



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

1.5	RESUME NON TECHNIQUE
------------	-----------------------------

PREAMBULE

Le rapport de présentation du PLU intercommunal du Grand Périgueux est organisé en 10 tomes.

- **Tome 1.1 : Diagnostic**
 - o Tome 1.1.a : Annexes du diagnostic
 - o Tome 1.1.b : Annexes patrimoine
- **Tome 1.2 : Etat Initial de l'Environnement**
 - o Tome 1.2.a : Annexes de l'Etat Initial de l'Environnement
 - o Tome 1.2.b : Fiches terrain
- **Tome 1.3 : Explication du projet et de la déclinaison réglementaire**
 - o Tome 1.3.a : Annexe du changement de destination (L.151-11-2° du CU)
- **Tome 1.4 : Incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation et indicateurs de suivi du PLUi**
- **Tome 1.5 : Résumé Non Technique**

Le présent document constitue le Tome 1.5.

TOME 1.1

TOME 1.2

TOME 1.3

TOME 1.4

TOME 1.5

1.	LE TERRITOIRE	5
A.	LA DEMOGRAPHIE	7
B.	LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	7
C.	LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BÂTI.....	9
D.	L'HABITAT	9
E.	LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS	10
F.	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS	11
G.	LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME	12
H.	LE PATRIMOINE NATUREL, LABIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE	12
I.	LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	18

J.	LES RESSOURCES ET LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT	20
K.	LES RISQUES.....	22
2.	LE PROJET	25
A.	LES INTERROGATIONS INITIALES.....	27
B.	DES ENJEUX A ASSIMILER.....	27
C.	LE PROJET DE TERRITOIRE.....	34
3.	LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	53
A.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LES PROGRAMMES D' ACTIONS (POA).....	55
B.	LE ZONAGE ET LE REGLEMENT	64
C.	LES SURFACES DEGAGEES DU PLUI.....	73
4.	LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	77
A.	EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD	79
B.	EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET MESURES	82
C.	INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES.....	100
D.	INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES	118
5.	PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	121
6.	INCIDENCES SPECIFIQUES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT-REDUCTION-COMPENSATION.....	131
A.	INCIDENCES SPECIFIQUES DU PROJET DE MOBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT	133
B.	INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE » 144	
7.	PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »	145

1. LE TERRITOIRE

A. LA DEMOGRAPHIE

Depuis 1968, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux connaît une croissance démographique soutenue par rapport au département et au territoire du SCoT mais qui s'est faite de manière inégale sur le territoire. Cette croissance a conduit à partir des années 1990 à l'émergence de pôles d'accueil et au renforcement des centralités historiques. Cependant, à partir de 2009, la croissance démographique a chuté touchant plus particulièrement la ville centre de Périgueux.

Le principal facteur de croissance démographique sur le territoire est le solde migratoire puisque le solde naturel a baissé régulièrement depuis les années 60. Mais de fortes disparités spatiales existent au sein du territoire en termes de solde migratoire et naturel.

Depuis les années 60, la structure de la population a évolué et on assiste à un vieillissement de la population au détriment de la classe de population en âge de travailler. Malgré cette tendance de vieillissement, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux reste un territoire comparativement plus jeune que celle du département et du territoire du SCoT.

L'évolution de la taille des ménages permet de constater une baisse au-dessous de la taille moyenne du département et du SCoT reflétant également la tendance nationale. En 2014, le nombre de personnes par ménage du Grand Périgueux atteint ainsi 2,074 personnes par ménage.

Les indicateurs de pauvreté montrent un revenu médian plus important dans l'ensemble de la Communauté d'agglomération qui peut être partiellement s'expliquer par une forte proportion d'actifs au sein du territoire. Cependant, des inégalités spatiales importantes entre le nord et le sud du territoire existent.

Le PLU intercommunal doit, entre autres, répondre aux enjeux suivants :

- **Soutenir et accompagner l'attractivité démographique pour les années à venir et son rayonnement départemental.**
- **Répondre aux besoins spécifiques et ajuster les besoins en matière d'équipements, notamment face à l'augmentation des personnes âgées mais aussi des 0-14 ans,**
- **Ajuster les besoins en matière de logements (construction, diversification) en fonction des évolutions démographiques et répondre aux besoins des habitants.**

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Au carrefour de deux dynamiques territoriales, avec d'une part Bordeaux Métropole et le littoral Atlantique, et d'autre part, un arc de villes moyennes qui englobe Agen, Pau, Limoges et Brive, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est le principal pôle démographique, administratif et économique du département.

Elle présente des indicateurs favorables à la population active par rapport au SCoT et au département de la Dordogne et représente 47 405 actifs sur le territoire. En termes de répartition des emplois, 10 communes concentrent 85% des emplois de l'agglomération et la ville de Périgueux en concentre 50%.

Par ailleurs, le Grand Périgueux est plus ancré dans une économie tertiaire que ne l'est la Dordogne. À contrario la pression de l'urbanisation et le développement des zones d'activités économiques ont pu contraindre les terres agricoles sur le Grand Périgueux conduisant à une part moins importante d'agriculteurs exploitants et d'ouvriers.

Depuis 2009, le territoire a fortement subi les difficultés économiques générales se traduisant à la fois par la faiblesse des activités économiques présentes et l'inadéquation de la population active face aux besoins des entreprises.

En termes de structure du tissu économique, le Grand Périgueux est majoritairement composé d'établissements sans salariés (93%), ou de très faible taille, employant entre 1 à 9 personnes (93%).

Les zones d'activités économiques (ZAE), principalement mixtes (industries, commerces, artisanats, services), issues de différentes générations d'aménagement, présentent une hétérogénéité qualitative et fonctionnelle, et, au final, une quasi saturation économique foncière.

L'agglomération possède par ailleurs une densité commerciale importante et diversifiée, tant géographiquement que typologiquement (Marsac/Chancelade, à l'ouest, avec Péri-ouest, Boulazac Isle Manoire, au cœur, Trélissac à l'est, Sanilhac au sud ainsi que Périgueux centre) qui représente 35% du chiffre d'affaire du département.

Le poids du secteur touristique est économiquement très important. Ce secteur représente en 2012 près de 10% des revenus entrant, ainsi que 2,7 % des emplois totaux et 3,2% de la valeur ajoutée du territoire.

Comme partout ailleurs, la diminution du nombre d'exploitations agricoles est importante : 980 exploitations ont disparu en 28 ans soit, en moyenne, 35 par an. En 2016, 542 exploitations agricoles ont été recensées.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire (fondée sur un label territorial d'excellence) :**
 - Professionnalisme,
 - Ambition,
 - Marketing territorial.
- **Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables**
 - Mettre en œuvre les conditions pour maintenir les emplois et entreprises présents sur le Grand Périgueux mais également les diversifier, notamment en attirant de nouveaux emplois, à haute valeur ajoutée.
 - Organiser l'offre de Parcs d'Activités Economiques, au travers de différents axes, à la fois quantitatifs et qualitatifs (requalification des anciennes zones et création de zone(s) nouvelle(s), ciblées et de qualité, en termes d'aménagement, de services et d'aménités).
- **Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et équilibre « urbain/rural »**
 - Favoriser le maintien et le rajeunissement des actifs agricoles et la préservation des espaces agricoles.
 - Diversifier les productions et les activités agricoles, dans un souci de qualité et de développement durable.
- **Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité**
 - Stopper la création d'offre commerciale de périphérie et de grande distribution tout en requalifiant les zones commerciales existantes.
 - Privilégier et soutenir le commerce de proximité/centralité, tout particulièrement sur la ville de Périgueux.

- **Positionner le tourisme et l'attractivité territoriale comme une filière économique majeure du territoire :**
 - Élever et diversifier, quantitativement et qualitativement l'offre d'hébergement, la capacité réceptif et d'animation du territoire.
 - Mettre les produits touristiques et patrimoniaux en réseau, et les fédérer.
 - Organiser un produit touristique attractif, communiquant et durable, sur le Grand Périgueux, pour allonger la durée et la rentabilité économique des séjours.

C. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BÂTI

Le fonctionnement urbain du Grand Périgueux vient à la fois d'un héritage passé et d'un développement plus contemporain.

Périgueux y joue bien sûr un rôle majeur puisque pôle historique de centralité de l'unité urbaine qu'elle structure. Périgueux concentre toutes les fonctions (historique, démographique, économique, touristique, en matière de mobilités) qui font de cette commune une véritable locomotive pour l'ensemble de la Communauté d'Agglomération.

D'autres centres-bourgs structurent depuis plus ou moins longtemps le territoire : ceux de Vergt, Sainte-Alvère et de Savignac-les-Églises.

Au sein du territoire, la production de logements au fil des décennies traduit une diversité de formes urbaines qui génèrent des niveaux de densité et des tissus urbains très variés (dense, groupé et diffus).

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Le PLUi, conformément aux réglementations nationales, doit favoriser l'émergence d'une plus grande densité des zones urbaines.**
- **Le PLUi doit permettre de trouver un équilibre entre espaces de pérennisation agricole et développement urbain (activités et habitat) : gestion économe de l'espace et réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- **Le PLUi doit gérer les interfaces entre zones urbaines et agricoles, naturelles et forestières.**

D.L'HABITAT

En 2014, la Communauté d'Agglomération compte 56 512 logements dont 86% de résidences principales, une proportion stable depuis 1968.

Le Grand Périgueux a toujours connu une dynamique de construction de logements plus forte que dans le département et le territoire du SCoT mais spatialement il existe de réelles disparités d'ancienneté du parc qui traduisent les inégalités d'attractivité démographique sur le même territoire.

À l'échelle du Grand Périgueux, l'offre en logements paraît peu adaptée à la structure des ménages et le territoire dispose d'un parc dont les logements sont de taille supérieure aux caractéristiques des ménages ayant pour conséquence un parcours résidentiel limité.

La problématique de la vacance et des logements indignes est importante puisque le taux de vacance dans le Grand Périgueux a atteint en 2014, son niveau le plus haut depuis 1968 (9,3%).

Selon le Programme Local de l'Habitat, le Grand Périgueux compte 7 005 logements locatifs sociaux en 2015 soit 45% du parc de l'ensemble de la Dordogne. Seuls Périgueux et Coulounieix-Chamiers bénéficient d'un excédent de logements locatifs sociaux et des efforts importants devront être faits pour répondre aux exigences de la loi SRU notamment pour Trélissac et Chancelade, mais aussi pour les communes nouvelles de Sanilhac, Bassillac-et-Auberoche et Boulazac-Isle-Manoire.

Le développement de logements locatifs privés adaptés pourrait venir compléter l'offre. L'adaptation des logements au vieillissement de la population constitue une problématique à traiter, en particulier quand les coûts des travaux, ou le « reste à charge » en cas d'aides publiques, est trop important.

Enfin, le calcul du point mort montre que pour la période 2020-2032, la mise sur le marché de 2788 logements sera nécessaire pour maintenir le nombre d'habitants de 2020.

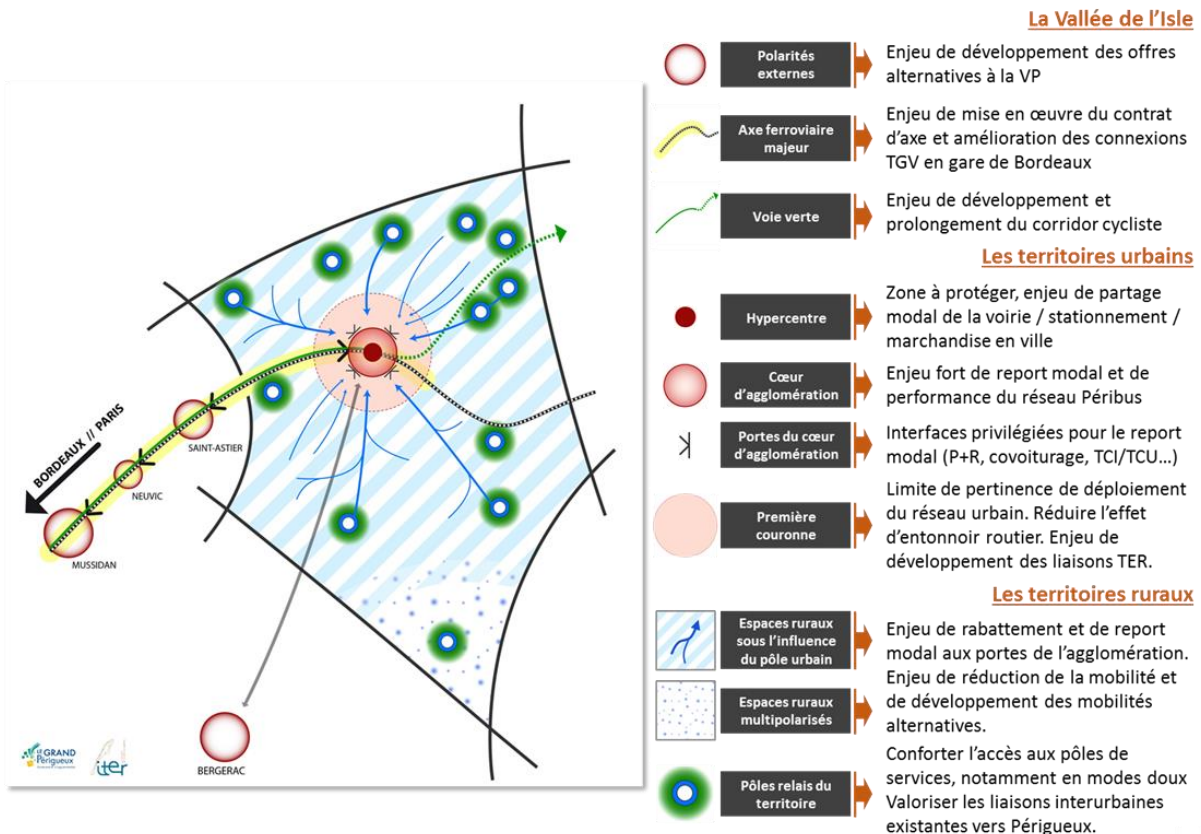
Les enjeux identifiés sont les suivants :

- **Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire.**
- **Poursuivre la diversification pour répondre aux besoins très spécifiques des différentes populations.**
- **Renforcer l'offre en hébergement et de logements adaptés pour les personnes défavorisées et les situations d'urgence.**
- **Permettre aux communes concernées d'atteindre les objectifs de productions de logements sociaux fixés par le PLH.**
- **Une armature territoriale définie dans les faits (poids démographique, économique, offre d'équipements et de services...), ...**
- **...Constituant une base programmatique pour le PLH.**
- **Des morphologies urbaines (densités, volumétries...) et des fonctionnements urbains (rapport à l'espace public, desserte en transport en commun, réseaux, ...) similaires entre certaines communes,**
- **Des interfaces urbain / agricole, naturel, forestier à mieux gérer,**
- **35 ans de réserves foncières pour l'habitat, l'exigence d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.**

E. LA MOBILITE ET LES DEPLACEMENTS

Une synthèse cartographique permet de présenter les grands enjeux qui se dessinent sur le territoire. Cette synthèse est découpée en trois grandes typologies de territoires sans pour autant que ce découpage soit prépondérant pour aborder le PADD : la vallée de l'Isle, les territoires urbains et les territoires ruraux.

Pour chaque type de territoire, la réflexion a porté sur les enjeux en termes d'axes ou zones de développement des alternatives modales (« pour accéder », « pour se déplacer dans », « pour aller vers »).



F. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

L'offre en équipements de santé sur le Grand Périgueux est très concentrée sur la ville centre puisque Périgueux concentre 55% des équipements et 51% des praticiens. Les communes de la première couronne disposent également d'une offre relativement importante relayée dans la plupart des pôles relais du territoire.

En termes d'établissements pour la petite enfance, une attention doit être portée à plus long terme au vu des dynamiques que connaît le territoire : il apparaît un certain manque de structures autour du pôle relais de Vergt et des communes limitrophes qui présentent un net rajeunissement de leur population et un attrait pour les familles.

De plus, 7700 élèves de la maternelle au primaire sont scolarisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération. La plupart des communes ont au moins une école ou font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal mais des disparités de situation existent vis-à-vis de l'offre scolaire.

Les équipements culturels et sportifs sont importants et s'inscrivent dans une dynamique de valorisation du territoire. Périgueux et Boulazac concentrent ainsi les grands équipements culturels à destination de la population locale et des touristes.

En 2017, selon les données de l'Observatoire France Très Haut Débit (THD), la couverture Internet du territoire reste peu développée. Certaines communes souffrent encore de zones blanches, non éligibles à une couverture Internet. Néanmoins, le déploiement progressif de la fibre est programmé sur la Communauté d'Agglomération.

Les principaux enjeux du PLU intercommunal en matière d'équipements et de réseaux résident donc dans :

- La pérennisation des écoles en lien avec les projections démographiques,
- L'adaptation des équipements aux évolutions sociodémographiques (localisation de l'accueil de nouvelles populations, gestion de l'accessibilité et du stationnement, traitements des interfaces avec les espaces bâtis existants et futurs, localisation des futurs équipements).

G. LE BILAN DES DOCUMENTS D'URBANISME

Au cours de la dernière décennie, le Grand Périgueux a connu une certaine pression démographique et foncière qui se traduit par une urbanisation nouvelle importante favorisant un développement linéaire important suivant les axes de communication souvent au détriment des bourgs historiques.

Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période de 2002 à 2014 sert de référence pour l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces par le PLUi sur la période 2020-2032. Ce bilan montre que 88% de la consommation est liée à l'habitat.

En appliquant les dynamiques de constructions de nouveaux logements, ce sont évidemment les communes de première couronne et les communes les plus rurales qui ont consommé le plus d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les communes.

Par ailleurs, le bilan des documents d'urbanisme actuels met en lumière la problématique de la stratégie de développement des activités économiques à l'échelle des communes et pour le PLUi du Grand Périgueux.

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Réfléchir sur l'opportunité, les modalités d'ouverture des zones urbaines et le phasage dans le temps des futures zones à urbaniser.
- La recherche de densification maîtrisée et de confortement des espaces déjà artificialisés, de façon adaptée aux caractéristiques des espaces les plus urbains mais également des espaces ruraux.

H. LE PATRIMOINE NATUREL, LABIODIVERSITE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le Grand Périgueux, et au-delà, la Dordogne, renvoie l'image d'un territoire où il fait bon vivre et qui a su conserver son capital environnemental. Si les milieux forestiers sont omniprésents sur l'intercommunalité, la communauté d'agglomération ne se résume pas pour autant à un paysage monotone : cours d'eau et zones humides, prairies, pelouses sèches, bocage, grandes cultures... sont autant de milieux naturels et semi-naturels qui enrichissent la qualité paysagère du Grand Périgueux.

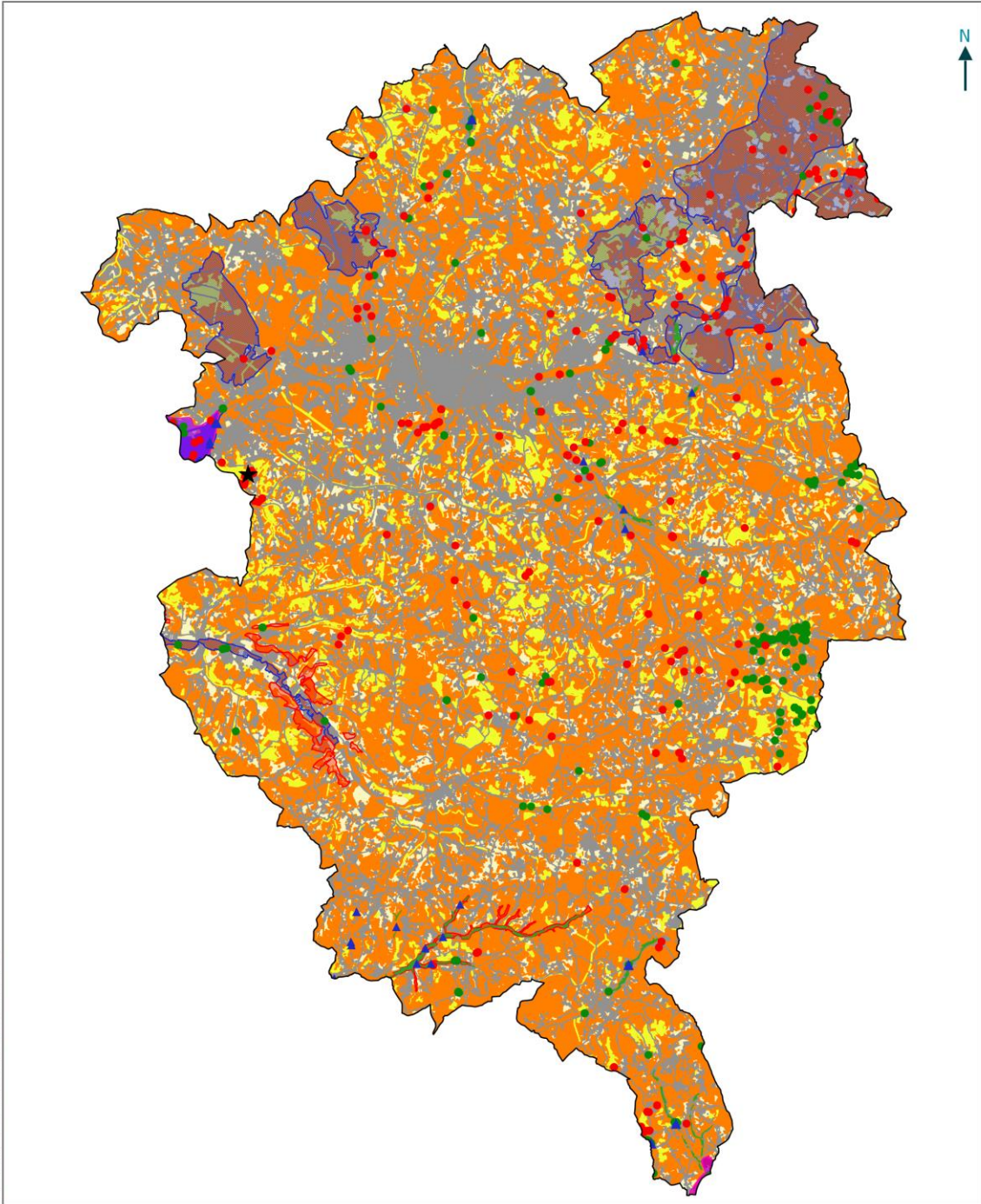
Pour autant, d'un point de vue écologique, tous ne portent pas un potentiel d'accueil de la biodiversité identique. Certains, par une mise en valeur plus douce ou une maturité du milieu plus forte, sont

d'avantage susceptibles d'offrir des conditions écologiques propices à l'expression d'une faune et d'une flore patrimoniale, ou plus simplement d'une biodiversité plus riche en termes d'espèces.

Afin de pouvoir éclairer les choix qui seront faits quant à l'avenir du Grand Périgueux, une cartographie des enjeux écologiques potentiels, qui a vocation à servir de carte « d'alerte écologique », a été réalisée à partir :

- d'analyses cartographiques portant sur le mode d'occupation du sol (élément mis à disposition par le CAUE 24), associées à un travail de photo-interprétation et enrichies par les données naturalistes transmises par les acteurs locaux (EPIDOR, CEN Aquitaine, CBNSA...) et autres données mises à disposition dans le cadre du PLUi (diagnostic forestier, diagnostic agricole...). Un mode d'occupation du sol actualisé et localement précisé, a ainsi été produit.
- d'une campagne de terrain menée à l'échelle du territoire par deux écologues (respectivement sur la faune et la flore/habitats), sur une période d'une semaine, permettant
- de caractériser plus finement les différents milieux rencontrés.

© CEN Aquitaine Périguenais - tous droits réservés - sources : IGN (2012) - Conservatoire Botanique National Sud-Ouest (2011) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (2011) - CAGE D'URBANISME - ERIURON - CEN Aquitaine (2010-2012) / Cartographie - Biotopie 2017




Enjeux écologiques potentiels des habitats naturels et semi-naturels
 Elaboration du PLU intercommunal

Patrimoine naturel connu

- Site d'intérêt écologique de niveau européen
- Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 1
- Site d'intérêt écologique de niveau régional : ZNIEFF 2
- Réserve Naturelle de Peyssac
- Site à enjeu floristique (CBNSA)
- Site à enjeu faunistique (OFSA)
- Site à enjeu "insectes" (CEN Aquitaine)

Enjeu écologique potentiel

- nul à négligeable
- faible
- moyen
- fort
- très fort



Le travail mené sur la Trame Verte et Bleue s'appuie sur la couche d'occupation des sols, mise à jour et affinée par toutes les sources disponibles qu'elles soient cartographiques ou issues de relevés de terrain.

Quatre sous-trames se distinguent sur le territoire :

- la sous-trame des milieux forestiers ;
- la sous-trame des milieux humides ;
- la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles ;
- la sous-trame des systèmes prairiaux ;

L'importance des **milieux forestiers** sur le territoire du Grand Périgueux a pour corollaire une Trame Verte qui repose pour beaucoup sur la sous-trame des boisements de feuillus et mixtes. Les boisements situés sur le Nord du territoire forment des massifs d'un seul tenant plus importants qu'au Sud, où ceux-ci sont davantage fragmentés et/ou dentelés.

La fragmentation des espaces forestiers est encore plus marquée aux alentours de l'agglomération périgourdine (secteurs de Marsac-sur-l'Isle, Notre-Dame-de-Sanilhac, Atur, Boulazac Isle Manoire, Bassillac et Auberoche, Trélissac). Par conséquent, cela induit des espaces relais plus nombreux. Ceux-ci constituent le support de corridors écologiques dits « en pas japonais », et permettent ainsi la circulation des espèces entre le Nord et le Sud du territoire. **Ils évitent ainsi de faire de la zone agglomérée périgourdine une « île », isolée d'un point de vue écologique. Leur préservation revêt donc un enjeu important pour le territoire car ils concourent ainsi au fonctionnement écologique global.**

Les continuités écologiques boisées devront être prises en compte dans les projets de développement urbain du Grand Périgueux. Il sera ainsi nécessaire de s'assurer que la mise en œuvre du PLUi ne sera pas de nature à générer d'incidences notables sur elles, sans toutefois conduire à la « mise sous cloche » de l'ensemble des espaces forestiers.

Concernant la sous-trame des **milieux humides**, les continuités écologiques sont logiquement associées aux vallées. Elles devront être prises en compte dans le cadre du PLUi afin d'éviter :

- leur fragmentation, avec pour origine notamment l'urbanisation des zones humides (a fortiori lorsque celles-ci sont avérées) ; une attention particulière devra être portée sur le pôle périgourdin (Périgueux et ses communes limitrophes) pour être de moindre impact environnemental.
- l'altération des habitats humides par des eaux de moindre qualité (eu égard notamment à la sensibilité des espèces caractéristiques de ces milieux à la pollution), faisant ainsi écho à la façon de gérer les eaux résiduaires urbaines et les eaux pluviales.

Par ailleurs, de nombreux continuums humides sont présents sur la partie centrale du territoire du fait de la présence de mares et plans d'eau naturels. Dans le cadre du PLUi, une attention particulière devra être portée à ces continuums pour éviter et réduire les impacts sur ces derniers.

Concernant la sous-trame des **milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles**, et plus spécifiquement des pelouses calcicoles, les continuités écologiques suivent les coteaux de vallées et intègrent les secteurs des causses (Savignac, Cubjac) connus pour leurs pelouses sèches. Il convient de souligner

qu'un corridor écologique suit le passage de la rivière Isle : il s'agit ici d'intégrer l'utilisation des prairies par certaines espèces, notamment pour s'alimenter.

La prise en compte des continuités écologiques thermophiles ouvertes et semi-ouvertes est d'autant plus importante que :

- les pelouses calcicoles sont des milieux relictuels, de plus en plus rares en Aquitaine ;
- les espèces qui sont inféodées aux pelouses sèches et autres milieux thermophiles semi-ouverts sont le plus souvent patrimoniales (ex : Azuré du serpolet, Nacré de la Filipendule...) et sensibles à la fragmentation de leurs habitats.

Concernant la sous-trame des **systèmes prairiaux**, l'importance de l'élevage sur le territoire du Grand Périgueux se traduit par une forte prégnance des prairies dans le grand paysage (63% des exploitations ont l'élevage pour activité dominante). Les réservoirs de biodiversité sont nombreux mais disséminés sur le territoire. Pour autant, les vallées du Vern et du Caudeau constituent des secteurs d'intérêt du point de vue du fonctionnement écologique, les réservoirs de biodiversité étant notamment plus vastes que sur d'autres secteurs, et proches les uns des autres. Concernant cette sous-trame, si la lutte contre la fragmentation des milieux prairiaux est un enjeu (en évitant leur urbanisation, y compris par mitage), l'enjeu réside avant tout dans le maintien de l'activité agricole locale, et particulièrement de l'élevage.

Les enjeux d'importance pour le patrimoine naturel, la biodiversité et Trame Verte et Bleue sont les suivants :

- **Préserver l'intégrité physique des réservoirs de biodiversité et de leurs abords (effet « lisière ») afin de ne pas les fragmenter et de conserver leur potentiel écologique de façon pérenne ... tout en prenant en compte les différentes fonctions portées par les espaces forestiers et agricoles ;**
- **Préserver autant que possible l'intégrité physique des espaces relais car ils jouent un rôle très important dans le fonctionnement écologique global ;**
- **Maintenir la perméabilité écologique au niveau des corridors (éviter leur fragmentation) afin de ne pas isoler les populations d'espèces et permettre leur déplacement d'un réservoir à l'autre ;**
- **Prolonger la Trame Verte et Bleue dans la trame bâtie du pôle périgourdin : Rôle des jardins publics et privés, allées plantées, berges de l'Isle, Nature en ville (biodiversité, qualité du paysage urbain, lutte contre les îlots de chaleur...) ;**
- **Préserver les zones humides au regard de leur importante multifonctionnalité, et notamment pour le rôle de soutien à l'étiage des cours d'eau (et dans un contexte de réchauffement climatique) et d'épuration des eaux ;**
- **Maintenir la qualité des cours d'eau avec notamment une grande vigilance quant à la gestion des eaux usées et celle des eaux pluviales (en limitant les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols) ;**



Trame Verte et Bleue

Elaboration de la trame verte et bleue du PLU du Grand Périgueux

Limites du Grand Périgueux

Limites communales

Aire d'étude des continuités écologiques

Trame verte

Réservoir de biodiversité

Corridor écologique

Espace relié

Trame Bleue

Réservoir aquatique

Réservoirs de biodiversité

Espaces relais

Continuum humide



Sources : DREAL Aquitaine, ©IGN BD TOPO, IGN SCAN EXPRESS 250 - Cartographie : Biotope, 2017

I. LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Une lecture des documents d'urbanisme existants sur le territoire du Grand Périgueux est riche en enseignements sur les formes produites, sur les éventuels disfonctionnements tant en termes de dégradations des paysages, que de qualité des formes urbaines.

Une analyse des différents zonages et des différents règlements, croisée avec une lecture des formes urbaines qui en découlent, permet de comprendre les conséquences et les impacts de la règle sur le paysage. Plusieurs phénomènes récurrents sont à analyser :

- Les extensions urbaines le long des voies
- La relation paysage et agriculture
- Les espaces de transitions entre zones agricoles et zones résidentielles
- Les zones d'activités
- L'impact du règlement sur les formes urbaines

Les conséquences des zonages en extension linéaire le long des voies sont très visibles dans le paysage. Ces développements contribuent fortement à miter le territoire, et à banaliser les déplacements le long des voies majeures, secondaires, mais aussi de liaisons intercommunales.

Sur le territoire, de nombreux développements linéaires persistent. Quelques développements linéaires sont aussi visibles à la sortie, de certains bourgs, mais des épaisseurs d'urbanisation existent.

Outre la banalisation paysagère apportée par cette forme urbaine, plusieurs problématiques se posent comme le coût du linéaire de réseaux, la sécurisation de voiries, les aménagements divers de voiries pour les collectivités. Spatialement, les conséquences spatiales sur le terrain sont aussi néfastes pour la perception des paysages.

la multiplication des développements linéaires le long des réseaux pose des problèmes budgétaires d'investissements publics en cas de volonté de rendre cette voie plus urbaine. Le bénéfice de l'aménagement en revient au pétitionnaire privé, mais l'investissement de l'investissement sur l'espace public revient complètement à la collectivité, sans possibilité de demander la moindre participation.

Autre phénomène, issu du zonage, avec les « sur épaisseurs » parfois connectées à des développements linéaires et classées en zones urbaines. Ce type de zonage implique la possibilité de divisions parcellaires par les propriétaires, avec une multiplication des accès, voir un développement de petites opérations en lanières, peu satisfaisante d'un point de vue paysager, et parfois du fonctionnement. C'est par exemple le cas aux Granges sur Lot comme illustré précédemment.

La thématique des développements linéaire est à regarder en détail dans les phases suivantes de zonage, et, ce avec un objectif d'économie générale de l'espace.

Outre le relief et l'occupation des sols, le paysage est modelé par l'activité agricole. Il en est le plus grand « façonneur » tant en termes de surface que de création de motifs particuliers.

Lors de l'étude de PLU, plusieurs thématiques sont récurrentes sur l'interface entre agriculture et paysage :

- la bonne prise en compte de la destination agricole des sols, afin de ne pas compromettre les activités agricoles en place ou le potentiel agronomique des sols
- le choix entre zonage agricole strict et zonage agricole indicé patrimonial / protégé

Les trois repérages agricoles, naturels et forestiers doivent être retrouvés dans le plan global du PLUi, sous la forme de zonage agricole – A, naturel – N, ou en espace boisé classé pour les boisements les plus importants.

Les destinations des sols, notamment urbaines, devront respecter ces espaces et rester dans les enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolés.

À l'intérieur des zones agricoles, l'étude précise de l'occupation des sols contribue à définir que les zonages et règlements proposés ne doivent pas compromettre le développement de l'activité agricole.

Pour exemple, il s'agit de ne pas compromettre des projets particuliers tels des projets touristiques liés à l'activité agricole à proximité de châteaux ou d'exploitations viticoles par exemple.

Il s'agit, ensuite, de définir quels paysages sont les plus sensibles et peuvent représenter un patrimoine commun de la collectivité, comme des lignes de crêtes, des sommets de coteaux, certains vallons, des plateaux viticoles, ou des cultures agricoles nécessitant une image particulière.

Il s'agit d'utiliser la possibilité maitriser toute construction au sein des zones agricoles :

- Par le zonage Ap (Agricole protégé) qui interdit tout nouveau bâtiment dans certains secteurs paysagers sensibles.
- Par le zonage agricole A autorisant le développement de bâti agricole, mais essayant de regrouper les nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments existants.

Comme pour les constructions à usage d'habitation, il s'agit là encore de définir quelle(s) règle(s) commune(s) la collectivité de dote pour les projets en territoire agricole. Parmi les projets un certain nombre d'activités plus ou moins liées à l'activité agricole, se développent aujourd'hui, à savoir :

- Les projets photovoltaïques
- Le développement des activités liées au « tourisme agricole »

Deux types de projets sont aujourd'hui à régler : les projets en plein champ, et les projets sur bâtiments réalisés à cet effet. Concernant le premier cas, un zonage adapté doit être identifié. Pour le second cas, il s'agit souvent de projets diffus sur le territoire. Il s'agit de définir quelle hauteur est acceptable pour le paysage. Les hauteurs de 8 à 10m peuvent être considérées comme favorables pour l'exploitation solaire.

Le territoire du Grand Périgueux compte quelques sites attirant un tourisme vert, et pouvant accueillir des visiteurs pour une visite des productions. En parallèle de ces projets, et là aussi, de manière diffuse sur le territoire, des projets d'hébergement « à la ferme », pour lesquels des extensions de bâtiment existants sont à encadrer.

L'enjeu du présent document est d'harmoniser ces différentes réglementations locales, mais aussi de définir quels secteurs peuvent absorber sans dommages paysagers de nouvelles constructions, parfois importantes et impactantes. Il s'agira de croiser ces choix avec les enjeux de sensibilité des paysages ci-après dans l'analyse paysagère.

J. LES RESSOURCES ET LES CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

Les ressources en eau du territoire sont caractérisées par un grand nombre de sources et des forages captant l'eau des nappes du Jurassique et du Crétacé.

Sur le territoire du Grand Périgueux, la présence des zones d'affleurement des aquifères dont les nappes sont captées pour l'eau potable, la nature karstique des aquifères (fracture, doline et gouffre), le faible recouvrement imperméable de surface, l'importance des échanges nappe rivière et l'existence localement de connexions entre le Crétacé et le Jurassique rendent la préservation de la qualité des eaux souterraines difficile mais nécessaire.

Une vigilance particulière devra être apportée sur le type d'aménagements autorisés sur les périmètres de protection des captages et sur les zones de recharges des aquifères. Une réglementation renforçant la protection de la ressource en limitant le risque de pollution est nécessaire pour réduire la vulnérabilité des ressources.

Les sources des Moulineaux et du Toulon sont des ressources en eau stratégiques, notamment vis-à-vis des débits qu'elles peuvent fournir et au vu de l'importance de la population qu'elles desservent. Leur vulnérabilité est à prendre en compte. La diversification des ressources pourrait permettre de résoudre des problèmes ponctuels de qualité. Les prises d'eau de secours devront être pérennisées.

Le développement du Grand Périgueux devra s'accompagner de la mise en place de solutions alternatives (interconnexion ...) et de substitution en parallèle à un travail sur les rendements des réseaux et sur les mesures d'économies d'eau.

Actuellement le développement du secteur de Vergt est limité par la capacité d'alimentation en eau potable du secteur.

Une gestion des ressources dépassant les limites géographiques des syndicats des eaux pourrait être envisagée. Elle permettra une répartition des ressources en cohérence avec le territoire.

La nouvelle organisation territoriale de la compétence « eau » devra prendre en compte la diversité de la ressource et des acteurs présents sur le territoire du Grand Périgueux.

Les territoires desservis par l'assainissement collectif pour lesquels les stations d'épuration ne sont pas saturées et qui peuvent être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif sont à développer en priorité. Une approche au cas par cas doit avoir lieu au vu de la méconnaissance de l'état du patrimoine des réseaux communaux. La gestion des intrusions des eaux claires parasites sur certains systèmes d'assainissement collectif actuellement ponctuellement saturés est primordiale pour permettre le raccordement de charge supplémentaire à traiter. La gestion des rejets d'effluents non domestiques dans les réseaux de collecte via la mise en place de convention de déversement est également nécessaire. Les eaux pluviales traitées en station augmentent également les coûts de production. Des solutions peuvent être envisagées, elles sont principalement liées à la mise en place d'une gestion des eaux pluviales (voir paragraphe suivant).

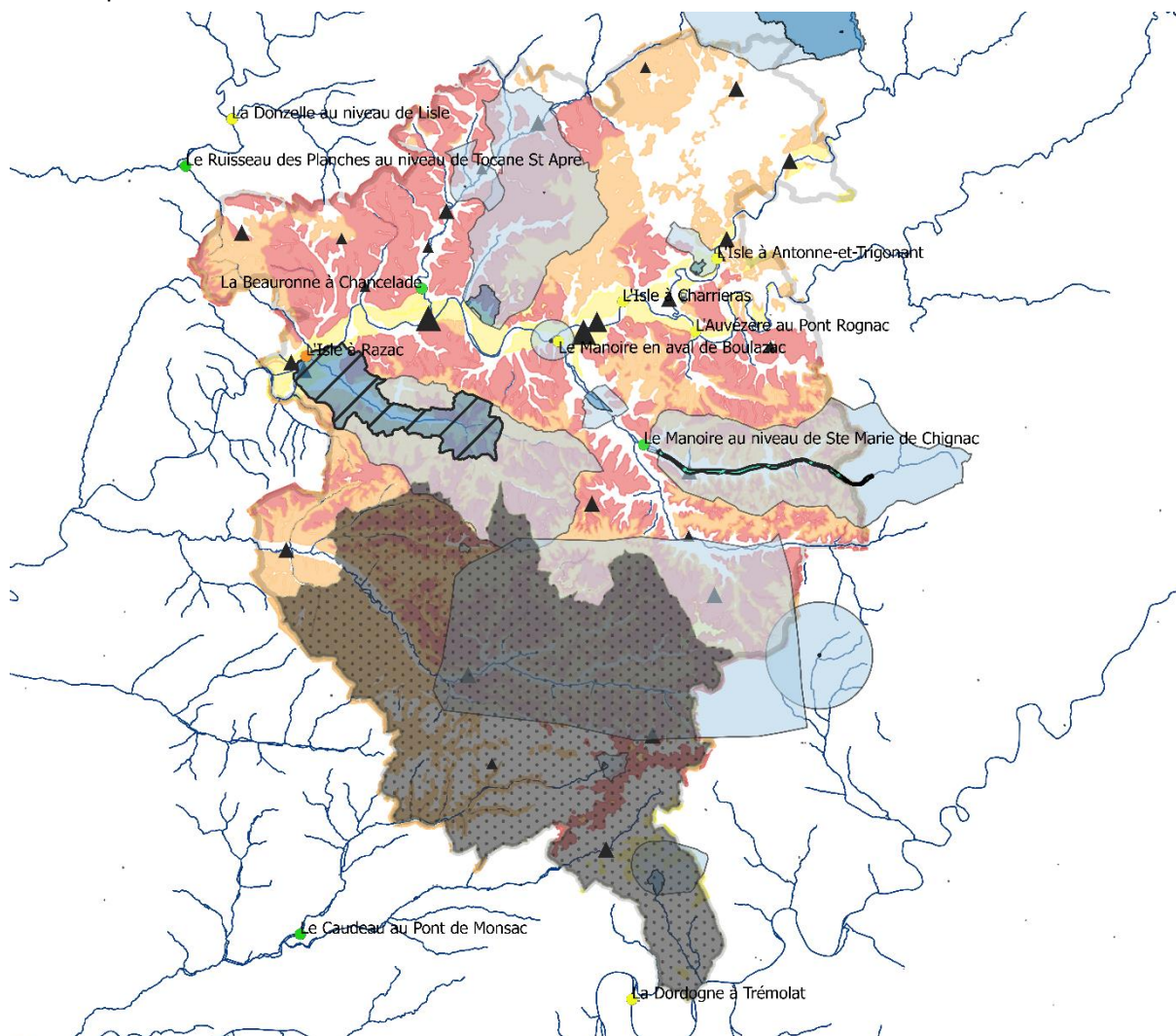
L'augmentation des charges polluantes domestiques liée à l'augmentation de la démographie va accentuer les pressions sur les eaux réceptrices (cours d'eau, nappes souterraines) dont le bon état doit être atteint ou maintenu. Les nouveaux projets de STEP (création, réhabilitation) nécessiteront probablement la mise en place de filières de traitement des effluents plus efficaces et plus coûteuses en investissement et en fonctionnement. Les usages sensibles (eau potable, ...) en aval des rejets des systèmes d'assainissement doivent être pris en compte.

