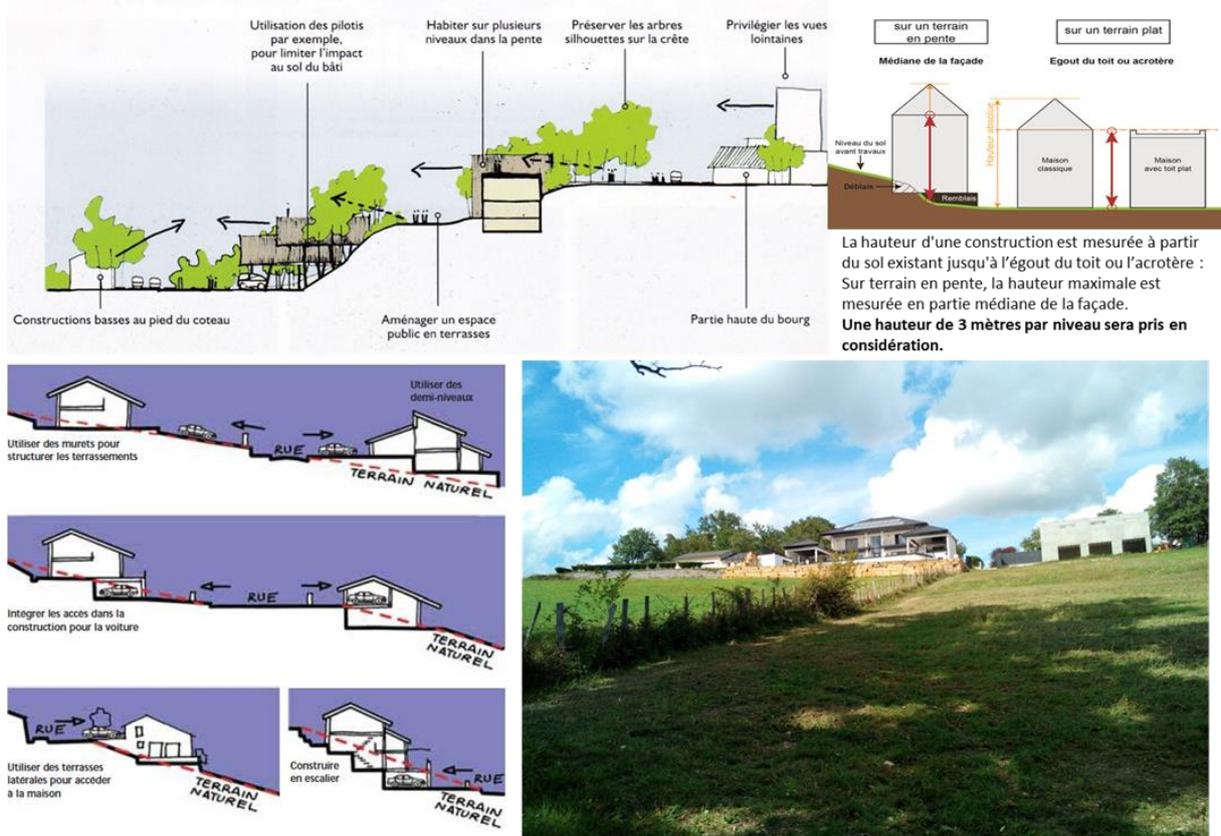
### 1. INSERER L'HABITAT DANS LE RELIEF ET DANS LE PAYSAGE

#### A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX

Une meilleure insertion des bâtiments est à rechercher pour limiter l'impact des nouvelles constructions, et améliorer l'intégration des existants lors d'autorisation d'urbanisme. En matière de paysage, les notions de volumétrie des constructions, d'implantation, de couleurs et matériaux, sont bien sur essentielles.

Mais c'est surtout au niveau de l'adaptation au terrain et des clôtures des propriétés que des perceptions paysagères particulières peuvent avoir un effet sensible dans la lecture du paysage.

#### Focus sur l'insertion de l'habitat dans le relief et dans le paysage



## **B. PRESCRIPTIONS**

### **1. Adapter des constructions au terrain**

Une recherche d'intégration du bâti à la pente sera systématiquement menée afin de minimiser les terrassements, et notamment les ouvrages de soutènements (enrochements, bâches anti végétaux...), très impactant pour le paysage. Les constructions devront être adaptées au relief du terrain d'accueil, et engendrer des terrassements limités. Dans certaines zones règlementées du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les enrochements sont même interdits.

Les surfaces minéralisées et l'artificialisation des sols seront au maximum évitées, et un drainage naturel des eaux devra être recherché.

### **2. Gérer les lisières urbaines dans le grand paysage**

Il s'agit dans cette prescription d'intégrer des espaces tampon « verts », traités d'un point de vue paysager, pour qualifier la transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels.

Cette prescription s'applique aux zones 1AU, et correspondent aux prescriptions écrites et graphiques des OAP sectorielles.

Lors de l'aménagement d'un projet en lisière urbaine, un volet paysager s'emploiera à créer des franges entre espaces bâtis et non bâtis, et traiter de manière qualitative les espaces de transition en valorisant les éléments paysagers existants :

- Les limites de l'urbanisation des zones urbaines doivent être franches entre espace urbain et espace rural, en s'appuyant en priorité sur des éléments visuels existants (cours d'eau, haies, talus, chemins, fossés, infrastructures...).
- Dans le cas où aucun élément paysager n'est préexistant, une lisière plantée devra être créée dans le cadre des projets d'aménagement.

### **3. Gérer les lisières**

De même, les lisières entre les espaces urbains, agricoles et naturels, qu'ils soient en zone U ou 1AU bénéficient d'un traitement paysager explicité par le pétitionnaire, et adapté au contexte local (flore, relief, perceptions proches et lointaines...).

### **4. Avoir une politique d'homogénéisation des clôtures**

Une recherche qualitative est souhaitée pour le traitement des clôtures. Sur l'ensemble du territoire, une réglementation commune est partagée avec des dispositifs similaires entre les communes des secteurs 1, 2 et 3 en fonction du type de zone concerné.

## **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

### **Pour la prescription 1 :**

L'intégration des principes est menée dans les OAP sectorielles et dans les prescriptions urbaines et paysagères des zones 1AU.

L'intégration de la prescription est aussi menée dans le règlement des zones U, N, Ah et Nh notamment.

### **Pour les prescriptions 2 et 3 :**

L'intégration des principes est menée dans les OAP sectorielles, dans le zonage, et dans les règlements des zones U et 1AU.

Nota

Cela sous-entend une maîtrise publique, ou la création d'un espace semi-public entretenu par la collectivité ou une co-propriété d'habitants (éventuellement rétrocédé à la collectivité dans un second temps).

**Pour la prescription 4 :**

Les clôtures sont réglementées.

Les bâtiments et annexes situés en limite de fond de parcelle, sont particulièrement encadrés et réglementés. En zone N et A, la distance de la construction est comprise à 25m maximum de la construction principale à vocation d'habitat, sauf cas particuliers.

Les plantations de haies champêtres de plusieurs essences sont recommandées.

Une liste de végétaux est préconisée dans les pages suivantes (arbustes, arbres, vivaces, haies) avec des végétaux mis en avant et ceux à éviter (espèces invasives).

La présente OAP se réfère aux chartres paysagères et documents existants. Le pétitionnaire devra se référer aux documents, notamment ceux réalisés par le CAUE 24.

**D. RECOMMANDATIONS**

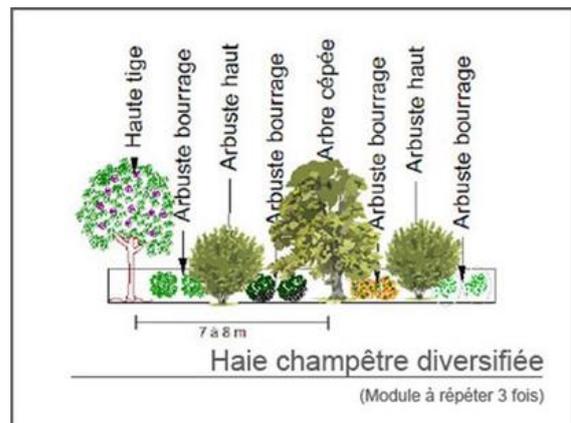
**Focus sur les limites paysagères à développer pour les zones à urbaniser figurant dans les OAP.**

Il s'agit de favoriser des lisières en haies vives ou haies bocagères selon les milieux, en créant des haies associant végétaux ornementaux et endémiques.

