

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 1

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 08 février 2018



TABLE DES MATIÈRES

Pour information, Ce PLU répond aux exigences de la loi portant Engagement national pour l'environnement. En effet, il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (chapitre 2.8 - p 92) et justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace au regard des dynamiques économiques et démographiques (chapitre 5,4 - p 191). Il vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à diminuer les obligations de déplacements (chapitre 4,3 - p 153) et à préserver la restauration des continuités écologiques par les choix effectués dans le projet (chapitre 6,1 - p 192).

PRÉAMBULE **3**

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	3
LES RAISONS DE LA RÉVISION DU PLU	3

CHAPITRE 1/ ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES **6**

1.1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE	6
1.2 DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE	17
1.3 AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	18

CHAPITRE 2/ DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET URBAIN **22**

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	22
2.2 LE PARC DE LOGEMENTS	30
2.3 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI	35
2.4 LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	48

2.5 LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS	58
2.6 ESPACES PUBLICS	65
2.7 FORMES URBAINES ET DENSITÉS DES TISSUS BÂTIS	71
2.8 CONSOMMATION D'ESPACE ET CAPACITÉS RÉSIDUELLES	92

CHAPITRE 3 / ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 98

3.1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE	98
3.2 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	100
3.3 BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PATRIMOINE	100
3.4 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION	120
3.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES	136
3.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	143

CHAPITRE 4 / LES RAISONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD 152

4.1 ENJEUX ET BESOINS À PRENDRE EN COMPTE	152
4.2 LES RAISONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD	153
4.3 EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS	154

CHAPITRE 5 / JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES PAR LE PLU 160

5.1 LES PIÈCES DU PLU: COMPOSITION ET EFFETS	160
5.2 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	160
5.3 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES	188
5.4 CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT DU PLU	192

CHAPITRE 6 / ÉTUDE D'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 193

6.1 ANALYSE DES ZONES DE PROJETS	193
6.2 ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000	203

CHAPITRE 7 / INDICATEURS DE SUIVI DU PLU 207

7.1 LES INDICATEURS RETENUS	207
-----------------------------	-----



PRÉAMBULE

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Périgueux est le chef-lieu du département, et la ville centre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Située à 90 km d'Angoulême et à 120km de Bordeaux, elle est desservie par l'axe nord/sud Limoges - Agen (N21), l'axe est/ouest Lyon – Bordeaux (A89) et par de nombreuses voies départementales.

En terme de densité et d'occupation humaine, Périgueux appartient à un vaste bassin d'emploi comprenant 178 communes pour près de 240 126 habitants.

Périgueux garde les empreintes de son embellie culturelle. Elle possède une aire d'influence économique, touristique et culturelle importante en Aquitaine.

La commune de Périgueux est limitrophe aux communes de CHANCELADE, MARSAC SUR L'ISLE, COULOUNEIX CHAMIER, NOTRE DAME DE SANILHAC, BOULAZAC, TRELISSAC, CHAMPCEVINEL, CHATEAU L'EVEQUE.

Elle couvre une superficie de 9,8 km² et compte aujourd'hui 29 906 habitants (population insee 2012). Périgueux est aussi la ville la plus peuplée de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, représentant 33% de son poids démographique total.

LES RAISONS DE LA RÉVISION DU PLU

La commune de Périgueux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme applicable à son territoire communal, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 mars 2009.

Par décision en date du 24 mars 2011, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la présente révision du Plan Local d'Urbanisme sont définis comme suit :

⇒ La conformité avec les nouvelles exigences réglementaires:

- La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dit loi «grenelle II», introduit de nouveaux objectifs environnementaux au PLU (tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation et remise en état des continuités écologiques,...) et des modifications substantielles du règlement en conséquence. A cet effet, le PLU devra prendre en compte le plan climat énergie et l'agenda 21 de la Communauté d'Agglomération;

⇒ L'indispensable adaptation à l'évolution du contexte communal: l'économie générale du PADD n'est plus en adéquation avec les ambitions de l'actuelle municipalité.

⇒ Le besoin de parfaite compatibilité avec les documents cadres à l'échelle communale (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - AVAP, Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics - PMAVEP) et supra-communale (Plan de Déplacement Urbain - PDU, Programme Local de l'Habitat - PLH, Charte commerciale, Schéma Directeur des eaux pluviales,...).