La mise en place des dispositifs d'assainissement individuel devra être privilégiée dans toutes les zones peu urbanisées, afin d'éviter la concentration des effluents polluants, notamment dans les secteurs en tête de bassin versant pour lesquels il n'existe pas de milieu récepteur hydrographique ayant un débit

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

suffisant. Les rejets dans les fossés et cours d'eau non pérennes sont à éviter. Les zones non raccordables à l'assainissement collectif dans lesquelles l'infiltration est impossible doivent être identifiées en envisageant parfois de les rendre non constructibles.

La mise en conformité des installations d'assainissement non collectif sur les périmètres de protection des captages d'eau potable est indispensable, le respect des prescriptions des arrêtés préfectoraux DUP est indispensable.



Légende

Etat écologique 2017 des eaux superficielles

- Bon
- Médiocre
- Moyen

STEP 2017

- ▲ 20 - 200
- ▲ 200 - 2000
- ▲ 2000 - 10000
- ▲ 10000 - 50000

■ PPR Sources Sainte Marie : rejets des ANC interdit dans le Manoire

▨ PPR et PPE Moulineaux : Pour les ZAE : Rejets interdits sauf dans l'Isle

■ ANC : Plui Pays Vernois : Rejets interdits dans les fossés et cours d'eau

■ Aléa moyen retrait gonflement des argiles

■ Aléa fort retrait gonflement des argiles

■ Aléa faible retrait gonflement des argiles

Périmètres de protection (ARS)

- Immédiate
- Rapprochée
- Eloignée

Des principes de gestion pour limiter le risque inondation pour l'aménagement induit par le risque ruissellement et pour diminuer l'amplification des flux d'eaux pluviales induit par l'imperméabilisation

des sols sont à mettre en place sur le territoire du Grand Périgueux. La topographie marquée du secteur engendre un risque important de ruissellement. Les nouveaux aménagements, même non soumis à la loi sur l'eau, devront être équipés de solutions compensatoires à l'imperméabilisation (ouvrage de régulation).

Les projets de constructions et les opérations devront nécessairement intégrer une réflexion concernant la gestion des eaux de ruissellement du bassin versant amont interceptées. 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 qui seront aménagés, afin de ne pas augmenter le risque pour les habitations situées sur les fonds inférieurs.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle ou, dans le cadre de projet d'aménagement groupés, au niveau du site doit être envisagée.

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. Si cette possibilité est envisagée (présence de terrains calcaires ou sableux en surface), une étude hydrogéologique préalable devra être réalisée afin de vérifier la perméabilité des terrains, le risque de remontée de nappe au droit du bassin susceptible d'entraîner une mauvaise infiltration ou des risques pour les riverains (inondation de sous-sol, engorgement des sols...), les risques de dégradation de la qualité de l'eau dans le cas d'un usage sensible de la nappe superficielle... Lorsque la présence de karst est possible au droit des ouvrages de régulation, une étude géotechnique spécifique devra préciser l'existence, l'extension et la profondeur des karsts. Si ces karsts sont avérés, des dispositions constructives devront être prises pour limiter le risque d'effondrement.

Lorsque le rejet des eaux pluviales d'un site à aménager se fait dans un réseau de collecte dument autorisé, il donne lieu à signature d'une convention avec le maître d'ouvrage du réseau qui est seul juge de l'acceptabilité du rejet par le réseau. Il a toute latitude pour imposer les caractéristiques du rejet tant en débit qu'en qualité, il peut donc imposer tous dispositifs de régulation et de traitement qu'il juge nécessaire. Les ouvrages de rétention seront dimensionnés pour une pluie type qui sera à définir par le maître d'ouvrage (décennale, vicennale, trentennale), la période de retour sera choisie en fonction de la sensibilité de la zone. Le débit de fuite des ouvrages de régulation est régionalement usuellement de 3l/s/Ha. Il pourra être abaissé si le maître d'ouvrage le juge nécessaire.

La continuité et les capacités des exutoires devront être vérifiées

Afin d'éviter les branchements pluviaux sur le réseau de collecte des eaux usées responsable de l'intrusion des eaux claires parasites, il est conseillé de mettre en place un protocole visant à vérifier le bon raccordement de la zone nouvellement urbanisée au réseau d'eau pluviale.

Des emplacements réservés devront être prévus aux endroits où la création d'ouvrages de rétention collectif est envisagé

K. LES RISQUES ET NUISANCES

- **Inondation par débordement de cours d'eau**

Le respect des prescriptions des règlements des PPRI dans les zones concernées est indispensable.

La majorité des rivières secondaires du territoire couvert par le grand Périgueux ne sont pas dotées de PPRI. Néanmoins le risque inondation par débordement de cours d'eau doit être pris en compte

- **Inondation par ruissellement**

Ce risque a été évoqué dans la partie concernant les eaux pluviales.

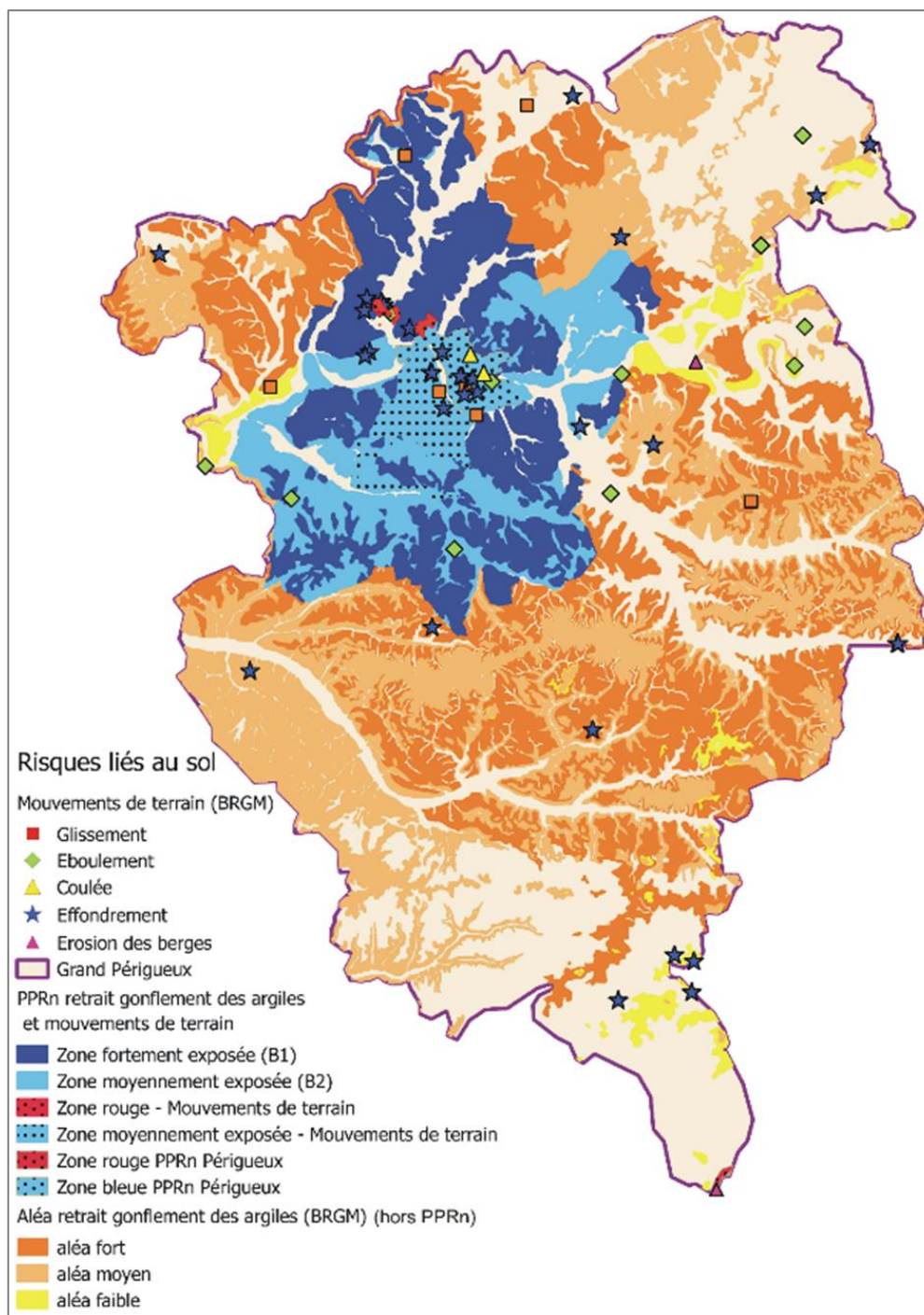
- **Inondation par remontée de nappe**

L'aléa « risque de remontée de nappe » a été établi par le BRGM par analyse multifactorielle prenant en compte les données hydrogéologiques à l'échelle de la carte géologique (1/50 000) et les données topographiques (altitudes, pentes) à l'échelle 1/25 000. La limite d'interprétation est fixée au 1/100000^{ème}.

- **Les mouvements de terrain et risques liés aux argiles**

Le territoire est couvert par plusieurs PPR dédiés en vigueur.

Une grande partie du territoire de Périgueux est également concernée par des aléas forts de retrait gonflement des argiles. Les zones faiblement exposées correspondent au fond de vallées.



Les enjeux d'importance en matière de risques et de nuisances sont les suivants :

- Intégrer les risques naturels et technologiques dans les perspectives d'aménagement urbain (Plans de Prévention des Risques, porter à connaissance non règlementaires, risque de transport de matières dangereuses, rupture de barrage, installations classées pour la protection de l'environnement) et développer une véritable culture du risque (valorisation de la mémoire du risque)
- Prendre en compte les nuisances dans les perspectives de développement urbain (sites et sols pollués, nuisances sonores, ondes électromagnétiques...) afin d'éviter les potentiels conflits d'usage et d'exposer la population à ces nuisances.

2. LE PROJET

A. LES INTERROGATIONS INITIALES

Le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de phénomènes ou de caractéristiques qui ont guidé la définition de 3 hypothèses distinctes de croissance, reflétant le contexte géographique, démographique, économique particulier du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et permettant de répondre aux grandes questions stratégiques :

- **Sur quels choix de développement démographique la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite-t-elle se projeter ? Quelles réponses apportées en matière de logement pour accompagner les parcours résidentiels sur le territoire ?**
- **Comment rendre le développement urbain maîtrisable et opérationnel en s'appuyant sur une organisation territoriale fonctionnelle répondant aux enjeux d'une organisation territoriale rationnelle au regard du rôle que chaque commune peut jouer ?**
- **Comment intégrer les atouts paysagers et environnementaux du territoire dans une dynamique de développement soutenable et valorisant du territoire ?**
- **Comment faire de la mobilité (dans toutes ses composantes) un outil de développement intercommunal et répondant aux besoins des résidents du territoire ?**
- **Quel niveau de prise en compte des caractéristiques urbaines et patrimoniales du territoire peut-il être envisagé au regard des 43 communes composants la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux ?**
- **Comment permettre un développement et une diversification économique de la Communauté d'Agglomération tout en parvenant à conforter l'activité agricole ?**
- **Comment concilier la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et le développement urbain dans la recherche d'une plus grande attractivité du territoire ?**
- **Comment inscrire le territoire dans une ambition assumée en modérant progressivement l'empreinte environnementale du développement ?**

B. DES ENJEUX A ASSIMILER

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à l'élaboration de 3 scénarii contrastés présentant une logique transversale et globale.

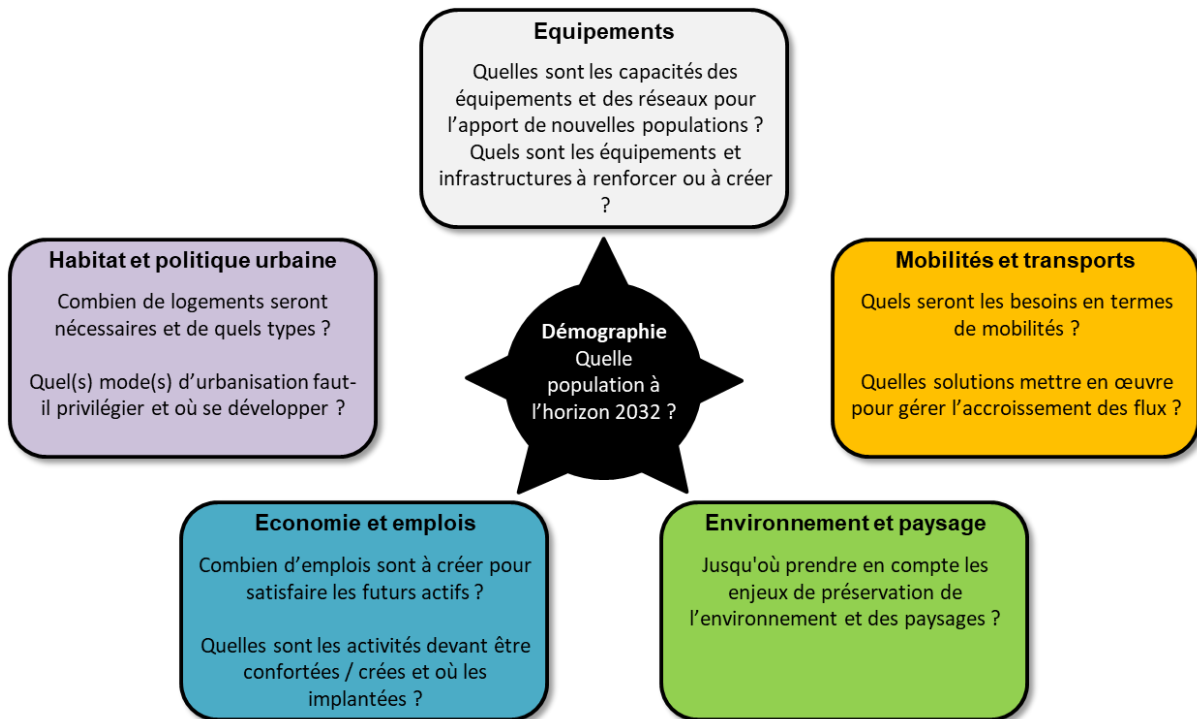
Les éléments de prospective à considérer pour ces scénarios reposent sur :

- La définition de grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long terme :
 - Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population, reprenant les 3 hypothèses de perspectives démographiques étudiées dans le diagnostic,
 - Permettre d'établir des comparaisons entre scénarios et mesurer leurs incidences respectives.
- Définir les caractéristiques intrinsèques à chaque scénario :
 - Les « invariants » : il s'agit d'intégrer les contraintes spatiales et fonctionnelles qui s'imposent au territoire comme la protection du milieu naturel et des paysages, prise

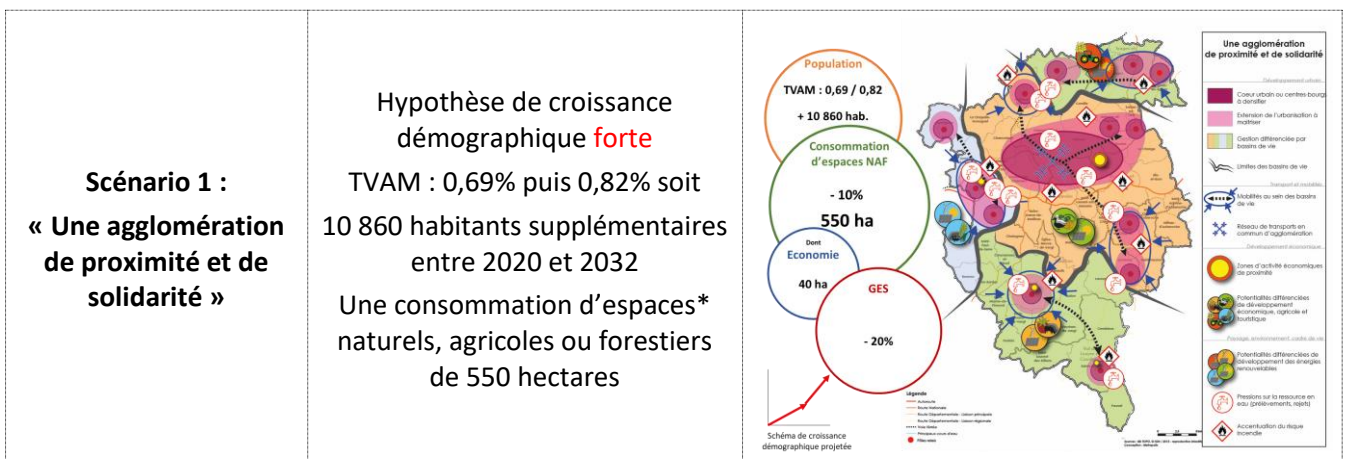
en compte des risques, servitudes diverses, monuments historiques, cadre réglementaire et législatif, ...

- Les variables : il est nécessaire de définir de grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

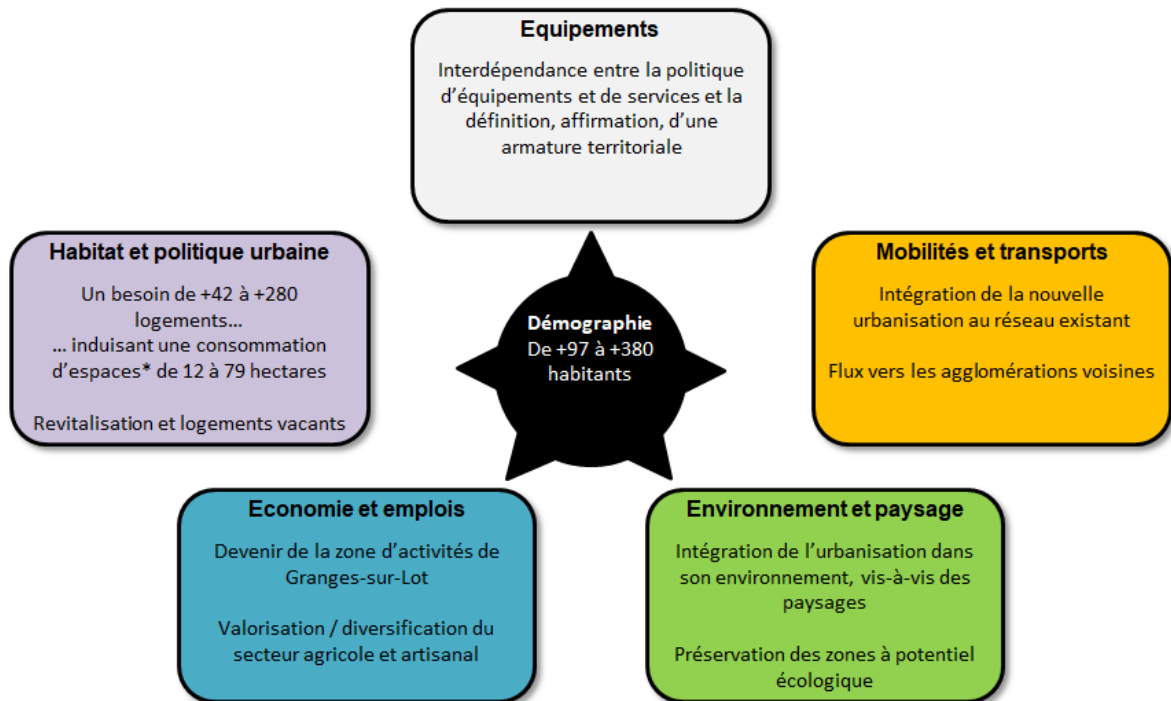
Selon les « choix politiques », des scénarios plus ou moins volontaristes et ambitieux ont pu être construits.



Les 3 hypothèses de développement différenciées étudiées ont été les suivantes :



<p>Scénario 2 : « Une ambition affirmée pour une reconnaissance stratégique régionale »</p>	<p>Hypothèse de croissance démographique médiane TVAM : 0,69% soit 9 280 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 275 hectares</p>	
<p>Scénario 3 : « La vallée de l'Isle : vecteur réaffirmé de développement »</p>	<p>Hypothèse de croissance démographique faible TVAM : 0,69% puis 0,5% soit 7 981 habitants supplémentaires entre 2020 et 2032 Une consommation d'espaces* naturels, agricoles ou forestiers de 385 hectares</p>	



1. LA DEFINITION D'UN EQUILIBRE TERRITORIAL POUR UNE CROISSANCE MAITRISEE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC...

- Une armature territoriale définie dans les faits (poids démographique, économique, offre d'équipements et de services...), ...
- ...Constituant une base programmatique pour le PLH.
- Des morphologies urbaines (densités, volumétries...) et des fonctionnements urbains (rapport à l'espace public, desserte en transport en commun, réseaux, ...) similaires entre certaines communes,
- Des interfaces urbain / agricole, naturel, forestier à mieux gérer,
 - 35 ans de réserves foncières pour l'habitat, l'exigence d'une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

B. ...AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le PLH, approuvé en 2017, constitue la base programmatique du PLUi. L'enjeu n'est donc pas de traiter « combien construire ? », mais « comment construire ? ». Le PLUi doit apporter une réponse qualitative à la politique de l'habitat. Le PLUi définit déjà une répartition par communes du nombre de logements à produire : il conforte en ce sens une armature territoriale. L'enjeu du PLUi est donc plus fin : où construire au sein des communes, quelles relations spatiales et fonctionnelles confortées ou créées entre les espaces urbains, sur quels critères favoriser l'urbanisation ?

L'enjeu global est de conforter le fonctionnement du territoire à différentes échelles :

- Régionale : dans l'objectif de consolider le rôle structurant du Grand Périgueux, en favorisant les relations avec les territoires voisins (accessibilité, mobilités, orientation économique, gestion des risques...), et en même temps dans un contexte de concurrence territoriale certaine (attractivité de nouvelles populations, de nouvelles entreprises, touristique...).
- Intercommunale : afin de conforter les pôles majeurs d'emplois, d'équipements, de santé dont le rayonnement profite à tout le territoire (cohérence des politiques de mobilités et de déplacements avec les politiques d'habitat et de développement économique) mais aussi les grands espaces paysagers et patrimoniaux qui forgent l'identité du territoire,
- Locale : afin de valoriser les identités urbaines et rurales.

Face à ces enjeux, les élus se sont orientés vers le renforcement des centralités qui cumulent les fonctions (habitat, économie, transports en communs, équipements...). Le PADD doit donc trouver les moyens à mobiliser pour favoriser le confortement des centralités qui structurent le territoire.

Toutefois, la définition de ce qui « fait centralité » n'est pas perçue de la même façon à Périgueux, la ville-centre, ou dans les communes rurales. Il y a donc nécessité de trouver un consensus autour de critères partagés capables de prendre en compte toutes les réalités du territoire. C'est pourquoi, dès cette phase, les élus ont approuvé le choix de travailler par groupes de communes : par plans de secteurs. Dans une démarche de solidarité et de complémentarité, si les élus partagent les enjeux définis sur le territoire, ils conviennent également que le PLUi ne peut apporter des réponses « standardisées » sur l'ensemble du territoire. Il est plus pertinent d'assurer une modulation des moyens à mobiliser au regard des caractéristiques et des potentialités des communes. Le PADD pourra donc expliciter la mise en œuvre de moyens différenciés sur le territoire pour répondre à des enjeux communs.

En matière de limitation de la consommation d'espaces, le PADD doit apporter les moyens de répondre aux exigences règlementaires. L'enjeu est alors de fixer des objectifs réels, atteignables, en fonction des caractéristiques des communes. Néanmoins, il ne s'agit pas de « brider » les capacités de développement d'un territoire qui doit assurer son statut au sein du réseau régional au métropolisation. Le PADD devra veiller à ce que le Grand Périgueux poursuive son développement, qu'il puisse saisir les opportunités qui s'offrent à lui, en assurant une urbanisation de qualité, soucieuse de rationaliser la consommation d'espace.

En même temps, il ne s'agit pas non plus de densifier à tout va ou d'artificialiser tout espace libre au sein des zones urbaines. L'attractivité et l'image du territoire se lit aussi dans sa qualité paysagère et son cadre de vie. L'équilibre territoriale se définit ainsi entre les espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers : l'enjeu est bien de faciliter la cohabitation des espaces et des usages, de conforter leur fonctionnalité et de valoriser les relations entre le bâti, le paysage, l'environnement...

2. METTRE EN OEUVRE UNE STRATEGIE DURABLE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC...

- Affirmer une image économique fédératrice, qualitative et solidaire,
- Structurer et organiser le développement économique et la création d'emplois durables,
- Accompagner une agriculture productive de qualité dans une démarche de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »,
- Favoriser une offre commerciale fondée sur la cohérence, la diversité et la complémentarité,
- Positionner le tourisme et l'attractivité territoire comme une filière économique majeure du territoire.

B. ... AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le diagnostic a mis en évidence le manque de stratégie commune en termes de développement économique au sein du Grand Périgueux, traduit par une multiplication de zones d'activités économiques et commerciales peu qualitatives et devenues, au fil du temps, de moins en moins attractives. Le territoire a pourtant un rôle majeur à jouer à l'échelle régionale : il bénéficie de nombreux atouts mais manque de moyens et d'outils pour les mobiliser et les valoriser. L'enjeu est donc bien de fédérer les différents acteurs autour de valeurs communes pour favoriser le développement d'une « image de marque Grand Périgueux », lisible dans la concurrence régionale. Le PADD doit ainsi faire émerger cette image fédératrice pour promouvoir le territoire, notamment en cherchant à mettre en réseau les acteurs et les espaces économiques et commerciaux.

L'un des enjeux de cette structuration du développement économique et commerciale relève de l'identification du foncier à mobiliser :

- De sa localisation qui se voudra stratégique pour assurer un équilibre territorial tout en s'inscrivant dans une logique d'accessibilité régionale,
- Afin de valoriser les sites existants, notamment en favorisant leur requalification au regard des nouveaux besoins et de la stratégie intercommunale,
- Afin de conforter le poids de l'agglomération en développant de nouveaux sites économiques moteurs et vitrines de la démarche qualitative engagée.

L'enjeu du PADD est clairement de mettre en place et de clarifier la stratégie économique et commerciale à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le développement de « l'image » Grand Périgueux passe également par le renforcement de l'attractivité touristique, un enjeu fort partagé par l'ensemble des communes, rurales et urbaines. La nécessité d'une valorisation des sites touristiques apparaît comme un enjeu fort, bénéfique à l'ensemble du territoire. Les élus portent ainsi une attention particulière à ce que le PADD, et le PLUi en général, puissent permettre de mobiliser les atouts touristiques du territoire et se saisissent des opportunités existantes notamment pour favoriser la diversification des activités et la production d'hébergements.

Le diagnostic a enfin identifié les menaces qui pèsent sur le secteur agricole et sylvicole et l'enjeu économique – mais aussi paysager et environnemental – de leur préservation. Les élus se sont saisis de cet enjeu qui attrait à l'identité propre du territoire : l'objectif n'est pas de sanctuariser les espaces agricoles et sylvicoles productifs face à l'urbanisation mais de favoriser leur développement respectif en cherchant à prévenir un maximum des risques et nuisances. Il s'agit en effet de valoriser le vivre ensemble autour de nouvelles formes de production et de consommations que le PADD pourrait encourager autour de projets phares et de mesures d'accompagnement (circuits-courts, agriculture urbaine...).

3. UNE MOBILITE A DEPLOYER ET A ADAPTER AUX BESOINS MULTIPLES

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC...

La mobilité des biens et des personnes, dénommé « volet transport et déplacement du PLUi », est une préoccupation récurrente dans les différents documents constituant le PLUi du Grand Périgueux :

- le rapport de présentation du PLUi,
- le PADD et ses trois axes d'orientation,
- l'OAP mobilité,
- le POA Mobilité (assorti de l'évaluation environnementale et de l'annexe accessibilité),
- le règlement du PLUi.

Cette thématique est abordée de façon transversale avec l'ensemble des thématiques du PLUi (habitat, économie, paysage, environnement, etc.) et répond à un certain nombre d'ambitions :

- Permettre, au sein du territoire, à destination du territoire et vers les territoires voisins, la circulation des personnes de façon fluide, à tous les âges, selon toutes les conditions de mobilité (y compris les personnes à mobilité réduite et les publics les plus vulnérables) et pour tous les motifs/ besoins de déplacement,
- Accompagner une nouvelle vision du territoire, pour un développement harmonieux, équilibré et durable, en positionnant les transports et solutions de mobilité au service de la vitalité du territoire (économique, touristique, d'enseignement, etc.),
- Réduire et canaliser la place de la voiture au profit d'autres modes de déplacements moins polluants et moins consommateurs d'énergie et donc trouver un équilibre entre les différentes pratiques de déplacement (évolution des parts modales et réduction de la mobilité).

Le volet transport et déplacement du PLUi s'inscrit en continuité du précédent document de planification de la mobilité (Plan Global de Déplacement Périmouv'), va au-delà, définit les **mobilités souhaitées de demain et accompagne les partis d'aménagement retenus pour le PLUi** (densification urbaine, vitalité économique, confortement des pôles relais, valorisation des espaces naturels, etc.).

- Développer des offres alternatives à la voiture particulière,

- Favoriser le report modal et l'intermodalité,
- Développer les circulations douces.

B. ... AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

Le diagnostic a permis de révéler un certain nombre d'enjeux qui touchent l'ensemble du Grand Périgueux. Parfois, les élus locaux ont appréhendé ces enjeux de façon différenciée au regard des caractéristiques de chaque commune. Au sein du Grand Périgueux, les communes connaissent en effet des flux de circulation bien différents, notamment entre le cœur d'agglomération et les communes rurales.

Si les élus partagent les enjeux identifiés dans le diagnostic, partagent les objectifs à atteindre notamment afin de désenclaver le territoire, les moyens à mobiliser peuvent toutefois être appréhendés différemment. En outre, les enjeux en termes de mobilité peuvent se poser à de nombreuses échelles, nécessitant une approche à la fois multiple et adaptée.

Le PADD ne doit donc pas se contenter d'énumérer les projets existants ou projetés, mais doit pleinement assurer son rôle intégrateur des politiques de mobilités au projet de territoire global, en assurant une cohérence des projets et des politiques en matière de transports et de déplacements. Il s'agit de mettre en réseau ces politiques aux différentes échelles mais aussi d'assurer leur transversalité avec le développement économique, l'habitat ou encore la valorisation paysagère du territoire.

4. PROTEGER ET METTRE EN AVANT UN CADRE DE VIE ET UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE, ET ACCELERER LA TRANSITION ENERGETIQUE

A. DES ENJEUX EXPOSES DANS LE DIAGNOSTIC...

- Un patrimoine paysager remarquable à préserver,
- Le « petit patrimoine local » comme vecteur d'identité et de vitalité rurale,
- Maintenir une Trame Verte et Bleue fonctionnelle sur l'ensemble du territoire,
- Tenir compte de la fonction productive de certains milieux,
- Accélérer la transition énergétique et le passage vers une consommation davantage décarbonée,
- Améliorer l'insertion de l'urbanisation dans son environnement.

B. ... AUX ENJEUX ASSIMILES PAR LES ELUS

La préservation du cadre de vie est un objectif clairement affiché dans le projet de mandat du Grand Périgueux et est l'une des préoccupations la plus relevée lors de la 1ère phase de concertation citoyenne. Il existe donc une réelle attente vis-à-vis de cet enjeu. Pourtant les formes prises par l'urbanisation passée n'ont pas toujours été en ce sens.

L'enjeu n'est pas tant de questionner ce qui fait l'attractivité du cadre de vie du Grand Périgueux mais plutôt d'appréhender par quels moyens préserver et valoriser ce cadre de vie. En effet, le territoire intercommunal connaît de multiples identités urbaines et rurales, paysagères, agricoles : sa diversité forge son attractivité. En revanche, il a également existé des niveaux d'exigence d'intégration de

l'urbanisation bien différents au sein même du territoire, en fonction des documents d'urbanisme communaux.

L'enjeu est donc bien, à travers la démarche intercommunale, de rechercher des modalités d'urbanisation et d'intégration à l'environnement communes afin d'assurer une préservation des atouts paysagers, écologiques et environnementaux sur l'ensemble du territoire. Au-delà de la définition de ce qu'il faut protéger, le PADD doit identifier « comment » protéger et valoriser de façon cohérente et partagée sur l'ensemble du Grand Périgueux. Comme évoqué précédemment, il ne s'agit pas de protéger en soi, mais de favoriser le maintien des fonctionnalités de chaque espace et de valoriser les sites remarquables, en assurant une cohabitation harmonieuse entre les zones urbaines, les zones économiques et les zones naturelles, agricoles ou forestières.

C. LE PROJET DE TERRITOIRE

Lors de la séance du 11 octobre 2018, le conseil communautaire a débattu des principales orientations de développement figurant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLUi.

Le projet territorial de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se décline ainsi en trois grandes parties :

- 1. Le Grand Périgueux, une ambition régionale**
- 2. Les orientations générales et les axes structurants du projet de territoire**
 - 1.1. Conforter le rôle de pôle d'équilibre structurant régional*
 - 1.1.1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique*
 - 1.1.2. Désenclaver le territoire*
 - 1.1.3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements*
 - 1.2. Structurer le Grand Périgueux de façon cohérente et interdépendante pour un développement équilibré du territoire*
 - 1.2.1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets*
 - 1.2.2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire*
 - 1.2.3. Équilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire*
 - 1.2.4. Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente*
 - 1.3. Maîtriser et intégrer le développement*
 - 1.3.1. Valoriser la richesse paysagère , patrimoniale et environnementale*
 - 1.3.2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine*
 - 1.3.3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus*
 - 1.3.4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition démographique*

1. POLITIQUES D'AMENAGEMENT : L’AFFIRMATION D’UN POSITIONNEMENT REGIONAL

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux occupe une place géographique tout à fait particulière aux échelles départementale et régionale :

- a. Géographiquement, le territoire occupe une place centrale qui la positionne comme un carrefour incontournable des principales voies de communication qui irriguent l'ensemble du département de la Dordogne. En particulier, la liaison ferroviaire, l'autoroute A89, la route nationale RN21, les routes départementales 939, 710 et 6089 constituent autant d'axes majeurs qui font de l'agglomération un point de passage obligé. Si l'aéroport de Périgueux-Bassillac ne portait plus de ligne commerciale régulière, les infrastructures existantes doivent permettre d'envisager des perspectives d'évolution dans l'avenir.

Ce positionnement géographique est tout aussi stratégique à l'échelle régionale en particulier par la présence de l'autoroute A89 qui la traverse d'ouest en est et qui permet au Grand Périgueux d'être relié à la Métropole Bordelaise en moins d'1H30, et à Brive en moins d'une heure.

- b. Démographiquement, avec plus de 100 000 habitants sur son territoire, le Grand Périgueux se doit d'apporter des logements adaptés aux besoins, dans le temps et dans l'espace. Le Programme Local de l'Habitat adopté en 2017 doit servir de support à la projection des besoins sur le plus long terme, via le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- c. Économiquement, représentant plus de 20% des établissements économiques pour 30% des emplois du département de la Dordogne, le Grand Périgueux constitue une « locomotive économique », pour un territoire qui dépasse ses simples limites administratives, qui doit être confortée et développée.

Ces quelques éléments exposés traduisent la vocation d'acteur territorial majeur que joue et doit continuer à jouer le Grand Périgueux dans une vision territoriale élargie, raisonnablement jusqu'à l'échelle régionale. De ce fait, au sein des orientations de développement supra-territoriales portées au travers de différents documents directeurs (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de la Région Nouvelle Aquitaine, Schéma de Cohérence Territoriale de l'Isle en Périgord,...), le Grand Périgueux doit avoir toute sa place dans la mise en œuvre des stratégies territoriales dans les domaines de l'habitat, de la mobilité, de l'économie, du développement durable, de la production d'énergie renouvelable, des infrastructures et des équipements structurants, etc...

Ce positionnement s'est traduit dans les faits par l'engagement du Grand Périgueux dans une élaboration ambitieuse et globale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, que l'agglomération a choisi de synthétiser sous la formulation de « PLUi de facteur 5 » :

- La cohérence territoriale portée par une démarche de planification urbaine pensée et réfléchie à l'échelle des 43 communes, avec une clarification du rôle de chacun en fonction de ses capacités et des équipements existants ou projetés. Il s'agit d'un travail de fond, qui remet en cause les visions simplement communales en matière de développement territorial pour s'inscrire dans des démarches partagées, coordonnées et complémentaires de l'ensemble des communes. L'efficacité de la mise en œuvre du projet territorial portée par le Grand Périgueux repose donc sur la redéfinition des documents d'urbanisme existants (en particulier des plus anciens) pour rendre cohérent aussi bien les modalités de développement que les outils de préservation environnementale.
- La politique de l'habitat, via l'intégration du Plan Local de l'Habitat approuvé en 2017. Si les tendances démographiques enregistrées par l'INSEE ont évolué depuis, les objectifs demeurent les mêmes : s'appuyer sur un taux de croissance démographique annuel de 0,69%

pour définir les objectifs de mise sur le marché de logements, permettre la réalisation de 675 logements neufs par an tout en ayant une politique volontariste en matière de remise sur le marché de logements vacants, et répondre aux besoins spécifiques de logements. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être intégrateur de ce volet habitat et en faire un vecteur de solidarité et de cohérence territoriale.

- La politique des transports et de la mobilité, via l'intégration du Plan de Déplacement Urbain, élaboré conjointement lors de la conception du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans une recherche de cohérence des politiques de mobilité et d'aménagements du territoire.
- La politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité, via un travail plus approfondi sur le paysage, en lien avec l'intégration obligatoire de la Trame Verte et Bleue. Même si ce travail d'identification de la Trame Verte et Bleue est une obligation dans le cadre de l'élaboration des nouveaux documents d'urbanisme, compte-tenu de l'ancienneté de la majorité des documents d'urbanisme du Grand Périgueux, il s'agit d'une démarche nouvelle pour une grande partie du territoire.
- Et enfin la politique air-énergie-climat, via l'intégration du plan climat air-énergie territorial (PCAET), obligatoire pour toute intercommunalité de plus de 20 000 habitants. Cette démarche intègre des objectifs dans une recherche de plus grande sobriété énergétique mais aussi dans une démarche de contribution territoriale à la production d'énergie renouvelable. En lien avec les différentes politiques territoriales engagées, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'être intégrateur vis-à-vis des incidences des orientations portées dans les domaines du transport et de la mobilité, de l'habitat, de l'urbanisme, entre-autres.

2. LES EQUIPEMENTS

A. UN PLUI INTEGRATEUR DES PROJETS ENGAGES PAR LES COMMUNES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'appuie sur des équipements de premier ordre. Qu'ils répondent aux besoins premiers de la population (Centre Hospitalier de Périgueux, ...) et/ou qu'ils accompagnent un bassin de vie qui va bien au-delà du périmètre de l'agglomération (la salle sportive et culturelle du Palio à Boulazac), le Grand Périgueux doit s'assurer d'un niveau d'équipements satisfaisant pour les années à venir.