**Propositions de compositions paysagères, de la plus « simple » à la plus « complexe ».**

**Lisière paysagère 1 :**

- Haie bocagère basse, associant végétaux ornementaux et endémiques (locaux)
- Emprise 2 à 4 mètres



**Lisière paysagère 2 :**

- Haie bocagère haute, associant végétaux à grand développement (chênes, pins...) et plantes de haies
- Emprise 4 à 7m



**Document E. Saultner : planter des haies**

**Lisière paysagère 3 :**

- Alignement de vergers sur une ou plusieurs lignes
- Emprise 4 à 10m



**Lisière paysagère 4 :**

- Traitement paysager associant des noues ou ouvrages paysagers de rétention des eaux pluviales
- Emprise variable



**Lisière paysagère 5 :**

- Plantations et cheminements doux « actifs »
- Emprise 5 à 10m



Pour l'aménagement de ces lisières, et des jardins entourant les constructions, des recommandations sont indiquées ci-dessous. Les associations d'arbres et arbustes caducs et persistants, et d'essences ornementales et persistantes sont à privilégier.

Quelques précautions sont à prendre dans le choix des végétaux :

- Les baies de certains végétaux peuvent être très toxiques et les fleurs trop mellifères attirent les insectes,
- La puissance racinaire de certains arbres ou arbustes est dangereuse pour les fondations des constructions, d'autres ont des racines envahissantes (Mimosa, Bambou, Robinier faux-acacias, Peuplier...),
- Des dispositions particulières concernent les plantations et les essences dans le règlement d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un lotissement,
- Des essences sont prohibées aux abords des constructions dans les secteurs couverts par les prescriptions « retrait et gonflement d'argiles »,
- Se méfier du coup de cœur dans une pépinière et des cadeaux des amis qui ignorent vos bonnes résolutions.

Listes partielles de végétaux recommandés à privilégier :

Les essences spontanées	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres &gt; 15m :</li> </ul>	<p>Aulne glutineux                      Cèdre                      Châtaignier                      Chêne pédonculé                      Frêne commun                      Marronnier                      Noyer à fruit ou à bois lf commun                      Peuplier noir d'Italie                      Tilleul                      Orme résistant                      Pin maritime                      Pin sylvestre.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres &lt; 15 m :</li> </ul>	<p>Charme                      Chêne pubescent                      Noisetier                      Noyer                      Arbre de Judée                      Figuier                      fruitiers : Pommier, Cerisier, Pêcher, Prunellier...                      Lagerstroemia                      Magnolia soulangiana                      Saule blanc</p>
<p>Les haies mixtes seront privilégiées, associant arbustes locaux et arbustes ornementaux, arbustes caducs et persistants, arbustes à fleurs et arbustes à fruits.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbustes caducs :</li> </ul>	<p>Amélanhier                      Aubépine monogyne                      Bourdaine                      Charme commun                      Cornouiller sanguin                      Eglantier                      Fusain d'Europe                      Noisetier                      Prunellier                      Rosa canina                      Sureau noir                      Viorne lantana, viornes décoratifs (boule de neige)</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbustes persistants :</li> </ul>	<p>Abélia Fusain Genet Genévrier Troène Escallonia Laurier noble Oranger du Mexique pittosporum Photinia .....</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbustes ornementaux :</li> </ul>	<p>Buddleia Deutzia Kolkwitzia Lilas Perowskia Seringat Spirée Viorne Weigelia .....</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les vivaces :</li> </ul>	<p>En arbrisseaux ou herbacées, elles offrent un large éventail de compositions pour les massifs ou les abords d'une construction. Elles renaissent naturellement d'une année sur l'autre. Cette végétation basse, aux feuillages et floraisons très variés, permet d'agrémenter l'ensemble du jardin tout au long des saisons.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les grimpantes :</li> </ul>	<p>Chèvrefeuille Houblon Lierre Ronce des bois Vigne et vigne sauvage Bignone Glycine Rosier grimpant Passiflore</p>

### Exemples de plantes à éviter

- Arbres : Les arbres seront sélectionnés de manière adaptée à la taille des parcelles où ils seront plantés (exemples de conifères à grands développements – cèdres, séquoias, séquoiadendrons, pins parasols, platanes.....)
- Arbustes : les essences toxiques seront utilisées avec parcimonie (lauriers roses, pyracanthas...), ainsi que les espèces envahissantes (bambous, érable negundo...)
- Haies : Les haies mono spécifiques - « mur vert » - seront évitées (exemples de thuyas, cyprès de Leyland, chamaecyparis, lauriers palmes, troènes, ...).

## 2. QUALIFIER LES ZONES D'INTERFACE ENTRE LES ESPACES URBAINS ET LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES ATTENANTS

### A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX

Parmi les problématiques du développement urbain, se pose les interfaces paysagères et de sécurité sanitaire éventuelle entre zone d'habitat et zones d'exploitations agricoles. En effet, les conflits d'usages de plus en plus forts entre néo ruraux et agriculteurs posent la question de la cohabitation entre élevage et zone d'habitat, entre zones maraichères et lieux de résidences. Une des réponses testées aujourd'hui, et la création de bande tampon, ou espaces de transition entre ces deux secteurs.

### B. PRESCRIPTIONS

Lorsqu'une frange urbaine créée se situe à proximité d'un élément de la trame verte et bleue (réservoirs ou corridors), ou lorsque cette frange se situe à proximité d'une zone d'exploitation agricole, une zone de transition naturelle non imperméabilisée (bande enherbée, plantations arbustives) d'une largeur de 5 à 10 mètres selon les contextes et spécificités, est prévue et définie au plan d'aménagement.

### C. RECOMMANDATIONS

Les axes doux de déplacements actifs sont à développer sur les espaces de transition, afin de trouver des itinéraires alternatifs au véhicule individuel. Ce sont également des espaces apaisés propices aux loisirs...

## 3. ADAPTER LES PROJETS DE DEVELOPPEMENTS DES ENERGIES RENOUVELABLES AUX SENSIBILITES PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

### A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX

Les productions d'énergies renouvelables sont aujourd'hui un enjeu fort pour le développement ou la reconversion économique des territoires ruraux. Deux énergies sont particulièrement ciblées : le photovoltaïque au sol ou sur bâtiment, mais les autres sources d'énergies renouvelables sont aussi concernées (méthaniseurs,...).

Les installations de production d'énergie renouvelable peuvent engendrer des incidences négatives sur les milieux et les espèces naturelles lors de leur implantation (destruction d'habitats naturels,

dérangement en phase de travaux) puis de leur exploitation (collision d'espèces d'oiseaux ou de chiroptères avec les pâles d'une éolienne par exemple).

## **B. PRESCRIPTIONS**

### **1. Eviter les espaces à fort enjeu écologique pour le développement des énergies renouvelables**

Le développement des ENR devra adapter le projet pour éviter tout impact significatif sur la biodiversité

### **2. Préserver la continuité écologique dans les projets de centrales hydroélectriques**

### **3. Avoir une réflexion sur la localisation des installations d'énergies renouvelables**

Le positionnement des sources de production des ENR sont situées prioritairement situées à proximité des lieux de consommation pour limiter les transports d'énergie et rationaliser les réseaux. En particulier, les projets photovoltaïques, devront être implantés sur les multiples espaces minéralisés (parkings, bâtiments...) des différentes zones d'activités et commerciales en périphérie de Périgueux. Dans le cas où un projet photovoltaïque doit être implanté sur des territoires ruraux, il doit être implanté prioritairement sur des terrains à reconquérir et reconvertir (carrières, décharges, zones minéralisées, parkings...). Dans ces projets, il sera recherché un retour à un sol « naturel », enherbé, qui devra être valorisé par une activité agricole (élevage par exemple).

Pour les autres sources d'énergies renouvelables (bois énergie, méthanisation à proximité d'exploitations d'élevage par exemple, stockage de l'énergie par bassin de rétention...), un volet paysager est demandé pour démontrer la bonne intégration paysagère du projet.

## **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

### **Pour les prescriptions 1 et 2 :**

Les sites de productions d'énergies renouvelables ont été interdits au sein du zonage Np, qui concentre les principaux enjeux écologiques.

Une exception a néanmoins été prise pour l'énergie hydroélectrique, qui nécessite nécessairement une implantation dans le lit d'un cours d'eau, ces derniers étant pour la plupart couverts par un zonage Np. Pour cette énergie renouvelable, il est attendu néanmoins une étude écologique visant à identifier les impacts sur la biodiversité et proposant un panel de mesures d'évitement, de réduction voire en derniers recours de compensation de ces impacts pour aboutir à des incidences négatives résiduelles non significatives. De même, le PLUi demande aux projets de centrales hydroélectriques de maintenir la continuité écologique des cours d'eau, afin de permettre la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques dans le cours d'eau et sur les berges.

En effet, le maintien de cette continuité est indispensable à la survie de plusieurs espèces, notamment pour les poissons migrateurs, soit, sur le Grand Périgueux : Saumon Atlantique, Esturgeon d'Europe, Alose feinte, Grande Alose, Lamproie marine, Lamproie fluviatile, Anguille et Truite de mer.

Un zonage autorisant les ENR avec un règlement autorisant les projets photovoltaïques est défini (Npv).

Les installations de production d'énergies renouvelables en zones Ap et Np sont interdites, sauf exceptions ci-dessous.

Une exception est prévue pour les centrales hydrauliques.

Le règlement des zones d'activités Ux et Uy autorise les projets d'ENR à l'exception de l'éolien.

## **Problématique des plantations d'arbres de haute tige sur les parkings de centre commerciaux et grands parkings dans le cas d'implantations de projets photovoltaïques**

Afin de ne pas « déshabiller » les plantations et projets paysagers sur les parkings dans les zones Ux et Uy, les prescriptions suivantes sont prises :

- Une limitation de l'imperméabilisation des aires de stationnements est demandée
- Une adaptation du règlement est prévue au niveau des plantations des aires de stationnement, pour autoriser des structures solaires sur parkings, et déplacer les plantations d'arbres sur des surfaces dédiées, tout en conservant le nombre de végétaux préconisé.

# **B. QUALIFIER ET AMELIORER LES ENTREES D'AGGLOMERATION**

## **1. ENTREES D'AGGLOMERATION : DISPOSITIONS GENERALES**

### **A. RAPPEL DE L'ETAT DES LIEUX**

Les zones d'activités en périphérie de la ville de Périgueux et le long des axes menant à la ville centre présentent un caractère banalisant les entrées d'agglomération.

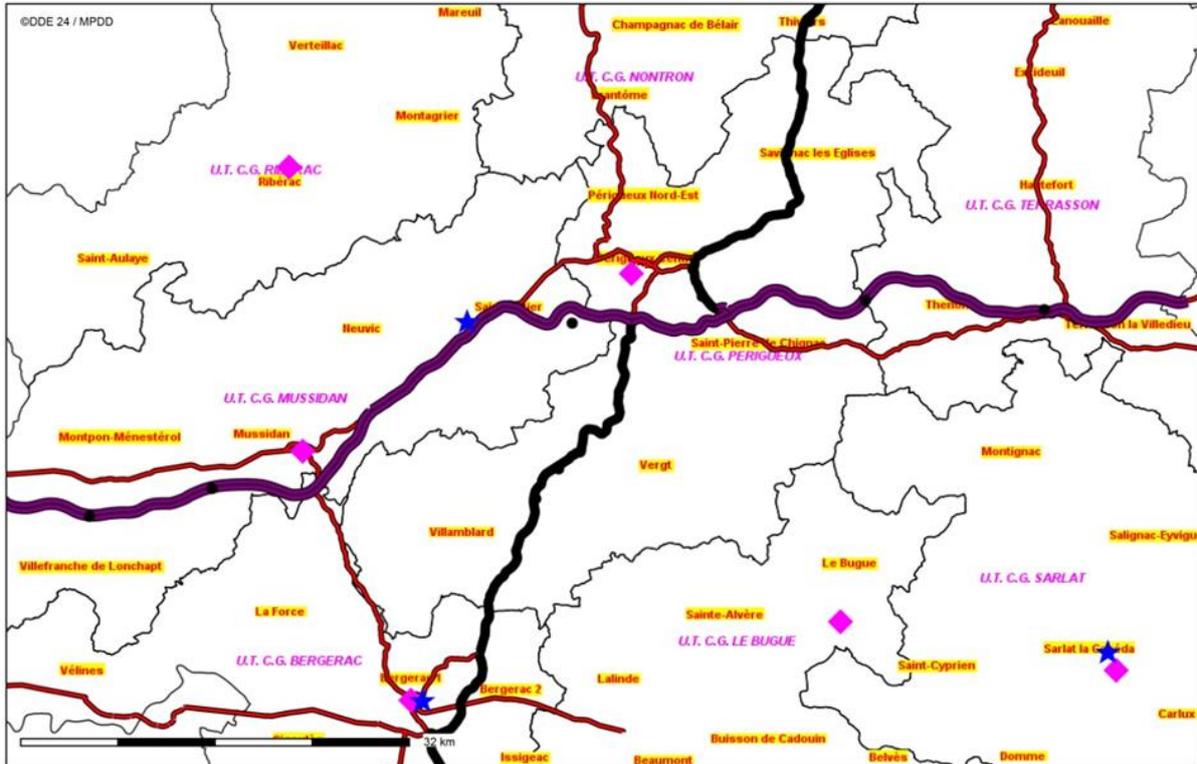
Trois types de zones sont à préciser :

- Les zones sous maîtrise publique, plus récentes, où un effort de composition a été mené pour mettre à distance les bâtiments par rapports aux voies, où des plantations sur espaces publics ont été menées, où les eaux pluviales sont gérées de manière « paysagère ».
- Les zones plus anciennes résultant d'une agglomération de bâtiments d'activités ou d'industrie, et où peu voire aucun effort de composition n'a été mené pour former une unité voire une harmonie d'entrée de ville (exemple Trelissac, Marsac sur l'Isle...).
- Enfin, un troisième type de secteurs, à proximité des départementales, et axes majeurs, résultent des développements linéaires et de l'effet de vitrine le long des voies, sans épaisseurs, et sans coordination entre les bâtiments et opérations.

Un certain nombre d'axes sont concernés par l'amendement Dupont, qui concerne :

- Les autoroutes, voies express : constructions interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe
- Les voies de grande circulation : constructions interdites dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe.

RESEAU ROUTIER DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE



Description :  
 Réseau routier du département de la Dordogne.  
 Autoroute, Route nationales, Routes Départementales  
 Carte mise à jour avec l'information connue au : 01/01/2007

Carte publiée par l'application CARTELIE  
 Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
 SG/SPSSI/PSI/PSH1 - CP2I (DOM/ETER)

Conception : DDT 24  
 Date d'impression : 18-09-2018

Voies concernées

**A 89**

**RN21**

**Réseau à grande circulation :**

- **RD 6089**

- **RD 939**

- **RD 6021**

- **RD 5**

- **RD 6021**

-  Symbole\_ST\_Etat
-  Symbole\_Subdi\_CG
-  A89\_Autoroute
-  RN\_Route\_Nationale
-  Réseau à Grande Circulation

**Rappel des incidences de l'amendement Dupont :**

« En dehors des surfaces urbanisées des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière. Les constructions sont également interdites sur 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Afin d'affirmer les objectifs de préservation du cadre de vie, du développement de l'attractivité du territoire, et du développement touristique, la préservation des grands paysages du territoire de l'agglomération du Grand Périgueux, depuis les lieux fréquentés et les grands axes de circulation notamment, est un enjeu important.

Le paysage perçu depuis les principaux axes routiers constitue en effet une part importante de l'image de marque du territoire.

Il s'agit de mener une réflexion sur les entrées de ville, à une échelle globale, et avec toutes les dimensions (paysagères, économiques, urbaines...).

## **2. ENTREES D'AGGLOMERATION : ENSEMBLES DES SEQUENCES NATURELLES, ECONOMIQUES, RESIDENTIELLES**

### **A. PRESCRIPTIONS**

- 1. Au-delà des obligations réglementaires (article L 111-6 du Code de l'Urbanisme – Amendement Dupont...) concernant certaines voies majeures, des itinéraires « secondaires » identifiés au présent document, et non répertoriés à l'article L111-6, font l'objet de prescriptions paysagères complémentaires.**
- 2. Les projets situés le long des axes structurants, devront contribuer à l'amélioration de la perception du territoire et maintenir la cohérence des séquences paysagères perçues le long de ces axes.**

**Une intégration paysagère globale de l'ensemble bâti sera recherchée lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, visant tout ou partie du ou des bâtis.**

**La prise en compte du paysage passera par l'intégration d'un volet paysager à l'instruction des autorisation d'urbanisme ayant pour objectif de :**

- Mener une observation fine du site d'implantation pour tout nouveau projet économique ou résidentiel
- Il s'agit dans premier temps de composer en fonction de sa situation et de son environnement, à savoir :
  - Les liaisons avec la ville-centre, le bourg et le réseau routier
  - La topographie : inscription dans la pente pour une meilleure insertion paysagère, une économie dans les terrassements...,
  - L'orientation : exposition, vents dominants
  - La trame végétale : haies et arbres existants, observer les essences (adaptation au climat, aux ressources et au sol), la typologie et le fonctionnement (réseaux), talus...
  - La trame minérale : réseau de murets existants, leur typologie (pierre sèche, maçonnerie, hauteur, positionnement, pierre utilisée)
  - La trame viaire : des chemins, sentes, rues ou routes peuvent déjà exister. Leur gabarit, leur réseau, leur fréquentation, sont des facteurs à étudier pour comprendre.
  - L'histoire du lieu, anciens usages
  - Les vues sur et depuis le lieu
  - L'implantation du bâti : elle ne s'est pas faite au hasard. Bien qu'aujourd'hui, les techniques de constructions permettent de s'affranchir des contraintes naturelles, le lieu doit déterminer le mode d'implantation (exposition, vents dominants, présence d'une zone humide ...) pour permettre une construction durable.