À ce titre, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les principales réflexions ont tourné vers deux directions :

- L'intégration d'équipements nouveaux à programmer ;
- La réflexion sur la gestion/reconversion d'équipements existants : tout particulièrement les sites du Parc des Expositions et l'aéroport de Périgueux-Bassillac.

En ce qui concerne le premier point, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit être un outil facilitateur pour la mise en œuvre des futurs projets. C'est le cas sur des projets très diverses, allant du positionnement de la zone d'équipement de Niversac à Saint-Laurent sur Manoire qui permettra l'intégration d'une piscine d'intérêt communautaire (voire d'autres équipements : caserne de pompiers, nouveau collège, ...). Il s'agit également de s'inscrire dans la continuité des projets publics amorcés depuis de nombreux mois tels que le pôle gare à Périgueux ou encore le Pôle de l'Economie Sociale et Solidaire de Coulounieix-Chamiers. Dans ce cadre le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit avoir un rôle intégrateur :

- Soit en matérialisant un cadre règlementaire favorable à l'émergence de ces projets engagés ;

- Soit en reprenant le cadre réglementaire des documents d'urbanisme existants qui ont d'ores et déjà intégré les projets planifiés (exemple du PLU de Périgueux approuvé au début de l'année 2018).

Cela peut concerner également l'orientation d'un zonage spécifique sur un site ayant une position stratégique dans le fonctionnement urbain. C'est notamment le cas à Chancelade, où une zone 1AUm est établie afin de permettre l'intégration à terme l'émergence d'un quartier mixte intégrant notamment de nouveaux équipements scolaires ou périscolaire ou de la petite enfance (micro-crèche, etc...). C'est également le cas du site du Parc des expositions par exemple qui bénéficie d'un zonage particulier (zone UM).

B. UNE GESTION DU SITE AEROPORTUAIRE D'INTERET COMMUNAUTAIRE

En matière d'équipement public et/ou d'intérêt collectif, la Communauté d'Agglomération souhaite inscrire l'aéroport de Périgueux-Bassillac dans un cadre réglementaire facilitant la gestion du site dans l'immédiat sans compromettre des opportunités de renouveau dans l'avenir. En effet, même si l'exploitation des lignes commerciales a été stoppée au 1^{er} janvier 2018, les infrastructures de l'aéroport doivent et seront maintenues notamment au regard de ses fonctions en matière de sécurité (défense) et de santé (usages nécessaires avec le Centre Hospitalier de Périgueux). À ce titre, le foncier concerné doit être classé en zone d'équipement (UE) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Mais il existe également à proximité des activités économiques. Celles-ci doivent donc bénéficier d'un zonage plus spécifique et adapté à leur vocation. En l'état actuel, des opportunités de positionnement économiques (zone UY) et des interactions plus fortes pourront être générées entre les équipements de l'aéroport et les activités présentes, et le long terme pourrait envisager différentes alternatives de développement global du site (synergie plus forte entre l'équipement et les entreprises qui en ont besoin, développement d'un pôle économique spécialisé, reconversion partielle ou complète du site, ...).

En tout état de cause, les réflexions ne sont pas suffisamment avancées à ce jour pour déterminer un cadre réglementaire nouveau pour ce site, et il apparaît opportun de conserver les logiques réglementaires actuelles.

C. VISER LE DESENGORGEMENT DU CŒUR D'AGGLOMERATION

En matière d'équipements ou plus exactement d'infrastructures, deux grandes orientations sont envisagées sur le territoire :

- La mise en œuvre d'un contournement à l'Est, étudié par l'Etat afin d'assurer le bouclage entre l'autoroute A89 et la RN21, est un projet ancien qui n'est pas à ce jour suffisamment avancé pour nécessiter une quelconque retranscription d'ordre réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- La mise en œuvre d'un contournement à l'ouest du cœur d'agglomération du Grand Périgueux, est un projet qui pourrait être réalisé à plus brève échéance. La volonté affichée de ce contournement s'appuie sur la double ambition :
 - o D'améliorer la circulation routière pour le trafic de transit venant du sud du cœur d'agglomération en direction notamment d'Angoulême via la RD939 en particulier.
 - o De clarifier l'orientation du développement économique territorial en s'appuyant sur des axes structurants d'intérêt départementaux, voire régionaux.

C'est dans cette optique qu'une étude est en cours pour analyser la faisabilité d'un futur axe structurant (projet Pierre Penlaire), un bypass routier longeant l'autoroute A89 en partant du site de Cré@vallée en direction du site d'Antoniac à Razac-sur-l'Isle, via Coursac.

Pour ce projet, les études ne sont à ce jour pas suffisamment avancées pour en retenir une conséquence réglementaire dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Seul le positionnement

de zones d'activités potentielles sur le long terme (2AUy) est acté, inconstructible, elles permettent néanmoins d'inscrire le projet de développement économique dans la cohérence et le long terme.

Ainsi dans les deux cas cités d'infrastructures routières projetées à plus ou moins long terme, le PLUi affiche une stratégie d'attente. Il s'agit de ne pas compromettre les possibilités de mettre en œuvre ces projets. Dans ce cadre, pour les espaces majoritairement ruraux concernés, il s'agit de s'inscrire dans une simple logique de gestion des espaces par le maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers et par l'attention portée à ne pas créer ou développer de nouvelles zones de développement de l'urbanisation.

D. ASSURER LE CONFORTEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES DE PROXIMITE

Les principaux équipement communaux et intercommunaux de la Communauté d'Agglomération bénéficient d'un zonage spécifique (UE), en particulier lorsqu'ils sont regroupés. Ces zones doivent permettre la bonne gestion des constructions et installations publiques et/ou d'intérêts publiques, et se situent généralement dans les espaces de centralité des espaces agglomérés. Au regard des besoins à venir et à anticiper, les communes peuvent également positionner des emplacements réservés afin d'accompagner le niveau d'équipement existant. De ce fait, les emplacements réservés peuvent aussi bien concerner des besoins de sécurisation de voirie existantes (exemple à Saint-Crépin d'Auberoche pour des élargissements de voirie ,...) que la mise en place de nouveaux équipements (exemple à Annesse-et-Beaulieu pour la création d'un bassin d'orage).

3. L'URBANISME

A. ASSURER LA COHERENCE INTERCOMMUNALE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'un des plus grands défis dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle de la Communauté d'Agglomération est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Le volet « habitat » permet de garantir cette mise en cohérence en attribuant à chaque commune un objectif de mise sur le marché de logements, en lien avec ses capacités (équipement, situation géographique, pression foncière, etc...), et son rôle dans le fonctionnement du territoire.

De cette cohérence programmatique découle la mise en cohérence spatiale du développement urbain et donc son encadrement réglementaire. Il s'agit donc de mettre un terme à l'addition des documents d'urbanisme qui ont cohabité durant de très nombreuses années, en juxtaposant des orientations parfois seulement réfléchies à l'échelle communale, pour rendre les modalités d'ouverture à l'urbanisation compatibles avec l'émergence d'un projet urbain d'agglomération.

Compte-tenu de l'ancienneté des documents d'urbanisme opposables, la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal constitue pour la plupart des communes du Grand Périgueux une transition significativement nouvelle et restrictive. En effet, s'appuyant sur le bilan quantitatif et qualitatif du développement urbain des dernières décennies, et sur les évolutions majeures portées par le Code de l'urbanisme en quelques années, les modifications devant être apportées aux documents d'urbanisme actuels anciens sont importantes. Elles peuvent être synthétisées en deux points :

- **La réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pour s'inscrire à un niveau plus proche des besoins réels de chaque commune.** Partant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi d'intérêt communautaire, cette démarche nécessite donc la définition d'une retranscription du projet de développement communal plus fine et plus adaptée. Chaque commune ne pouvant conserver des réserves foncières constructibles inutilisées durant de

nombreuses années, il convient de prioriser les secteurs de développement en fonction d'intérêt généraux.

- **Les modalités du maintien ou de l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles.** Le territoire a connu de nombreux cas de développement linéaire le long des voies, de nombreux cas d'urbanisation isolée qui ont contribué au « mitage » des espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans ce cadre, le PLUi doit apporter des réponses qui doivent consister à :
 - o Diminuer l'impact des nouvelles constructions sur les espaces ruraux (limiter autant que possible les interfaces entre les zones urbaines et urbanisables avec les zones naturelles et agricoles).
 - o Réparer ou atténuer le plus possible les modalités d'urbanisation qui ne peuvent plus être soutenables dans le cadre d'un projet urbain maîtrisé (développement linéaire, ...).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit également incarner la cohérence du projet territorial jusque dans sa traduction réglementaire. En cela, le PLUi doit permettre de « gommer » les différences de traduction réglementaire entre les communes et intégrer dans une même logique les zones urbaines qui peuvent parfois se retrouver à cheval sur deux communes.

Afin d'assurer la cohérence réglementaire du projet urbain à l'échelle des 43 communes du Grand Périgueux, le PLUi se décompose en trois plans de secteur. En croisant les enjeux propres, et les objectifs de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, en croisant les caractéristiques urbaines et rurales du territoire, il est ainsi proposé la mise en œuvre de trois socles réglementaires pour gérer l'intégralité du Grand Périgueux :

- Le plan de secteur 1 : qui s'appuie sur les communes du cœur d'agglomération ;
- Le plan de secteur 2 : qui s'appuie sur les communes « pôles relais » et les communes sous influences urbaines ;
- Le plan de secteur 3 : qui s'appuie sur les communes rurales où la pression foncière est moins forte.

Sur cette base géographique, les trois plans de secteur s'appuient sur un socle réglementaire commun et transversal sur la forme (les zones A et N et certaines zones U ont les mêmes dispositifs réglementaires), mais adapté réglementairement au contexte des communes regroupées (les zones UA par exemple voient leurs dispositions réglementaires adaptées selon les secteurs).

B. ASSURER LE DEVELOPPEMENT MAITRISE DES QUARTIERS NOUVEAUX OU EN RENOUVELLEMENT

Afin de mener à bien le projet de reconversion ou de développement de nouvelles entités urbaines, les collectivités communales ou l'intercommunalité mènent des démarches de fond pour que l'ensemble des besoins soient pleinement évalués. Les outils peuvent être différents selon l'avancée des réflexions mais il peut être cité notamment le ciblage de quatre périmètres d'éventuelles de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à venir :

- Celle du quartier Epicentre à Boulazac, qui doit favoriser la mise en œuvre d'une plus grande mixité fonctionnelle, d'une plus grande densité urbaine, d'un changement d'image global de cette zone d'activités à proximité immédiate du cœur administratif de la commune.
- Celle du plateau de Prompsault à Sanilhac, qui a pour vocation de travailler la bonne organisation d'un futur quartier résidentiel ;

- Celle qui devra être projetée sur la frange sud-est du bourg de Bassillac, qui doit allier organisation du développement résidentiel communal tout en intégrant le principe d'une nouvelle voie de circulation pour délester la route du Camp Mercedes.
- Celle du quartier de la Gare à Périgueux dont la vocation est d'apporter des équipements publics, des logements autour d'un quartier d'affaire ;

Autant d'enjeux de quartier qui doivent trouver une traduction avec des outils plus précis que la seule mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

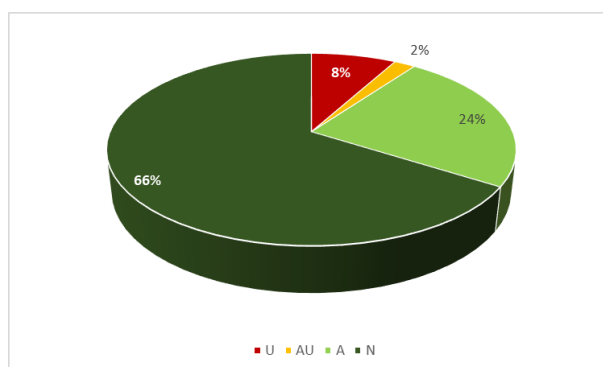
La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers constitue une des contributions majeures de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les espaces ruraux constituent une composante essentielle de l'identité du territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

A. PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES

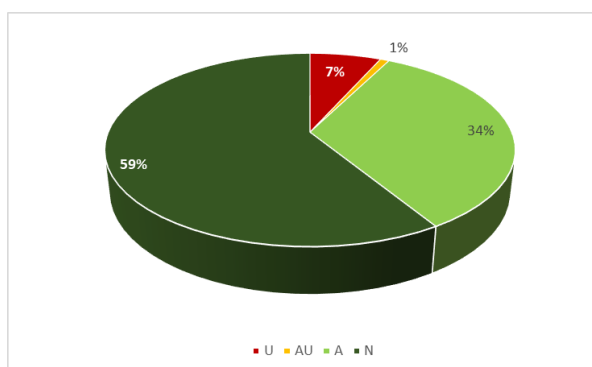
En ce qui concerne la composante agricole, les terres agricoles constituent un outil de production majeur pour le territoire et il convient de limiter les impacts de l'urbanisation pour conserver des ensembles agricoles de taille suffisamment importante pour être viables et ne pas générer des conflits d'usage.

Le confortement et le développement de l'agriculture sur des espaces agricoles pérennes sont donc au cœur des nouvelles orientations réglementaires portées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ainsi, la proportion de zones agricoles augmente fortement par rapport à la somme des documents d'urbanisme existants.

Répartition des surfaces par zones dans les anciens documents d'urbanisme



Répartition des surfaces par zones dans le PLUi



Ainsi, la part des zones agricoles (tous secteurs confondus) passe de 24 à 34% du territoire du Grand Périgueux, cela représente un accroissement de plus de 10 000 ha de zones agricoles qui seront identifiées dans le document d'urbanisme. Cette évolution s'appuie sur la volonté d'actualiser l'identification des espaces effectivement agricoles. Les précédents documents d'urbanisme avaient pu connaître des erreurs qu'il convient désormais de rectifier via la mise en œuvre du PLUi (usage des couches parcellaires de la Politique Agricole Commune et de photo-interprétations).

La redéfinition d'un projet urbain pensé et réfléchi à l'échelle de la Communauté d'Agglomération a permis de mieux rationaliser les besoins de consommation des espaces agricoles par l'urbanisation.

Cela se lit également à travers l'évolution des parts de zones urbaines et à urbaniser qui passent respectivement de 8 à 7% et de 2 à 1%.

Par ailleurs, au-delà des surfaces rétrocédées au développement agricole, le PLUi s'efforce également de créer des environnements favorables au maintien des exploitations agricoles existantes. Pour cela, les sièges d'exploitations agricoles doivent être également identifiés en zone agricole. La réglementation de la zone agricole, qui doit être la même sur l'ensemble du Grand Périgueux, quel que soit le secteur concerné (1, 2 ou 3), facilite la mise en œuvre des installations nécessaires à l'activité.

A l'interface des enjeux de protection des espaces productifs, les zones agricoles sont également représentatives de l'identité rurale du Grand Périgueux. Elles génèrent parfois des paysages de grande qualité qu'il convient de préserver. Dans ce cas, les secteurs les plus remarquables, présentant notamment des qualités paysagères fortes, doivent être particulièrement protégés par un classement en zone agricole protégée (Ap) limitant toute urbanisation même à destination agricole qui pourrait compromettre leur qualité. Ce type de secteur est donc avant tout utilisé pour pérenniser la vue sur des paysages remarquables en évitant l'implantation de constructions. De fait, le secteur Ap est majoritairement utilisé pour qualifier des coteaux, des espaces ouverts depuis une ligne de crêtes par exemple.

L'usage du secteur Ap peut être également utile pour notifier la volonté de pérenniser la qualité agronomique des sols. C'est notamment le cas le long de la vallée de l'Isle (à Chancelade par exemple) où des espaces de maraichage existent et doivent être protégés, notamment au regard de la relative proximité avec la pression foncière exercée par le cœur d'agglomération.

Enfin, l'usage du secteur Ap peut être utilisé en de rares occasions pour éviter la multiplication des conflits d'usage entre la pratique agricole et les espaces résidentiels. Dans certains cas, la mise en œuvre de secteur Ap doit pouvoir assainir des situations où il convient que les installations agricoles ne se rapprochent pas trop des espaces privés d'habitation, ce qui peut être le cas dans des espaces de forte production agricole, comme à La Douze par exemple.

Enfin, et avant toute chose, l'usage des secteurs Ap a été privilégié sur les espaces à enjeux écologiques identifiés par la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux. Ainsi, les secteurs Ap (au même titre que certains secteurs Np) caractérisent également les zones de pâtures dans les milieux humides des fonds de vallée.

Le constat a également été tiré que l'urbanisation, telle qu'elle s'est matérialisée durant plusieurs décennies (mitage, développement linéaire, ...), peut être à l'origine de problème de cohabitation avec les espaces résidentiels. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit en tirer toutes les conséquences pour améliorer l'intégration des nouveaux espaces à urbaniser dans un contexte rural. Les outils portés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi prennent donc en considération la nécessité de gérer les interfaces entre espace résidentiel et espace agricole. Pour cela, les OAP contiennent des prescriptions de portée réglementaire pour que des espaces tampon paysagés soient intégrés dans les projets d'aménagement de zone à urbaniser.

Dans un même ordre d'idée, la logique du développement urbain vise à limiter les conflits d'usage et donc à prioriser le développement urbain dans des espaces déjà agglomérés. Ainsi, la volonté de recentrer l'urbanisation favorise la lutte contre le mitage, l'étalement urbain et le développement linéaire. Elle préserve ainsi les espaces agricoles d'une urbanisation qui a pu remettre en cause le fonctionnement de nombreuses exploitations. Le projet de PLUi tel que souhaité s'attache à limiter l'ouverture à l'urbanisation en dehors des continuités directes des principaux centre-urbains, bourgs et hameaux et à reclasser en zone agricole des sites aujourd'hui classés comme urbains mais qui ne forment pas réellement d'entités urbaines en tant que telles (hameaux isolés peu accessibles, secteurs non couverts par les réseaux, zone urbaine n'incluant que des bâtiments agricoles...). La volonté des élus du territoire est ainsi de privilégier l'ouverture à l'urbanisation sur des espaces non utilisés ou qui présentent des caractéristiques rendant difficile leur exploitation, notamment lorsque la parcelle agricole subit déjà la pression de l'urbanisation existante sur plusieurs de ses franges. Ainsi, plus de 50% du potentiel d'accueil de nouveaux logements est positionné dans des espaces déjà agglomérés.

B. PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Comme peut en témoigner la matérialisation de la Trame Verte et Bleue territoriale, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est composée de nombreux espaces naturels et boisés : coteaux boisés, boisements de fonds de vallée, boisements des ripisylves, boisements des zones urbaines...

Les massifs boisés, de tailles différentes, remplissent des fonctions très diverses en matière environnementale, écologique, de maintien des sols, de frein naturel à l'écoulement des eaux pluviales... Ils ont donc un rôle essentiel qui va au-delà d'une simple contribution à la richesse paysagère.

Dans ce cadre, les boisements les plus importants par leur taille ou par leur fonction sont protégés par la mise en place d'une servitude d'Espace Boisé Classé (EBC). Les boisements remarquables au sein des zones urbaines seront également protégés que ce soit pour leur valeur paysagère et patrimoniale (au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme) ou de leur valeur écologique (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Enfin, parce qu'ils contribuent fortement à la qualité écologique, paysagère et environnementale du territoire, les ripisylves seront particulièrement protégées puisque toute construction y sera interdite (secteurs Np).

Dans ce cadre, la déclinaison de la Trame Verte et Bleue est particulièrement travaillée pour qu'espaces agricoles, naturels et forestiers composent un ensemble cohérent dans la préservation des entités rurales du territoire. C'est pour cette raison qu'à la mise en place d'un secteur agricole protégé (AP) répond une même déclinaison en zone naturelle avec la mise en place d'un secteur Np.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux apporte également une attention particulière à la mise en valeur de ces milieux naturels. Le PLUi permet ainsi de règlementer spécifiquement certaines activités au regard de leur besoins propres tout en cherchant à limiter leurs impacts sur les milieux naturels. C'est pourquoi, comme vu précédemment, le PLUi définit des secteurs au sein de la zone naturelle pouvant permettre le développement d'activités touristiques de loisirs, d'hébergements touristiques, des équipements publics et d'intérêts collectifs, certaines activités économiques comme l'exploitation de carrières... à condition que ces activités n'impactent pas les milieux naturels. Il s'agit ainsi de mobiliser l'ensemble des atouts du territoire afin de valoriser ces paysages et diversifier l'économie locale par une valorisation de l'ensemble des ressources.

5. LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », a impulsé une nouvelle prise en compte de l'environnement et fait de la lutte contre l'érosion de la biodiversité un élément fort de la politique écologique d'aujourd'hui. Dans les documents d'urbanisme, celle-ci prend corps à travers la Trame Verte et Bleue qui, par une logique d'emboîtement d'échelle, a vocation à se décliner de l'échelle nationale à l'échelle locale. La Région constitue un maillon intermédiaire, avec pour corollaire les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). A ce jour, l'Aquitaine n'est pas couverte par un SRCE approuvé, celui-ci ayant été annulé au Tribunal Administratif de Bordeaux en juin 2017. Il n'en demeure pas moins que les éléments produits dans le cadre de son élaboration constituent un porter à connaissance majeur puisque traduisant les continuités écologiques régionales, et dans lesquelles le PLUi du Grand Périgueux a vocation à s'inscrire.

Lors du diagnostic, les continuités écologiques territoriales ont été mises en lumière (sans se résumer aux seuls zonages environnementaux), en prenant soin d'intégrer une bande tampon de 2 km autour des limites du Grand Périgueux, afin de s'affranchir des contraintes administratives (le territoire n'est pas une île !). Plusieurs sous-trames ont été identifiées, correspondant aux milieux boisés (feuillus et mixtes), aux milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles (notamment les pelouses sèches) et aux

milieux humides. En outre, une sous-trame spécifique au territoire a été mise en évidence : celle des systèmes prairiaux. Ainsi, la Trame Verte et Bleue du Grand Périgueux est la résultante d'un travail qui répond aux logiques « d'emboîtement d'échelles », qui tout en étant propre au territoire puisque reposant sur ses spécificités.

Pour les élus, préserver la Trame Verte et Bleue ne doit pas avoir pour corollaire une réponse réglementaire unique, conduisant à la « mise sous cloche » du territoire. A contrario, il s'agit ici de concevoir la Trame Verte et Bleue comme un élément à part entière de sa capacité d'évolution en termes d'aménagement du territoire. Par ailleurs, les espaces naturels et agricoles qu'elle couvre sont aussi des espaces productifs qui témoignent d'une activité agricole et sylvicole vivante, et qui doivent être encouragés durablement.

6. L'HABITAT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables reprend, en matière d'habitat, les composantes du Programme Local de l'Habitat 2017-2022. Les élus ont fait le choix de reprendre la base programmatique telle que définie au sein de ce document pour la période couverte par le PLUi 2020-2032, de façon à assurer une cohérence dans les choix politiques en matière d'habitat (notamment sur la période 2020-2026 dont une partie est déjà couverte par le PLH). En clair, le PLH 2017-2022 est pleinement intégré au PLUi : orientations politiques, objectifs chiffrés, plan d'actions...

Défini pour une durée de 6 ans, le PLH 2017-2022 est donc repris en l'état pour la période 2020-2026, mais également projeté sur la période 2026-2032 afin d'assurer une cohérence temporelle avec le PLUi. En application du code de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

Comme cela a été explicité dans le diagnostic, les élus ont dès à présent chercher à anticiper les besoins en matière d'habitat et de mobilisation de foncier pour la période 2026-2032. Ainsi, le choix a été fait de tenir compte également d'un taux de croissance annuel moyen de 0,69% sur la période 2020-2032 afin d'anticiper les besoins nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.

Au-delà des actions précises et détaillées qui sont justifiées dans la partie « 4. Explications du volet Habitat », il s'agit ici de présenter l'articulation des choix effectués en matière d'habitat par rapport au projet politique territorial.

La politique de l'habitat menée par la Communauté d'Agglomération joue un rôle majeur au sein des 3 axes de projets définis dans le PADD.

A. UNE POLITIQUE GLOBALE POUR L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le Grand Périgueux souhaite conforter son rôle au sein du réseau de villes régionales. La politique de l'habitat y joue un rôle majeur bien sûr par l'accueil résidentiel de nouvelles populations mais également en soutenant l'économie locale (de la construction, rénovation mais aussi de l'économie présente) et en favorisant le maintien et le développement d'équipements publics.

Elle s'inscrit par ailleurs en articulation avec les projets de transports et de déplacements en favorisant les solutions d'intermodalités, l'accessibilité et la proximité aux équipements structurants. Ainsi, les élus souhaitent favoriser la production de logements en confortement de l'existant, s'appuyant sur les réseaux de transports en communs et sur l'offre de commerces, de services, d'emplois et d'équipements.

C'est pourquoi les élus ont souhaité cibler deux modalités de mises sur le marché de logements :

- Une production neuve de qualité, permettant de conforter l'attractivité de l'agglomération dans la concurrence régionale d'accueil de population,

- Des opérations de renouvellement urbain et la reprise de logements vacants afin d'améliorer l'image du territoire, de valoriser son cœur d'agglomération et ses bourgs ruraux.

Dans l'objectif de conforter le rôle de pôle d'équilibre régional du Grand Périgueux, l'ensemble des politiques s'articulent et se mettent en cohérence les unes au service des autres. Cette articulation est pleinement reprise au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation présentées plus loin dans ce document. Au-delà de la programmation chiffrée du nombre de logements à produire, c'est avant tout la qualité de l'offre, sa localisation et sa diversification, qui a été recherchée par le Grand Périgueux afin de valoriser les centralités urbaines du territoire.

B. PRESERVER L'EQUILIBRE LOCAL

Comme explicité précédemment, le PADD vise à maintenir les équilibres territoriaux au sein du Grand Périgueux, confortant l'armature du territoire. La politique de l'habitat doit pleinement contribuer à cet objectif en assurant un niveau de production de logements adapté en fonction des pressions, des dynamiques et des capacités du territoire à accueillir de nouvelles populations.

Le PLH intègre déjà ces enjeux en définissant des éléments programmatiques différents par groupes de communes. Le PLUi décline également par secteurs, au regard de l'armature territoriale définie, le volet programmatique en différenciant le niveau de production neuve et de reprises de logements vacants et de résidences secondaires, la typologie des logements à mettre sur le marché, le niveau de production de logements sociaux et leurs types de financements...

Il s'agit d'améliorer les parcours résidentiels sur le territoire au regard des disfonctionnements qui ont pu être exposés dans le diagnostic. Le PADD vise également à renforcer la mixité sociale au sein des communes, qu'elles soient urbaines ou rurales, concernées par la loi SRU ou non. L'objectif est bien de renforcer l'équilibre sociodémographique à l'échelle du territoire mais aussi à l'échelle de chaque commune.

De plus, les élus souhaitent développer les solutions de logement et d'hébergement à destination de publics spécifiques dans une logique de solidarité territoriale et sociale, par exemple en faveur des personnes âgées, des jeunes, des gens du voyage...

La recherche d'un équilibre territorial exige ainsi une politique de l'habitat « sur-mesure » répondant spécifiquement aux enjeux identifiés à des échelles variées, du territoire intercommunal au quartier de vie.

C. POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT DURABLE

Au carrefour des politiques d'urbanisme, environnementales ou encore de mobilités, la politique de l'habitat poursuivie par le PADD du Grand Périgueux vise à diminuer l'impact écologique de l'habitat, assumant pleinement les efforts à fournir pour une réelle transition écologique et énergétique.

Le PADD et le volet Habitat du PLUi vise à développer un habitat durable : assurer une localisation de l'habitat cohérente afin de limiter les déplacements, favoriser des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces, accompagner la rénovation énergétique de l'existant et porter des exigences sur la production neuve notamment afin de favoriser la production d'énergies renouvelables...

Il s'agit ainsi de maîtriser et d'intégrer le développement de l'habitat au cœur d'une politique durable. L'habitat tient ainsi une place majeure au sein des objectifs définis dans le PCAET.

Enfin, s'engager dans une politique de l'habitat durable s'est aussi s'engager dans le respect, la préservation et la valorisation du territoire. La politique de l'habitat se conjugue donc aux volets « urbanisme », « paysages », « préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers » ou encore « continuités écologiques ». La production de logements neufs ne doit pas détériorer l'image du territoire. Au-delà du potentiel foncier que pourra dégager le plan de zonage, et particulièrement au sein des zones à urbaniser, les élus souhaitent pouvoir maîtriser les modalités de l'urbanisation et

limiter toute incidence liée à la topographie, aux risques connus et projetés (feux de forêts, inondation...). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront donc systématiquement prendre en considération ces enjeux, même si cela implique de diminuer la production de logements.

7. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

A. UN ETAT DES LIEUX DES MOBILITES QUI MONTRE UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Le Grand Périgueux est un territoire attractif, qui assure un rayonnement au-delà de son périmètre communautaire (déplacements quotidiens des actifs sur la vallée de l'Isle, vers le bassin Verinois). Le réseau étoilé (routier, ferroviaire) qui maille le territoire fait converger les flux en cœur d'agglomération, avec des situations d'encombrement routier en heure de pointe qui s'accroissent au fil des années et qui dégradent la qualité de vie.

Le Grand Périgueux a **amorcé ces dernières années un virage en matière de développement des alternatives modales**, avec la mise en place de nouvelles solutions de mobilité dès 2018 : nouveau réseau urbain structuré autour de lignes fortes (avec BHNS), de pôles d'échange et de parcs relais, réalisation d'un schéma directeur cyclable, premiers aménagements des gares et haltes dans la perspective d'accueil de la navette ferroviaire, etc.

Ces premières évolutions en matière de service de mobilité offrent de nouvelles alternatives modales pour la population. Pour poursuivre le changement de paradigme, en assurant la compétitivité de ces solutions de mobilité, confortant les usages et en suscitant de nouvelles pratiques modales, les évolutions en matière de mobilité doivent être déployées à l'échelle communautaire et doivent faire système pour faciliter les chaînes de déplacement (articulation physique et horaire entre les modes, complémentarités tarifaires, facilité de report modal, etc.).

Les enjeux du volet transport et déplacement du PLUi portent donc sur l'intermodalité, la multimodalité et la performance des offres proposées et donc la capacité à faire système sur le territoire et au-delà. Le volet transport et mobilité du PLUi s'applique à :

- **poursuivre le déploiement des solutions de mobilité** à travers un programme d'actions et d'en faire la promotion à toutes les échelles et auprès de tous les publics, citoyens et partenaires institutionnels (POA Mobilité),
- **encadrer réglementairement** certaines actions pour asseoir leur action (en matière de stationnement, le long des axes de transport collectif fort, par exemple) (OAP Mobilité et règlement d'urbanisme).

B. UN PROJET POLITIQUE AXE SUR LE DESENCLAVEMENT DU TERRITOIRE ET UNE INTERMODALITE EFFICACIE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Grand Périgueux porte sur **trois grands axes** dont deux d'entre eux voient leur ambition atteinte grâce à des orientations articulées sur un **développement urbain structuré et la desserte du territoire** (arc de développement Ouest, espace de centralité : cœur d'agglomération et pôles relais, par exemples).

En premier lieu, pour conforter son rôle de pôle d'équilibre structurant régional, le Grand Périgueux doit être bien raccordé aux territoires voisins et plus éloignés (échelle nationale) : c'est **l'armature**

ferroviaire qui doit assurer ce rôle, les portes d'entrée/ sortie du territoire étant les gares et haltes. A partir de cette nervure centrale (vallée de l'Isle), **le territoire doit être irrigué**, les mobilités diversifiées doivent être favorisées et pour cela les usages orientés. Une **hiérarchisation de la voirie** à l'échelle communautaire permettra de canaliser les trafics de transit et échange en dehors de la zone agglomérée, pour **permettre le développement des alternatives modales** (aménagement dédiés pour les transports collectifs, pour les vélos et piétons, pour les livraisons et le transport de marchandises, etc.).

En second lieu, les différents flux de mobilité sur le territoire doivent être aisés et vertueux : ils doivent pouvoir **emprunter des réseaux maillés/ intermodaux** (réseau cyclable connecté aux réseaux de transports collectifs), et doivent être accompagnés par la **promotion des solutions de mobilité** dites **actives** (marche, vélo, nouvelles glisse), des solutions de mobilité dites **innovantes** (autopartage, navette autonome), des solutions de **réduction** de la mobilité (tiers lieux) ou de son impact environnemental (covoiturage, carburant alternatif).

8. LES RESEAUX D'ENERGIE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux vise la mise en œuvre d'un scénario de transition énergétique. Dans ce cadre, la collectivité a défini une stratégie, qui fixe les enjeux et les ambitions sur lesquels elle a élaboré son plan d'action.

Les actions menées plus particulièrement sur la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation des énergies, sont traduites notamment par :

- Le volet mobilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont la ligne de force est de s'appuyer à la fois sur les aménagements projetés pour optimiser l'usage du réseau ferré. L'autre action majeure du volet mobilité est de s'appuyer sur un réseau de transport collectif urbain (Péribus) beaucoup plus performant. Les travaux sont d'ores et déjà engagés.
Le volet mobilité constitue donc une avancée majeure pour diminuer la part de mobilité carbonée à l'échelle territoriale, en favorisant les modes de déplacement alternatif.
- Le volet habitat et urbanisme du Plan Local d'urbanisme Intercommunal, qui favorise notamment l'émergence de projets urbains plus denses, mais aussi le recentrage des espaces devant être ouverts à l'urbanisation en fonction des enjeux de proximité qu'il convient de garantir entre les lieux de résidence, les services publics et de proximité d'une part et les bassins d'emploi d'autre part.

Par ailleurs, au-delà de l'attention portée à ce que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'empêche pas la mise en œuvre des orientations et du plan d'action du PCAET, le document d'urbanisme doit également lorsque cela est possible favoriser l'atteinte des objectifs. C'est notamment le cas en ce qui concerne la production d'énergie renouvelable.

Ainsi, le PLUi identifie les fermes de production d'énergie renouvelable déjà présentes sur le territoire et qu'il convient de gérer dans un secteur réglementaire adéquat (secteur Npv). La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a également identifié sur la base des projets amorcés d'autres secteurs Npv qui pourront recevoir le même type d'installation sous réserve des conclusions favorables des études préalables.

De manière générale, et comme cela sera détaillé ultérieurement, le Plan Local d'urbanisme Intercommunal offre un cadre favorable à l'atteinte des objectifs du PCAET et donc à l'optimisation des réseaux d'énergie.

9. LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Le Grand Périgueux est partie prenante des actions du Syndicat Mixte Périgord Numérique qui participe au déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire.

En toute cohérence, le projet de développement de l'urbanisation pour les années à venir à l'échelle de la Communauté d'Agglomération doit permettre de faciliter la mise en œuvre d'une connexion très haut débit pour le plus grand nombre possible d'habitants. A cette fin, le travail de planification de l'urbanisation doit viser à rationaliser au maximum les espaces ouverts à l'urbanisation autour de zones déjà urbanisées et éviter au maximum la poursuite du mitage des espaces ruraux. Cette volonté d'apporter un service devenu essentiel à la vie quotidienne ne pourra être suivi s'il y a maintien de toutes les zones potentiellement constructibles sur l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.

D'un point de vue plus opérationnelle, il est à noter que les aménagements sur le domaine public intègrent déjà la mise en place systématique des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique à plus ou moins long terme.

10. L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

A. PRIORISER UNE ATTENTION PARTICULIERE SUR LES ACTIVITES COMMERCIALES ET SERVICES DE PROXIMITE DES CENTRALITES

Le diagnostic préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a abouti à un consensus quant à la surreprésentation de l'offre commerciale au sein de l'agglomération du Grand Périgueux, notamment vis-à-vis d'autres agglomérations de taille comparable (Angoulême, Agen, Brive, ...).

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a décidé de s'appuyer sur ce constat, mais aussi sur celui d'une fragilisation du tissu économique de centre-ville (Périgueux notamment) ou de centre-bourg pour avoir une attention plus particulière sur les modalités de gestion des espaces commerciaux de périphérie. Les enjeux de maintien ou de regain d'attractivité commerciale des centralités nécessitent le plus souvent une analyse très précise du contexte local et à la parcelle, en fonction de la nature même du tissu urbain existant. S'ils ne peuvent être déployés dans le PLUi sans ces analyses, les outils les mieux adaptés à chaque centre-bourg qui le nécessite (la bastide de Vergt par exemple), les communes pourront s'inscrire dans des démarches de revitalisation de centre-bourg dans l'avenir pour compléter les premières orientations règlementaires de ce PLUi.

B. ENDIGUER L'EXPANSION DES ZONES COMMERCIALES DE GRANDE DISTRIBUTION

Par ailleurs, si les zones commerciales liées aux enseignes alimentaires sont particulièrement ciblées, de manière générale le Grand Périgueux prend l'orientation d'une stabilisation des surfaces existantes pour les années à venir. Hormis des adaptations à la marge, les périmètres dédiés à cette occupation des sols n'ont donc pas vocation à s'étendre à travers les zonages du PLUi. Les enseignes de la grande distribution sont principalement concernées. Cette orientation politique forte énoncée lors de la construction du projet de territoire devra nécessairement être soutenue dans le temps car l'aspect purement réglementaire du PLUi ne pourra faire la distinction sur les typologies de commerce.

C. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET LA MIXITE URBAINE DE CERTAINES ZONES ECONOMIQUES

Autre incidence, la gestion même des zones existantes pourrait évoluer dans le temps et le premier PLUi de la Communauté d'Agglomération peut poser les bases d'un renouvellement urbain qui pourrait se mettre en œuvre dans les années à venir. Cela concerne aussi bien l'aspect extérieur des espaces concernés que la destination des constructions autorisées avec la recherche d'une plus grande mixité de fonction (habitat, services, équipements, ...).

En ce sens, le PLUi doit intégrer les réflexions déjà engagées sur le territoire. À Boulazac notamment, où le projet Epicentre donnera une nouvelle impulsion à une centralité communale, à un point de passage très important en matière de circulation, et le lieu actuel de forte concentration des enseignes commerciales du cœur d'agglomération.

De la même manière, le PLUi doit intégrer la démarche de requalification de Péri-Ouest sur les communes de Chancelade et Marsac-sur-l'Isle. L'amélioration des emprises publiques s'inscrit dans une réflexion plus générale sur l'avenir de l'un des équipements majeurs de Péri-Ouest : le Parc des Expositions. Comme évoqué dans un chapitre précédent, le site du Parc des Expositions concentre par la taille de son emprise et par son positionnement central une somme très importante d'enjeux. Le PLUi ne peut être en mesure aujourd'hui d'accompagner une vision claire de l'orientation du site mais doit à minima donner des latitudes pour les années à venir.

11. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DE LOISIRS

A. RENDRE LE TERRITOIRE ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit s'appuyer sur les nombreux sites de renommée mondiale dans le département pour faire connaître son territoire, il s'agit pour cela d'être :

ÉCONOMIQUEMENT ATTRACTIF

S'appuyant sur une promotion territoriale forte (« Superigoux »), il s'agit de faire connaître positivement le territoire. Toutes les images associées autour du Périgord (gastronomie, art de vivre, cadre de vie, patrimoine,...) doivent constituer autant de portes d'entrées pour faire connaître plus spécifiquement les atouts et les potentialités de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Le Grand Périgueux peut également s'appuyer sur des entreprises et des enseignes très importantes (Crown, Sobeval,...) pour qui il convient de prévoir toutes les alternatives possibles favorisant leur maintien et leur développement sur le territoire. Ces enseignes constituent également des locomotives économiques pour le territoire qui doivent en appeler d'autres pour permettre au bassin d'emplois de se développer.

Cette attractivité doit également s'appuyer sur les atouts fondamentaux du territoire pour allier promotion territoire et développement économique. C'est en ce sens que la combinaison des projets de quartier d'affaire à Périgueux et de la « Manufacture Gourmande » doivent constituer des « outils » de communication nouveaux pour le territoire, alliant dynamisme et valorisation du cadre de vie. Le PLUi doit apporter les garanties réglementaires à la bonne mise en œuvre de ces projets.

TOURISTIQUEMENT ATTRACTIF

Le Grand Périgueux doit par ailleurs se donner les moyens d'animer son territoire autour du tourisme. Ayant une position de carrefour de circulation à l'échelle départementale pour desservir les différents sites les opportunités de valorisation de ce secteur d'activités peuvent s'orienter à minima dans deux directions :

- i. Le tourisme d'affaire, qui est au centre de la politique économique mise en œuvre tout particulièrement à Périgueux avec l'actuelle émergence du quartier d'affaire.

D'autres projets potentiels qui viseraient à une montée en gamme de l'hébergement hôtelier sur l'ensemble de l'agglomération sont de nature à accompagner l'attractivité du territoire. En s'appuyant notamment sur des reconversions potentiels d'éléments du patrimoine local, comme le Château de la Jarthe à Coursac par exemple.