- L'échelle du bâti
- L'échelle, traitement et usage des espaces publics : Ils sont souvent oubliés lors de la construction...
- Les matériaux et nuances des couleurs : chaque terroir possède ses caractéristiques propres, c'est le sous-sol qui détermine l'utilisation d'un matériau à un endroit donné

#### **Dimensionner l'opération en fonction des besoins actuels et futurs**

- La taille des lots se doit d'être adaptable afin de pouvoir accueillir toutes les demandes (différentes activités)
- Hiérarchie du réseau viaire : les voiries sont souvent démesurées et traitées plus comme des routes que comme de véritables rues.
- Attention à l'imperméabilisation immodérée des surfaces !
- Gestion des eaux de ruissellement et des eaux de pluie (filtration avec des systèmes de fossés et de noues, réutilisation après traitement...)
- Traitement des limites : réfléchir à la nécessité de les traiter, il n'est pas toujours nécessaire de clôturer entièrement la parcelle.
- Gestion des aires de stockage
- Réfléchir dès la conception du projet est l'occasion de faire des économies : entretien des espaces, gestion de l'eau, organisation des parcelles et réflexion pour les futures activités
- Architecture du bâti industriel et réflexion sur leur polyvalence et leur extension possible. (Besoins spécifiques comme l'agrandissement)
- Clôtures, limites par rapport à l'existant elles ne sont pas toujours nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise. Ainsi, il suffit quelquefois de seulement clôturer l'espace de stockage du matériel, l'avant des entreprises étant laissé sans clôture.
- Place des espaces publics
- Mode d'entretien de ces espaces : une gestion extensive est préférable pour des communes qui souvent n'ont pas de moyen d'entretien. Planter des essences adaptées aux conditions locales, limiter le nombre de variétés, simplicité...
- Chaudière collective / récupération de l'eau : avec approvisionnement local
- Nouvelles entreprises : cela demande de nouveaux services (aux employés: organisation des transports, restauration, garde d'enfants par exemple...) si on souhaite une certaine pérennité.
- Enseigne et publicité : emplacement, hiérarchie, charte graphique à mettre en place dès la conception. Leur conception doit faire partie du projet et non la subir.

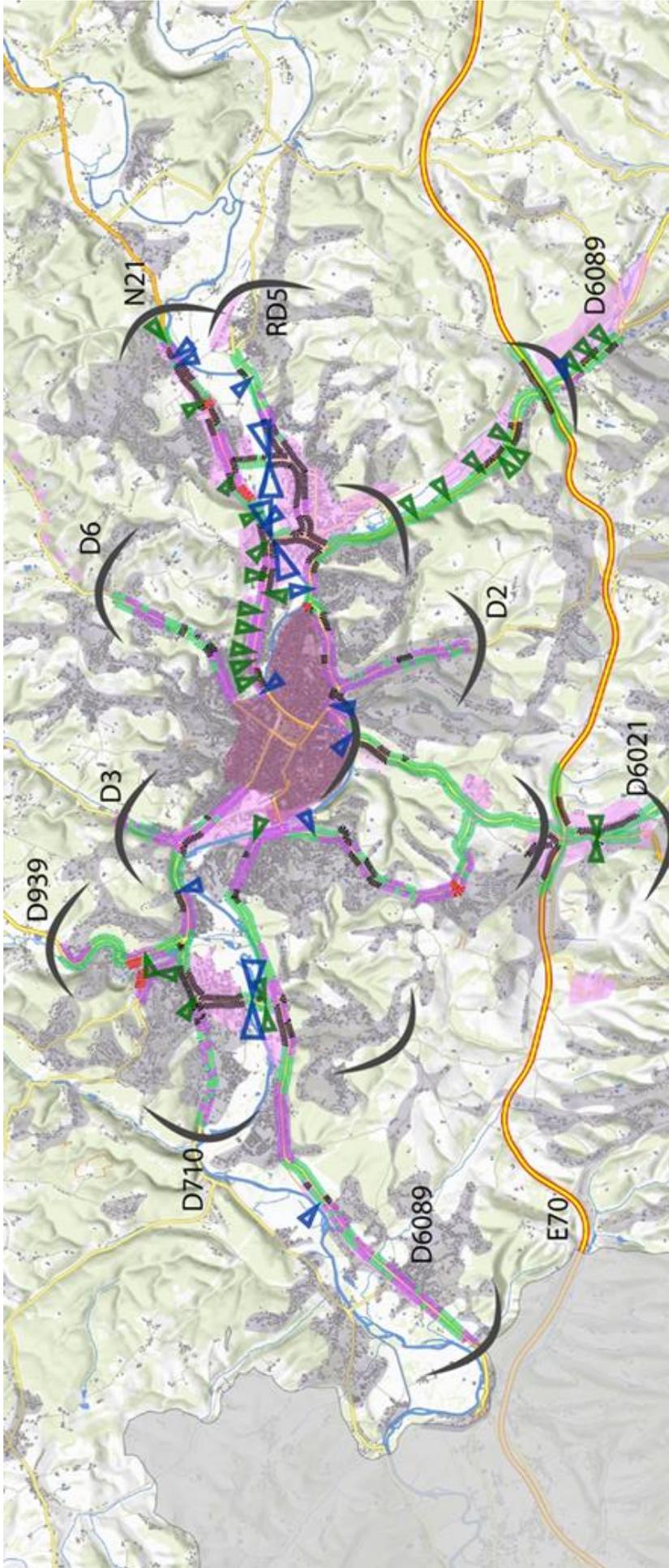
#### ***B. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre***

##### **Pour les prescriptions 1 et 2 :**

Afin de préserver certains cônes de visions ou séquences naturelles, un zonage Ap ou Np est proposé pour les séquences naturelles, agricoles ou patrimoniales.

L'Article L151-19 ou des emplacements réservés sont utilisés dans certaines situations stratégiques.

Enfin, le règlement des zones U, AUY, 1AU et 1AUY, prend en compte la possibilité de préserver certaines séquences.



**Entrées de ville**

Zones urbanisées

Zones d'activité

Lisières de l'agglomération

**Séquences urbaines**  
Les projets d'extension et de changement de destination seront autorisés dans la mesure du règlement sur le secteur.  
Les aménagements ne renforceront pas la banalisation de la séquence (volumen bas, en désaccord avec la séquence, couleurs crues, multiplication de la publicité, aires de stationnement insuffisamment plantées...)

**Séquences agricoles ou naturelles**  
Dans le cas où la séquence est considérée comme zone constructible, en U ou IAL, le volet paysager du PC ou de l'autorisation d'urbanisme devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des bords.  
Dans les autres cas, bonnes fi ou A) les éventuelles constructions ou extensions ne devront pas porter atteinte à la paysannerie de la séquence. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des bords.

**Séquences patrimoniales**  
Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer la prise en compte des bâtiments ou ensembles paysagers présents sur la séquence, et la conformité avec celui-ci.

**Séquences d'activités économiques**  
**Prescription :** Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer de l'amélioration paysagère du projet (volumétrie en accord avec la séquence, adéquation de la palette de couleurs, sobriété de la publicité, plantations, traitement des aires de stationnement...)

**Recommandations :** Des études pré-opérationnelles concernant l'espace public et la perception des espaces privés pourront être menées par la collectivité concernée pour établir un plan d'ensemble et un guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et environnementales.

**Points de vue sur l'isle et les vallées**  
Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur l'isle et les vallées depuis l'espace public.

**Points de vue sur les coteaux**  
Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur les coteaux boisés depuis l'espace public.

### **3. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES SEQUENCES NATURELLES, AGRICOLES ET PATRIMONIALES**

#### **A. PRESCRIPTIONS**

##### **1. Séquences agricoles ou naturelles :**

Dans le cas où la séquence est considérée comme zone constructible, en U ou 1AU, le volet paysager du PC ou de l'autorisation d'urbanisme devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des lisières.

Dans les autres cas, (zones N ou A) les éventuelles constructions ou extensions ne devront pas porter atteinte à la qualité paysagère de la séquence. Le volet paysager de l'autorisation d'urbanisme des éventuelles constructions devra proposer un traitement paysager qualitatif du 1er plan et des lisières.

##### **2. Points de vue sur les coteaux :**

Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur les coteaux boisés depuis l'espace public.

##### **3. Points de vue sur l'Isle :**

Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur l'Isle et les vallées depuis l'espace public.

##### **4. Séquences patrimoniales :**

Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer la prise en compte des bâtiments ou ensembles paysagers présents sur la séquence, et la conformité avec celle-ci.

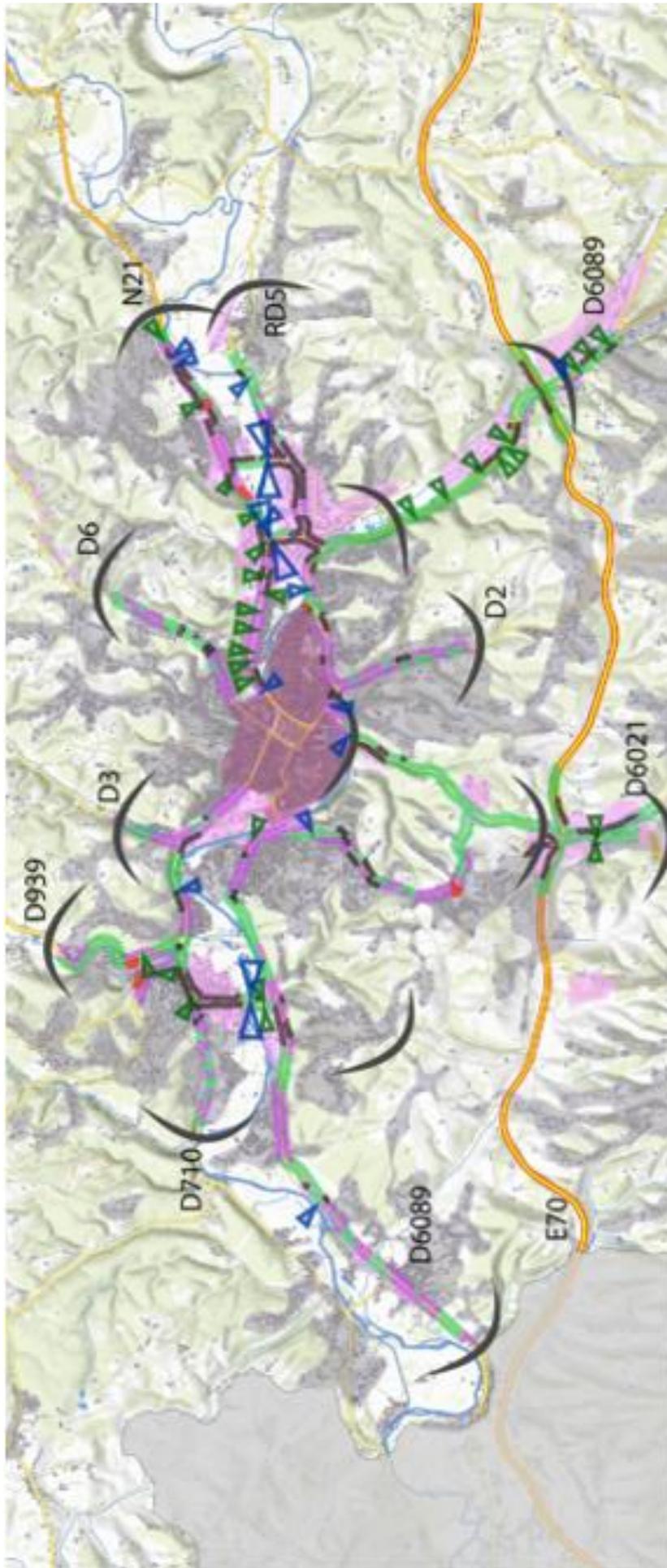
#### **B. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

Afin de préserver certains cônes de visions ou séquences naturelles, un zonage Ap ou Np est proposé pour les séquences naturelles, agricoles ou patrimoniales.

L'Article L151-19 avec des prescriptions de recul sont utilisés dans certaines situations stratégiques.

#### **C. RECOMMANDATION**

La collectivité devra élaborer un RLPi (règlement local de publicité intercommunal), afin de réglementer et apaiser les développements publicitaires en entrées de ville.



<p><b>Entrées de ville</b></p> <p>Zones urbanisées</p> <p>Zones d'activité</p> <p>Lisières de l'agglomération</p>	<p><b>Séquences patrimoniales</b></p> <p>Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer la prise en compte des bâtiments ou ensembles paysagers présents sur la séquence, et la conformité avec celle-ci.</p>	<p><b>Points de vue sur l'isle et les vallées</b></p> <p>Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur l'isle et les vallées depuis l'espace public.</p>
<p><b>Points de vue sur les coteaux</b></p> <p>Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur les coteaux depuis les entrées de ville.</p>	<p><b>Séquences agricoles ou naturelles</b></p> <p>Dans le cas où la séquence est considérée comme zone constructible, en U ou UAL, le volet paysager du PC ou de l'autorisation d'urbanisme devra démontrer la prise en compte des bâtiments ou ensembles paysagers présents sur la séquence, et la conformité avec celle-ci.</p>	<p><b>Points de vue depuis les entrées de ville</b></p> <p>Le volet paysager du permis de construire ou de l'autorisation d'urbanisme devra impérativement démontrer la préservation des vues sur les coteaux depuis les entrées de ville.</p>

## **4. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES SEQUENCES URBAINES**

### **A. PRESCRIPTIONS**

- 1. Les projets d'extension et de changement de destination seront autorisés dans la mesure du règlement sur le secteur.**
- 2. Les aménagements ne renforceront pas la banalisation de la séquence (volumes bâtis en désaccord avec la séquence, couleurs criardes, multiplication de la publicité, aires de stationnement insuffisamment plantées...).**

### **B. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

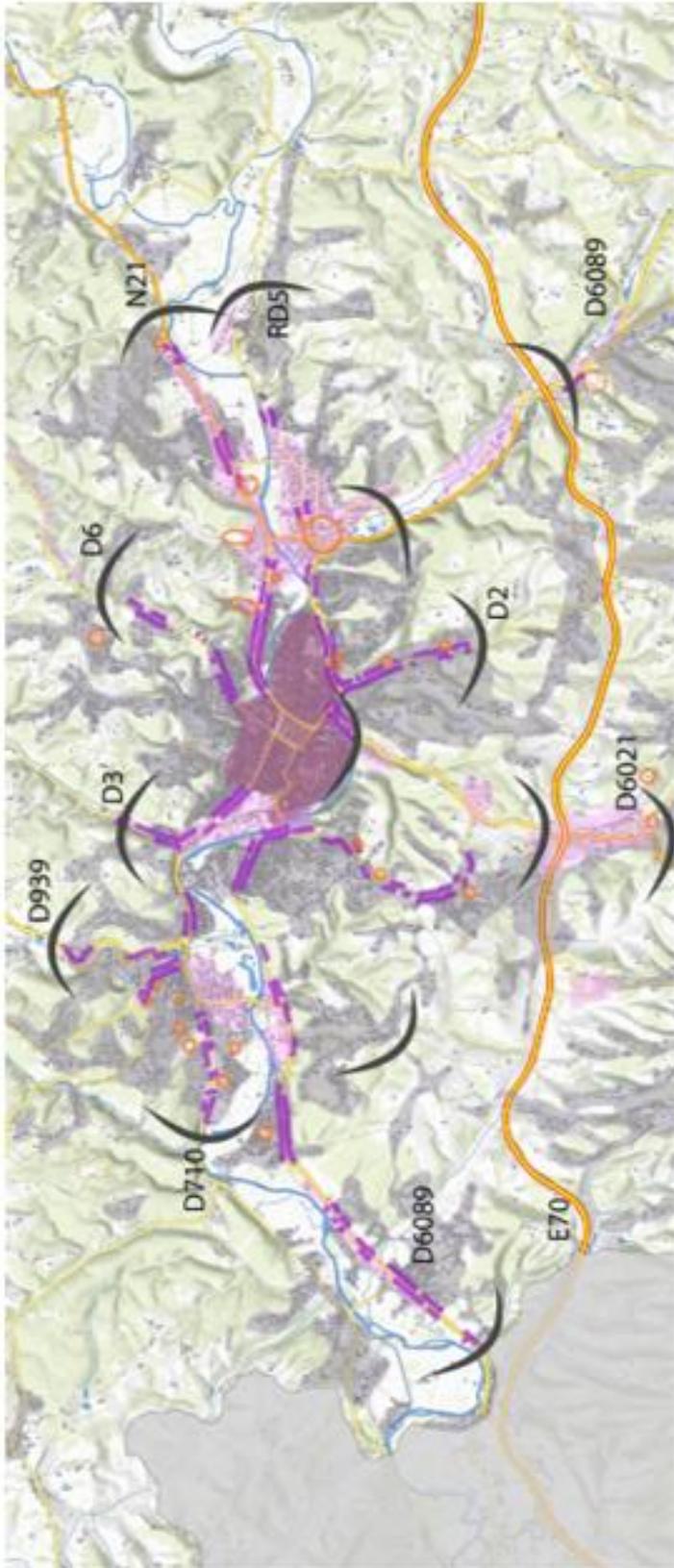
#### **Pour la prescription 1 :**

L'Article L151-19 avec des prescriptions architecturales et paysagères sont proposés.

Enfin, le règlement des zones U, AUY, 1AU et 1AUY, prend en compte la possibilité de préserver certaines séquences.

#### **Pour la prescription 2 :**

Des emplacements réservés sont utilisés dans certaines situations stratégiques, dans la nécessité d'élargir un espace public par exemple.



**Entrées de ville**

-  Zones urbanisées
-  Zones d'activité
-  Lisières de l'agglomération

**Séquences urbaines**  
 Les projets d'extension et de changement de destination seront autorisés dans la mesure du règlement sur le secteur.  
 Les aménagements ne renforceront pas la banalisation de la séquence (volumes bâtis en dés-accord avec la séquence, couleurs criardes, multiplication de la publicité, aires de stationnement insuffisamment plantées...)