- ii. Le tourisme de destination et non uniquement de passage en faisant du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal un outil facilitateur des projets d'initiative publique ou privée favorisant le changement de destination des constructions anciennes (agricoles notamment...), ou la mise en valeur de sites ayant de forts potentiels tels que l'étang du Rosier à l'interface des communes de Coursac, Chalagnac et St-Paul de Serre.

B. DONNER DES POTENTIALITES AU TERRITOIRE

Face au constat des relatives sous-potentialités du Grand Périgueux en ce qui concerne les disponibilités foncières à vocation économique (petites parcelles dispersées sur l'ensemble de l'agglomération), le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se doit d'afficher une stratégie claire à l'échelle du territoire. La définition d'un document d'urbanisme doit faciliter la mise en cohérence de la stratégie de développement économique du territoire.

De ce point de vue, trois orientations se dessinent très nettement dans le projet :

1. **La volonté de poursuivre la formalisation des projets déjà engagés** ces dernières années. Cela doit se traduire sur des sites tels que Cré@vallée à Coulounieix-Chamiers par l'effort qui sera mené pour l'achèvement de la commercialisation des espaces encore disponible et par un développement raisonné du site. C'est ainsi que le site de la Petite Borie doit voir sa concrétisation à brève échéance. En cela le PLUi doit simplement accompagner règlementairement le projet en cours. Dans le prolongement Nord de Cré@vallée, la planification d'une extension possible doit être envisagée à plus ou moins longue échéance. C'est pour cette raison qu'une zone 1AUy est positionnée dans le prolongement nord de Cré@vallée. Une vaste entité naturelle est toutefois maintenue sur cette partie du territoire de Coulounieix-Chamiers.
2. **L'affirmation de nouveaux sites à vocation économique et d'intérêt communautaire** à brève échéance. Il s'agit notamment du site de Marival à Marsac sur l'Isle, dans le prolongement nord de la zone d'activités existante. Il s'agit à plus long terme du site d'Antoniac sur la commune de Razac-sur-l'Isle. Ce site 2AUy, d'une taille contenue, constitue un espace stratégique pour le Grand Périgueux, compte-tenu de son positionnement actuel en « porte d'entrée » via la RD6089 de l'agglomération, mais aussi du rôle futur de carrefour qu'il pourra jouer s'il se retrouve au débouché du futur axe de contournement ouest projeté depuis la route dite de la « Pierre Penlaire ».

À plus long terme, le site des Farges, à cheval sur la commune déléguée de Notre-Dame de Sanilhac et la commune de Chalagnac constituera une potentialité importante en connexion directe avec la RN21 en direction de Bergerac.

Le point commun de ces différents sites est de proposer d'une part des entités foncières suffisamment importantes pour être attractives pour des activités économiques qui le nécessitent, et d'autres part dans des configurations géographiques différentes à l'échelle de l'agglomération du Grand Périgueux pour apporter des réponses variées à la demande.

3. **L'anticipation et la coordination des projets en matière de transport et de mobilité dans un futur plus éloigné** doivent permettre de proposer des solutions différenciées. En effet, les thématiques du transport et des déplacements dans et autour de l'agglomération

durant les prochaines années sont de nature à influencer très fortement la stratégie de développement économique des prochaines années.

À l'Ouest, le positionnement d'une future voie de contournement de l'agglomération doit servir de vecteur à l'identification de sites favorables au développement économique. En effet, d'un point de vue règlementaire, pour certains trajets les véhicules poids-lourds sont censés procéder à un itinéraire très élargi (via Saint-Astier par exemple) pour éviter la ville de Périgueux. Dans les faits, les poids-lourds traversent la ville centre dans des créneaux horaires spécifiques pour éviter les encombrements. La mise en œuvre d'une voie de contournement Ouest à plus ou moins brève échéance paraît à la fois inévitable et indispensable. Si le tracé à projeter reste à l'étude, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite d'ores et déjà s'autoriser la vision de potentialités de développement économique qui bénéficieront d'une accessibilité facilitée. Il s'agit en conséquence de mobiliser du foncier à court, moyen et long termes le long d'un arc de développement ouest, coordonné et pour partie dépendant de la réalisation d'infrastructures nouvelles de contournement. Ainsi, plusieurs communes se trouvent concernées par cette stratégie :

- Sur le court terme : Sanilhac s'appuiera sur les activités économiques présentes, ainsi que les équipements (Centrale EDF, Aire de d'Accueil des Gens du Voyage), pour conforter un potentiel d'accueil d'activités économiques nouvelles. Ce secteur constitue effectivement l'amorce de ce qui pourrait constituer le « bypass » routier (contournement du cœur d'agglomération).

Dans le prolongement, la commune de Coursac permet d'envisager de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique. Ce positionnement géographique permet d'allier une forte proximité avec les axes majeurs de circulation (Autoroute A89 et futur contournement) et de terrains dont la topographie reste favorable. Ces terrains sont particulièrement intéressants pour mettre à disposition une offre foncière dont l'agglomération a besoin pour son développement.

- A plus long terme, sur la commune de Razac-sur-l'Isle se situent des terrains agricoles qui pourraient se trouver enclaver entre une urbanisation existante et le débouché d'un potentiel contournement ouest. Il s'agit d'y matérialiser la possibilité d'y développer un potentiel économique géographiquement stratégique : au pied du coteau, le long de la RD6089, par une zone 2AUy limitée.

Sur le long terme toujours, la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux doit être en mesure d'inscrire sa stratégie de manière phasée dans le temps. La réalisation du contournement ouest sera alors l'élément préalable et indispensable à cette ouverture à l'urbanisation ce qui justifie la mise en place d'une réserve foncière (2AUy) ouvrable à l'urbanisation à long terme, sur la commune de Coursac.

À l'Est du cœur d'agglomération, la stratégie foncière est différente. Ce contournement est ne verra probablement pas le jour durant la durée de vie de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, autrement dit, pas avant les 10 ou 12 prochaines années. Il convient surtout de ne pas compromettre l'avenir et donc d'éviter au contraire que tout projet éventuel réalisé dans les fuseaux à l'étude vienne perturber la mise en œuvre d'infrastructures nouvelles.

À signaler également le cas spécifique de Sainte-Marie de Chignac où un site privilégié existe déjà pour l'éventuelle mise en œuvre dans l'avenir d'activités économique nécessitant une connexion rail-route. La réserve foncière ciblée est une des rares opportunités foncières à l'échelle départementale pour accueillir ce type de projet, le PLUi doit donc conserver des possibilités de mise en œuvre.

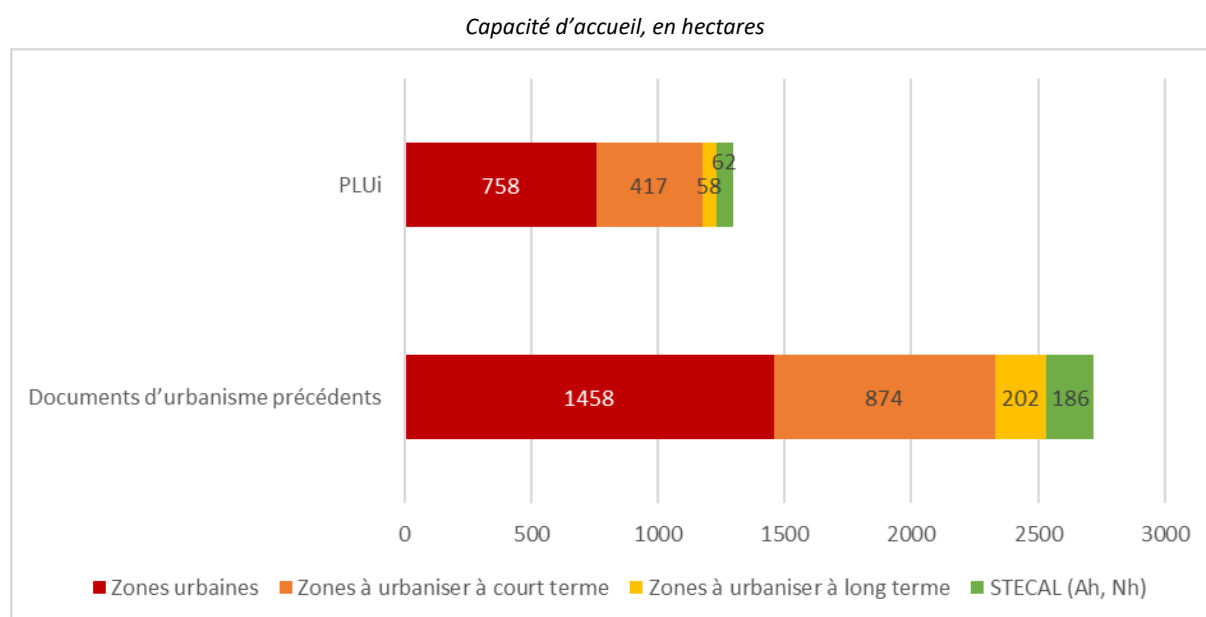
4. **L'accompagnement des besoins de développement économique en milieu rural.** En effet, le poids économique joué par le cœur d'agglomération ne doit pas pour autant gommer l'existence réelle de bassins de vie plus petits à l'échelle du territoire. Ces bassins de vie reposent également sur un tissu économique qui doit être maintenu pour répondre aux besoins de services de proximité. Pour cela, le Grand Périgueux soutient le ciblage de sites de taille plus modeste. Il s'agit de sites dont la vocation est plus tournée vers les activités artisanales ou de petites industries. Différentes communes doivent pouvoir accompagner ce type de projet (Vergt, Agonac, Mensignac, Lacropte...) mais il en va de même à court terme à Fouleix le long de la RD21 (pour de l'offre plutôt à destination artisanale).

12. LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Bien qu'une ambition forte en matière d'accueil de population et de nouvelles activités économiques soit affichée pour dynamiser son bassin de vie et son bassin d'emplois, le Grand Périgueux souhaite également s'inscrire dans une démarche plus vertueuse et plus en adéquation avec ces besoins réels en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le diagnostic a notamment pu montrer que les plus de 3 000 ha d'espaces constructibles à vocation d'habitat sur l'ensemble des documents d'urbanisme applicables du territoire surestiment les besoins en la matière, de même que leur localisation ne répondait pas forcément à une cohérence de développement d'intérêt communautaire.

Dans le domaine de l'habitat, le choix a été de diminuer significativement les potentialités de consommation foncière, en comptabilisant notamment les nombreux espaces libres non construits et présents au sein des espaces déjà agglomérés.



Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche deux objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- **Diviser par deux le potentiel de développement d'urbanisation à vocation d'habitat par rapport à la somme des documents d'urbanisme communaux précédents.**

Les potentialités foncières dédiées à la réalisation de nouveaux logements portent ainsi sur une surface globale de 1295 hectares. Ce chiffre est à comparer aux 2 720 hectares d'espaces constructibles dans les documents d'urbanisme précédents.

Comme évoqué dans le chapitre dédié au volet « urbanisme », pour parvenir à ce résultat, un travail important a été réalisé sur la définition des zones urbaines et à urbaniser. Celles-ci devant se limiter à une ambition de planification à 10 ou 12 ans.

- **Modérer sa consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en utilisant plus de 50% des espaces libres dédiés à l'habitat au sein des zones urbaines existantes.**

Sur les 1295 hectares d'espaces constructibles à vocation d'habitat, 758 ha sont situés au sein des zones urbaines et 62 hectares au sein de STECAL autrement dit dans les espaces déjà agglomérés de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Concrètement se sont donc au final sur plus de 58% d'espaces libres au sein des zones urbaines que porteront les efforts d'accueil de nouveaux logements.

Par ailleurs, la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pour les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU), vise à mieux rationaliser la consommation des espaces. Ainsi, chaque zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle se voit doter d'un objectif minimum de logements à réaliser par tranche et/ou par phase. Cet objectif attribué au cas par cas en fonction des caractéristiques propres à chaque zone 1AU (niveau desserte par les réseaux, assainissement collectif ou non, topographie, présence ou non d'une servitude d'utilité publique, etc...) permet ainsi de doter le PLUi d'un outil favorable à l'atteinte des objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) tout en apportant une évolution réglementaire majeure pour que le territoire soit plus vertueux dans la consommation moyenne de surface par logement.

Pour cela, les objectifs de programmation de logements figurent dans les indications de portées réglementaires des OAP.

3. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

A. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET LES PROGRAMMES D'ACTIONS (POA)

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Certains secteurs font l'objet d'attentions particulières et bénéficient à ce titre d'orientations opposables permettant de :

- Mettre en valeur l'environnement notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Mener des opérations de renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune.

Les sites concernés par les orientations peuvent être regroupés selon les 3 catégories suivantes :

- Les sites de renouvellement urbain ;
- Les sites de confortement urbain ;
- Les sites d'extension urbaine ;
- Les sites portant sur des destinations spécifiques.

A. LES SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots de centre-ville dégradés et/ou contraints. Les objectifs sont de (re)développer leur multifonctionnalité en assurant l'évolution du tissu urbain existant et en favorisant le développement de nouvelles opérations mixtes.

Ces sites concernent surtout les communes du cœur d'agglomération (secteur 1) où les enjeux de (re)constitution de centralités multifonctionnelles sont majeurs afin de valoriser des quartiers de vie locale, valoriser des entrées de ville, valoriser des espaces d'intérêt supra-communales autour de grands projets d'infrastructures et d'équipements.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation à ces enjeux et objectifs sont les suivants :

- Favoriser les commerces, services et bureaux en rez-de-chaussée des constructions,
- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat,
- Requalifier ou créer des axes de transport favorisant le partage modal, notamment en intégrant les besoins liés au développement du réseau de Bus à Haut Niveau de Service ainsi que le développement des modes actifs en lien avec l'OAP Mobilité,
- Requalifier ou créer des espaces publics centraux, le cas échéant en incluant des dispositifs de traitements des eaux et de prévention des risques en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Favoriser les formes urbaines spécifiques des centralités (densités, alignements sur emprise publique, mitoyenneté, hauteurs).

B. LES SITES DE CONFORTEMENT URBAIN

Il s'agit essentiellement d'ilots non bâtis au sein des zones urbaines à vocation d'habitat. L'objectif est de conforter le fonctionnement urbain local et de développer une nouvelle offre de logements à proximité des équipements et réseaux existants.

Ces sites sont essentiellement présents au sein des communes du cœur d'agglomération (secteur 1) et des pôles relais (secteur 2), qui ont des centres-villes et centres-bourgs relativement étoffés et qui concentrent les équipements, commerces et services du Grand Périgueux.

Certaines communes rurales (secteur 3) sont concernées par ces sites de confortement urbain. Il s'agit essentiellement de conforter des hameaux anciens qui présentent un intérêt particulier dans le fonctionnement urbain local et de conforter les bourgs de ces communes afin d'y favoriser le développement de services de proximité. De plus, la mutualisation des réseaux existants reste un enjeu prégnant sur toutes les communes du territoire.

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont globalement similaires que ce soit pour les communes du cœur d'agglomération ou les pôles relais :

- Favoriser la production de logements sociaux, notamment afin de répondre aux objectifs de l'OAP Habitat,
- Adapter le réseau viaire existant aux flux et modes de déplacements projetés en accord avec l'OAP Mobilités,
- Développer les liaisons interquartiers entre la nouvelle opération et le tissu urbain existant,
- Assurer l'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant,
- Développer les équipements, réseaux, défense incendie, gestion des eaux... bénéfiques à la nouvelle opération et à l'existant limitrophe, en complément de l'OAP Paysage – Environnement.
- Développer des espaces verts communs favorisant la nature en ville.

En détails, au-delà bien sûr des enjeux spécifiques à chaque site, les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprise publiques.

Au sein des communes rurales (secteur 3), qui ne disposent que très rarement de centralités structurées, on entend par « confortement urbain » la volonté d'optimiser les réseaux existants en favorisant la production de logement au sein des cœurs d'ilots.

C. LES SITES D'EXTENSION URBAINE

Au-delà des sites de confortement urbain, certaines communes ont nécessité de développer l'urbanisation sur des terrains naturels ou agricoles afin de répondre aux objectifs d'accueil de population. Ces zones à urbaniser sont donc situées en extension de zones urbaines existantes où l'objectif est de rationaliser la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter les impacts sur les espaces limitrophes (bâtis ou non) et assurer le développement d'un réseau viaire cohérent.

Ces sites concernent les communes du cœur d'agglomération (secteur 1), les pôles relais (secteur 2) et les communes rurales (secteur 3).

Les réponses apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont les suivantes :

- Développer une desserte locale mutualisant les accès aux lots, sans négliger les potentialités de développement à long terme,

- Assurer l'intégration urbaine des nouvelles constructions vis-à-vis du bâti existant, en laissant la possibilité de mutation à long terme (espace vert en pleine terre, hauteurs...),
- Préserver les aménités paysagères des sites en aménageant des percées visuelles et en préservant les boisements existants par exemples, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,
- Intégrer au sein de ces nouveaux quartiers en lisière des espaces agricoles, naturels ou forestiers, des dispositifs de prévention des risques (incendie, inondation...) bénéfiques à l'ensemble de la zone urbaine, en lien avec l'OAP Trame Verte et Bleue et Paysage,

Les différences entre les orientations d'aménagement et de programmation des communes du cœur d'agglomération, des pôles relais et des communes rurales résident principalement dans les volumétries des nouvelles constructions, des densités ou encore des largeurs d'emprise publiques. En revanche, les exigences d'intégration paysagère, environnementale et vis-à-vis des risques restent strictement les mêmes.

D. LES SITES PORTANT SUR DES DESTINATIONS SPECIFIQUES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent également sur des sites aux destinations spécifiques et monofonctionnelles : équipements publics, activités touristiques, activités commerciales ou industrielles...

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation sont donc spécialement conçues pour des projets d'envergure dont le développement répond aux objectifs de développement économique et d'équipement développés dans le PADD. Elles intègrent les mêmes principes d'aménagement et d'équipements que pour les sites à destination d'habitat, adaptés en fonction de la destination ciblée : volumétries modulées des bâtiments, largeur d'emprises publiques fonction des types de véhicules... Il s'agit d'assurer l'intégration des nouveaux sites au fonctionnement urbain existant en fixant des principes d'aménagement et d'équipements qui répondent aux projets visés, qui sont de natures bien différentes. Sans « laisser-faire », il s'agit là de laisser une marge de manœuvre pour assurer la faisabilité technique et financière de ces projets.

En revanche, une exigence forte d'intégration paysagère, de prévention des risques et de limitation des pollutions est toujours prescrite par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION HABITAT ET L'OAP HABITAT

En vertu des articles L.151-44 à L.151-46 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut tenir lieu de Programme Local de l'Habitat. Il comporte dans ce cas :

- Un programme d'orientations et d'actions (POA) : comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le Programme Local de l'Habitat est défini pour une durée de 6 ans. Le présent OAP / POA Habitat du PLUi s'inscrit pleinement dans la continuité du PLH 2017-2022 approuvé, comme précisé dans le diagnostic. Il couvre donc la période 2020-2026. Les élus ont fait le choix de projeter les mêmes objectifs sur la période 2026-2032 en cohérence avec la temporalité du PLUi. En application du code

de la construction et de l'habitation, au vu des bilans obligatoires à mi-parcours (2023) et 6 ans après l'adoption du PLUi (2026), les objectifs du volet « Habitat » du PLUi pourront être revus à ce moment pour la période 2026-2032.

Le scénario démographique retenu pour la période 2020-2032 couverte par l'OAP / POA Habitat reprend les objectifs approuvés dans le PLH 2017-2022.

Précédemment justifié dans le diagnostic, l'objectif d'accueil de population est fixé à + 4514 habitants entre 2020 et 2026 et +4703 habitants sur la période 2026-2032 correspondant à un taux de croissance annuel moyen de +0,69% à l'échelle du Grand Périgueux.

Sur la base de cet objectif, le PLH 2017-2022 définissait la nécessaire mise sur le marché de 4800 logements en 6 ans. Cet objectif sera repris au sein du volet « Habitat » du PLUi, objectif faisant consensus parmi tous les élus.

Ces 4800 logements (ou 9600 sur la période du PLUi 2020-2032) intègrent à la fois les besoins endogènes liés au maintien de la population déjà résidente (présentés dans le diagnostic) et les besoins pour l'accueil de nouvelles populations.

Il convient de bien préciser que la reprise de l'objectif du PLH 2017-2022 sur les périodes 2020-2026 puis 2026-2032 ne peut être justifiée avec exactitude de façon purement mathématique. En effet, la variation de la taille des ménages, l'évolution de la fluidité du parc ou encore le dynamisme du secteur de la construction sont des éléments bien difficiles à appréhender, notamment sur une temporalité de 12 ans. Les projections relatives au nombre de logements à construire ne peuvent appréhender l'ensemble des facteurs directs (dynamique des marchés fonciers et immobiliers, soutien au secteur de la construction...) et indirects (taille des nouveaux ménages, évolution des revenus...).

L'objectif affiché du PLUi est donc d'assurer une cohérence avec le PLH 2017-2022, définissant un objectif d'accueil de population et de mise sur le marché de logements permettant de conforter le développement territorial de la Communauté d'Agglomération.

Il s'agit ainsi de développer une offre diversifiée qui puisse répondre aux besoins non seulement des familles et notamment des ménages aux ressources modestes mais également à l'attente de publics spécifiques (personnes âgées, jeunes, étudiants, personnes très précaires notamment dans les quartiers prioritaires, ...). Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social ;

3. LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION HABITAT ET L'OAP MOBILITE

A. UN ACCOMPAGNEMENT DU DEVELOPPEMENT URBAIN PAR DES ORIENTATIONS PROGRAMMEES DE MOBILITE

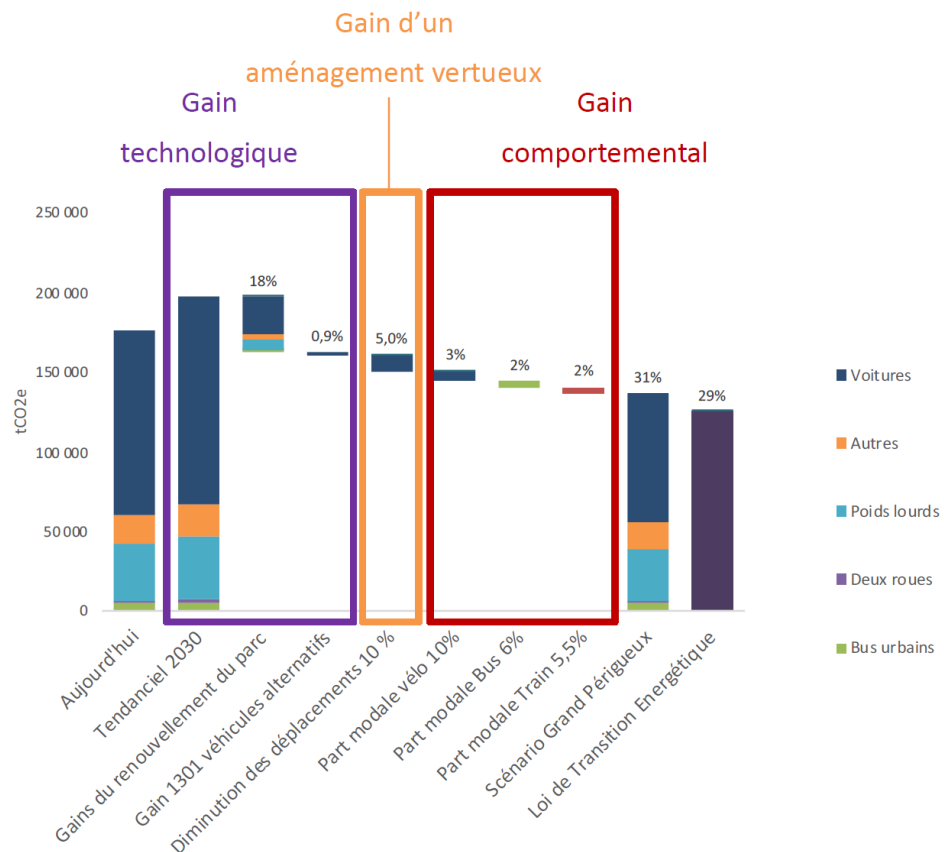
Le projet de développement urbain du Grand Périgueux s'appuie en grande partie sur l'existant (réduction de la vacance) et la valorisation de l'armature urbaine (densification et confortement des polarités urbaines et d'activités). Les orientations en matière de mobilité sur ces secteurs de renouveau ou en devenir portent sur les conditions de desserte et d'équipement pour rendre attractifs ces secteurs et impulser un changement. Elles se formulent de la manière suivante :

- **Favoriser l'accès aux transports en commun** : orientation des constructions vers les voies de desserte empruntées par le réseau de transport collectif, organisation de l'intermodalité et accessibilité des voies de desserte,

- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement** : une offre réglementée dans le domaine privé (1 place par logement) le long des corridors majeurs de transport collectif et orientée vers les nouvelles motorisations sur l'espace public comme dans le domaine privatif collectif,
- **Développer une trame viaire cohérente**, hiérarchisée, en lien avec les fonctionnalités attendues, en valorisant une mixité d'usage sur les voies de desserte (par apaisement de la circulation),
- **Développer la pratique des modes doux**, par la mise en œuvre du schéma directeur cyclable, en anticipation lors de constructions nouvelles (en phase projet, assurer les perméabilités entre les bâtiments, prévoir des points de stationnement vélo)
- **Intégrer la logistique urbaine** : avec l'aménagement d'espaces de stationnement adaptés et dédiés ou partagés.

B. LE DEVELOPPEMENT D'UNE STRATEGIE DE MOBILITE AU LONG COURT A TRAVERS LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'AMENAGEMENT MOBILITE

L'ambition du volet transport et déplacement du PLUi se traduit en termes de réduction de la mobilité et d'évolution des pratiques modales. Le programme d'orientations et d'aménagement s'appuie sur des solutions de mobilité qui doivent permettre d'atteindre ces objectifs pour les 10 prochaines années.



Le POA est construit sur 8 axes de travail, qui se déclinent en fiches opérationnelles (30 actions), sorte de feuille de route pour les acteurs de la mobilité, actions tantôt portées par le Grand Périgueux même, actions portées par les partenaires institutionnels et en accord avec leurs propres documents d'orientation et de planification (Région et SRADETT, SMINA et projet d'intermodalité, Pays de l'Isle en Périgord et SCoT, etc.).



4. L'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE - PAYSAGE

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 et identité du territoire, ce patrimoine commun est fragile et vulnérable et doit faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre du PLU intercommunal, pour en assurer sa préservation.

A cet effet, le PLUi du Grand Périgueux est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée à la préservation de la Trame Verte et Bleue et du paysage. Il s'agit-là d'apporter une réponse supplémentaire (et opposable aux tiers) pour assurer durablement le maintien des continuités écologiques locales et la pérennité du capital paysager du territoire.

L'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » s'articule autour 3 axes principaux ;

1. Conforter les équilibres paysagers et environnementaux
2. Qualifier les espaces urbains et les nouveaux projets d'aménagement
3. Valoriser le patrimoine paysager et architectural

A. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX

PRESERVER LES VALLEES ET LEURS COTEAUX, FORMANT L'ARMATURE GEOGRAPHIQUE DU GRAND PERIGUEUX

Au regard de ces enjeux, le Grand Périgueux adopte une stratégie forte sur l'eau (dans toutes ses dimensions), qui prend corps au travers de l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage ». Celle-ci édicte 6 prescriptions (opposables) qui visent à une meilleure prise en compte des enjeux qui opèrent dans les vallées :

- Préserver les lits majeurs des vallées, d'un point de vue paysager et écologique : les zonages Np et Ap ont été mobilisés afin d'éviter toute urbanisation des sites (sauf ceux nécessaires au fonctionnement des services publics) ;

- Préserver les ripisylves et les haies existantes appartenant à la Trame Bleue du territoire et compenser leur destruction ;
- Préserver les zones humides effectives ;
- Préserver la confluence des cours d'eau principaux et secondaires d'un point de vue paysager ;
- 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 ;
- 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.

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 (notamment sur Périgueux). Au-delà de leur intérêt paysager, les coteaux jouent également un rôle important dans la préservation des milieux naturels (abritent des pelouses calcicoles relictuelles) mais aussi dans la stabilité des sols lorsqu'ils sont boisés.

Afin de maintenir la forte qualité paysagère et environnementale que portent les coteaux, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte 2 prescriptions opposables :

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

Les pelouses sèches protégées par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée des pelouses sèches, notamment afin de maintenir l'ouverture des milieux (essentielle pour conserver le stade « pelouse »), est recommandée.

MAINTENIR LES TRAMES BOISEES ET AGRICOLES, DOMINANT L'OCCUPATION DES SOLS DU TERRITOIRE

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, constituent l'un des milieux agricoles les plus intéressants pour la biodiversité et sont bien souvent un motif paysager important (évite la simplification du paysage). Par ailleurs, leur rôle est notable sur la maîtrise des flux hydrauliques superficiels.

Le Grand Périgueux prend acte de la multifonctionnalité des motifs bocagers et édicte dans l'OAP une prescription visant leur préservation. Les réservoirs de biodiversité et espaces relais appartenant à la sous-trame des milieux prairiaux et à la mutli-trame bocagère ont été classés en Ap dans le zonage du PLUi. Les corridors écologiques associés sont globalement classés en N ou A.

Les réservoirs de biodiversité et espaces relais protégés par le PLUi sont identifiées dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, la mise en place d'une gestion adaptée du bocage et la restauration de la fonctionnalité de certaines haies mono-strates et monospécifiques, sont recommandées.

Les zones forestières constituent un élément fort dans l'image que renvoie le Grand Périgueux. Cet écrin boisé contribue fortement à la qualité du cadre de vie local. Par ailleurs, les boisements sont favorables à l'expression d'une faune riche et diversifiée, surtout lorsqu'ils sont constitués d'éléments mûres (propices à l'accueil d'insectes saproxylophages et à de nombreuses espèces de chauves-souris). Ils sont également des espaces productifs et leur participation à l'économie locale ne doit pas être remise en cause par des zonages inadaptés.

Il convient de rappeler que, dans un contexte de changement climatique, le capital forestier devient davantage sensible au risque « feu de forêt » et les zones urbanisées qui bénéficient d'un contact rapproché avec les espaces forestiers sont plus vulnérables.

C'est pourquoi l'OAP « Trame Verte et Bleue-Paysage » édicte 2 prescriptions afin de :

- préserver le socle boisé du territoire, via la mobilisation de zonage et d'outils réglementaires adaptés (N, Np, EBC, articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, OAP sectorielles) au regard de la sensibilité écologique des boisements (ex : en site Natura 2000), de leur rôle dans le grand paysage ou encore la stabilité des sols ;
- intégrer le risque « feu de forêt » dans toutes les zones du PLU intercommunal lorsqu'il y a un risque.

Les réservoirs de biodiversité, zones à forte pente, sites Natura 2000 et ZNIEFF concernés sont identifiés dans une cartographie opposable aux tiers.

En outre, sont notamment rappelées les règles de débroussaillage. Des recommandations pour une mise en place d'une gestion durable des boisements (y compris pour viser une lisière forestière fonctionnelle) et le maintien des connexions bocagères entre les boisements.

B. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX

INTEGRER LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS DANS LEUR CONTEXTE PAYSAGER

Le PLUi entend rechercher une meilleure insertion des bâtiments afin de limiter l'impact visuel des nouvelles constructions, et d'améliorer l'intégration des existants lors d'autorisation d'urbanisme. Le but est ici d'éviter la banalisation du grand paysage et la dégradation de la lecture paysagère, notamment dans les secteurs de pente.

A cet effet, l'OAP « Trame Verte et Bleue et Paysage » édicte des prescriptions afin de :

- Adapter les constructions au terrain de pente et limiter leur impact dans le grand paysage ;
- Gérer les lisières urbaines et proposer des transitions douces d'un point de vue visuel ;
- Proposer des traitements de clôture plus qualitatifs.

Des recommandations sur les compositions paysagères des haies situées en lisière urbaine sont faites, associées à des préconisations dans le choix des végétaux.

Il s'agit aussi ici de proposer un parti d'aménager permettant de mieux gérer les conflits d'usage potentiels au niveau des espaces de transition entre les zones agricoles/naturelles et urbaines. Ces espaces « tampon » peuvent faire l'objet d'une valorisation supplémentaire, de type cheminements doux.

Enfin, 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,...). L'élaboration du PCAET sur le Grand Périgueux va également donner une impulsion forte à l'émergence de nouveaux projets EnR.

Afin d'anticiper le développement de nouveaux projets et de ne pas porter atteinte au capital écologique et paysager du territoire, l'OAP « Trame Verte et Bleue – Paysage » édicte des prescriptions afin d'encadrer les implantations futures et leurs impacts potentiels :

- Eviter les espaces à fort enjeu écologique (qui bénéficient d'un zonage Np)
- Préserver la continuité écologique dans les projets de centrales hydroélectriques
- Avoir une réflexion sur la localisation des installations d'énergie renouvelable, en privilégiant les implantations à proximité des lieux de consommation, la valorisation de parking/toitures, les sites demandant une reconversion (ex : décharge) ...

De plus, 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...).

Des prescriptions ont été édictées afin de permettre la (re)valorisation des entrées d'agglomération, notamment d'un point de vue paysager. Des attendus sont demandés lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Afin de permettre l'établissement d'une Trame Verte et Bleue « urbaine », notamment dans la zone agglomérée périgourdine, des prescriptions sont édictées :

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

Des recommandations complètent ces dispositions réglementaires, concernant le bannissement des espèces envahissantes, le développement de la place du végétal en ville, la gestion douce des « espaces de nature de proximité » publics (mais aussi privés) et la lutte contre les pollutions lumineuses nocturnes.

C. CONFORTER LES EQUILIBRES ENVIRONNEMENTAUX

MAINTENIR LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

La perception du territoire par tout un chacun est une composante essentielle pour l'attractivité du Grand Périgueux 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 Grand Périgueux, conscient de la patrimonialité du grand paysage et de son statut de « bien commun » (autant pour les habitants pour eux-mêmes que pour les visiteurs extérieurs), édicte à travers l'OAP des prescriptions visant à :

- Garantir la préservation des panoramas et points de vue sur le grand paysage

- Assurer la préservation et la valorisation des points de vue et perspectives emblématiques : il s'agit-là de conforter la perception « touristique » de qualité du territoire, notamment sur les rivières majeures (Isle et Dordogne), les affluents secondaires, les éléments emblématiques (silhouettes de bourgs...).

PRESERVER LE PETIT PATRIMOINE

Il s'agit ici de garantir la préservation durable des éléments patrimoniaux témoins de l'histoire du territoire et de sa réutilisation dans les aménagements (éviter notamment sa dissolution progressive dans les aménagements futurs)

L'OAP vise également à concilier évolution du tissu urbain avec le souci de ne pas amoindrir la qualité paysagère des quartiers avec lesquels sils s'articulent.

La traduction dans le cadre du PLUi est passée via l'utilisation de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et de règles associées.

B. LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

1. DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

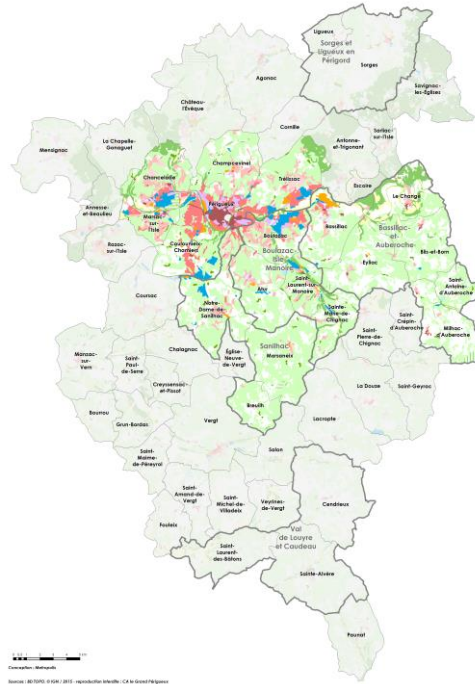
A. LES PLANS DE SECTEURS

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux se caractérise par la nécessité de gérer des espaces à la fois très urbains et présentant une forte densité des constructions à des espaces ruraux où les dominantes naturelles et agricoles sont également très fortes.

S'appuyant sur le diagnostic territorial qui met en évidence ces caractéristiques très différentes du territoire. S'appuyant également sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en 2017, qui a permis de caractériser des objectifs par typologie de commune en fonction de leur rôle dans le fonctionnement territorial, il est proposé une déclinaison réglementaire du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sous forme de trois plans de secteur :

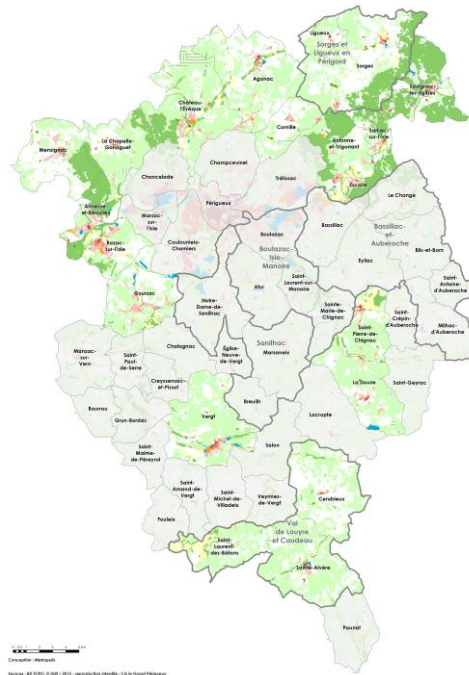
Plan de secteur 1 : correspondant aux communes de :

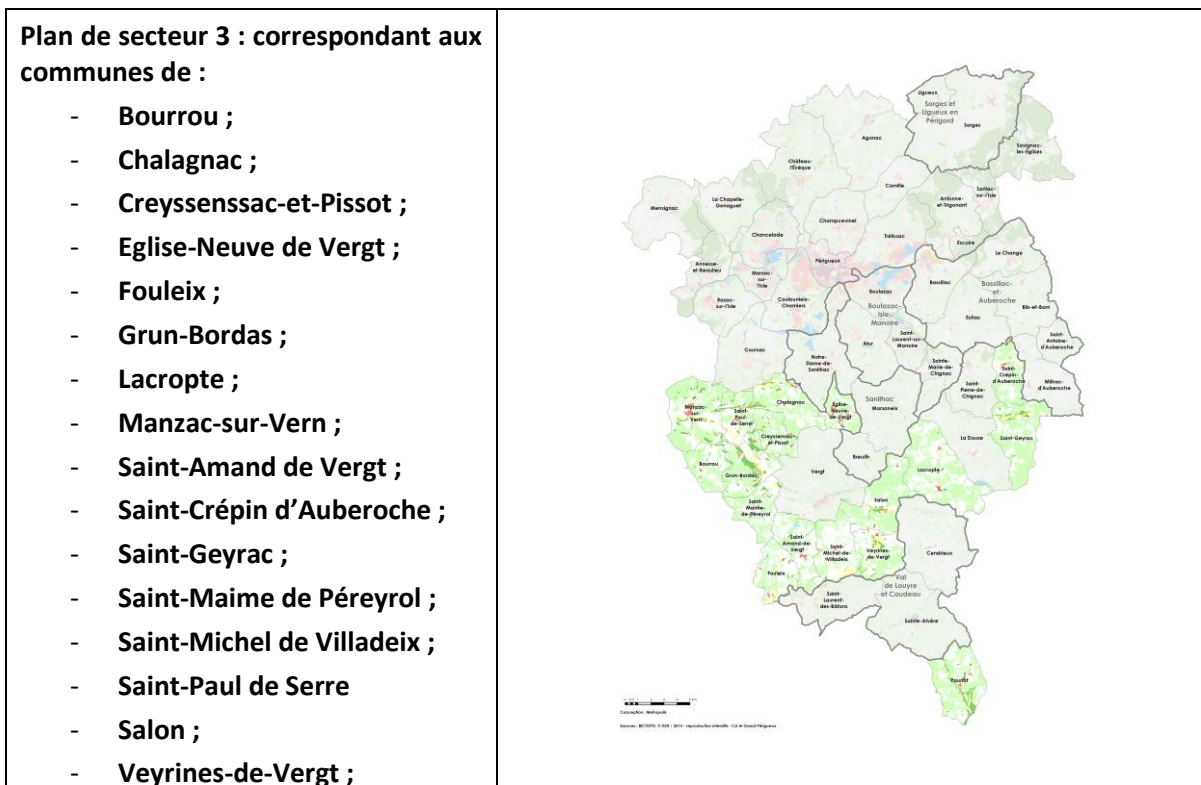
- **Bassillac-et-Auberoche,**
- **Boulazac-Isle-Manoire,**
- **Champcevinel,**
- **Chancelade,**
- **Coulounieix-Chamiers,**
- **Périgueux,**
- **Sanilhac,**
- **Trélissac.**



Plan de secteur 2 : correspondant aux communes de :

- **Agnac,**
- **Annesse-et-Beaulieu,**
- **Antonne-et-Trigonant,**
- **Château l'Evêque ;**
- **Cornille ;**
- **Coursac ;**
- **Escoire ;**
- **La Chapelle Gonaguet ;**
- **La Douze ;**
- **Mensignac ;**
- **Razac-sur-l'Isle ;**
- **Saint-Pierre de Chignac ;**
- **Sarliac-sur-l'Isle ;**
- **Savignac-les-Eglises ;**
- **Sorges-et-Ligieux ;**
- **Val de Louyre-et-Caudeau ;**
- **Vergt**





La traduction règlementaire du PLUi sous la forme de trois plans de secteur apporte l'avantage de mutualiser au maximum les zones règlementaires à l'échelle du Grand Périgueux en évitant une multiplication de secteurs spécifiques nécessaires à l'appréhension des particularités de morphologie urbaine existantes sur le territoire.