**OAP sectorielles perceptibles depuis les entrées de ville**

- 

## **5. ENTREES D'AGGLOMERATION : LES TRAVERSEES DE ZONES D'ACTIVITES (COMMERCIALES, ARTISANALES OU INDUSTRIELLES)**

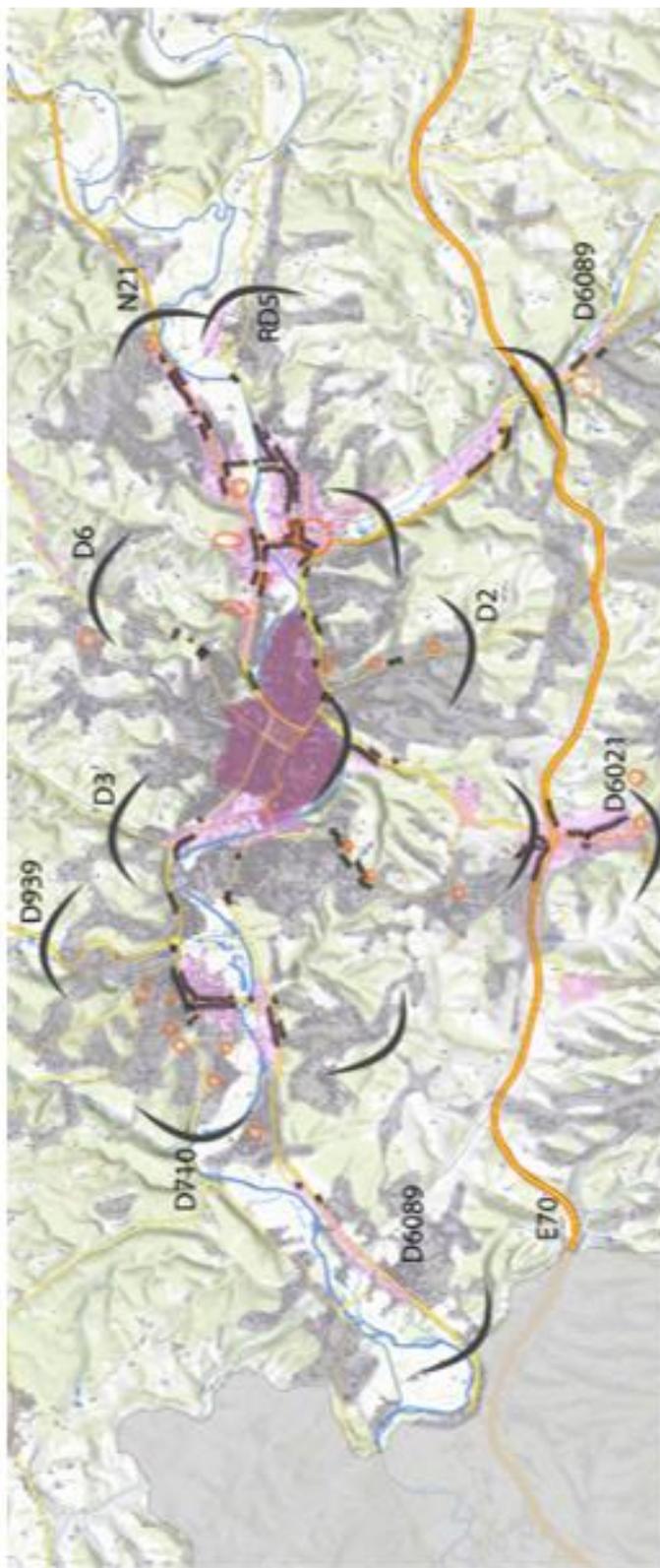
### **A. PRESCRIPTIONS**

1. Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer de l'amélioration paysagère du projet (volumétrie en accord avec la séquence, adéquation de la palette de couleurs, sobriété de la publicité, plantations, traitement des aires de stationnement...).

### **B. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

L'Article L151-19 avec des prescriptions architecturales et paysagères sont proposés.

Des emplacements réservés sont utilisés dans certaines situations stratégiques, dans la nécessité d'élargir un espace public par exemple.



<b>Entrées de ville</b>		Zones urbanisées
		Zones d'activité
		Lisières de l'agglomération
		<b>OAP sectorielles perceptibles depuis les entrées de ville</b>
		<b>Séquences d'activités économiques</b>
<p><b>Prescription</b> : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, le volet paysager devra démontrer de l'amélioration paysagère du projet (volumétrie en accord avec la séquence, adéquation de la palette de couleurs, sobriété de la publicité, plantations, traitement des aires de stationnement...)</p>		
<p><b>Recommandations</b> : Des études pré-opérationnelles concernant l'espace public et la perception des espaces privés pourront être menées par la collectivité concernée pour établir un plan d'ensemble et un guide des bonnes pratiques architecturales, paysagères et environnementales.</p>		

## **C. INSCRIRE LA NATURE COMME UNE COMPOSANTE DE LA VILLE**

### **A. RAPPEL DE L'ÉTAT DES LIEUX**

La nature en ville s'exprime au travers des espaces verts urbains et plus globalement de la place accordée au végétal dans l'espace public du « quotidien » (allée plantée, fleurissement d'un carrefour, toitures végétales, etc.). Au-delà de son intérêt écologique, elle participe à la qualité des paysages urbains, au cadre de vie des habitants et à la réduction des îlots de chaleur en ville. La nature en ville est ainsi à envisager comme un levier d'adaptation aux changements climatiques.

### **B. PRESCRIPTIONS**

- 1. Assurer la pérennité des espaces structurants de nature au sein des centres bourgs et centres-villes**
- 2. Créer des espaces de nature et de traitements végétalisés, au sein des nouveaux aménagements, éventuellement avec la présence d'eau**
- 3. Préserver les arbres et compenser leur destruction**
- 4. Favoriser les clôtures plantées composées de haies multi-strates et/ou d'espèces diversifiées**

### **C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

#### **Pour la prescription 1 :**

Les parcs et espaces verts structurants des centres villes et centre-bourgs des communes ont été protégés via l'article L.151-19, au titre de leur intérêt pour la biodiversité des villes et pour le cadre de vie des habitants.

#### **Pour la prescription 2 :**

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous couverts par une OAP. Un soin tout particulier a été dédié à l'aménagement paysager et écologique dans les OAP, afin d'intégrer de la nature en ville : mise en place de haies, intégration d'espaces verts, etc.

#### **Pour la prescription 3 :**

Dans les zonages U et AU, le règlement demande à préserver dans la mesure du possible dans les nouveaux aménagements les arbres existants et de favoriser la replantation d'arbres dans la conception du projet.

#### **Pour les prescriptions 4 et 5 :**

Le PLUi n'impose pas la mise en place de haies plantées mais demande la plantation de haies diversifiées. Il met également à disposition une liste d'espèces recommandées et une liste des espèces invasives à éviter pour la composition de ces haies.

## **D. RECOMMANDATIONS**

### **1. Bannir l'utilisation des espèces envahissantes dans les jardins publics comme privés**

L'utilisation des espèces envahissantes dans les jardins est une pratique encore utilisée aujourd'hui et peut engendrer des problématiques de colonisation en ville et par extension dans les milieux ruraux environnants.

Il est donc fortement recommandé d'utiliser des espèces non envahissantes, ce qui n'exclue pas l'utilisation d'espèces ornementales, non invasives. Certaines espèces locales, notamment les espèces à baies sont très intéressantes à utiliser dans les jardins, car elles constituent des sources de nourriture pour la faune des villes, notamment pour les oiseaux.

### **2. Favoriser le recours au végétal en ville**

La végétalisation des villes peut se matérialiser au travers :

- Des toitures et des façades de bâtiments résidentiels ou économiques : toits et murs végétalisés (plantations de vivaces voire d'arbustes et d'arbres), potagers, ruches...
- Des aires de stationnement : revêtement perméable, plantation d'arbres et arbustes, mise en scène de la végétation spontanée...
- Des voies piétonne et cyclable : revêtement perméable (stabilisé), plantation d'arbres et arbustes...
- Des espaces libres dans les nouveaux aménagements : mise en scène de la végétation spontanée, espaces verts jardinés...
- Des clôtures : haies de préférence multi-strates et plurispécifiques et perméables à la petite faune

Pour rappel, la végétalisation des villes participe au maintien de la biodiversité mais aussi au cadre de vie des habitants et à la réduction du phénomène d'îlots de chaleur.

### **3. Promouvoir une gestion des espaces de nature en ville qui favorise l'accueil des espèces**

Une gestion respectueuse de la biodiversité peut être mise en place dans les parcs et jardins publics comme privés. Plusieurs types de gestion peuvent être appliquées, notamment la gestion différenciée qui vise à adapter les techniques de gestion aux besoins et aux usages locaux et qui permet de renforcer la biodiversité locale.

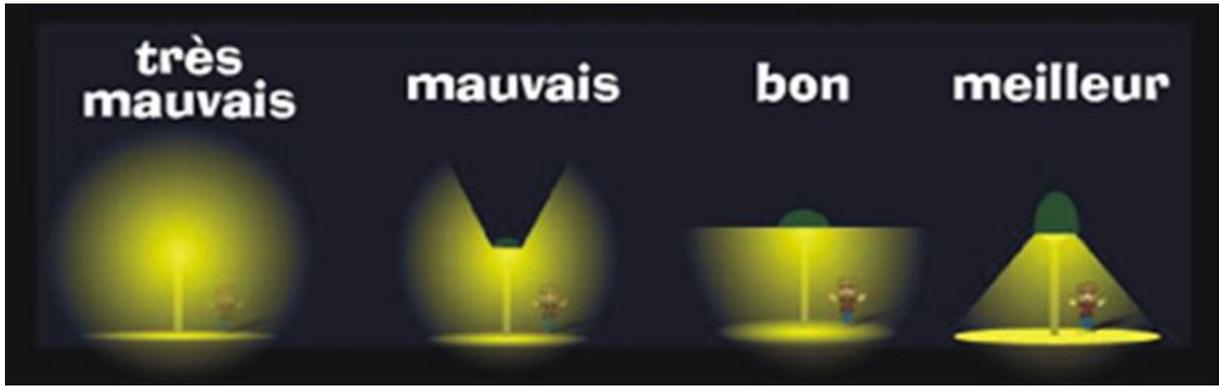
Plus généralement, il est intéressant de limiter l'usage de produits phytosanitaires et de mettre en œuvre des techniques alternatives au désherbage et à la fertilisation chimique.

Enfin, l'installation ou la création de refuges pour la faune (nichoirs, hôtels à insectes, tas de bois morts, mangeoires, mares) permet également d'accueillir des espèces et de les observer plus facilement.

### **4. Lutter contre les pollutions lumineuses nocturnes**

Les zones urbaines et notamment les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent recourir à des dispositifs d'éclairage urbain responsables afin de limiter la pollution lumineuse et ses répercussions sur les chiroptères et plus largement la faune nocturne. Pour rappel, la pollution lumineuse a également des répercussions négatives sur l'homme et sur la qualité du ciel nocturne.

Ces dispositifs d'éclairage responsables sont également intéressants en matière de réduction de la consommation énergétique, car ils visent à éclairer mieux et moins. Quelques exemples de dispositifs sont présentés ci-dessous à titre d'illustrations. Certaines collectivités choisissent également d'agir sur la durée de l'éclairage ou sur des systèmes à déclenchement automatique.



*Pollution lumineuse des systèmes d'éclairage public (Source : [www.astrosurf.com/astrocdf67/B\\_dossier\\_pollution\\_lumineuse.htm](http://www.astrosurf.com/astrocdf67/B_dossier_pollution_lumineuse.htm))*



### **3. VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL**



## **A.MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE**

### **A. RAPPEL DE L'ÉTAT DES LIEUX**

La perception du territoire par les habitants – résidents, mais aussi par les personnes qui découvrent le territoire, est une composante essentielle pour l'attractivité du territoire et le bien vivre dans l'agglomération périgourdine.

A ce titre, la préservation des points de vue et panoramas de coteaux est un maillon essentiel dans la lecture des paysages locaux. Le paysage peut alors être considéré comme **un bien commun**, un **patrimoine commun des habitants pour eux-mêmes, mais aussi « offert » aux visiteurs extérieurs**.

Les perceptions sont possibles en tout point du territoire, et c'est à partir des espaces publics, et des voies, qu'elles sont le plus évidentes. A une échelle plus locale et piétonne, les chemins ruraux sont aussi des lieux privilégiés de découverte d'un territoire.

Un certain nombre de voies sont répertoriées comme voies à grande circulation (voir carte ci-dessous), et par là même, un certain nombre de prescriptions paysagères et recul de construction. Il s'agit ici d'apporter des compléments à ces règles, pour des voies non répertoriées, mais tout aussi stratégique pour la découverte de l'agglomération de Périgueux

#### **Garantir la préservation de points de vue sur le grand paysage**

Le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux comprend un certain nombre de paysages du quotidien d'intérêt, qu'ils soient urbains, agricoles, forestiers ou naturels. Ils contribuent à la mise en scène des sites pittoresques et touristiques majeurs du territoire.

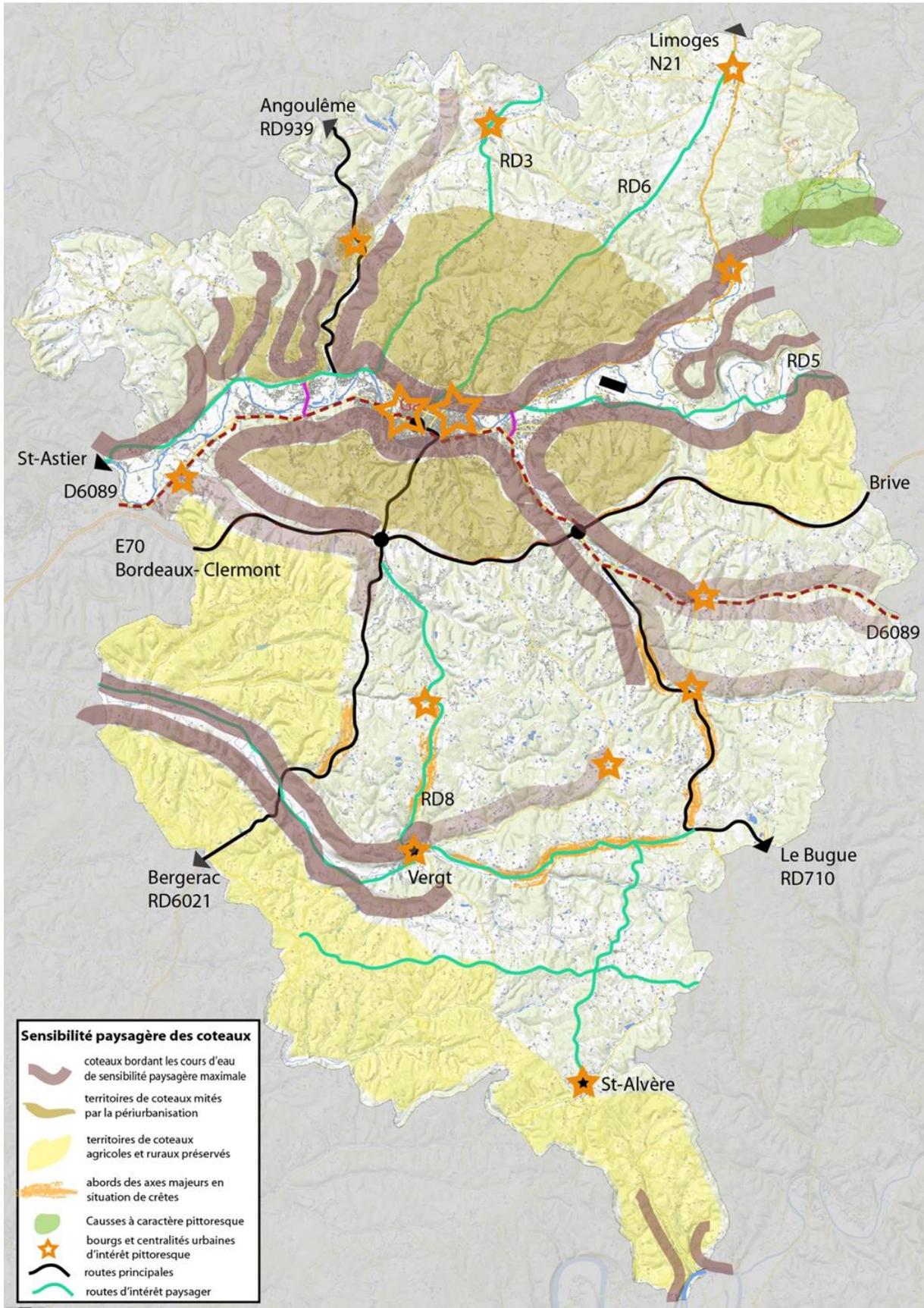
#### **Assurer une perception « touristique » de qualité du territoire**