Le nombre de zones et de secteurs règlementaires reste ainsi relativement contenu, tout en apportant une approche règlementaire la plus adaptée aux différents contextes du territoire.

B. LE REGLEMENT ECRIT

Le règlement du PLU (règles applicables et zones correspondantes) est entièrement renouvelé dans sa forme afin de s'adapter au contexte règlementaire de la loi de mars 2014 mais surtout aux objectifs du PLU qui sont les suivants :

- un PLU au service du projet qui permette une forte contextualisation ;
- un PLU intercommunal traduisant à la fois des politiques métropolitaines nécessitant une traduction uniforme et des contextes communaux variés ;
- un regroupement des articles règlementaires en fonction de leurs effets sur le projet ;
- une lisibilité des objectifs de chaque article règlementaire ;
- un intégration des stratégies en matière d'aménagement, de logement, de mobilité, d'économie et de nature dans le règlement.

La traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de près de 58 zones et secteurs (urbains, naturels et agricoles), ce qui est cohérent avec la diversité des situations communautaires ou communales et la contextualisation souhaitée par les élus communaux.

Le parti a été pris de créer un règlement par zone, lequel intègre à la fois les règles relevant de politiques communautaires et celles relevant de la contextualisation du projet. Les articles communs à toutes les zones ont été intégrés dans chaque règlement.

A chaque zone correspond un règlement qui intègre la plupart des informations nécessaires pour développer un projet (morphologie bâtie, espace libre, mixité sociale...). En revanche, les informations suivantes doivent faire l'objet d'une consultation sur des documents complémentaires (la nécessité de consulter ces pièces réglementaires est indiquée au plan de zonage) :

- les dispositions particulières relatives aux continuités écologiques, zones humides, à la mise en valeur du patrimoine naturel, bâti et paysager ;
- certaines dispositions permettant de mettre en oeuvre la politique de mixité sociale ...

LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT :

Afin d'accompagner la démarche de projet du Grand Périgueux, le règlement écrit du présent PLUi ne reprend pas les codifications d'articles définies par le code de l'urbanisme pour les plans d'occupation des sols et les plans locaux d'urbanisme approuvés.

Le règlement a été élaboré sur la base du Code de l'urbanisme après application de la réforme du code de l'urbanisme (ordonnance du 23 septembre 2015).

Le règlement du PLUi a ainsi été bâti sur la base de trois objectifs :

- l'énoncé préalable des définitions et des principes pour chaque destination des constructions afin de préciser les bases sur lesquelles s'appuient les dispositions prescriptives ;
- un règlement conçu sous forme de livret réunissant les prescriptions spécifiques et les règles générales applicables à toutes les zones ;
- la traduction du projet d'aménagement a conduit à la définition de **58 zones et secteurs**, ce qui est cohérent avec la diversité des situations urbaines ou rurales sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- À chaque zone correspond un règlement dans lequel se trouvent les informations essentielles relatives à la connaissance des droits à construire et des conditions de réalisation d'un projet.

Toutefois, outre le plan de zonage, **des dispositions complémentaires** sont à consulter le cas échéant dans des **documents indépendants** mais qui font partie intégrante du règlement.

Il s'agit des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des Plans de Prévention des Risques et servitudes de localisation.

Le règlement a donc été organisé en trois chapitres quelles que soient les zones concernées (urbaines, naturelles et agricoles).

1- Le chapitre 1 : Affectation des sols et destination des constructions

Il regroupe les anciens articles 1 (Occupation et utilisation du sol interdites), 2 (Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières) et permet de déterminer les éléments intervenant dans le programme d'une opération :

- destination des sols ;
- contraintes particulières de programmation notamment en matière de logements, d'utilisation des rez de chaussée dans les zones commerciales ;
- contraintes particulières liées à la localisation du projet ;

Y sont également faits les renvois aux pièces réglementaires complémentaires, lorsque le plan de zonage prescrit une contrainte particulière.

2- Le chapitre 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Il regroupe les anciens articles 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 et 8 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et les unes aux

autres sur une même propriété), 9 (Emprise au sol des constructions), 10 (Hauteur maximale des constructions), 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords), 12 (Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement) 13 (Espaces libres et plantations) et établit les règles de mise en forme du projet.

La règle est organisée en trois parties prescriptives :

- la première traite de la forme urbaine et détermine dans un tableau les règles d'implantation, de gabarit et de volumes des constructions (sous forme de norme ou de gabarit) ;
- la deuxième traite des cas particuliers justifiant des règles morphologiques différentes ; - la troisième traite de l'aspect des constructions et de l'aménagement de leurs abords. C'est la qualité des aménagements, bâtis (constructions et clôtures) ou paysagers (plantations, espaces libres) et des normes et conditions de réalisation de l'offre de stationnement.

3- Le chapitre 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Il regroupe les anciens articles 3 (Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées) et 4 (Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement) et établit les règles relatives aux réseaux techniques et aux conditions de raccordement ainsi qu'à la gestion des services urbains.

Il est divisé en trois parties, relevant de politiques métropolitaines :

- les conditions de desserte des terrains et des constructions par la voirie ;
- les conditions d'accès aux constructions et aménagements et les conditions de desserte des terrains et des constructions par la voirie ;
- la desserte des terrains par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, et communication numérique, la collecte des déchets ;

C. LA DELIMITATION DES ZONES GUIDEE PAR LE PADD

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Depuis la loi SRU de 2000, base de l'élaboration des documents d'urbanisme applicables sur le Grand Périgueux, le corpus législatif et réglementaire s'est étoffé en matière de préservation et valorisation des terres agricoles et naturelles. Il s'agit en premier lieu de la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle II), mais plus récemment de la loi ALUR du 24 mars 2014 et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et de la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.

Le présent PLU intègre donc les notions de « trame verte », de « trame bleue » et de « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL).

Parallèlement, l'émergence d'un projet agricole porté par le Grand Périgueux allié et la volonté d'offrir les conditions de maintien d'une agriculture urbaine, d'accompagnement d'une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural », du maintenir d'existence d'une agriculture de proximité urbaine favorable au confortement d'une chaîne de valeur économique sur des circuits courts et agrobiologiques par exemple, ... en compatibilité avec le PADD dans le PLUi ont entraîné l'inscription en zone agricole des secteurs faisant l'objet d'une réelle valorisation agricole (sur la base du diagnostic et forestier réalisé par la Chambre d'agriculture). De nombreux secteurs classés en N dans les documents d'urbanisme ont donc été basculés en A.

Les différentes zones naturelles et agricoles recouvrent plus de 94096 ha (soit plus de 59% du territoire de l'agglomération du Grand Périgueux). Elles sont établies selon une hiérarchie fixée en fonction de leurs usages et de leurs rôles dans la trame verte et bleue et dans la trame paysagère de l'agglomération sur les 3 plans de secteurs :

Les zones concernant des secteurs à protéger « en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique » : ces secteurs à forte valeur environnementale correspondent à la famille de zonage « zones agricoles et naturelles à protéger » (Ap ou Np). Ces sites, pour la plupart identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000, ENS, ZPENS, réserve naturelle, certains sites classés/inscrits) ou d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, inventaire faunistique ou floristique particulier) correspondent le plus souvent aux espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs identifiés comme zones humides ou de continuité de la trame verte et bleue. Cette catégorie regroupe aussi bien les secteurs agricoles présentant une sensibilité environnementale forte (les zones humides des vallées, les continuités écologiques le long des cours d'eau en interstice des zones naturelles par exemple) que les secteurs naturels présentant un intérêt écologique majeur.

Les secteurs présentant un intérêt écologique comme relais de la trame verte et bleue et jouant un rôle productif agricole ou forestier : il s'agit de la première famille de zonage regroupant les « zones agricoles et naturelles génériques » A et N, c'est-à-dire ne présentant pas de sensibilité environnementale majeure. Ces zones sont notamment à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres exploitées. À ce titre, l'activité agricole ou forestière est considérée comme une fonction économique majeure à préserver. Cette catégorie regroupe aussi bien les espaces forestiers, des espaces arboricoles (noyers), les secteurs de pâturage, des prairies, des espaces céréaliers, les zones de maraichage, ... situés sur l'ensemble des communes, les espaces naturels ne présentant pas de qualité particulière, les espaces de carrières, les espaces de jardin ... En fonction de leur vocation (agricole, forestier, carrières, énergie renouvelable, ...), le PLUi propose des modalités de gestion adaptées en fonction des évolutions souhaitées par des secteurs de gestion de ces secteurs particuliers sans nouvelles constructions.

Les sites au caractère naturel ouverts au public sont concernés par la dernière famille « zones naturelles à usage récréatif » (NL) ou à « vocation touristique » (Nt). Ces sites sont l'objet d'enjeux de mise en valeur au service du public. Cela peut être de simples parcs ou espaces naturels sobrement aménagés pour la déambulation du public ou des sites accueillant des équipements d'intérêt collectif liés à des pratiques sportives, culturelles, culturelles, récréatives ou de loisirs.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettent soit de gérer les constructions existantes isolées ne relevant pas d'activités agro-forestières, soit de permettre la réalisation de projets particuliers dans l'espace naturel ou agricole :

- Centres équestres (Ace ou Nce),
- Activités artisanales existantes isolées en milieu rural (extension et annexe des constructions existantes) : Ax ou Ay,
- Activités artisanales et industrielles existantes isolées en milieu rural (Ay ou Ny),
- Le cas particulier de la mise en œuvre de la ZAC du Plateau de Prompsault à Sanilhac (Nzac).

Le PLUi détermine des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat (environ 263 ha de secteurs Ah et Nh). Les nouvelles constructions ne relevant pas d'activités agricoles y sont autorisées en dents creuses pour terminer la constructibilité d'un hameau ou d'une petite zone urbaine isolée. Les constructions existantes isolées ne relevant pas d'activités agricoles peuvent toutefois bénéficier d'une extension limitée de leur surface, de la construction d'une piscine ou d'une annexe.

Les secteurs **agricoles ou naturels à vocation d'équipements** (Ne) permettent à un site à enjeu de gestion d'une installation ou d'un équipement public (une station d'épuration existante et de développement sa capacité par exemple ou de gérer un cimetière et une possibilité d'extension).

LES ZONES URBAINES MULTIFONCTIONNELLES

Les zones Urbaines recouvre près de 6809 hectares et bénéficie d'une diversité de nuances réglementaires permettant de coller à la morphologie des territoires et de prendre en compte les différents projets et spécificités communaux qui ont émergé dans le cadre de la démarche de co-construction.

Cinq grandes catégories se distinguent. Chacune est dotée de zones adaptées permettant selon le cas une gestion « stable » ou autorisant un certain dynamisme des tissus considérés.

Les centralités anciennes et coeurs historiques et faubourgs : Il s'agit des zones **UA** (environ 484,61 ha) que l'on retrouve communément sur les territoires centraux, péri-centraux ou périphériques présentant globalement un tissu établi en ordre continu à semi-continu des trois plans de secteurs. Ces zones UA présentent des secteurs spécifiques notamment sur Périgueux et des communes de la première couronne.

Les tissus à dominante de faubourgs, maisons de ville et de tissu mixte : Il s'agit des zones **UB** (environ 1638,06 ha) très majoritairement situées sur les territoires centraux du cœur d'agglomération pour les faubourgs et les quartiers résidentiels et les extensions des pôles relais et des centres bourgs. On retrouve là les tissus urbanisés avant les années 1940.

Les quartiers majoritairement « de maisons de villes » sont quant à eux plus disséminés sur le territoire et recourent schématiquement pour l'essentiel des quartiers anciennement bâtis en discontinu globalement depuis les années 1920 jusqu'en 1960.

Ce tissu correspond aussi :

- aux opérations d'habitat collectif des années 1960 à 1980 ;
- soit à des quartiers d'urbanisation (plutôt situés intra-rocade mais de façon non exclusive) présentant un visage aux formes diversifiées (pavillons, opérations d'habitat collectif) sur un parcellaire à la trame variée et présentant globalement des opportunités de mutation.

L'objectif global est d'accompagner les mutations de ces quartiers en respectant les principes de composition urbaine et les gabarits existants. Sur les zones de maisons de ville à renforcer, le règlement autorise des gabarits plus hauts, favorisant une diversification des formes.

Les règles de la zone UB permettent aux activités économiques (des activités artisanales voire industrielles) de se développer et le PLU les accompagne dans une évolution raisonnée.

Les règles de la zone permettent le maintien et le développement des activités présentes. Toutefois, la morphologie du tissu urbain de la zone UB environnant limite leur développement. Une fois leur capacité d'évolution, de mutation et de développement atteints par rapport aux prescriptions réglementaires, ces activités économiques devront délocaliser en tout ou partie leurs activités vers des sites de développement économique à vocation industriel.

Les tissus à dominante de maisons individuelles récentes : Il s'agit des zones **UC** (environ 2962 ha). Ce vaste ensemble recouvre la « ville » contemporaine développée depuis les années 1950. La tradition locale a certes plutôt privilégié les pavillons mais cette forme n'est en aucun cas exclusive. Peuvent ainsi être recensés de nombreux petits collectifs épars sur l'ensemble du territoire considéré.

En conséquence, les règles apposées sur ces zones doivent certes privilégier un vélum global plutôt bas mais ne sont aucunement synonyme d'une forme exclusive de pavillons isolés. Ces zones étant les plus vastes du territoire urbanisé métropolitain, elles ne peuvent ainsi exclure les formes différenciées permettant d'offrir un habitat diversifié répondant aux besoins démographiques et sociaux.

Les tissus à dominante de maisons individuelles récentes sur de grandes parcelles : Il s'agit des zones **UD** (environ 148 ha). Elles sont localisées sur les communes de Trélissac, Chancelade et Mensignac. Les constructions sont diffuses et positionnées sur des parcelles de grandes surfaces.

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation résidentielle mais en limitant les possibilités de constructions et de division parcellaire. Elle a vocation à conserver cette principale destination de construction même si des équipements publics et/ou d'intérêts collectifs pourraient y être réalisés.

Les tissus de mixité fonctionnelle à renforcer : Il s'agit des **UM** (environ 302 ha). Elle couvre notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux équipements et services publics (administrations, équipements scolaires, universitaires et sportifs, hôpital,...) dès lors qu'ils ne sont pas situés dans un secteur caractéristique du centre-ville
- des terrains équipés ou à équiper destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle.

Elles peuvent présenter également un caractère résidentiel permettant d'accueillir des immeubles de logements collectifs comprenant un ensemble de logements sur plusieurs niveaux.

La zone UM est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a 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.

LES ZONES URBAINES MONOFONCTIONNELLES

Quatre grandes catégories se distinguent. Chacune est dotée de zones adaptées permettant selon le cas une gestion « stable » ou autorisant un certain dynamisme des tissus considérés.

Les zones à vocation d'équipements : Il s'agit des zones **UE** (environ 390 ha).

Il s'agit de sites identifiés comme stratégiques de manière à pouvoir doter l'agglomération, à court et à long terme des grands équipements nécessaires à son fonctionnement et à son rayonnement et d'autre part de permettre de développer et de gérer les équipements publics ou d'intérêt collectif.

L'objectif recherché vise à accompagner l'évolution optimale de ces services et des équipements au sein de leur emprise tout en tenant compte de leur cohabitation avec les tissus urbains situés à proximité.

Elle se compose d'un tissu bâti très hétérogène qui joue parfois un rôle de centralité au sein du tissu urbain existant.

La zone UE est une zone urbaine à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Elle a

Les zones à vocation Touristique : Il s'agit des zones **UT** (environ 97,6 ha).

Elles s'étendent sur les terrains dédiés au développement touristique du territoire. Il s'agit donc de gérer les activités et les constructions dédiées au tourisme et notamment à l'hébergement (camping, village vacances, ...) et toutes les installations nécessaires à l'accueil du public.

Ce sont des zones urbaines spécialisées. Elles ont donc vocation à gérer les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, et notamment à l'hébergement. Les installations nécessaires à l'accueil du public doivent être autorisées pour permettre le développement des activités à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

Les zones à vocation économiques commerciales et artisanales : Il s'agit des zones **UX** (environ 13,8 ha). Elles se localisent dans les communes du plan de secteur 3.

Elles couvrent notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, sauf les activités industrielles ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Leur implantation est caractérisée par la discontinuité et l'aération des tissus bâtis et par des volumes importants.

Il s'agit d'une zone urbaine où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La localisation de ces zones UX reprend les zones d'activités existantes à vocation communale ou identifiant des activités existantes implantées sur les communes rurales concernées.

De plus, la définition de ces zones UX permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain de petits espaces économiques stratégiques pour les communes rurales, notamment les zones commerciales et artisanales.

Les zones à vocation économiques commerciales et industrielles : Il s'agit des zones **UY** (environ 771 ha).

Elles couvrent notamment :

- des terrains équipés ou à équiper destinés aux commerces et activités de services ;
- aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
- et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UY est une zone urbaine principalement dédiée au développement économique du territoire. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations, à l'exception des constructions qui ne seraient pas compatibles avec cette vocation première (logements, activités agricoles et forestières). Il est toutefois précisé que les activités visant à la transformation de produits agricoles et forestiers sont autorisées

La localisation de ces zones UY reprend les zones d'activités existantes à vocation communautaire ou communale.

De plus, la définition de ces zones UY permet d'accompagner la régénération et le renouvellement urbain des espaces économiques stratégiques des pôles relais et des communes sous influence du cœur d'agglomération, notamment les zones commerciales et artisanales.

LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser se retrouvent dans les 3 plans de secteur du PLUI du Grand Périgueux.

1- Les zones à urbaniser constructibles sous conditions à court terme : 1AU

Les zones retenues (soit environ 526,8 ha) répondent aux attendus législatifs et réglementaires en matière de desserte par les transports ou les réseaux (court ou moyen terme).

Seules les opérations d'ensemble sont admises. Il s'agit là d'éviter les effets de gaspillage foncier inhérent à des découpages au cas par cas et d'imposer une approche pertinente dans le cadre d'un aménagement global et cohérent. Elles font toutes l'objet d'une orientation d'Aménagement et Programmation (OAP) et elles doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation fixées sur la zone.

Pour certaines zones, le POA habitat propose un échéancier prévisionnel afin d'échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs du territoire communal.

Les zones AU sont réparties comme suit :

- vocation multifonctionnelle (1Aum), dotées d'un règlement très similaire voire identique à celui d'une zone UM correspondant à la forme urbaine souhaitée ;
- à vocation d'habitat (1AUh) ;
- à vocation d'activités économiques artisanales (1AUx) et industrielles (1AUy) ;
- sites de projet identifiés faisant l'objet d'un règlement particulier (1AUzac).

2- Les zones à urbaniser à long terme : 2AU

Sont classés comme tel environ 324,68 hectares. Dans ce cas, les voies publiques et les réseaux d'électricité, d'eau et, le cas échéant, d'assainissement existants en périphérie immédiate n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone. Elles sont de fait inconstructibles, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ou les travaux sur les constructions existantes, de superficie limitée.

L'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU, et un reclassement dans un zonage adapté au projet et aux nouveaux usages attendus.

C. LES SURFACES DEGAGEES DU PLUI

EVOLUTION DES SURFACES ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME PRECEDENTS ET LE PLUI

	Zones urbaines	Zones à urbaniser à court terme	Zones à urbaniser à long terme	STECAL (Ah, Nh)	Total
Documents d'urbanisme précédents <i>(voir diagnostic)</i>	1583	976	218	186	2962
PLUi	923	468	77	62	1530
Évolution en hectares	-660	-508	-141	-124	-1433
Évolution en %	-42%	-52%	-65%	-67%	-48%

Le PLUi permet de réduire de 1433 hectares le potentiel urbanisable sur le territoire, soit une diminution de 48% du potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents.

Le PLUi favorise prioritairement la mobilisation du foncier mobilisable en zone urbaine (60% de la capacité d'accueil contre 53% dans les documents d'urbanisme précédents) témoignant de la volonté de réduire les impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

CONSOMMATION DES ESPACES DU PLUI

Consommation d'espaces par extension de l'urbanisation du PLUi, en hectares

	Forêts	Naturels	Territoires agricoles	Territoires artificialisés	Total général
Zones à urbaniser à court terme - Habitat	53,18	3,96	324,81	34,72	416,66
Zones à urbaniser à court terme - Activités	5,57		42,25	3,41	51,22
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Habitat	23,99	3,35	27,89	2,39	57,62
Zones à urbaniser à long terme soumises à modification - Activités	4,92		13,16	0,49	18,57
STECAL Ah / Nh	16,24	1,70	31,02	13,48	62,44
Total général	103,90	9,00	439,11	54,49	606,51
Consommation référente passée <i>(Voir diagnostic)</i>	228	21	495	100	844
Évolution en hectares	-124,10	-12,00	-55,89	-45,51	-237,49
Évolution en %	-54%	-57%	-11%	-46%	-28%

En synthèse, le PLUi permet :

- **De réduire la consommation d'espaces effective de 28% par rapport à celle connue dans le passé soit une diminution estimée de 237 hectares, toutes destinations confondues.**

- **De réduire de 48% le potentiel urbanisable identifié dans les documents d'urbanisme précédents, soit 1432 hectares qui ne sont plus constructibles, toutes destinations confondues.**

4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

A. EVALUATION DES INCIDENCES DU PADD

Chaque axe structurant du PADD est décliné en objectifs eux-mêmes déclinés en sous-objectifs. Afin que l'analyse soit la plus complète possible, ce sont ces derniers qui sont soumis à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences. Le tableau ci-dessous présente cette analyse.

Le PADD place l'environnement comme un des axes structurant du projet de territoire (Axe 3 : Maîtriser et intégrer le développement).




Rappelons que le PADD définit des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire du Grand Périgueux. Il ne constitue pas un document opposable au tiers. En revanche, il appelle au respect de ses orientations par les pièces réglementaires du plan (OAP, règlement, zonage).

Légende du tableau de synthèse :




Incidence notable positive	0 Incidence notable nulle	Incidence notable négative	Point de vigilance : caractère indéterminé de l'incidence
Biodiversité	Paysage	Eau	Risques et nuisances
			Climat, Air, Energie

Objectifs du PADD			Incidences				
Axe 1	1. Soutenir et accompagner l'attractivité économique	Définir une stratégie économique d'agglomération	-	-		-	-
		Affirmer Périgueux dans sa fonction de centralité	+	+	+	0	+
		Régénérer les espaces commerciaux de périphérie	+	+	+	0	+
		Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer	+/-	+	0	0	0
	Positionner le tourisme comme un potentiel fort à développer						
2. Désenclaver le territoire	Privilégier le rail pour la mise en relation extérieure du Grand Périgueux	0	0	0	0	+	

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Objectifs du PADD		Incidences					
							
	Accompagner et faciliter la mobilité routière et alternative au sein du Grand Périgueux	0	0	0	+	+	
	3. Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses équipements	0	0	0	0	0	
Axe 2	1. S'appuyer sur une armature territoriale impliquant les composantes urbaines et rurales dans une complémentarité de projets	+	0	0	0	0	
	2. Une politique de l'habitat favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire	-	0	-	-	-	
	3. Equilibrer le développement intercommunal pour valoriser les identités urbaines et rurales du territoire	Construire l'avenir du cœur d'agglomération autour d'une stratégie de cohérence et de complémentarité	+	+	0	0	+
		Définir la vitalité urbaine du territoire autour de centre-bourgs confortés dans leur rôle	+	0	0	+	+
	4. Développer l'agglomération en s'appuyant sur une intermodalité efficiente	Hiérarchiser le réseau de transport en commun					
		Promouvoir les modalités actives et alternatives à l'automobile sur le territoire	0	0	0	+	+
Axe 3	1. Valoriser la richesse paysagère, patrimoniale et environnementale	S'inscrire dans un mode de développement plus vertueux en termes de consommation d'espaces par l'urbanisation	+	+	+	0	0
		Accompagner une agriculture productive de qualité dans une dimension de complémentarité et d'équilibre « urbain/rural »	+	+	0	0	0

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Objectifs du PADD		Incidences				
						
	Faire de la richesse écologique et paysagère un patrimoine commun à préserver et à valoriser	+	+	+	+	+
	Un réseau hydrographique à préserver et valoriser	+	+	+	+	0
	Un patrimoine paysager à partager	+	+	0	0	0
	Le patrimoine local comme vecteur d'identité et de vitalité	0	+	0	0	0
2. Qualifier et requalifier l'insertion urbaine		+	+	0	0	0
3. S'inscrire dans un projet responsable face aux risques et nuisances connus	Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques naturels	0	0	0	+	0
	S'attacher au bon fonctionnement du réseau hydrographique	+	0	+	+	0
	Maîtriser la qualité de l'eau et sa consommation	0	0	+	0	0
	Maîtriser la gestion des déchets	0	+	0	+	0
4. Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de transition énergétique	Accélérer la production d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale	0	0	0	0	+
	Limiter les émissions de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l'adaptation au changement climatique	+	+	0	+	+

B. EVALUATION DES INCIDENCES DU REGLEMENT, DU ZONAGE ET MESURES

L'objectif de cette partie est de dresser le bilan des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement, en prenant en considération les évolutions constatées vis-à-vis des anciens zonages d'urbanisme (POS/PLU/Carte Communale) lorsqu'ils existent.

1. LE ZONAGE DU PROJET DE PLUI DU GRAND PERIGUEUX

Le projet de planification urbaine du Grand Périgueux se décompose classiquement en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. D'autres informations viennent se superposer à ce zonage : les espaces boisés classés, les zonages d'interdiction et de prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels...

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier les surfaces des principales zones du plan de zonage du projet de PLUi du Grand Périgueux.

Type de zone	Superficie en ha	% du territoire intercommunal
U	6 809	7%
AU	852	1%
A	34 310	34%
N	59 879	59%
Total général	101 849	100,00%

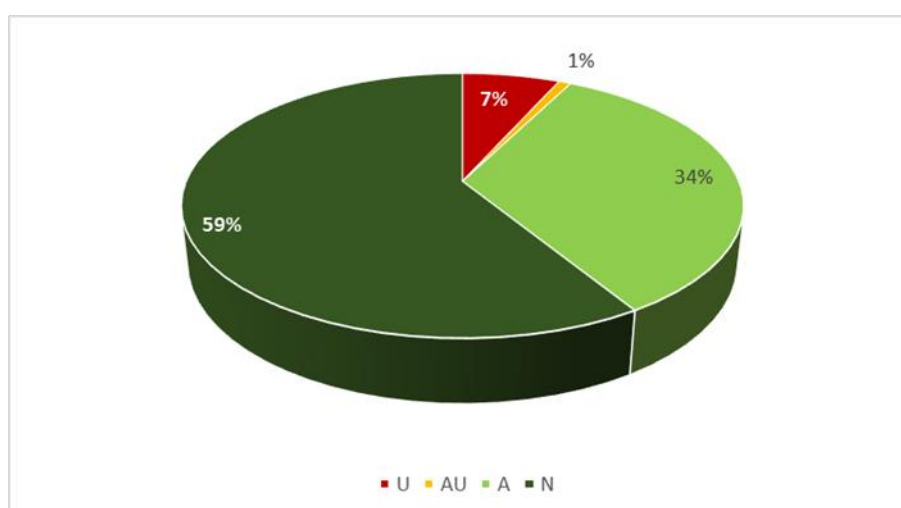


Figure 1 : Répartition surfacique des zones U, AU, A et N du plan de zonage du projet de PLUi du Grand Périgueux

2. BILAN DES EVOLUTIONS ENTRE LES ZONAGES DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR ET LE PROJET DE PLUI

Le tableau ci-dessous permet d'apprécier l'évolution des surfaces entre les documents d'urbanisme en vigueur et le projet de zonage du PLUi du Grand Périgueux.

A noter que toutes les communes du Grand Périgueux dispose d'un document d'urbanisme en vigueur. Les plans locaux d'urbanisme de Sanilhac et Trélissac, approuvés récemment, ont été intégrés.

Zones	Document d'urbanisme en vigueur		PLUi (2019)		Evolution	
	Surface en ha	% du territoire intercommunal	Surface en ha	% du territoire intercommunal	En surface en ha	en %
U	8738,92	8,55 %	6808,54	6,68 %	- 1930,38	-22 %
AU	2023,28	1,98 %	851,52	0,84 %	- 1171,76	-58%
A	23773,10	23,26 %	34310,11	33,69 %	+10537,01	+45 %
N	67684,42	66,21 %	59879,30	58,79 %	-7805,12	-12%
Total	102219,72	100 %	101849,46	100,00 %	/	
Espaces Boisés Classés	2941	2,89 %	2854,53	2,80 %	- 86,72	-2,9%
Eléments du patrimoine paysager et écologique (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme)	988	0,98 %	1165,80	1,14 %	167,32	16,8%

Le projet de PLUi propose une zone U d'environ 6808 ha soit une diminution de presque 22% de la zone urbaine par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur. La diminution des zones U résulte d'un reclassement de certaines zones U en zones agricoles ou naturelles (3375,95 ha reclassés). Plusieurs cas de figure ont justifié ces reclassements :

- Certains espaces non bâtis en extension de bourgs ou de hameaux étaient classés en U dans les documents d'urbanisme en vigueur et ont été reclassés en A ou N,
- Des hameaux, déconnectés du bourg et de taille réduite, ont été reclassés en A ou N au lieu de U,
- Des fonds de parcelles (parcelles en lanières notamment) ont également été reclassés en A ou N au lieu de U.

Cette évolution est donc positive et va dans le sens d'une gestion économe de l'espace (et de la préservation des espaces naturels et agricoles).

Les zones 1AU et 2AU identifiées dans le projet de PLUi représentent quant à elles environ 851,52 ha, soit moins de 1% du territoire. Cela représente une diminution de 58% par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur (et 1171,76 ha), ce qui est également positif d'un point de vue de l'économie des espaces agricoles et naturels. A noter que 38% des zones AU sont dédiées à de l'urbanisation sur le plus long terme.

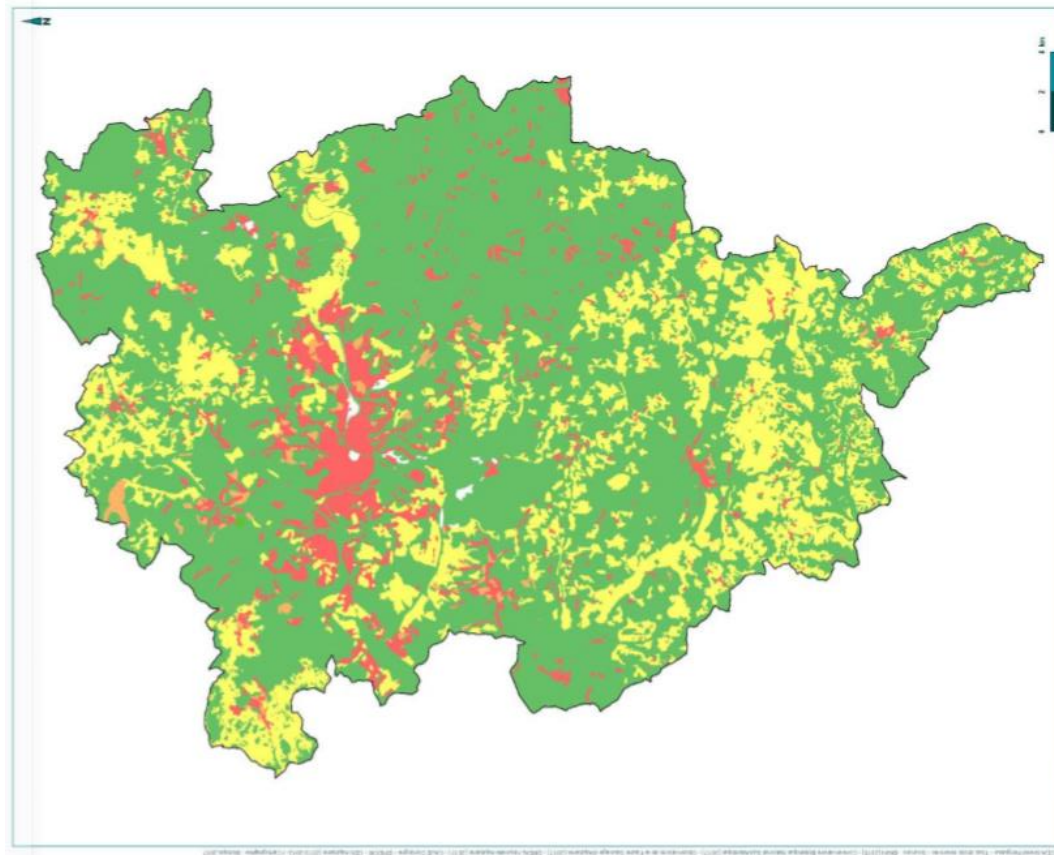
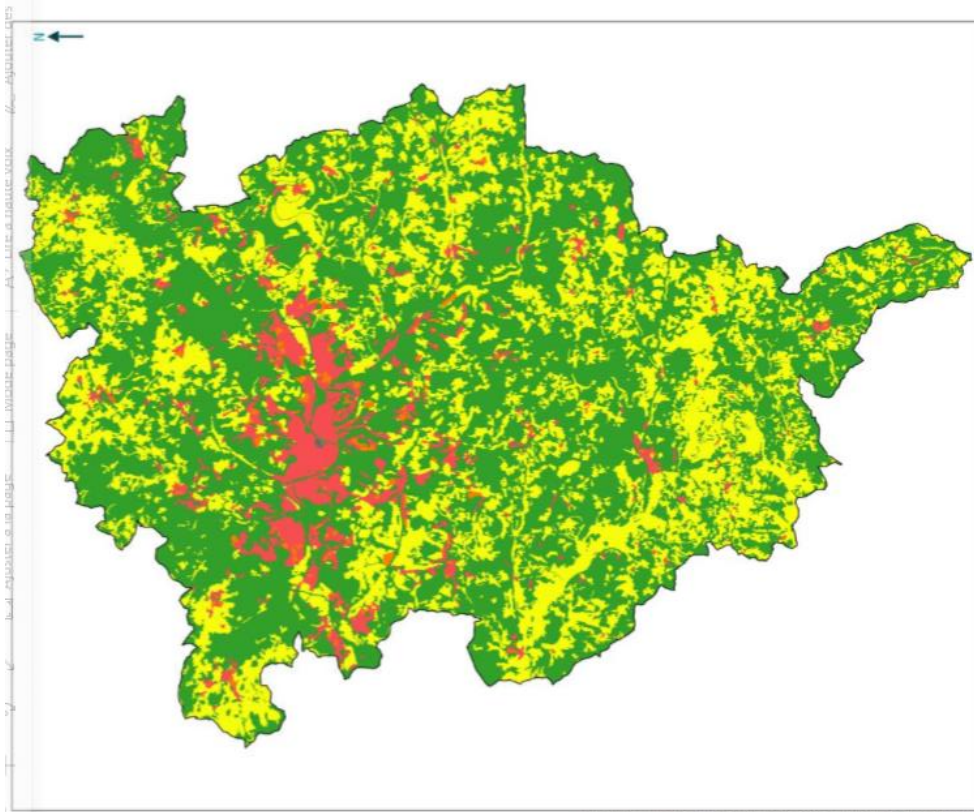
Les zones naturelles et agricoles sont majoritaires dans le plan de zonage (respectivement 59% et 34%) et sont globalement cohérentes entre le projet de PLUi et les documents d'urbanisme en vigueur. Le zonage N, s'il reste majoritaire, diminue de 12% entre le PLUi et les documents d'urbanisme en vigueur, ce qui s'explique principalement par le fait que certaines cartes communales ne disposaient pas de zonage A. Des ajustements basés sur la réelle occupation des sols ont également été réalisés.

En matière d'Espaces Boisés Classés (EBC), le PLUi classe 2855 ha, dont la majorité est héritée des précédents documents d'urbanisme. Ce classement d'environ 3% du territoire est de nature à conforter durablement une partie de la trame boisée du Grand Périgueux et participe à la préservation de la trame verte, certains boisements étant des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais. En permettant la maturation des milieux arborés, le plan conforte durablement la capacité d'accueil de ceux-ci et les potentialités d'expression de la biodiversité qui y est inféodée (remarquable comme ordinaire).

On assiste néanmoins à un déclassement de 94 ha d'EBC, compensés en petite partie par 10 ha de création d'EBC. Ces déclassements sont assez localisés et concernent plutôt la partie Nord du territoire autour de Périgueux. Certains d'entre eux se justifient par une évolution de l'occupation des sols (urbanisation, culture, carrière...) ou encore par le déclassement autour des lignes électriques à haute tension ou des canalisations de gaz.

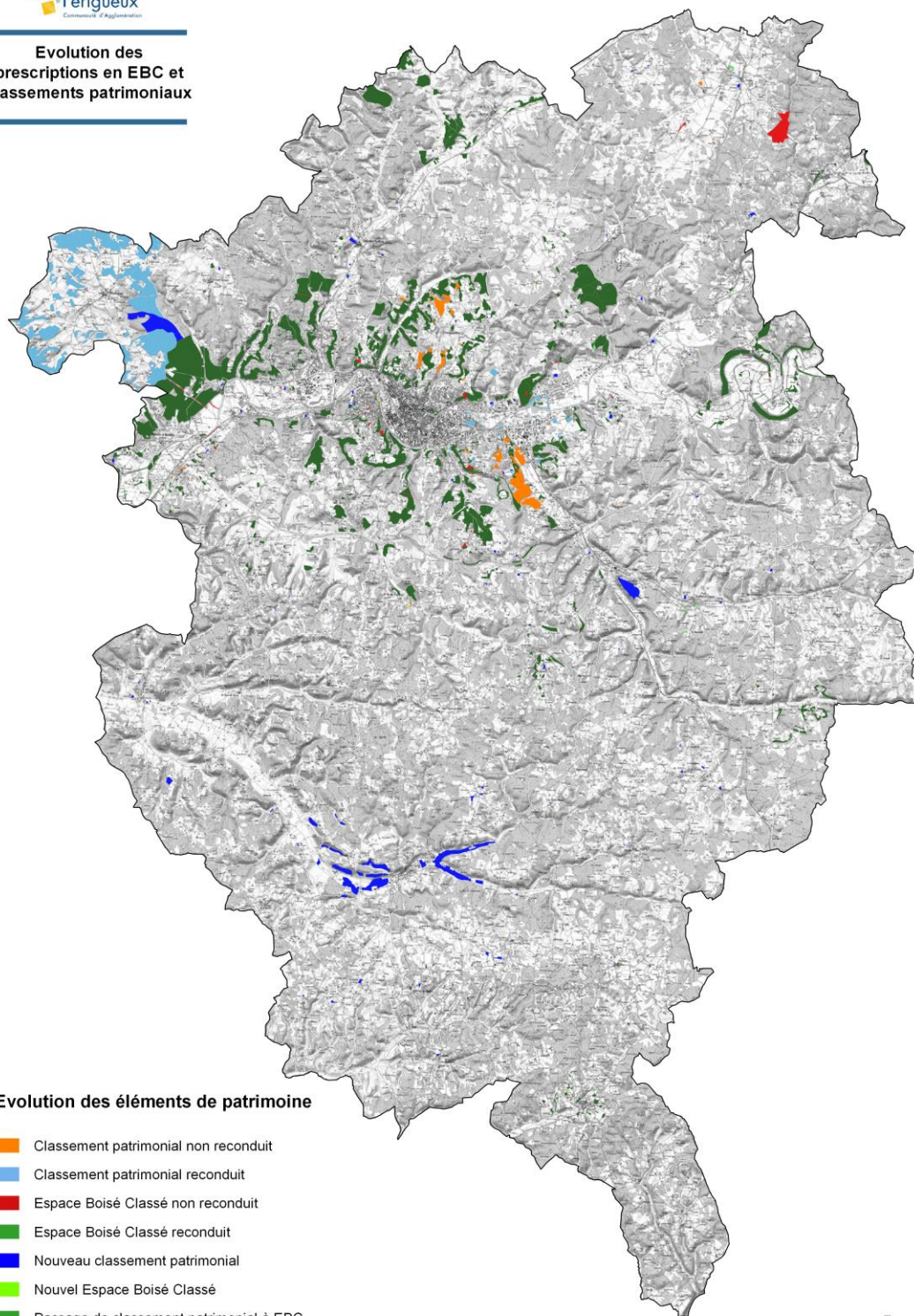
Concernant le classement patrimonial (L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme), le PLUi classe 1165,8 ha soit 167,3 ha de plus que les documents d'urbanisme en vigueur. Cette évolution est globalement positive car ces classements peuvent protéger des éléments paysagers et écologiques qui participent au maintien de la biodiversité locale. Plusieurs classement patrimoniaux couvrent ainsi en partie des réservoirs de biodiversité ou des espaces relais.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux













Evolution des prescriptions en EBC et classements patrimoniaux



Evolution des éléments de patrimoine

-  Classement patrimonial non reconduit
-  Classement patrimonial reconduit
-  Espace Boisé Classé non reconduit
-  Espace Boisé Classé reconduit
-  Nouveau classement patrimonial
-  Nouvel Espace Boisé Classé
-  Passage de classement patrimonial à EBC
-  Passage d'EBC en classement patrimonial



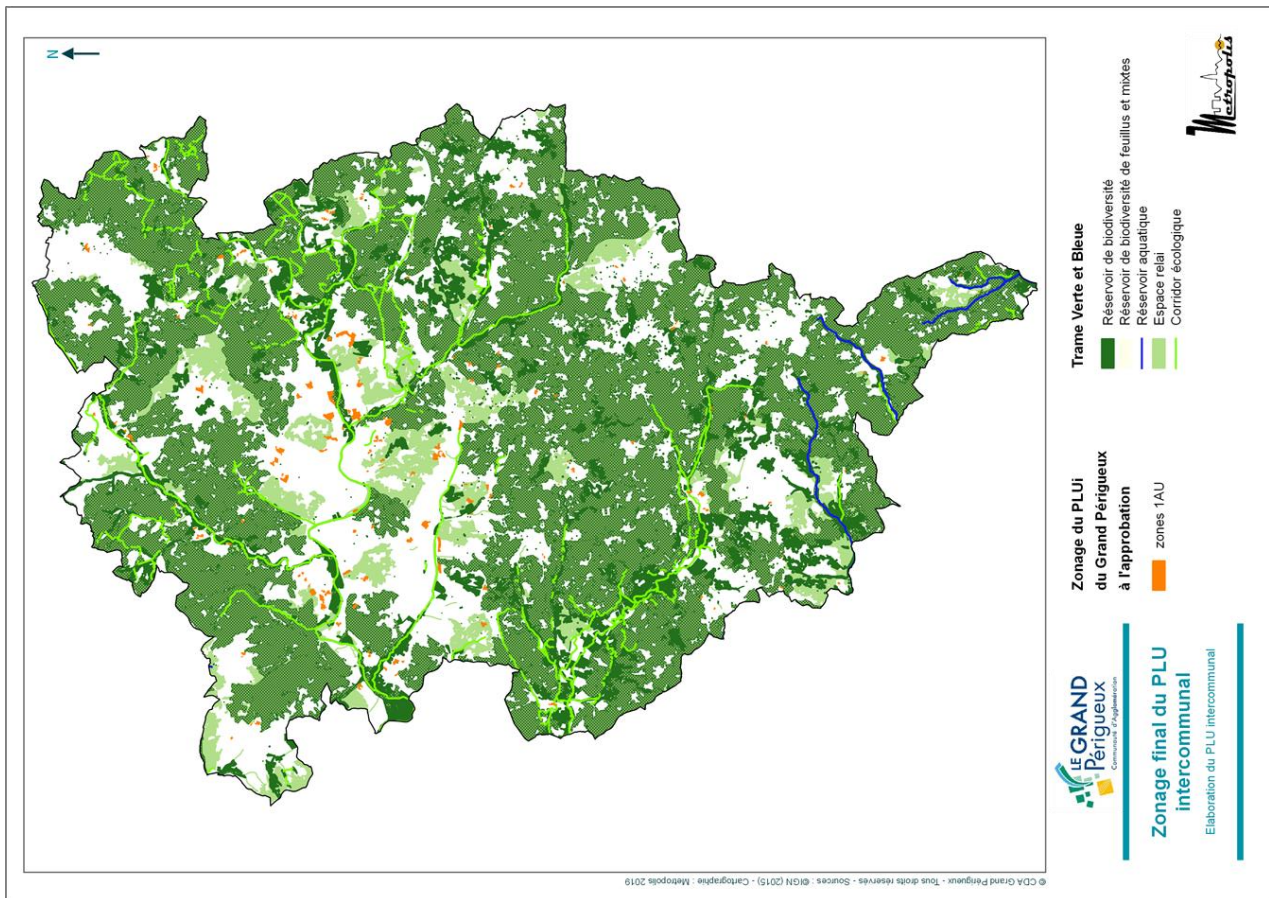
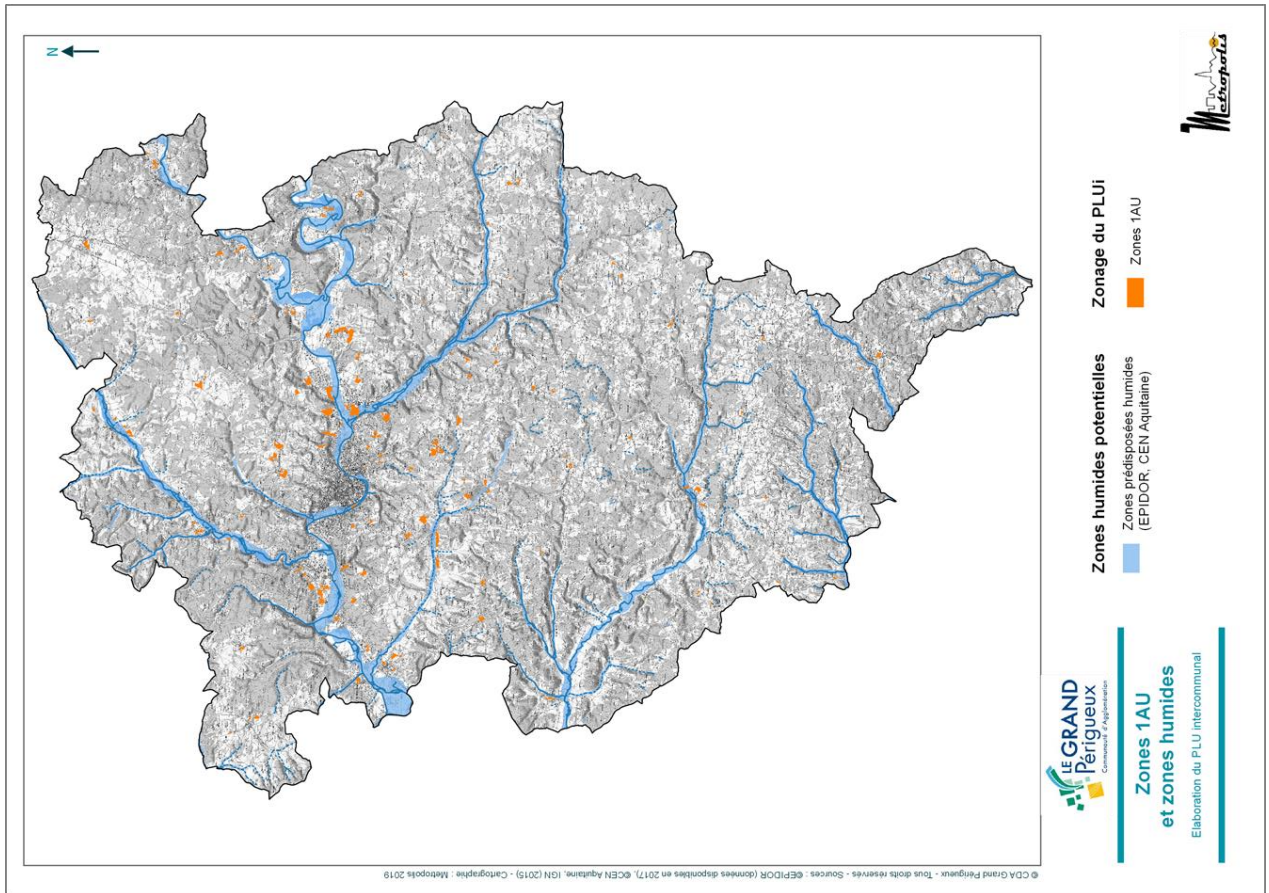
3. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

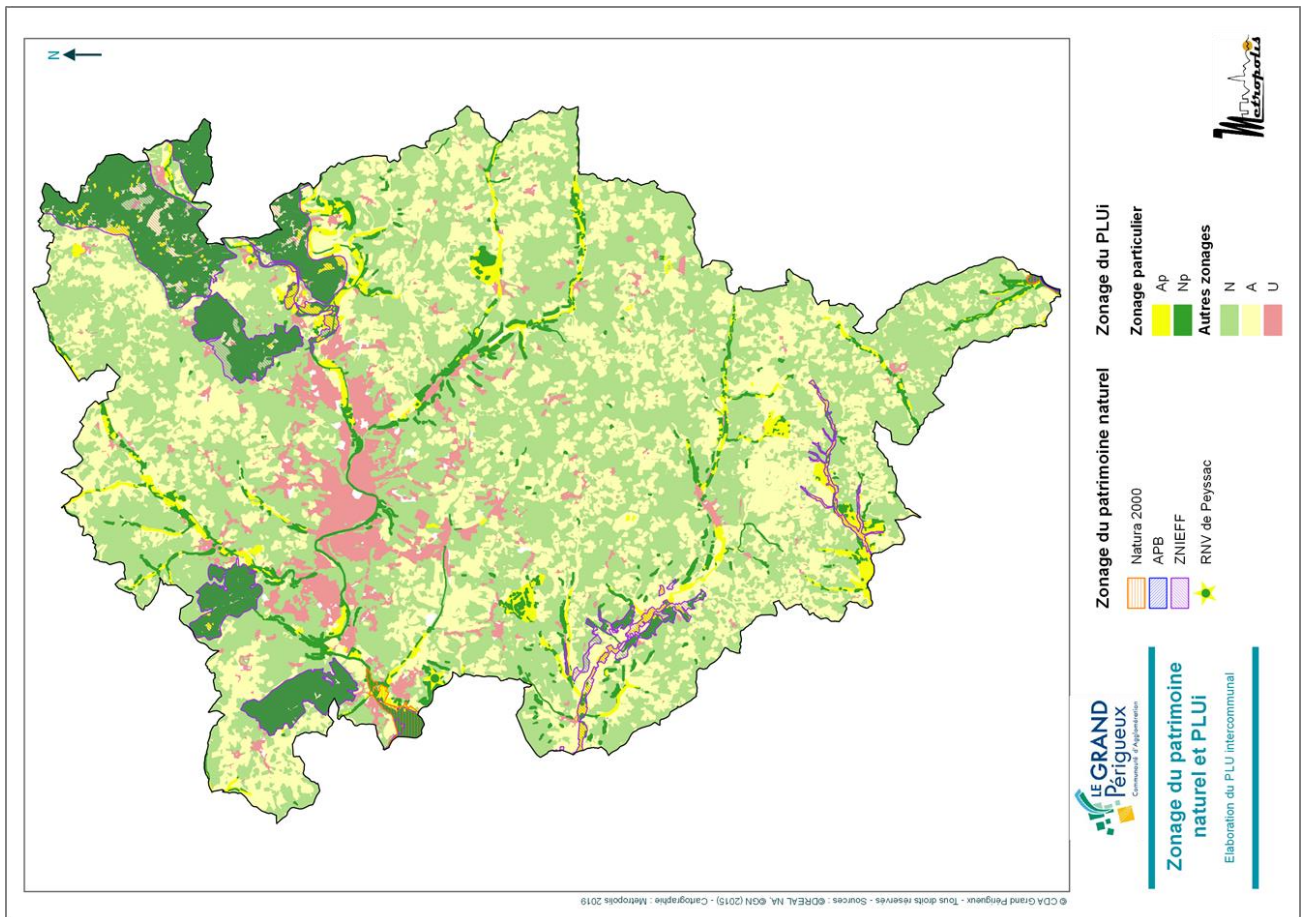
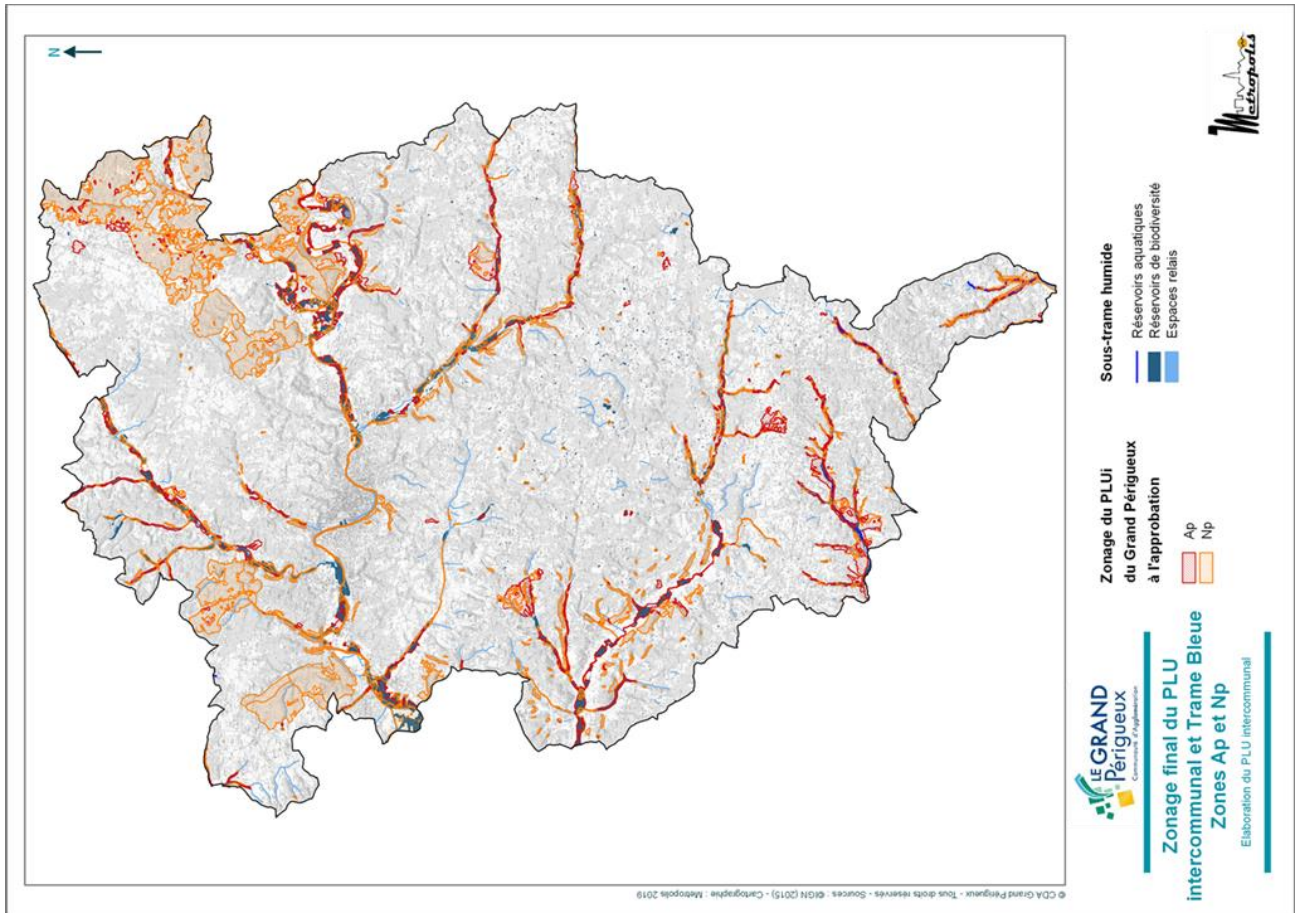
A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

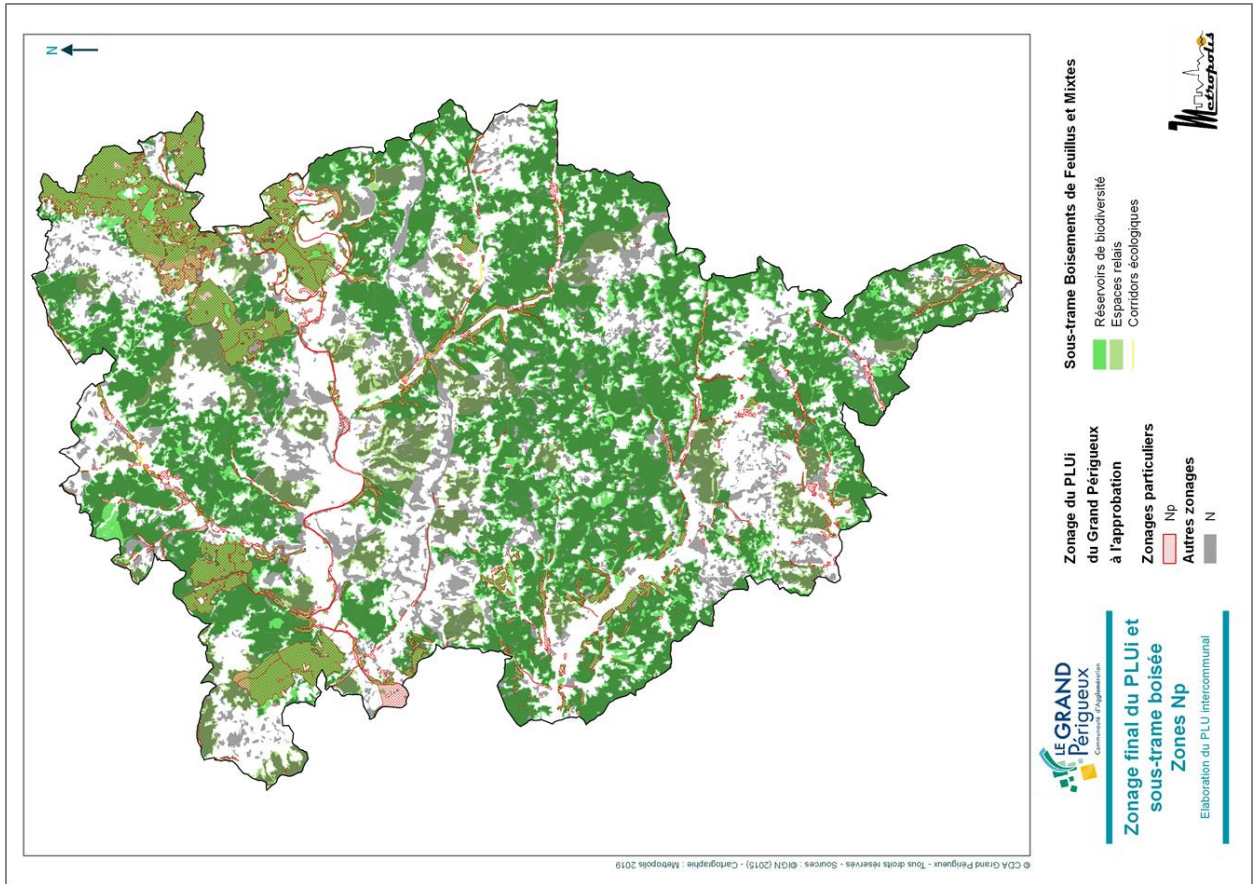
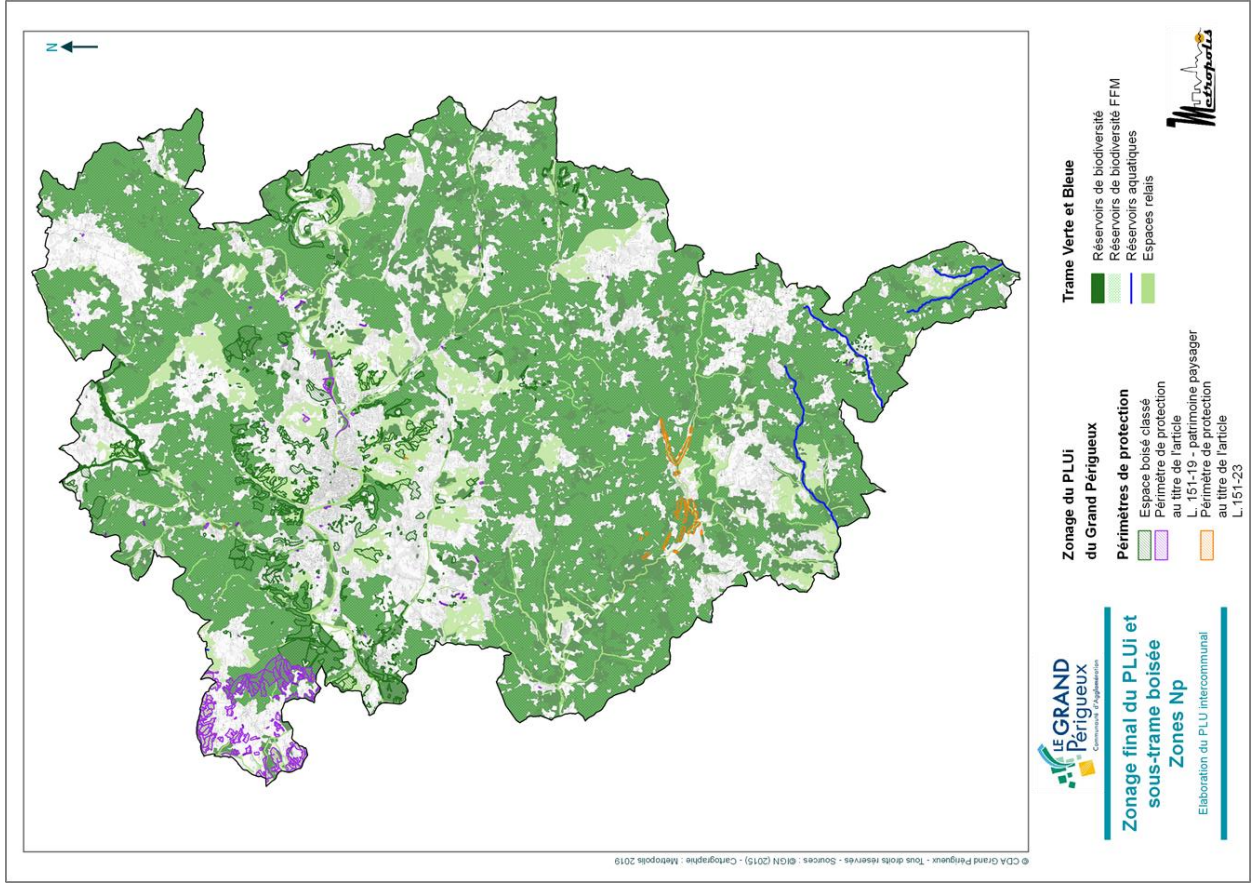
Incidences négatives
Une perception du grand paysage qui va évoluer au niveau des lisières urbaines
Incidences positives
Un territoire qui préserve le grand paysage agricole et naturel...et au-delà un « patrimoine immatériel commun »
Des vallées principales et secondaires préservées et des boisements confortés durablement
L'impulsion d'une nouvelle stratégie pour renouer avec des entrées de ville qualitatives
Un petit patrimoine identifié et préservé pour traverser les prochaines décennies

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

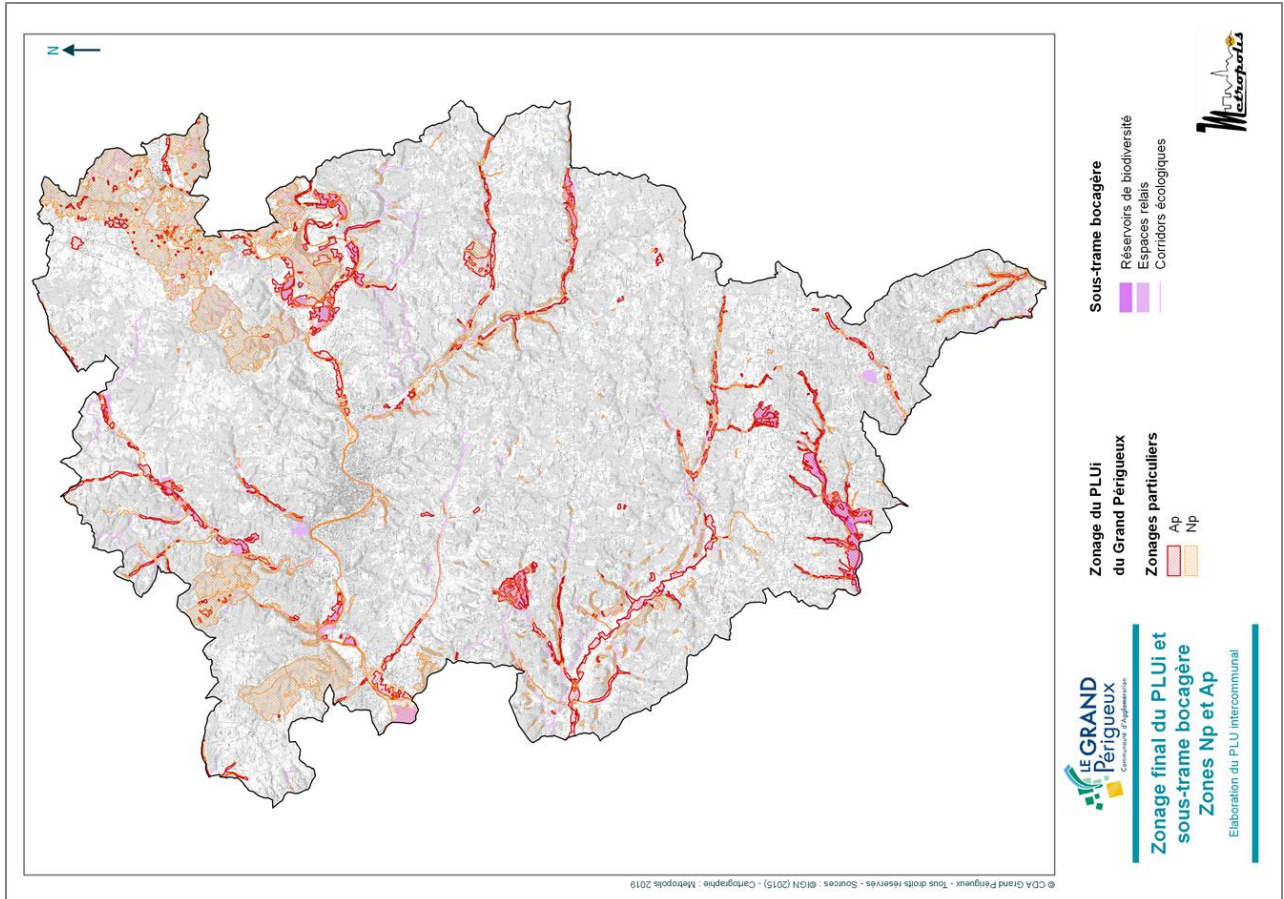
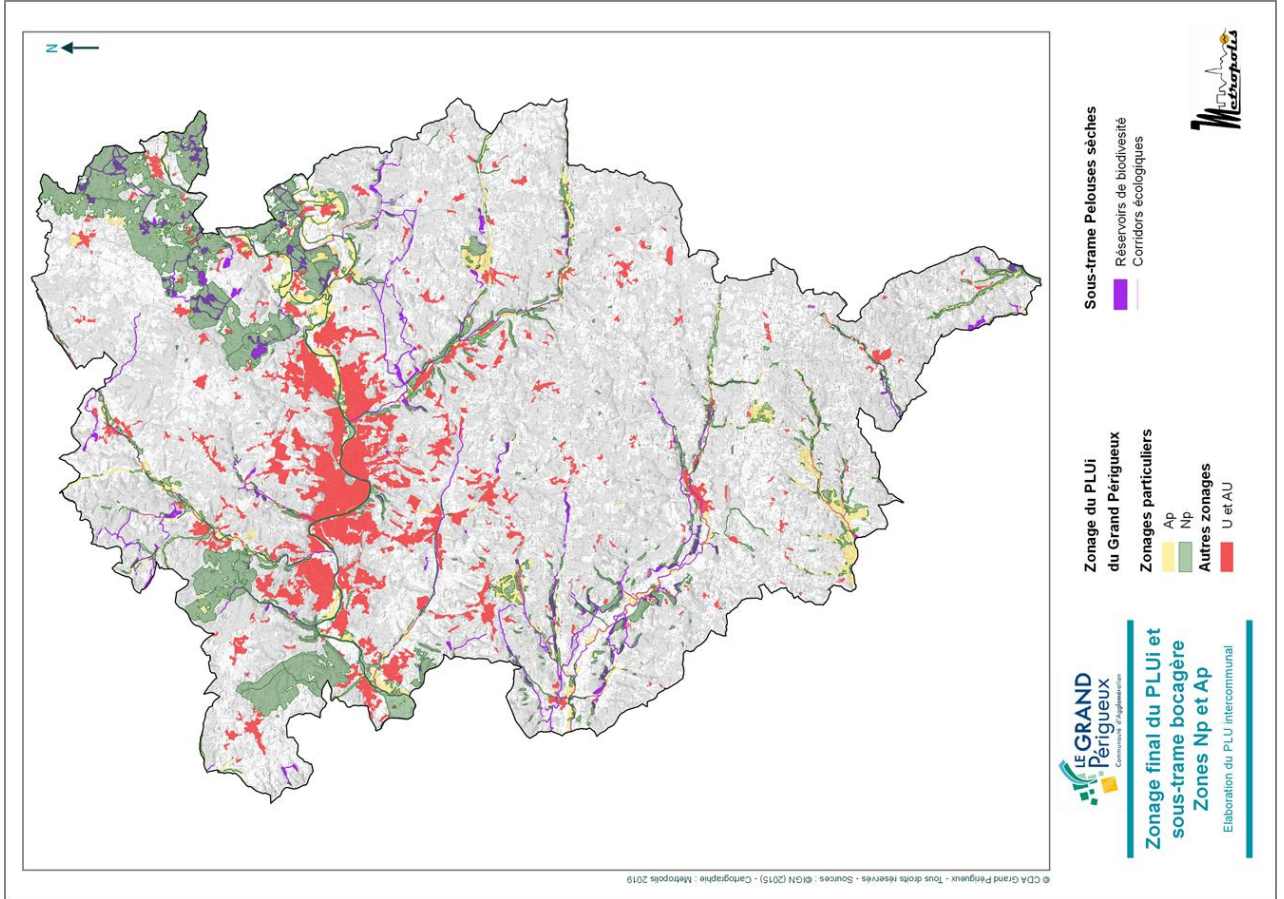
Incidences négatives
Un développement urbain contenu qui induira l'artificialisation de terrains naturels au contact de l'urbanisation existante, mais globalement sans enjeux forts d'un point de vue écologique.
Un développement urbain qui se superpose parfois à des réservoirs de biodiversité
Un développement économique qui se superpose ponctuellement à des réservoirs de biodiversité
Des zones de développement qui se superposent ponctuellement à des zones humides potentielles
Des projets de parcs photovoltaïques qui se superposent à des réservoirs de biodiversité
Incidences positives
Une gestion économe de l'espace qui contribue à maintenir de vastes entités agricoles et naturelles, propices à l'expression de la biodiversité
Un zonage qui vise la préservation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité
Des choix de développement qui visent la préservation des zones humides
Une trame bleue considérée comme un patrimoine commun à préserver à très long terme
Une trame verte boisée préservée par le zonage
Une préservation des espaces agricoles et bocagers appartenant à la trame verte
Une prise en compte spécifique des pelouses sèches de la trame verte, visant à les préserver et les maintenir
Des modalités d'aménagement qui intègrent la biodiversité dans la conception des nouveaux quartiers urbains







Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux



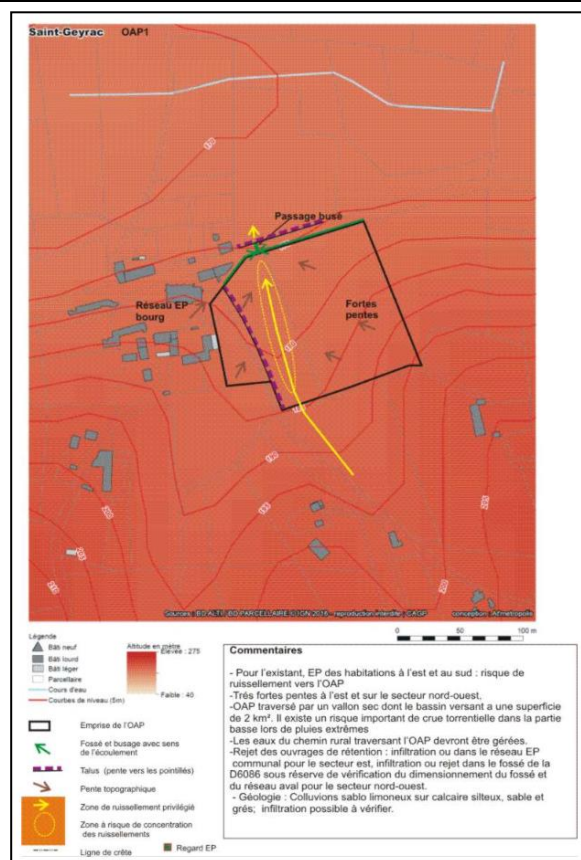
C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Incidences négatives

Une augmentation attendue de la sollicitation des stations d'épuration du territoire

La mise en œuvre du projet de développement attendu sur le Grand Périgueux est compatible avec les conditions d'assainissement actuelles. Toutefois, une attention forte devra être portée quant à la problématique des eaux claires parasites sur les STEP de Saltgourde, Bourg Château l'Evêque, Fromarsac, Razac-sur-l'Isle, Bourg Sainte Alvère, Bourg Sarliac sur l'Isle et Saint Pierre de Chignac.

Des incidences négatives liées à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement, qui seront maîtrisées



A gauche : exemple de fiche de restitution pour l'OAP de Saint-Geyrac / A droite : sa traduction dans l'OAP correspondante.

SECTEUR 1 : LES COMBES

1. PRESENTATION DU SITE

Type d'OAP	Extension urbaine
Localisation et accessibilité	Le site constitue l'extension Est du bourg. Il est accessible par une voie communale depuis l'Ouest du site.
Type de tissu urbain environnant	Bourg ancien rural.
Avantages du site	Proximité directe au bourg.
Inconvénients du site	Périmètre de Protection des Monuments Historiques en projet. Assainissement individuel. Risque de ruissellement des eaux pluviales



L'enjeu est de conforter la centralité de bourg en favorisant une opération de qualité s'inscrivant dans ce bourg patrimonial.

3. PRINCIPES ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT

	Principe et/ou programme obligatoire	Principe et/ou programme soumis à compatibilité	Principe et/ou programme préconisé
Programmation d'habitat	La vocation principale du secteur est résidentielle.		
Forme urbaine	R1 > 8 mètres R2 > 3 mètres ES < 25% EPT > 70% H : R+1 maximum		Les constructions respecteront un recul par rapport à l'axe d'écoulement des eaux et de la zone de concentration.
Programmation d'équipements d'intérêt public	L'opération intégrera les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales.	L'opération favorisera la valorisation de l'espace public situé en arrière de l'église pour créer une réelle place centrale de bourg par de nouveaux aménagements de qualité.	La sécurisation des entrées de bourg doit être assurée pour tous les modes en fonction des flux projetés.

Le processus d'évaluation environnementale a permis, par une approche « in situ », de proposer des mesures de réduction propres à chaque site, lorsque nécessaire. Pour chaque OAP visée, celles-ci revêtent un caractère obligatoire.

Une augmentation des besoins AEP liée à l'accroissement démographique

La mise en œuvre du PLUi du Grand Périgueux induira une augmentation des prélèvements AEP liés à l'accroissement attendu de la population à l'horizon 2032. Toutefois, cette hausse sera maîtrisée dans le temps, et surtout bien moindre que celle que laissent aujourd'hui les possibilités des documents en vigueur. En effet, au vu de la capacité d'accueil dédiée à l'habitat dans les documents d'urbanisme applicables, et sous l'hypothèse que toutes les capacités (zones 1AU, 2AU

de moins de 9 ans, U, Ah et Nh) soient effectivement urbanisées, environ 57 000 nouveaux habitants pourraient être accueillis sur le Grand Périgueux. Soit une consommation d'eau potable associée, et à terme, de potentiellement 3 120 750 m³/an... contre 504 630 m³/an attendus du fait de la mise en œuvre du PLUi (à l'horizon 2032).

Par ailleurs, rappelons que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLUi (sauf exceptions) sera soumise à révision de celui-ci. De ce fait, une nouvelle évaluation environnementale sera produite afin de justifier que le futur projet de territoire soit compatible avec l'état des ressources au nouvel instant T0.

Incidences positives

Un PLUi qui fait de sa Trame Verte et Bleue un pilier important de sa politique de gestion des ruissellements superficiels

Un développement organisé autour des zones urbaines actuelles, qui permet d'optimiser les réseaux de distribution existants

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN MATERIAUX

Incidences négatives

Une croissance démographique qui implique la construction de nouveaux logements et donc l'emploi et le transport de matériaux

Un projet d'extension de l'unique carrière du territoire qui impacte la trame verte et bleue

La carrière de Savignac-les Eglises prévoit un projet d'extension, qui concerne un réservoir de feuillus (en vert) et un corridor des milieux ouverts et semi-ouverts. Des inventaires écologiques ont été réalisés dans le cadre du projet d'extension en octobre 2014 et en juin 2017. L'étude conclue sur un intérêt écologique moyen de la zone d'extension. Le projet d'extension sera donc confronté à de possibles impacts sur la trame verte et bleue, notamment sur la sous-trame boisée et la sous-trame des milieux ouverts calcicoles. Néanmoins, il sera soumis à une étude d'impact (extension de plus de 25 ha) et dans ce cadre, devra proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation pour réduire les impacts sur les enjeux décelés. L'acceptation du projet dépendra de ces mesures et des incidences résiduelles engendrées, qui seront jugées acceptables par l'autorité environnementale, lors de la procédure de consultation.