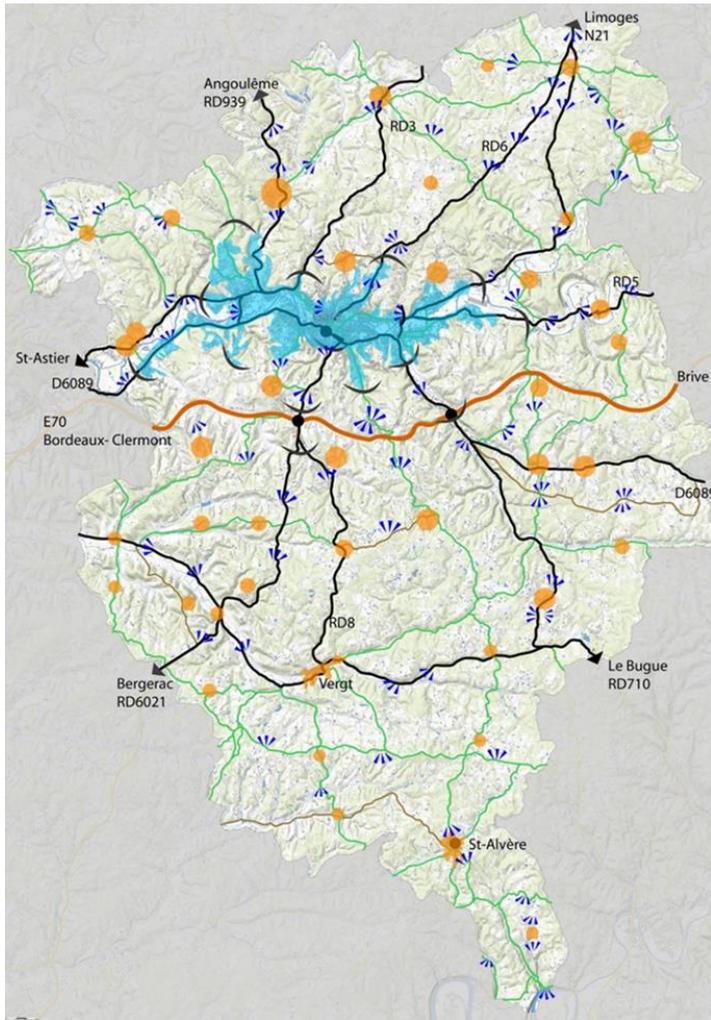
Le territoire de l'agglomération du Grand Périgueux comprend un certain nombre de sites touristiques, qu'ils soient urbains, agricoles, forestiers ou naturels. Au-delà de ces sites à enjeux particuliers, les « routes touristiques » de liaisons entre les différents « Périgords touristiques » constituent des itinéraires à préserver et valoriser.

Parmi ces « routes touristiques », les enjeux se focalisent sur :

- La liaison vers le sarladais au sud-est
- La liaison vers le bergeracois au sud-ouest
- La liaison vers Brantôme au Nord
- La vallée de l'Isle

Autant de trajets qui constituent des itinéraires à préserver du développement de « points noirs paysagers », et à valoriser.





## B. PRESCRIPTIONS

### 1. Préserver les panoramas

Les panoramas et points de vue identifiés le long des voies majeures feront l'objet d'une protection forte du paysage.

Dans les secteurs de coteaux de sensibilité forte, le PLUi n'autorise pas les nouvelles constructions isolées, notamment en crête, en situation haute, le long des voies, afin de ne pas miter davantage le paysage.

Une étude paysagère justifiant de la préservation et de la mise en scène des points de vue et panoramas a été menée dans le cadre du présent PLUi, pour les nouvelles zones à réaliser (OAP sectorielles des zones 1AU).

Dans les secteurs périurbains de sensibilité moyenne, le principe est de ne pas aggraver la situation par de nouvelles constructions privatisant un peu plus le paysage, et de réparer, lorsque cela est possible, les situations banalisantes par des améliorations du bâti existant et des plantations complémentaires.

Dans les secteurs ruraux et agricoles plus excentrés (sud et nord du territoire), une attention particulière sera apportée aux voies en points hauts et crêtes.

Sur l'ensemble des secteurs, une attention particulière sera recherchée pour la réalisation des clôtures ou l'amélioration des existantes. Il sera recherché des clôtures non opaques, et de hauteur limitée (1,30m maximum).

## 2. Préserver et valoriser les points de vue et les perspectives emblématiques

Sur les rivières majeures : Isle et Dordogne

Sur les affluents secondaires (Manoire, Beauronne, Avezère, Vern, Le Cerf)

Les paysages lointains, vus depuis les collines les plus élevées

Sur les éléments emblématiques (silhouettes de bourgs....)

### C. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondRE

#### Pour la prescription 1 :

Les secteurs sont repérés par un zonage Ap, zonage Np, ou par l'utilisation de l'Article L151-19.

#### Pour la prescription 2 :

Les secteurs sont repérés par un zonage Ap, zonage Np, ou par l'utilisation de l'Article L151-19.

## B.PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE

### A. PRESCRIPTIONS

#### 1. Valoriser le patrimoine et les identités locales, pour une ville plus diversifiée et moins uniforme

Préservation des éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire et réutilisation dans les aménagements.

Développement d'une politique de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti qu'il soit d'exception ou bénéficiant de protections spécifiques ou « simple » témoin de l'histoire de l'agglomération. Ceci passe par un élargissement de l'inventaire et de la notion de patrimoine : inventorier les traces de l'histoire du territoire, des éléments remarquables au patrimoine modeste, ou aux éléments singuliers qui façonnent l'identité et les paysages des centralités périphériques, des périodes les plus anciennes au XXe siècle.

Prise en compte du patrimoine comme support de projet : faire projet avec les traces de l'histoire du territoire et du paysage (points de vue, épannelages, paysage urbain bâti et non bâti, ...).

Préservation du caractère et de la diversité des paysages naturels et urbains de l'agglomération dans la mise en œuvre des projets de développement.

Renforcement du rôle des centralités et maintien, par le traitement des espaces publics notamment, de leur identité.

#### 2. Permettre les constructions nouvelles et l'évolution des constructions en préservant les qualités paysagères des quartiers

Maîtrise des gabarits dans un souci de bonne intégration paysagère en autorisant toutefois des hauteurs élevées lorsque celles-ci sont justifiées par un projet qui revêt un caractère exceptionnel (réalisation de programmes particuliers d'intérêt culturel, environnemental, architectural, social ou économique...)

Instauration d'un large panel de densités bâties et de gabarits constructibles en fonction des caractéristiques et des potentialités d'évolution des tissus existants.

Protection des cœurs d'îlots offrant des qualités paysagères remarquables en jouant sur la localisation et la densité du bâti notamment, exception faite dans le cadre de la démarche Bimby à Périgueux.

Traitement attentif de l'offre de stationnement, au sein des opérations, afin de limiter l'impact paysager et l'encombrement de l'espace par les véhicules.

## **B. OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI POUR Y REpondre**

L'article L151-19 est utilisé pour donner des prescriptions particulières de préservation en terme de :

- Préconisations architecturales et d'implantations bâties pour des ensembles architecturaux et paysagers d'intérêt
- Préconisations de replantations d'arbres en cas de nécessité d'abattage, pour des parcs, jardins, ou arbres isolés
- Préconisations de gestion des ensembles boisés en cas de nécessité d'abattage, pour des boisements naturels, ripisylves.....

### **Détails des prescriptions de l'article L151-19 par typologies :**

- Prescriptions L151-19 pour les parcs de châteaux, et maisons nobles, jardins d'intérêt / jardins remarquables
  - Concernant les éléments protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, les châteaux, maisons nobles, et leur parc sont répertoriés.

### **Les règles proposées sont les suivantes :**

- Ne pas construire de nouveaux bâtiments sur le glacis / parvis de mise en scène paysagère des châteaux, dans le but de respecter les perspectives monumentales sur les châteaux.
  - Préserver les grands sujets en évitant des constructions dans un rayon de 10mètres des grands conifères et grands feuillus. Dans le cas contraire, où un projet d'intérêt agricole devait s'implanter à proximité d'un grand sujet, entraînant son abattage, la compensation sera de 3 grands feuillus et 2 grands conifères, force et taille : circonférence de 20/25cm mesurée à 1m du sol minimum. Une fosse de 9m3 en pleine terre et non artificialisée devra être prévue pour l'implantation de chaque sujet.
  - Eviter les clôtures pleines, pour laisser passer le regard vers le parc et les constructions sous un effet de voute plantée.
  - Ne pas minéraliser les sols de façon totale et systématique, rechercher des surfaces « respirantes » et non étanchées pour les voies et aires de parking (dalles gazon, castine par exemple) pour les voies sans passage de véhicules lourds.
  - Privilégier des aires de parking groupées, et intégrées paysagèrement par une haie vive en périphérie.
  - Le petit patrimoine (portails, pigeonniers, bornes, édicules divers, croix, ..... ) devra être préservé.
  - Les éléments liés au réseau hydrographique (sur lequel les châteaux sont souvent bâtis), seront préservés (bassin, étang, berges, ripisylves, ouvrages bâtis de maintien et de gestion de l'eau...).
- Préconisation L151-19 pour les ripisylves et espaces naturels :
    - Préserver tous types de végétaux en interdisant toutes nouvelles constructions.

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

- Possibilité d'abattage sélectif, dûment justifiés par l'entretien des berges.
- En cas d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, la compensation sera de 2 grands feuillus par arbre abattu, force et taille : circonférence de 12/14cm mesurée à 1m du sol minimum.
- Autoriser les ouvrages d'art, soutènement, pontons et ponts, passage de voirie, cheminements piétonniers en surface réversible type terre battue ou stabilisé.
- Pour les surfaces déjà minéralisées, des replantations seront demandées sur ces surfaces.