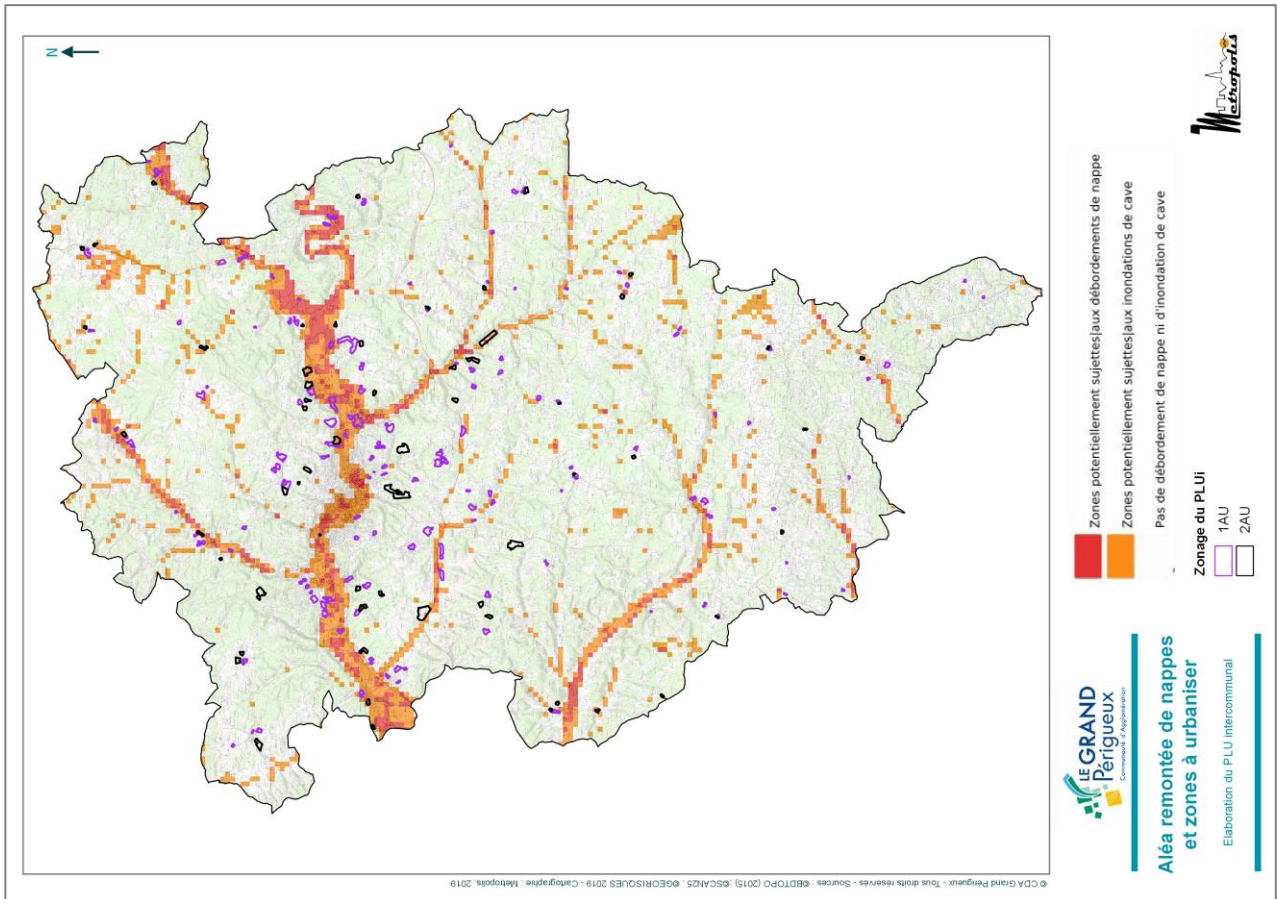
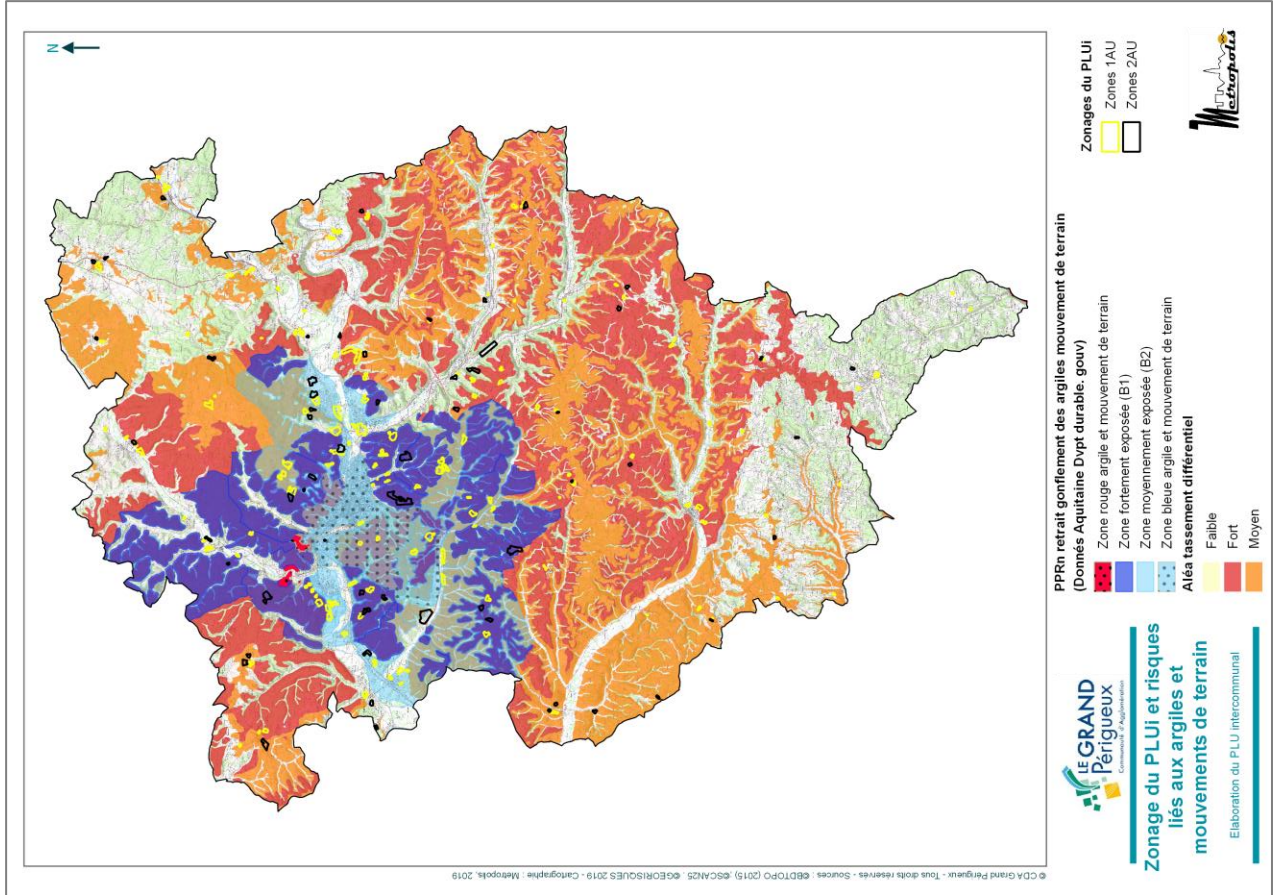


 Périmètre de la carrière et projet d'extension

Incidences positives
Une prise en compte dans le zonage de l'unique carrière encore en exploitation sur le Grand Périgueux
Une prise en compte des nuisances générées par cette carrière dans les choix de développement
Une absence de nouveaux projets d'ouverture de carrière, et donc de nuisances/impacts associés

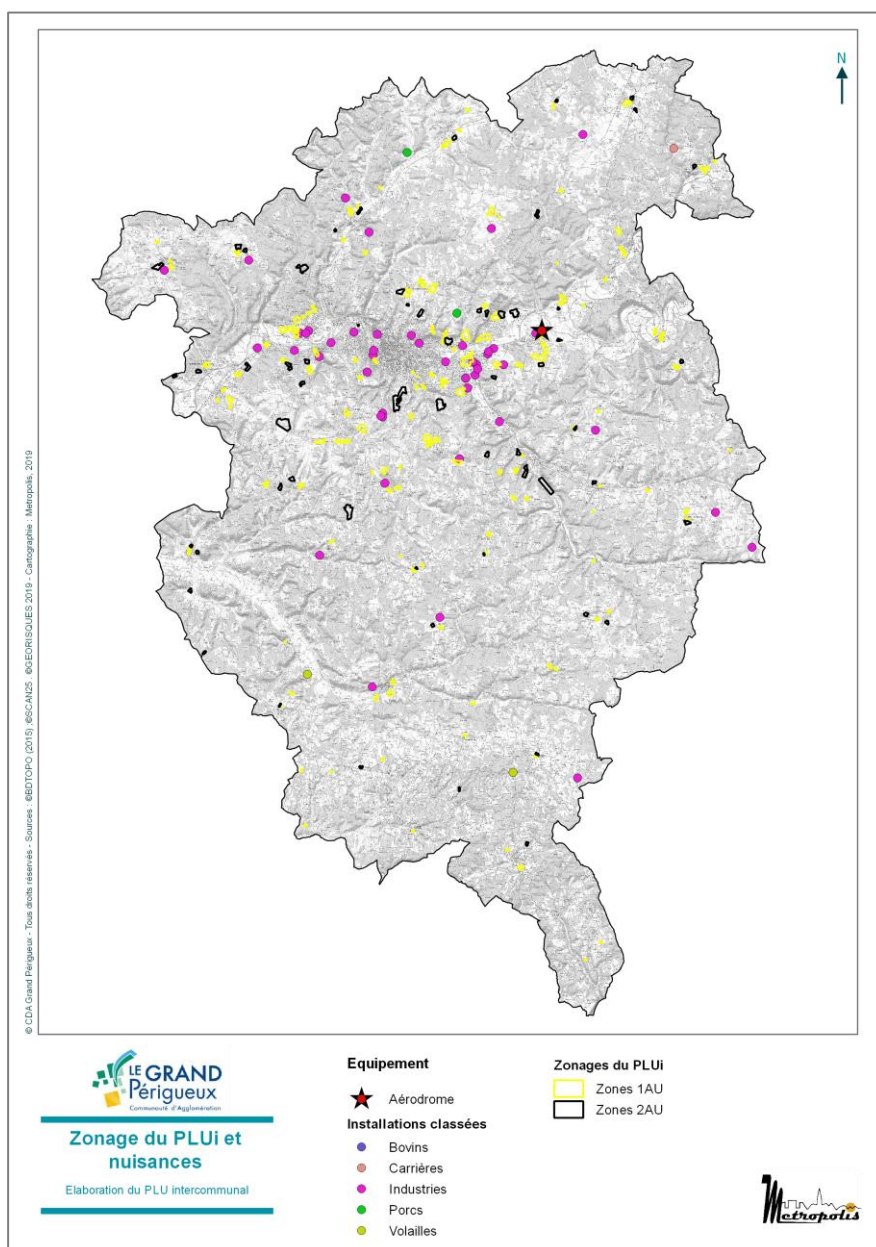
E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Incidences négatives
Des zones de développement urbain à proximité de zones boisées, et de fait, exposées à un risque incendie
Des zones de développement urbain localisées au sein de zones à risque d'inondation par débordement des cours d'eau et débordement de nappe
Une augmentation des phénomènes de ruissellements (et donc du risque inondation) mais qui sera maîtrisée
Un phénomène de retrait-gonflement des argiles qui devra être localement anticipé au niveau des constructions potentielles à venir
Incidences positives
Une limitation de la constructibilité sur la majorité des boisements du territoire via un zonage N
Un accès prévu pour les véhicules de lutte contre l'incendie
Des zones de développement urbain globalement peu exposées à un risque inondation par débordement des cours d'eau et remontées de nappes
La préservation d'espaces naturels et agricoles stratégiques pour réduire l'exposition de la population au risque inondation
Une protection accrue des boisements en pente via le zonage Np et les Espaces Boisés Classés, qui contribue à assurer la stabilité des sols et à lutter contre leur érosion
Une bonne prise en compte des risques de mouvement de terrain et d'effondrement de cavités dans le choix des secteurs de développement urbain



F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Incidences négatives
Des zones ouvertes à l'urbanisation situées à proximité immédiate d'installations classées pour la protection de l'environnement
Un développement économique qui peut engendrer l'installation de nouvelles ICPE
Une exposition inévitable au risque de transport de matière dangereuse « routier », présent sur tout le département et donc sur l'ensemble du territoire du Grand Périgueux
Incidences positives
Un développement urbain dédié à l'habitat à distance des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et donc des potentielles nuisances associées
Un développement urbain qui respecte les servitudes liées aux canalisations de gaz
Des zones urbaines en dehors de l'emprise potentielle de l'onde de submersion en cas de rupture de barrage

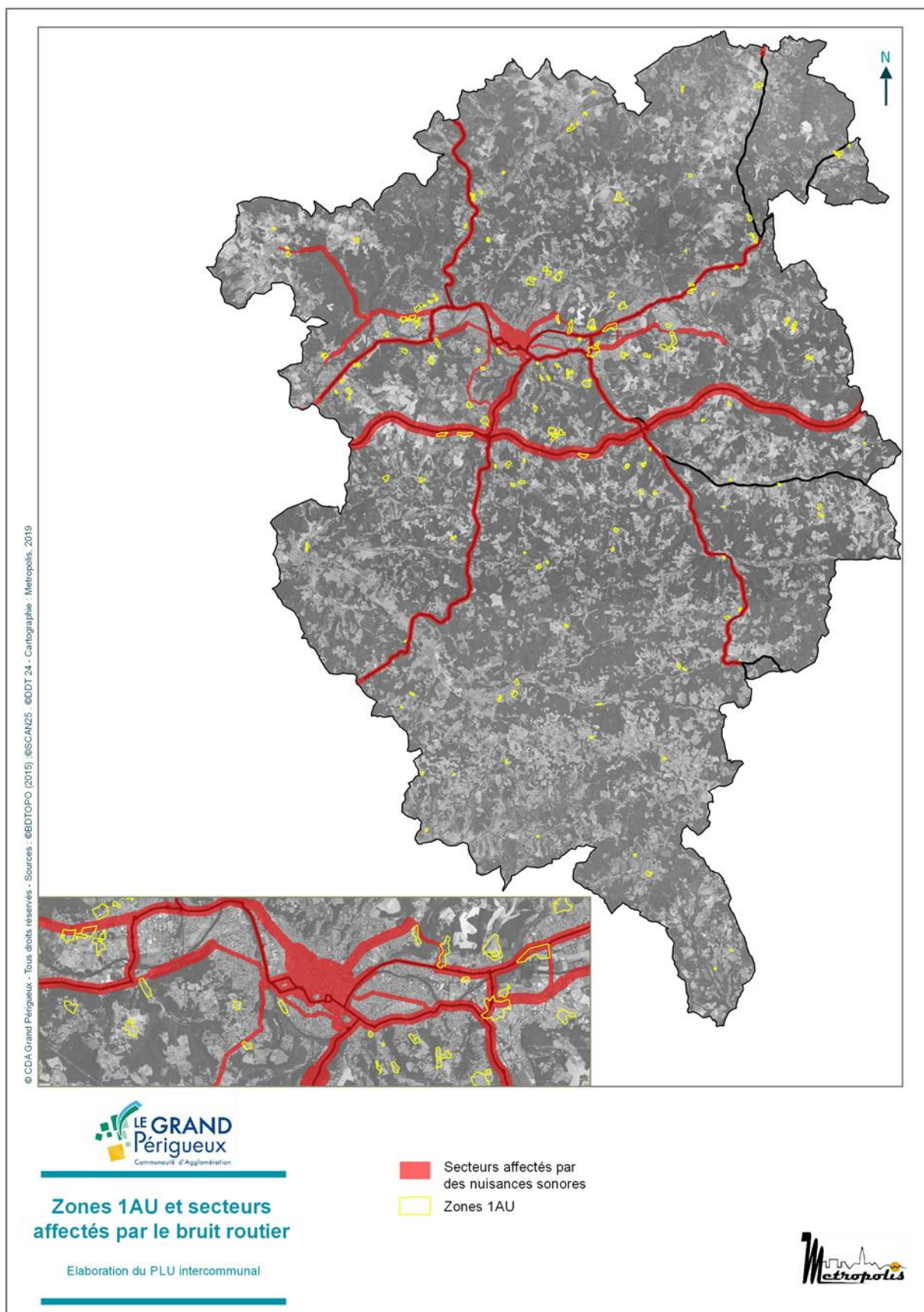


G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS

Incidences négatives
Une augmentation attendue des gisements de déchets ménagers à gérer
Une augmentation possible de la production de déchets économiques
Incidences positives
Des projets de nouveaux équipements de gestion de déchets intégrés dans le plan de zonage du PLUi
Un développement urbain qui favorise la proximité aux déchèteries du territoire
Une interdiction du dépôt de déchets « sauvages », qui permet d'éviter les pollutions accidentelles et les nuisances

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Incidences négatives
Des nuisances sonores accrues localement par la création de nouveaux quartiers
Des zones ouvertes à l'urbanisation, à destination résidentielle, exposées à des nuisances sonores
Un développement économique souhaité, qui peut engendrer de nouvelles nuisances sonores
Des zones ouvertes à l'urbanisation exposées à des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Périgueux-Bassillac
Incidences positives
Des projets d'ouverture à l'urbanisation en général éloignés des infrastructures de transport bruyantes et notamment de l'autoroute 89
Des zones AU éloignées de l'unique carrière en exploitation du territoire
Un projet qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »
Des marges de recul et des aménagements pour sécuriser les accès et limiter les nuisances des routes départementales sur les espaces résidentiels



I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES SITES ET SOLS POLLUES

Incidences positives
Des zones ouvertes à l'urbanisation en dehors des sites pollués avérés

J. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES)

Incidences négatives
Une consommation énergétique accrue liée au développement urbain, avec pour corollaire une augmentation des émissions de Gaz à Effet de Serre
Incidences positives
Un projet qui participe à l'effort collectif de maîtrise de la consommation énergétique et des émissions de GES, dans le respect des politiques impulsées au niveau national et international
La préservation d'un capital environnemental qui participe au maintien de la qualité de l'air local et à la lutte contre le réchauffement climatique
Un PLUi qui contribue à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain

4. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DES EMPLACEMENTS RESERVES ET DES STECAL SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLUi inscrit 792 emplacements réservés et 128 Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) dans son plan de zonage. Une analyse spécifique est proposée sur ces secteurs car ils peuvent accueillir des projets d'aménagements et donc avoir une incidence sur le patrimoine naturel du Grand Périgueux.

Concernant les emplacements réservés, une sélection a été réalisée pour concentrer l'analyse sur les aménagement les plus impactants. Suite à cette sélection, seulement 33 emplacements réservés sont analysés ci-après. Il s'agit de création ou d'extension de logements, d'école, d'équipements publics, de zone de loisirs, de zone d'activité, de cimetière, de stationnement, de routes et voies communales.

Concernant la trame verte et bleue, les STECAL sont globalement situés en dehors des continuités écologiques du Grand Périgueux.

Concernant les zones humides, les STECAL sont globalement situés en dehors des zones humides potentielles mises en évidence par EPIDOR et le CEN Aquitaine.

C. INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

La directive européenne EIPPE et le code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ».

Dans le cadre du projet de PLUi du Grand Périgueux (tel que défini à l'arrêt), les principales zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan sont les zones ouvertes à l'urbanisation à court terme, soit les zones 1AU.

1. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MOSAÏQUES DE MILIEUX CALCICOLES

Sur les 16,29 ha de milieux calcicoles relevés au sein des zones AU, 8,82 ha seront impactés par l'urbanisation de ces zones. La disparition de ces milieux peut avoir un impact négatif sur les éventuelles populations d'Azuré du Serpolet présentes localement.

Pour rappel, le PLUi classent les pelouses calcicoles à fort intérêt en Np ou Ap, afin de préserver sur le long terme ces milieux. Au total, 76 ha de milieux calcicoles ainsi que 31 sites gérés par le conservatoire des espaces naturels (CEN) relevant de ce type de milieux (542 ha) ont été préservés à long terme par ce zonage. Cette mesure mise en œuvre dans le PLUi participe donc à la limitation des impacts sur les milieux calcicoles.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les pelouses sèches sont donc globalement faibles.

2. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX BOISES

Des milieux boisés sont présents sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation. Ces milieux peuvent représenter un fort intérêt pour la biodiversité des milieux fermés ou des milieux bocagers, selon l'ancienneté, l'état de conservation, les espèces végétales présentes, etc. Les vieux arbres sont ainsi un habitat favorable au gîte de certaines chauves-souris arboricoles et à la nidification de certains oiseaux (pics notamment). Certains rapaces diurnes comme nocturnes nichent également dans les boisements. Enfin, les insectes saproxylophages, comme le Grand Capricorne ou le Lucane cerf-volant, fréquentent les milieux boisés et notamment les arbres morts pour se nourrir. D'un point de vue floristique, la Jacinthe des bois, espèce patrimoniale protégée, et le Muguet, espèce déterminante ZNIEFF, ont été observées au sein de chênaies-charmaies

Les impacts sur les milieux boisés sont très limités, d'une part car les boisements impactés ne présentent en général que des enjeux faibles à très faibles pour la biodiversité et d'autre part car les impacts sur les boisements à plus fort enjeu ont été évités ou réduits via la mise en place de mesures adaptées dans les OAP. Seul un boisement à enjeux est impacté de manière notable : celui de la zone 1AU d'Atur (Pommier) sur la commune de Boulazac Isle Manoire.

Il est également important de souligner que le territoire dispose d'une trame boisée dense et connectée, qui permet de disposer de nombreux milieux boisés de substitution et qui est en grande partie protégée dans le PLUi par du zonage N, Np et des EBC.

Au vu des mesures prises, des surfaces considérées et des habitats de substitution présents sur le territoire, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les boisements sont donc globalement très faibles voire négligeables.

3. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS

Les impacts sur les milieux ouverts et semi-ouverts ont été fortement réduits grâce aux mesures de préservation et de création des haies, d'alignements d'arbres à haute tige et à la mise en place d'espaces verts (sur les haies existantes et les lisières boisées). Seule une zone est associée à des incidences résiduelles négatives moyennes, la zone 1AU de Château l'Evêque (Bourg Nord), dont l'urbanisation va entraîner la destruction de reliques de haies sans replantation *in situ*.

Au vu des mesures prises et des surfaces considérées, les impacts de l'urbanisation des zones 1AU sur les milieux ouverts et semi-ouverts sont donc globalement faibles.

4. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Les habitats humides et aquatiques sont globalement bien préservés grâce aux mesures prises dans les zones ouvertes à l'urbanisation. En effet, des espaces verts ont été systématiquement imposés dans le parti d'aménager des OAP de manière à couvrir les habitats humides décelés ou suspectés. Seule une mare artificielle n'a pas été protégée sur la zone 1AU de Boulazac Isle Manoire (La Croix Bertrix-Peychaudou), en raison de son intérêt écologique faible. A noter également que deux zones 1AU ont été reclassées en zonage N, en raison de la présence d'enjeux écologiques moyens à forts et d'habitats humides.

5. LES ZONES AU CONCERNEES PAR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les incidences sur les continuités écologiques locales sont très faibles grâce aux mesures mises en œuvre dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation, notamment le maintien d'espaces verts, de haies et/ou d'alignements d'arbres de haute tige, qui forment des corridors écologiques locaux

6. LA ZONE 1AU DE L'ILE SUR L'ISLE DE PERIGUEUX

Les mesures envisagées permettent de réduire fortement les incidences négatives sur ce secteur ouvert à l'urbanisation. Néanmoins, du fait de la destruction d'une partie d'un boisement alluvial, l'incidence résiduelle négative est jugée moyenne pour cette zone ouverte à l'urbanisation.

7. TABLEAU DE SYNTHESE

Le tableau ci-après dresse une synthèse des incidences potentielles sur la biodiversité induite par le PLUi.

Commune ou commune déléguée	Nom de la zone	N° de secteur	Enjeu écologique	Mesures	Incidence négative résiduelle
SECTEUR 1					
BASSILLAC	LES BRUGES SUD	1	Faible	Espaces verts notamment en lisière des boisements	Négligeable
BASSILLAC	LA METAIRIE	2	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LES SABLoux OUEST	1	Faible	Espace vert Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
BLIS-ET-BORN	LA FAURIE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (2)	Négligeable
EYLIAC	LA RAFFINIE NORD	1	Faible	Espace vert	Faible
EYLIAC	BOURG NORD ↻ La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
EYLIAC	BOURG SUD	3	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

LE CHANGE	BOURG NORD	1	Faible à moyen (contexte alluvial, prairies)	Espaces verts Arbres isolés à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Haie à créer	Faible
LE CHANGE	BOURG SUD	2	Faible Une partie non prospectée en zone à dominante humide	Espaces verts Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	Moyenne
MILHAC D'AUBEROCHE	MASSOUDRAS	1	Faible (gros chênes, haies, lisières boisées)	Espaces verts sur les lisières boisées et les haies	Faible
MILHAC D'AUBEROCHE	LA NANE	2	Faible (bassin de rétention)	Préservation du bassin Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-ANTOINE D'AUBEROCHE	BOURG	1	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	POMMIER	2	Faible à moyen (Chênaie-charmaie, présence de Muguet, espèce floristique déterminante ZNIEFF)	Espace vert	Moyenne
ATUR	PIARROT	3	Moyen (mosaïque de milieux)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver (5)	Faible à moyenne
ATUR	LES BRUJOUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
ATUR	MASSEROUX	5	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
ATUR	ZAE ¹ - CAUSSADE	6	Faible	Espace vert Haie à conserver	Négligeable
ATUR	Zone reclassée	10	Moyen (zone humide, arbres)	Reclassée en N	Négligeable

¹ ZAE : Zone d'activités économiques

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

BOULAZAC	LE TULOUP	1	Faible	Espace vert	Négligeable
BOULAZAC	BEAUREGARD	2	Faible (vieux châtaigniers)	Espaces verts notamment sur les vieux châtaigniers	Négligeable
BOULAZAC	LA FILOLIE	4	Faible (chênes isolés)	Espaces verts Arbres isolés à conserver	Négligeable
BOULAZAC	LE PONTEIX	5	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	Négligeable
BOULAZAC	DUTARD	6	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
BOULAZAC	VAL D'ATUR – PEY HARRY	9	Moyen (Haie Nord, pieds d'Origan favorable à l'Azuré du serpolet en lisière boisée)	Espaces verts notamment sur la haie Nord et la lisière boisée Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faibles
BOULAZAC	LA CROIX BERTRIX - PEYCHAUDOU	10	Moyen (Mare, mosaïque de prairies de fauche, lisière forestière, connexion écologique Est/Ouest)	Espaces verts Arbres isolés à conserver Alignements d'arbres de hautes tiges à conserver (4) Haie à créer Mare non conservée	Faibles
BOULAZAC	Zone reclassée	6	Fort (parc boisé)	Reclassée en N	Négligeable
BOULAZAC	Zone reclassée	11	Fort (lande sèche, Damier de la Succise)	Reclassée en A et U	Faible
BOULAZAC	Zone reclassée	17	Fort (milieux calcicoles au Nord)	Reclassée en N (Nord) et 2AU	Faible
SAINTE-MARIE DE CHIGNAC	CLAVIERAS	1	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	LE SORBIER	1	Faible	Espaces verts sur la lisière boisée et la haie	Faible
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	PORTE-CORGNE	2	Faible	Espaces verts notamment en lisière boisée	Négligeable
SAINT-LAURENT SUR MANOIRE	NIVERSAC	3	Faible	Espace vert OAP réduite en surface	Négligeable
CHAMPCEVINEL	BRICARD	1	Faible	Espaces verts	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

			Une partie non prospectée enclavée dans le bâti (enjeu faible)	Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	
CHAMPCEVINEL	BUREAU	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
CHAMPCEVINEL	COUTURE	3	Moyen (connexion écologique nord-sud)	Espaces verts notamment d'orientation nord-sud Haie à conserver Alignement d'arbres de hautes tiges à créer	Faible
CHAMPCEVINEL	LA GRANGE	4	Faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	CERCUZAC	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	MAJOURDIN	2	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts	Moyenne
CHANCELADE	LES RENOUVEES	3	Faible Une partie non inventoriée à enjeu faible	Espaces verts	Faible
CHANCELADE	COMBEAUX	4	Faible	Espaces verts	Négligeable
CHANCELADE	LES MAINES SUD	5	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
CHANCELADE	LES GERAUDS	6	Moyen (prairie est, haies)	Espaces verts OAP réduite en surface	Moyenne
CHANCELADE	LA CHESNAIE	7	Faible	/	Faible
CHANCELADE	Zone reclassée	31	Faible	Reclassée en U	Négligeable
CHANCELADE	ZAE - ROUTE DE RIBERAC	8	Faible	Espace vert notamment sur le boisement et la prairie Arbres de haute tiges à préserver Haies à créer (2)	Faible
CHANCELADE	ZAE - CLOS DE LA CHESNAIS	9	Faible (bosquet de robinier faux-acacia)	Espace vert Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIERES	CHARBONIERAS → La zone 1AU a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
COULOUNIEIX-CHAMIERES	BOURG	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du	Espaces verts Alignements d'arbres à	Moyenne à forte

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

			serpolet, Damier de la Succise)	haute tige à créer (7) Haie à conserver	
COULOUNIEIX-CHAMIER	GARDONNE	4	Moyen (mare, haies) Une partie non prospectée (enjeu similaire)	Espaces verts notamment sur les haies, la lisière boisée et la mare Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faible
COULOUNIEIX-CHAMIER	LA GIRONDE	5	Faible (mare, bosquet)	Espaces verts notamment sur la mare et le bosquet Haie à préserver	Négligeable
COULOUNIEIX-CHAMIER	ZAE - LE PONT DU CERF	6	Moyen (chênaie-charmaie, secteur est)	Espaces verts notamment sur le secteur est et la chênaie-charmaie Arbres de haute tige à préserver Haies à créer (4)	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	CLAIR-SEJOUR	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	BEAULIEU	3	Faible à moyen (zone humide potentielle, haies, chênes)	Espaces verts notamment sur la haie et sur la zone humide potentielle	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	PAYENCHE - LES BRANDES	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (5) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Faible
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	45	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	Zone reclassée	47	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable
MARSAC-SUR-L'ISLE	ZAE - MARIVAL	6	Faible	Espace vert en lisière boisée Haie à créer	Négligeable
PÉRIGUEUX	SECTEUR DE L'ISLE	1	Moyens (zones humides potentielles, boisement alluvial)	Espaces verts notamment sur l'aulnaie marécageuse, les berges de l'Isle, une	Faible

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				partie du boisement alluvial Arbres à haute tige à préserver Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
PÉRIGUEUX	QUARTIER DE LA SOURCE	2	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu faible	Espaces verts Arbres à haute tige à préserver	Négligeable
PÉRIGUEUX	SALTGOURDE	3	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu moyen (proximité de la Beauronne, zone à dominante humide à l'Ouest)	Espace vert à l'Ouest Arbres à haute tige à préserver Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Zones constructibles sur urbanisation existante	Négligeable
PÉRIGUEUX	ZAC DE LA GARE	4	Pas d'investigations de terrain Confortement urbain Enjeu faible (déjà urbanisé)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (5)	Négligeable
BREUILH	LA MERCERIE	1	Faible Une partie de l'OAP non prospectée à enjeu faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Faible
MARSANEIX	TERRASSE SUD	1	Faible	Espaces verts notamment sur la chênaie- charmaie	Négligeable
MARSANEIX	CHÂTEAU SOLEIL	2	Faible	Espaces verts, notamment sur les haies OAP réduite en surface	Négligeable
MARSANEIX	MAINE BEAU	3	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				haute tige à créer Haies à créer (2)	
NOTRE-DAME DE SANILHAC	LA RENAUDIE	1	Faible Une partie non inventoriée	Espaces verts notamment sur le boisement (partie non inventoriée du site) et les haies	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CHAUSSENIÉ	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA CARRIERE	3	Faible	Espaces verts sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	TURCADE	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (4)	Négligeable
NOTRE DAME DE SANILHAC	MIRALY	5	Faible	Espaces verts notamment sur le cours d'eau Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	GAUDERIE	6	Moyen (milieu bien bocager préservé)	Espaces verts, notamment sur les lisières boisées Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4)	Faible à moyenne
NOTRE DAME DE SANILHAC	LA GUILLAUMIE	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (proximité urbanisation)	Espace vert en lisière boisée Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
NOTRE DAME DE SANILHAC	ZAE – PONT DU CERF	8	Pas de prospection terrain Enjeu moyen (zone à dominante humide)	Espaces verts notamment sur l'espace relai boisé et la zone	Faible

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

			en lisière nord, espace relai boisé à l'est)	humide potentielle Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3) Haie à créer	
TRÉLISSAC	NAPOLEON MAGNE HOPITAL	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu fort (zone humide, trame verte et bleue au Sud)	Espaces verts notamment sur la zone humide potentielle (au Sud)	Faible
TRÉLISSAC	LES SUSSOUS	2	Pas d'investigations de terrain Enjeu moyen (connectivité écologique)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
TRÉLISSAC	LA PETITE MOTHE	5	Fort (milieux calcicoles, Azuré du Serpolet)	Espaces verts sur les périphéries	Moyenne
TRÉLISSAC	LIBOURNET	6	Pas d'investigations de terrain Faible (culture)	Espaces verts	Négligeable
TRÉLISSAC	LA BORIE DES MOUNARDS	7	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
TRÉLISSAC	LA RUDEILLE	8	Pas d'investigations de terrain Moyen (espace relai boisé de la TVB)	Espaces verts (notamment sur les zones boisées)	Faible
TRÉLISSAC	LES ROMAINS NORD	9	Moyen (mosaïque de milieux, lisière boisée)	Espaces verts notamment sur les lisières boisées Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	MALAYOLLE	10	Pas d'investigations de terrain Faible (zones enclavées dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
TRÉLISSAC	Zone reclassée	50	Faible	Reclassée en N (Ouest) et U	Négligeable
TRÉLISSAC	Zone reclassée	51	Moyen (corridor)	Reclassée en N (Nord) et U	Faible
SECTEUR 2					
AGONAC	LES REBIERES	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
AGONAC	SAIGNE BOEUF		Faible Une partie non prospectée à enjeu	Espace vert Alignements d'arbres à	Moyenne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

			moyen (réservoir boisé)	haute tige à créer (4) Arbres à haute tige à préserver Haie à conserver	
AGONAC	ARRIERES DU STADE	3	Faible	Haie à créer OAP réduite en surface	Faible
AGONAC	ZAE - LOUIS CATOIRE – D106	4	Faible (haie sud et chêne)	Espace vert Haie à conserver Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANNESSE-ET-BEAULIEU	GRAVELLE	1	Fort (milieux calcicoles, Laitue vivace, Azuré du serpolet, chênaie-charmaie corridor)	Espaces verts sur les milieux calcicoles et la lisière de la chênaie Arbres à haute tige à conserver OAP réduite en surface	Faible à moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LA PEYRE	2	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	LAURIERE	3	Faible	Espaces verts (notamment en lisière boisée) Alignement d'arbres à haute tige	Faible
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CIMETIERE	4	Moyen (prairie calcicole, Azuré du serpolet, chênaie)	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige (2) OAP réduite en surface	Moyenne
ANTONNE-ET-TRIGONANT	MAIRIE	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	CHAUSSIER SUD	6	Faible	Espace vert Arbres de haute tige à créer (4)	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	BOURG SUD-OUEST	7	Pas de prospections terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haies à créer (2) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
ANTONNE-ET-TRIGONANT	Zone reclassée	32	Faible	Reclassée en 2AU	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

LA CHAPELLE-GONAGUET	LES GRANGES ↻ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
CHATEAU-L'EVEQUE	RACHILDE	1	Fort (secteur humide, Cuivré des marais)	Espaces verts Haies à créer (3)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	PREYSSAC	2	Moyen (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Espaces verts notamment sur les milieux calcicoles Haies à créer (2)	Faible
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD-EST ↻ La zone a été modifiée en vue de l'approbation du PLUi, avec une partie classée en zone U et l'autre en zone N	3	Faible		
CHATEAU-L'EVEQUE	BOURG NORD	4	Faible Moyen pour la partie Nord	Espaces verts notamment sur la lisière boisée Haie à créer	Faible à moyenne
CHATEAU-L'EVEQUE	LES BRANDES		Faible	Espaces verts sur la lisière forestière et la lande sèche	Faible
CORNILLE	BOURG OUEST	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
CORNILLE	BOURG SUD	2	Faible	Haies à créer (2) Arbres de haute tige à conserver	Négligeable
COURSAC	JARTHES – GARENNES	1	Faible (chênaie dégradée récente)	Espaces verts sur les périphéries	Faible
COURSAC	LES PRIVATS NORD	3	Faible (zone bocagère dégradée)	Espaces verts Haie à créer	Faible
COURSAC	Zone reclassée	58	Faible	Reclassée en N (Sud) et U	Négligeable
COURSAC	ZAE	4	Faible (étang, haies, gros chênes)	Espaces verts notamment sur l'étang asséché) Haies à créer (2)	Faible
ESCOIRE	JULES FERRY	1	Pas d'investigations de terrain Enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Haie à créer	Faible
LA DOUZE	LES GRANGES	1	Faible		

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

	↻ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi				
LA DOUZE	GUINOT	2	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
LA DOUZE	LA BRUNETTE ↻ La zone a été transformée en zone 2AU en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible		
LA DOUZE	LA FALTIE	4	Faible	Espaces verts Haie à créer Haie à conserver Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
LA DOUZE	LES HAUTS VERSANNES	5	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
MENSIGNAC	LA COMBECOUYERE	1	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignements d'arbres à haute tige à créer (3)	Faible
MENSIGNAC	BOURG EST	2	Faible	Espace vert Haies à créer (4)	Négligeable
MENSIGNAC	LES GRANDCHAMPS	3	Faible	Espaces verts	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MOULINEAUX	1	Faible à moyen (prairie, chênaie)	Espaces verts notamment sur la chênaie et une partie de la prairie)	Faible
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LES MARTYS SUD	3	Faible	Haies à créer (3)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	BOURG – ROUTE DE COULOUNIEIX	4	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	LE BRANDIER	5	Faible	Haies à créer (4)	Négligeable
RAZAC-SUR-L'ISLE	ZAE ↻ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	7	Faible (secteur bocager à l'est)		
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	LA MAURANDIE	1	Faible	/	Négligeable
SAINT-PIERRE DE CHIGNAC	SAUGE	2	Faible	Espaces verts Haie à créer	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				Alignement d'arbres à créer	
SARLIAC-SUR-L'ISLE	VIMENE	1	Faible	Espace vert Haies à créer (2) Alignement d'arbres à conserver	Négligeable
SARLIAC-SUR-L'ISLE	GREZIGNAC	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à créer (2) Arbres à haute tige existant à conserver	Faible
SARLIAC-SUR-L'ISLE	ZAE – LAVY	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 1	1	Faible	Haie à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 2	2	Faible Une partie non investiguée à enjeu faible (enclavé dans l'urbanisation)	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à conserver Arbre à haute tige à conserver	Faible
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 3	3	Faible	Espaces verts Haie à créer Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
SAVIGNAC-LES-EGLISES	LA MONTADE 4 🔄 L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	4	Faible		
SAVIGNAC-LES-EGLISES	ZAE	5	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à conserver	Faible
LIGUEUX	BONNEFOND	1	Moyen (zone bocagère, lisière boisée, haies)	Espaces verts notamment en lisière boisée Haies à créer (2)	Faible

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				Arbres à haute tige à conserver	
SORGES	LES POTENCES ↳ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
SORGES	LA VEYSSIERE	3	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Moyenne
SORGES	LE BOURG	4	Faible	Espaces verts	Faible
SORGES	Zone reclassée	33	Fort (milieux calcicoles, Azuré du serpolet)	Reclassée en N et Np	Négligeable
CENDRIEUX	SAINT-PIERRE	1	Faible	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LES HAUTS DE SAINTE-ALVERE	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (4) Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SAINTE-ALVERE	LE MAINE ↳ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	2	Faible		
SAINTE-ALVERE	LA PICARIE	3	Moyen (prairie de fauche bordée de haies, gros chênes)	Haie à créer (au Nord) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3)	Faible
SAINTE-LAURENT-DES-BATONS	BOURG-EST	1	Moyen (ourlet calcicole, haies, gros chênes)	Espace vert Haies à créer (3) Haie à conserver Arbre à haute tige à conserver OAP réduite	Moyenne
VERGT	VALLE DU VERN ↳ L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
VERGT	LES MOUTEIX	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Haies à conserver (4) Alignements d'arbres à	Faible

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				haute tige à créer (2)	
VERGT	BOURG ENTREE SUD-EST	3	Moyen (zone humide à proximité du cours d'eau, gros chênes, parc boisé)	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (4)	Moyenne
VERGT	LA PEYRE ET LES GOURCILS	4	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
SECTEUR 3					
CHALAGNAC	LES GRANGES	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2) Alignement d'arbres à haute tige à créer	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LE BOURG	1	Faible	Espaces verts	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LA TENANCIE	2	Faible	Haies à créer (5) Arbres à hautes tiges à conserver	Négligeable
EGLISE-NEUVE DE VERGT	LES BITOURS	3	Faible	Espace vert	Négligeable
FOULEIX	LE LUQUET	1	Faible	Espaces verts Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Faible
FOULEIX	BOURG EST	2	Faible	Haies à créer (3) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
FOULEIX	ZAE – D21	3	Faible	Espace vert Haie à créer Alignement d'arbres de haute tige à conserver	Négligeable
GRUN-BORDAS	BORDAS	1	Moyen (contexte bocager, haies, chênes)	Espaces verts Haies à créer (2) Haie à conserver	Faible
LACROPTE	LE BOURG EST	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (2)	Négligeable

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

				Alignement d'arbres à haute tige à conserver	
LACROPTE	LE LAC LARGE	2	Faible (bassin de rétention)	Espace vert pour préserver le bassin de rétention Alignement d'arbres à haute tige à conserver	Négligeable
LACROPTE	ZAE – LA BOUSSONNIE 🔄 La zone a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	3	Faible à moyen (chênaies acidiphiles bien conservées, prairie fauchée alcaline avec des patch de Serpolet)		
MANZAC-SUR-VERN	LES HAUTS DU BOURG	1	Faible	Espaces verts Haies à créer (3) Alignements d'arbres à haute tige à conserver (4) Arbres à haute tige à conserver	Négligeable
PAUNAT	LA CROIX DE LA PEYRE	1	Moyen (milieux calcicoles)	Espaces verts Arbres à haute tige à conserver	Faible
PAUNAT	TOURETTE	2	Faible	Espaces verts	Négligeable
SAINT-CREPIN D'AUBEROCHE	LE BOURG SUD	1	Faible	Espaces verts Alignements d'arbres à haute tige à créer (2)	Négligeable
SAINT-GEYRAC	LES COMBES 🔄 L'OAP a été supprimée en vue de l'approbation du PLUi	1	Faible		
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	BOURG NORD	1	Faible	Espaces verts Haie à créer au Nord	Négligeable
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL	LES BRICATS	2	Faible	Espaces verts Haies à créer (5)	Négligeable
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	LE SANDEREIX	1	Faible	Espaces verts	Faible
SAINT-MICHEL DE VILLADEIX	Zone reclassée	38	Moyen (prairie calcicole, présence d'Azuré du Serpolet, haie)	Zone reclassée en A et N	Négligeable
SALON	LE BOURG	1	Non prospecté (41 à proximité)	Haies à créer (3)	Moyenne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

			Enjeu fort (en partie en zone à dominante humide)	Alignements d'arbres à haute tige à conserver (3) Porter à connaissance au pétitionnaire sur les zones humides	
SALON	Zone reclassée	41	Faible	Reclassé en A et N	Négligeable
VEYRINES-DE-VERGT	BOURG	1	Faible	Espace vert Haies à créer (3) Arbre à haute tige à conserver	Négligeable

D. INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES

1. RAPPEL DES SITES NATURA 2000 SOUS INFLUENCE POTENTIELLE DU PROJET DE PLUI

Le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux recense à ce jour 3 sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitat Faune Flore :

- Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne – DOCOB approuvé en janvier 2007,
- La Dordogne – DOCOB approuvé en mai 2013,
- Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne – DOCOB approuvé en novembre 2016.

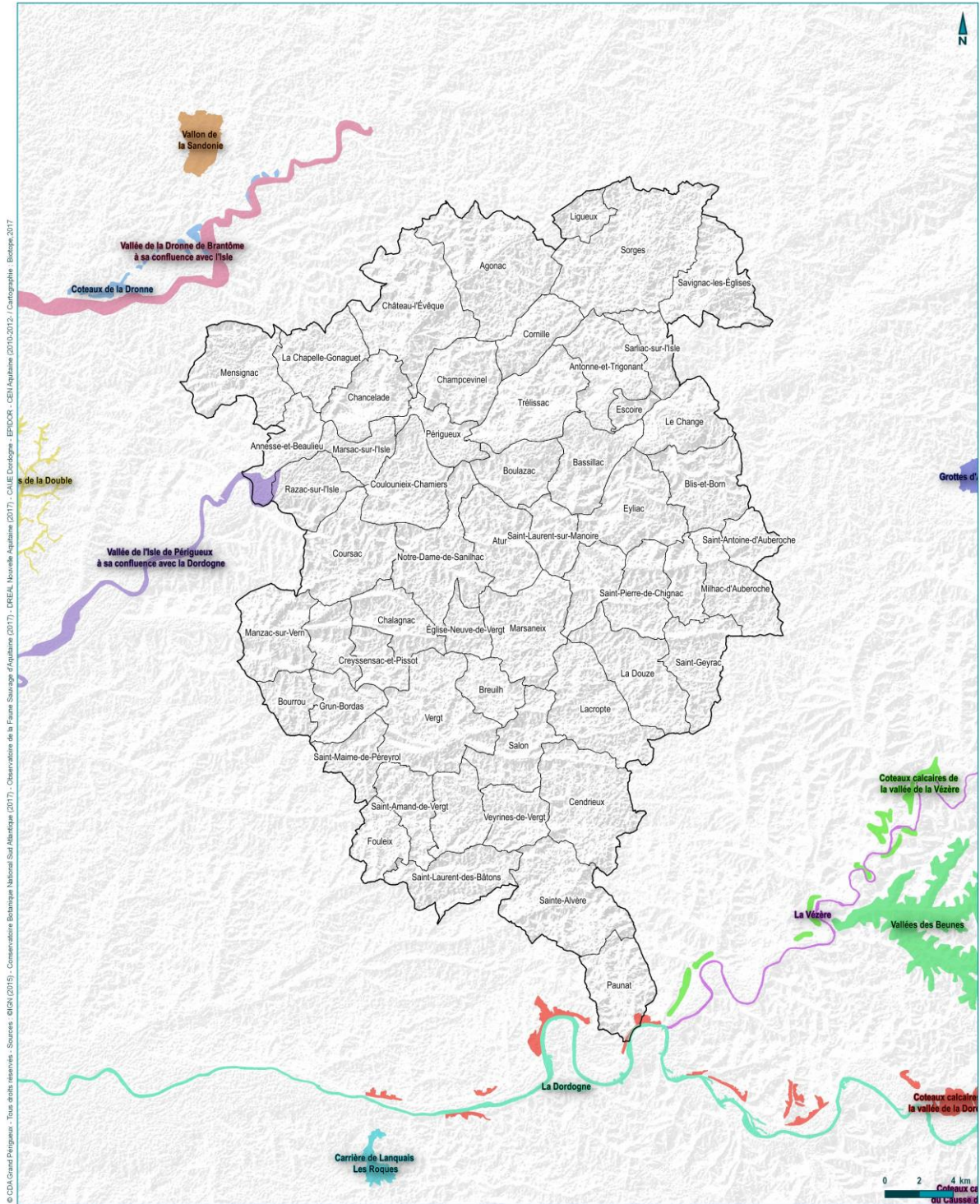
Il est donc envisageable que certains habitats et espèces floristiques et faunistiques, ayant conduit à la désignation de ces trois sites Natura 2000 puissent être présents sur le territoire du PLUi et donc potentiellement impactés par le projet. L'analyse des incidences sera focalisée sur ces habitats et espèces, conformément à la réglementation.

En addition de ces trois sites Natura 2000, quatre sites Natura 2000 ont également été intégrés à l'analyse des incidences Natura 2000, au vu de leur proximité au territoire et de leurs liens fonctionnels avec les sites Natura 2000 du Grand Périgueux :

- La Vézère – DOCOB en cours de finalisation : Ce cours d'eau est un affluent de la Dordogne et rejoint cette dernière à 2 kilomètres de PAUNAT, une commune du Grand Périgueux. Il est donc en lien direct avec le site Natura 2000 « La Dordogne »,
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère – DOCOB validé : Ce site Natura 2000 s'inscrit en continuité des coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne et se situe à moins de 2 kilomètres de PAUNAT,
- La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle – DOCOB en cours d'élaboration : Cette vallée est située au Nord du territoire du Grand Périgueux, à environ 2 km de MENSIGNAC.
- Les coteaux de la Dronne – DOCOB validé. Ces coteaux sont associés à la vallée de la Dronne.

Les autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 10 km du territoire : aucune analyse des incidences ne sera donc réalisée pour ces sites Natura 2000 au vu de la distance qui les séparent du territoire du PLUi.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux



© CCA Grand Périgueux - Tous droits réservés - Sources : © IGN (2016) - Conservatoire Botanique National Sud Atlantique (2017) - Observatoire de la Faune Sauvage d'Aquitaine (2017) - DREAL Nouvelle-Aquitaine (2017) - CAUE Dordogne - EPIDOR - CEN Aquitaine (2010-2012) - Cartographie - Biotopie 2017



□ Périmètre CAGP

Zonages Natura 2000

Elaboration du PLU Intercommunal



L'analyse des incidences Natura 2000 s'est opérée sur **sept sites Natura 2000** au titre de la Directive Habitat Faune Flore dont **trois sites Natura 2000** concernant trois communes du Grand Périgueux (Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne, La Dordogne et La Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne) et **quatre sites Natura 2000** situés à proximité du territoire (La Vézère, Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère, La vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle, Les coteaux de la Dronne). Les autres sites Natura 2000, étant situés à plus de 10 km du territoire, n'ont pas été retenus dans l'analyse.

Concernant les habitats d'intérêt communautaire, ils sont couverts en majorité par du Np/Ap et plus à la marge par du N ou du A. Ces zonages laissant de très faibles marges de manœuvre en matière d'urbanisation, les impacts sont jugés non significatifs à l'échelle des trois sites Natura 2000 concernés.

Concernant les espèces d'intérêt communautaire, les principaux enjeux concernent :

- Les habitats de chasse de chiroptères : Sur les communes concernées, le PLUi classe des surfaces conséquentes en N et en A, et classe la grande majorité des boisements en N : ce choix permet de préserver les habitats de chasse de l'urbanisation. Du Np et du Ap ont également été appliqués le long du réseau hydrographique, qui peut être attractif pour certaines espèces.
- Le Damier de la Succise : Cette espèce fréquente les pelouses calcicoles sèches et les prairies humides. Or, le PLUi a mis en œuvre plusieurs mesures en faveur de ces deux types de milieux : classement en N et Np/Ap des réservoirs de pelouses sèches et des réservoirs humides de la trame verte et bleue, mise en place de mesures spécifiques dans les zones ouvertes à l'urbanisation susceptibles d'accueillir cette espèce.
- Les espèces fréquentant les berges des cours d'eau et/ou les milieux humides (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide, l'Agrion de Mercure, le Gomphe de Graslin, le Cuivré des marais, La Loutre et le Vison, La Cistude) : Associées aux quatre grandes vallées (Isle, Dronne, Vézère, Dordogne), ces espèces fréquentent les habitats humides associées aux cours d'eau. Un zonage Np et Ap a été systématiquement appliqué le long de ces cours d'eau pour ceux qui traversent le territoire, ce qui permet de préserver les milieux humides annexes et de maintenir la continuité écologique qu'ils forment pour ces espèces.
- La préservation de la qualité de l'eau : La préservation de milieux naturels et notamment de milieux boisés par l'application d'un zonage N dans le PLUi, permet d'œuvrer indirectement pour la préservation de la qualité de l'eau. De plus, concernant l'urbanisation de nouvelles zones, des prescriptions spécifiques ont été inscrites dans le règlement concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, afin de réduire les incidences sur la qualité des eaux (raccordement prioritaire à l'assainissement collectif, recours à un dispositif conforme d'assainissement non collectif, gestion à la parcelle des eaux pluviales).

Ainsi, les mesures mises en œuvre dans le cadre du PLUi permettent de réduire très fortement les impacts sur les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats : les incidences résiduelles sont donc non significatives sur ces dernières.

Aucune incidence significative n'est donc attendue sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 concernés par le projet de PLUi

5. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU impactée	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							
2032							

(1) Divers ; extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, friche, bois, forêt, ...)

Tableau indicateur pour le suivi de la consommation d'espace par an

BIODIVERSITE

Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Zonages	Artificialisation des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité (en ha et en % par rapport à la surface totale) pour chaque type de zonages notamment ZNIEFF et de la zone tampon de la réserve de biosphère	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Zones humides	Artificialisation (en ha) des zones humides	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Demandes de Défrichement/déboisements de ripisylve et de boisements rivulaires	CDA du Grand Périgueux DREAL Nouvelle Aquitaine	/	2 ans
Boisements	Surface occupée par les boisements (en ha) et taux de boisement (en %)	IGN	54 149 ha 53%	4 ans
	Part des peuplements à dominante feuillue dans la surface boisée totale de la communauté d'agglomération (en %)	IGN	74 %	4 ans
Espaces agricoles	Surface en ha occupée par des prairies permanentes et temporaires et part de la Surface agricole utile	RPG	12 030 ha 40%	3 ans
Pelouses sèches	Artificialisation de pelouses calcicoles	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Trame Verte et Bleue	Artificialisation (en ha) de milieux naturels	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha) de milieux agricoles	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de réservoirs de biodiversité	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Artificialisation (en ha et en % par rapport à la surface totale) de espaces relais	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

PAYSAGE				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Espaces agricoles	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone A (m ² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Espaces naturels	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone N (m ² bâtis depuis l'approbation du PLUi)	CDA du Grand Périgueux	/	2 ans
Eléments du patrimoine	Etat des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLUi au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (préservé/ détruit)	CDA du Grand Périgueux	Cf. Liste des éléments du patrimoine identifié dans le PLUi -> tous préservés en 2018	6 ans

RESSOURCE EN EAU, RESEAU				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Assainissement collectif	Saturation des stations d'épuration sur les paramètres DBO ₅ , DCO et hydraulique	Maître d'ouvrage AC Agence de l'Eau Adour Garonne	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)	1 an
	Etat d'avancement de la mise à jour des zonages d'assainissement (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1 ^{er} janvier 2020	1 an
	Etat d'avancement du programme de travaux (%)	CDA du Grand Périgueux	Etat au 1 ^{er} janvier 2020	1 an
Assainissement non collectif	Taux de non-conformité des installations contrôlées sur le territoire	SPANC du Grand Périgueux	Nombre d'installation ANC en 2018 : 17265 Taux de non-conformité en 2018 : 65%	2 ans

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

	Suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes »	SPANC du Grand Périgueux	/	2 ans																				
Alimentation en eau potable	Evolution de la consommation en eau potable (en %)	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégués	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2018)	1 an																				
	Evolution de la pression AEP sur les ressources : potentiel mobilisé (prélevé) par rapport aux volumes prélevables autorisés par maître d'ouvrage (en %)	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégués Déclaration d'Utilité Publique des captages	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Maître d'ouvrage</th> <th>Taux de sollicitation (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIAEP Isle Dronne Vern</td> <td>17,0</td> </tr> <tr> <td>SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)</td> <td>19,7</td> </tr> <tr> <td>SIAEP des Deux Rivières</td> <td>22,9</td> </tr> <tr> <td>SIAEP Avezère</td> <td>79,6</td> </tr> <tr> <td>SIAEP Tocane St Apre</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Périgueux</td> <td>53,7</td> </tr> <tr> <td>Boulazac</td> <td>41,2</td> </tr> <tr> <td>Trélissac</td> <td>99,2</td> </tr> <tr> <td>Escoire</td> <td>41,4</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Données 2018</i></p>	Maître d'ouvrage	Taux de sollicitation (%)	SIAEP Isle Dronne Vern	17,0	SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)	19,7	SIAEP des Deux Rivières	22,9	SIAEP Avezère	79,6	SIAEP Tocane St Apre	/	Périgueux	53,7	Boulazac	41,2	Trélissac	99,2	Escoire	41,4	1 an
	Maître d'ouvrage	Taux de sollicitation (%)																						
	SIAEP Isle Dronne Vern	17,0																						
	SIAEP Vallée de l'Isle + Antonne et Trigonant (qui a rejoint SIAEP Vallée de l'Isle en 2017)	19,7																						
SIAEP des Deux Rivières	22,9																							
SIAEP Avezère	79,6																							
SIAEP Tocane St Apre	/																							
Périgueux	53,7																							
Boulazac	41,2																							
Trélissac	99,2																							
Escoire	41,4																							
Evolution du rendement des réseaux (en %)	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégués	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)	1 an																					
Evolution de l'ILP (en m ³ /j/km)	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service Eau ou Rapports Annuels des Délégués	Cf. Etat Initial de l'Environnement (données 2016)	1 an																					

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

AIR, ENERGIE ET CLIMAT				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Excellence environnementale dans les nouvelles constructions	% de constructions intégrant des niveaux de labellisation environnementale (de type E+C, BEPOS...)	Habitat et Renouvellement urbain	20% en 2018	3 ans
Mutation énergétique des bâtiments	Nombre et % de logements locatifs sociaux (LLS) rénovés avec volet énergétique (label Europe)	Grand Périgueux Habitat et autres bailleurs	0 en 2018	3 ans
Intermodalité	Nombre de place de parking relais	Grand Périgueux Mobilité et transport	500 en 2018	2 ans
	Fréquentation des transports en commun	Péribus	1,7 millions de voyages en 2018 10 000 usagers en 2018	2 ans
Mobilités douces	Longueur d'aménagements cyclables (en km)	Grand Périgueux Mobilité et Transport	47 km en 2018	2 ans
	Longueur de voies cyclables continue	Grand Périgueux Mobilité et Transport	23 km en 2018	2 ans
Electromobilité	Nombre de bornes de recharge publiques pour les véhicules électriques	SDE 24	29 en 2018	2 ans
Energies renouvelables	Production annuelle EnR électrique (GWh)	ENEDIS / AREC	4,4 GWh en 2018	1 an

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

NUISANCES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Nuisances sonores	Nombre de logements construits au sein des secteurs affectés par le bruit associé aux infrastructures de transport bruyantes (classement départemental)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements construits dans la zone D voir dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Périgueux-Bassillac	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Exposition aux ondes électromagnétiques	Nombre de logements construits à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension. Nombre d'équipements construits ayant vocation à accueillir des publics sensibles à moins de 100 mètres d'une ligne électrique à haute tension ou très haute tension.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

RISQUES				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Inondation	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones du PPRI (m ²)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nouvelle surface imperméabilisée au sein des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave (m ²)	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de logements avec cave construits au sein des zones potentiellement sujettes aux inondations de cave	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
	Nombre de bassins de rétention des eaux pluviales construits	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
Mouvements de terrain	Nombre de logements construits en zone fortement exposées du PPRI	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

	Nombre de logements construits en zone d'aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles et part de logements ayant intégrés des mesures de prévention du risque satisfaisantes	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Feux de forêt	Nombre de logements construits à moins de 200 m d'un boisement	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Transport de matières dangereuses	Nombre de logements construits à moins de 500 mètres de l'autoroute A89, de la RD 6089 et la RN 21.	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans
Rupture de barrage	Nombre de logements construits dans les secteurs concernés par l'onde de submersion	CDA du Grand Périgueux	/	4 ans

DECHETS				
Sous-thématique	Indicateur	Source	Etat zéro (date)	Fréquence
Gisements produits	Production en ordures ménagères /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	230 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en verre /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	30 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en sacs jaunes /habitant/an	CDA du Grand Périgueux	56 kg/hab. (2016)	2 ans
	Production en déchets verts	CDA du Grand Périgueux	1881 tonnes (2016)	2 ans
	Tonnages collectés en déchèteries	CDA du Grand Périgueux	27 842 tonnes (2016)	2 ans
Collecte des déchets	Nombre de nouvelles bornes installées pour la collecte volontaire des déchets ménagers	CDA du Grand Périgueux	/	3 ans
	Nombre de composteurs individuels et collectifs	CDA du Grand Périgueux	3 450 composteurs individuels et 45 composteurs collectifs (2016)	3 ans
Valorisation des déchets	Taux de valorisation des déchets collectés	CDA du Grand Périgueux	53% (2016)	2 ans

**6. INCIDENCES SPECIFIQUES DU
VOLET « TRANSPORT ET
DEPLACEMENTS » SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES
D'EVITEMENT-REDUCTION-
COMPENSATION**

A. INCIDENCES SPECIFIQUES DU PROJET DE MOBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit ici d'évaluer et caractériser les incidences de la mise en œuvre du volet « Transport et Déplacements » du PLUi sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

1. ANALYSE GENERALE DES INCIDENCES DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

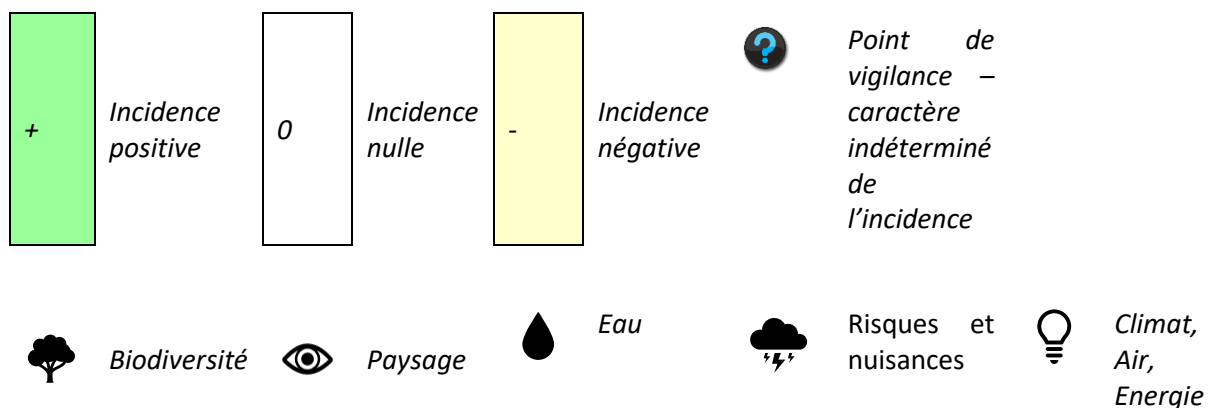
Chaque axe du volet « Transport et déplacements » du PLUi est décliné en actions. Ce sont ces actions qui sont soumises à l'évaluation environnementale et à l'étude des incidences.

Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi est orienté vers la diminution du trafic routier grâce au développement des alternatives modales, et aura donc globalement des incidences positives sur l'environnement.






Cependant, certaines orientations peuvent avoir ponctuellement des effets potentiellement négatifs, en particulier en lien avec l'aménagement des infrastructures nouvelles (essentiellement infrastructures routières).

Le tableau suivant synthétise les incidences sur l'environnement du Programme Orientations et d'Actions du volet « Transport et Déplacements » du PLUi.

Légende du tableau de synthèse :



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux






Axe	N° Actions	Actions					
A - Proposer une offre ferroviaire structurante, attractive, performante et connectée	A1	Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes				-	+
	A2	Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal				-	+
	A3	Assurer une desserte en transport collectif pour toutes les gares et haltes du territoire					+
	A4	Permettre des alternatives au transport de marchandises par la route (plate-forme...)					

B - Organiser et sécuriser la circulation routière pour en réduire l'impact en secteur urbain	B1	Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie	-	-	-	+	+
	B2	Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville		+		+	
C - S'appuyer sur la politique de stationnement et la réglementation des livraisons en ville afin d'améliorer le partage modal de la voirie	C1	Poursuivre la nouvelle politique de stationnement sur la ville de Périgueux					+
	C2	Encourager les communes du cœur d'agglomération à mettre en œuvre une politique de stationnement cohérente					+
	C3	Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises				+	+

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Axe	N° Actions	Actions					
D - Faire du transport en commun un mode durable et concurrentiel à la voiture particulière sur le territoire	D1	Poursuivre le développement du réseau Péribus et accroître ses performances			Point d'attention	+	+
	D2	Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux				+	+
	D3	Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires			Point d'attention	+	+
E - Faire des modes actifs une solution de mobilité alternative crédible pour tous les publics	E1	Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie	Point d'attention	Point d'attention	Point d'attention	+	+
	E2	Etablir une charte d'aménagement des espaces publics		+		+	+
	E3	Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)				+	+
	E4	Travailler/ accompagner (soutien financier, technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"				+	+
F - Promouvoir les pratiques alternatives de l'automobile et accompagner la mutation du parc automobile vers des motorisations alternatives	F1	Contribuer au schéma d'aires de covoiturage départemental				Point d'attention	+
	F2	Lancer des expérimentations d'autopartage publiques et privées					+
	F3	Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV				+	+
G - Diffuser et ancrer l'attention	G1	Conforter l'implantation de la maison de la					+

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Axe	N° Actions	Actions					
portée aux mobilités alternatives et impulser le changement auprès des citoyens et acteurs privés		mobilité au PEM de Périgueux					
	G2	Etablir un observatoire des mobilités					
	G3	Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité				+	+
	G4	Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale				+	+
	G5	Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais				+	+
	G6	Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés				+	+
H - Faire évoluer la gouvernance et poursuivre la solidarité territoriale	H1	Etudier le transfert de la compétence stationnement à l'échelle communautaire					+
	H2	Etudier le transfert de la compétence voirie vers la communauté d'agglomération					+
	H3	Conforter la solidarité territoriale du Grand Périgueux dans son contexte régional (SMINA)					+
	H4	Accroître la mobilité solidaire					+
	H5	Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional					-

2. ANALYSE SPECIFIQUE DES INCIDENCES DU PROJET DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS » DU PLUI PAR COMPARTIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

A. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE HISTORIQUE

Les transports n'ont pas un impact déterminant sur la qualité des paysages, du patrimoine et du cadre de vie, mais l'impact paysager des projets d'aménagement ou de rénovation doit être systématiquement pris en compte. Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Potentiellement, le schéma directeur cyclable
Incidences positives
Les chartes d'aménagement

B. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Potentiellement, le schéma directeur cyclable
Incidences positives
<p>Le volet « Transport et Déplacements » du PLUi peut avoir un impact positif pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'amélioration de la qualité de l'air et localement la réduction des nuisances sonores sont favorables à la biodiversité. En effet certaines espèces animales souffrent des émissions de bruit et certaines espèces végétales des polluants atmosphériques (notamment les pics d'ozone). - L'évolution des espaces de déplacement en lien avec le développement des transports en commun et des modes actifs, soutenu par les chartes d'aménagement pouvant favoriser la végétalisation, sera le principal atout du volet « Transport et Déplacements » pour prendre en compte la biodiversité. - La réduction de la mobilité par des mesures telles que l'aménagement de tiers lieux dans les territoires ruraux, l'encouragement au télétravail, etc. <p>Les actions concernées du volet « Transport et Déplacements » sont les suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> • G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais • G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

L'imperméabilisation peut entraîner une **dégradation de la qualité des eaux**, en interceptant et en concentrant les charges polluantes émises par les véhicules, ainsi qu'une **perturbation du régime des eaux**, en modifiant les infiltrations naturelles.

Les impacts temporaires en phase travaux sont également possibles en **modifiant les écoulements des eaux** ou en **apportant des charges polluantes** au milieu naturel (particules fines, hydrocarbures...), si la gestion en est mal assurée.

Incidences négatives
Les itinéraires de contournement Est et Ouest
Les importantes surfaces artificialisées à venir par la mise en place des itinéraires de contournement envisagés induiront nécessairement des impacts négatifs liés au ruissellement des eaux de pluie.
Potentiellement, les aménagements pour les TC et le schéma directeur cyclable
Incidences positives
La majorité des actions du volet « Transport et Déplacements » va dans le sens d'une réduction du trafic routier. Les actions visant à réduire le trafic routier ont pour conséquence de diminuer les charges polluantes rejetées dans les milieux aquatiques depuis les sites routiers. Elles réduisent également le risque d'accident et limitent ainsi le risque de pollution accidentelle des eaux par une pollution d'origine routière. Le développement des modes doux (marche et vélo), diminue aussi les rejets de charges polluantes, puisqu'il n'y a pas d'utilisation de véhicule, et donc diminue l'impact de la mobilité sur les eaux superficielles ou souterraines.

D. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES NATURELS

Les aménagements d'infrastructures, de parcs relais ou de stationnements, dans les zones sensibles aux risques naturels, peuvent avoir une incidence négative. Tout projet devra faire l'objet d'une attention sur cette thématique au niveau de sa localisation et de ses impacts.

Les actions du volet «Transport et Déplacements» du PLUi favorables à une plus grande utilisation des modes doux, des transports en communs et au développement urbain dans les centres urbains se traduisent par une action positive vis-à-vis des risques naturels, par exemple en limitant les possibles constructions dans les zones à risque.

E. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La mise en place d'une réflexion sur la hiérarchisation des voiries, se basant sur les gabarits et les marchandises transportées (transports exceptionnels et transports de matières dangereuses), pourrait aboutir à la création d'itinéraires évitant les zones les plus denses en termes de population, améliorant ainsi la sécurité des biens et des personnes.

F. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES NUISANCES SONORES

Incidences négatives
Le renforcement du trafic ferroviaire

Les actions de renforcement du trafic ferroviaire peuvent créer localement une nuisance sonore supplémentaire pour les riverains de la ligne. Celle-ci sera compensée par une baisse du trafic routier ailleurs, grâce au report modal des voyageurs, mais elle aura tout de même lieu.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- A1 : Créer un corridor ferroviaire, ancré territorialement autour des gares et haltes
- A2 : Conforter l'étoile ferroviaire de Périgueux autour de son Pôle d'Echange Multimodal

Potentiellement les nouveaux aménagements intermodaux

Là où des infrastructures de stationnement vont être installées, développées ou réaménagées, les nuisances peuvent être augmentées très localement pour les riverains, en raison des nouveaux flux générés, même si l'opération va diminuer au global le trafic routier et les nuisances moyennes sur l'agglomération.

Les actions concernées du volet «Transport et Déplacements» sont les suivantes :

- F1 : Contribuer au schéma d'aires de covoiturage départemental

Incidences positives

Les actions de modération de la vitesse

Toutes les stratégies de réaménagement, appuyés sur une charte, la hiérarchisation et le partage de la voirie, et en particulier le développement des zones apaisées, vont induire une diminution du bruit en ville.

- B1 : Réaliser un schéma de hiérarchisation de la voirie visant un meilleur partage de l'usage de la voirie
- B2 : Etablir une charte d'aménagement (typologie et priorisation) des points accidentogènes du territoire et d'aménagements d'entrée de ville
- E2 : Etablir une charte d'aménagement des espaces publics

Les actions de diminution du trafic bruyant

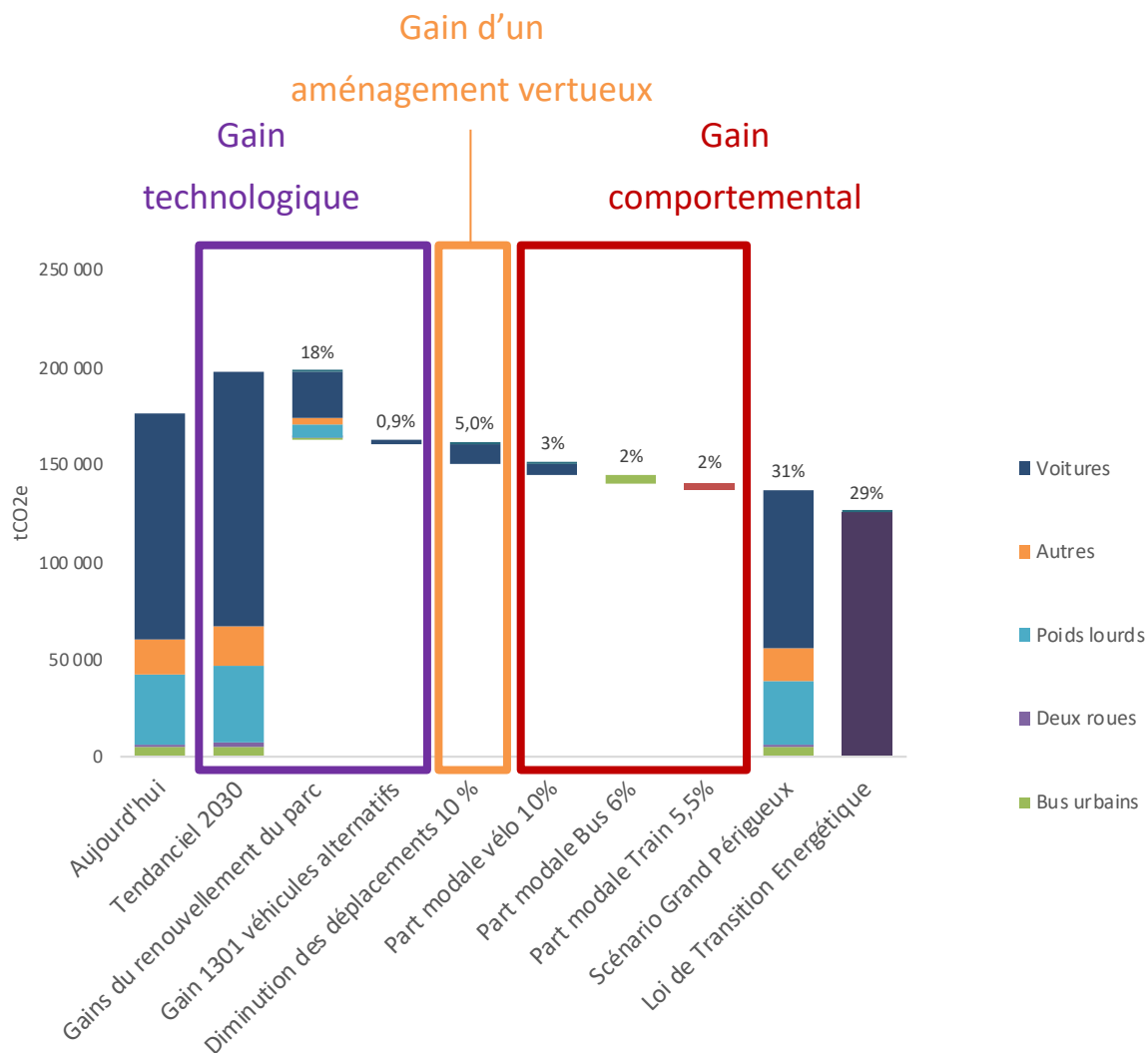
Le principal objectif du volet «Transport et Déplacements » du PLUi consiste à diminuer le trafic routier. Ceci a des conséquences bénéfiques directes, mais faibles, sur les nuisances sonores moyennes. Mais la diminution de la congestion automobile espérée peut elle aussi avoir des conséquences bénéfiques sur l'ambiance sonore, en diminuant la durée ou la fréquence des bouchons. Elle doit alors s'accompagner de limitations de vitesse pour éviter un « effet rebond » parfois causé par la fluidification du trafic, puisqu'alors le bruit émis par chaque véhicule peut augmenter s'il roule plus vite.

- C3 : Définir une réglementation des livraisons en ville et transport de marchandises
- D1 : Poursuivre le développement du réseau Péribus et accroître ses performances
- D2 : Expérimenter une navette autonome sur le Grand Périgueux
- D3 : Etudier la pertinence de la création de pôles d'échanges scolaires
- E1 : Mettre en œuvre le schéma cyclable d'agglomération en cohérence avec le schéma hiérarchisation de la voirie

- E3 : Intégrer dans la réglementation, les besoins en mobilité douce (cheminement et stationnement)
- E4 : Travailler/ accompagner (soutien financier, technique...) auprès des acteurs publics et privés pour inscrire le territoire dans le label "territoire vélo"
- F3 : Mettre à contribution les acteurs publics et privés du territoire dans le déploiement des bornes de recharge électrique et GNV
- G3 : Rendre visible et intelligible l'écosystème de mobilité
- G4 : Proposer une offre tarifaire et billettique intégrée et intermodale
- G5 : Promouvoir l'implantation de tiers lieux dans les pôles relais
- G6 : Assurer un rôle de promotion et de management de la mobilité sur le territoire en mobilisant les acteurs publics et privés

G. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE CLIMAT

Incidences négatives
Une redynamisation de la plateforme aéroportuaire
La seule action envisagée dans le volet «Transport et Déplacements» du PLUi qui ait une incidence négative sur air-énergie-climat est l'action H5 « Donner une place à la plateforme aéroportuaire dans le maillage aéroportuaire régional ». En effet cette action a pour but de revitaliser l'aéroport et de permettre à terme le développement d'un trafic aérien pérenne. L'impact sur l'agglomération sera cependant très limité (le trafic aérien représentait 0,1% des émissions de GES du transport en 2015).
Incidences positives
Un projet global qui offre de nouvelles alternatives au « tout automobile »
Afin de limiter la place de la voiture dans les déplacements, le volet «Transport et Déplacements» du PLUi développe un projet qui vise à apaiser localement la circulation routière, à renforcer les alternatives à la voiture individuelle, à la fois par les aménagements et les services (TC, schéma cyclable...). Il s'agit en particulier de faciliter les déplacements sécurisés, notamment à pied ou à vélo, principalement vers les centres-bourgs et l'accès aux zones de chalandises, services et équipements de proximités., et de démultiplier l'utilisation du train et des bus.



	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	177 000	
Evolution estimée 2030	20 000	
Gain technologique	-35 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-26 000	-13%

Détail des gains du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS» :

Gain véhicules alternatifs	-2 000	-1%
Gain aménagement durable	-10 000	-5%
Gain TC	-8 000	-4%
Gain vélo	-6 000	-3%

Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

H. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les incidences sur les consommations d'énergie sont liées aux incidences sur les émissions de gaz à effet de serre. La seule différence est qu'il n'y a pas de diminution de la consommation d'énergie dans le cas de la substitution de véhicules thermiques par des véhicules à motorisation alternative.

	tCO2e/an	% vs 2030
Emissions 2015	792 000	
Evolution estimée 2030	92 000	
Gain technologique	-156 000	-18%
Gain du VOLET «TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS»	-107 000	-12%

Détail des gains du VOLET
«TRANSPORT ET
DÉPLACEMENTS» :

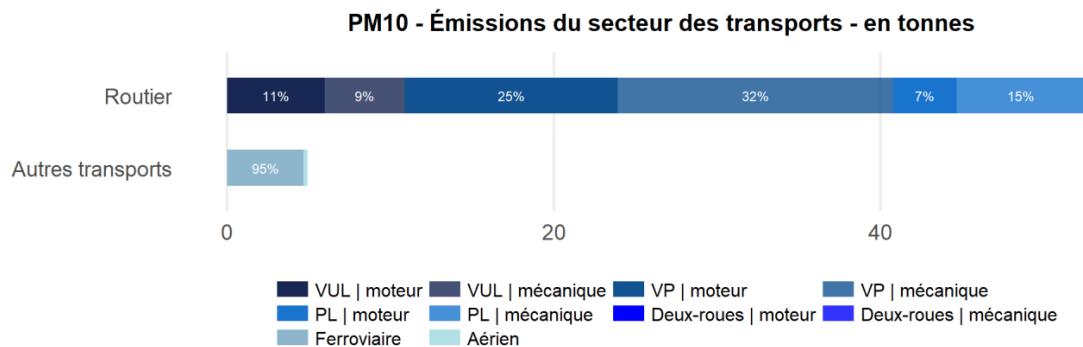
Gain véhicules alternatifs		
Gain aménagement durable	-44 000	-5%
Gain TC	-35 000	-4%
Gain vélo	-28 000	-3%

Emissions de GES du transport routier et gains de GES permis par les différents leviers d'action du POA

I. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Les incidences positives et négatives sont les mêmes que pour l'énergie et les GES, mais leur quantification est différente.

Seules les actions de sobriété ont été ici quantifiées, c'est-à-dire les actions de réduction du trafic. Les actions de diminution de la vitesse ou de substitution de véhicules thermiques par des véhicules alternatifs ne sont pas incluses. En effet, ces actions nécessitent pour une quantification précise la modélisation via les outils d'ATMO Nouvelle Aquitaine. Ceci est dû au fait qu'une part non nulle des émissions de polluants n'est pas directement liée à la combustion de carburant, mais aussi à la mécanique des véhicules (usure des freins et des roues).



Le Grand Périgueux
Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2014 - ICARE v3.2

Or, la problématique de la qualité de l'air n'apparaît pas prégnante sur le Grand Périgueux, contrairement à d'autres agglomérations de la Nouvelle Aquitaine, aussi cette modélisation n'a pas été encore réalisée. Elle devrait être menée ultérieurement dans le cadre de l'évaluation par ATMO Nouvelle Aquitaine de certaines actions du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération.

Il apparaît ainsi que les actions de diminution du trafic routier envisagées mènent à une diminution de 30% des émissions de polluants par rapport à la référence disponible de 2012.

	2012	2030
NOx	690,4	484,4
PM10	83,9	58,9
PM2,5	58,6	41,1
COVNM	84,7	59,4
SO2	1,1	0,8
NH3	8,3	5,8

Emissions de polluants dus aux transports routiers en tonnes

Or les actions du volet transport et déplacement du PLUi s'appliquent en grande partie sur ce périmètre justement :

- Cœur de Périgueux avec la nouvelle politique de stationnement, le PEM et son nouveau quartier, les lignes BHNS, la navette autonome...
- Vallée de L'Isle : nervure du schéma cyclable, navette ferroviaire

Cela signifie que les zones les plus polluées vont aussi être celles sur lesquelles la politique de transport devrait avoir le plus d'effet.

B. INCIDENCES DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) « MOBILITE »

L'OAP mobilité a pour objet d'apporter des précisions aux choix d'aménagement pris (PADD) et aux principes à respecter en matière de desserte et équipements à développer sur le territoire pour favoriser la mobilité des personnes et des biens.

L'enjeu premier est la prise en compte de principes qualitatifs en matière de déplacements dans les projets, permettant ainsi la création d'opérations mieux intégrées à leur environnement (urbain ou rural) :

- **Favoriser l'accès aux transports en commun.**
- **Encadrer et optimiser l'offre de stationnement**
 - « Contenir l'offre en stationnement là où des solutions de mobilités alternatives crédibles existent »
 - « Accompagner le développement des véhicules électriques »
- **Développer une trame viaire cohérente**
- **Développer la pratique des modes doux**
- **Intégrer la logistique urbaine**

7. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU VOLET « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Les indicateurs du volet « Transport et Déplacements » sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif sur les composantes environnementales, mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution des enjeux environnementaux et l'impact des orientations et dispositions du volet « Transport et Déplacements ».

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Thématique	Indicateur	Unité	Source	Fréquence
Paysages et patrimoine historique	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec travaux de paysagement	km	CDA du Grand Périgueux	2 ans
Patrimoine naturel et continuités écologiques	Réalisation des chartes d'aménagement	Réalisé / non réalisé	CDA du Grand Périgueux	2 ans
	Linéaire de voirie rénovée avec végétalisation	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
Ressource en eau	Linéaire de chaussée perméable	km	CDA du Grand Périgueux CD Dordogne Communes	2 ans
	Taux d'aménagement intégrant une gestion alternative des eaux de pluie	%	CDA du Grand Périgueux Communes	2 ans
Nuisances sonores	Emission des nuisances sonores au niveau sur les sites à projet (mesures de bruits routiers)	dBa	Bureau d'études acoustique CDA du Grand Périgueux	3 ans
Air, Climat, Energie	Emissions de GES du secteur des transports	tCO2e	AREC	2 ans
	Consommations d'énergie du secteur des transports	GWh	AREC	2 ans
	Emissions annuelles des polluants de l'air	Tonnes	ATMO Nouvelle Aquitaine	2 ans