Dans ce cadre, il s'agira de questionner le projet urbain et son dispositif réglementaire à la lumière des évolutions engagées sur le territoire ces dernières années, de l'asseoir dans son positionnement communautaire, et de retranscrire ces orientations dans un document opérationnel.

La délibération du 24 mars 2011 fixe également le cadre de la concertation avec la population dont les modalités principales sont :

La concertation sera menée conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme pendant toute la durée de l'élaboration du projet et à travers:

- La mise à disposition, à l'Hôtel de Ville et dans les mairies de quartier, de registres destinés à recueillir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population;
- La publication continue sur le site internet de la Ville et dans le journal municipal de l'état d'avancement du projet et des éléments soumis à concertation;
- La tenue de réunions publiques et d'ateliers citoyens aux étapes clés de l'élaboration du projet;
- La mobilisation de divers support (affiches, plaquettes, articles dans la presse locale et dans les journaux municipaux, site internet, exposition,...) pour associer de manière large les habitants, les associations locales, les acteurs locaux et les autres personnes concernées.

A l'issue de celle-ci, un bilan sera présenté en Conseil Municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU.

CHAPITRE 1

ARTICULATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

Le rapport de présentation explique l'articulation qui existe entre le PLU et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Ce chapitre doit permettre d'apprécier la relation et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à la procédure d'évaluation environnementale. Il sera donc rappelé brièvement les orientations des plans concernés et la manière dont le PLU les prend en compte. D'autres documents ou plans de référence ne figurant pas dans la liste ont également été cités.

1.1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ÊTRE COMPATIBLE

1.1.1 SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU ADOUR GARONNE

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2015, le SDAGE Adour-Garonne pour la période 2016-2021 répond aux orientations de l'Union européenne et de la directive cadre sur la politique de l'eau (D.C.E. 2000/60/CE). Il traite à cette échelle :

- Les règles de cohérence, continuité, solidarité entre l'amont et l'aval, à respecter par les différents SAGE : par exemple les questions de débits, de qualité, de crues et de poissons migrateurs,
- Les enjeux significatifs à l'échelle du bassin, par exemple certains milieux aquatiques exceptionnels, les points noirs toujours dénoncés de la politique de l'eau,
- Les orientations relevant de la responsabilité ou de l'arbitrage des organismes de bassin : priorités de financement, banques de données sur l'eau, organisation institutionnelle de la gestion...

Le socle du SDAGE 2016-2021 est constitué de 4 orientations fondamentales. Ces nouvelles priorités tiennent compte des dispositions du SDAGE précédent (2010-2015) et des objectifs de la D.C.E. :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle
 - mieux gérer l'eau en local tout en rationalisant les efforts,

- renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique,
 - mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
 - prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
- Orientation B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages. Il convient donc :
 - d'agir sur les rejets de polluants (assainissement et rejets industriels),
 - de réduire les pollutions d'origine agricole,
 - de préserver et de reconquérir la qualité de l'eau (eau potable et usages de loisirs),
 - de préserver et de reconquérir la qualité des eaux et des milieux littoraux ;
 - Orientation C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques :
 - Approfondir les connaissances et valoriser les données,
 - Gérer durablement la ressource en eau dans le contexte du changement climatique,
 - Gérer les situations de crise (sécheresses...) ;
 - Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières...)
 - Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
 - Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques. Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- Sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;
- Sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le bon fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE n'identifie aucun cours d'eau réservé ou avec espèce migratrice sur le territoire. Seule La Beauronne est classée. Le classement identifie les cours d'eau sur lesquels tout ouvrage doit comporter des dispositifs assurant la circulation des poissons migrateurs, l'exploitant de l'ouvrage étant tenu d'assurer le fonctionnement et l'entretien de ces dispositifs.

Les tableaux suivants détaillent la présence, l'état et les objectifs attribués aux masses d'eau présentes sur Périgueux.

⇒ Les masses d'eau rivière

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées			
FRFR288C L'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Jouis	Bon	Bon	Pression agricole, industrielle et morphologique moyenne	Bon état en 2021	Bon potentiel en 2021	Bon état en 2015
			Pression domestique forte			
FRFR558 La Beauronne de sa source au confluent de l'Isle	Moyen	Non classé	Pression agricole, industrielle, domestique et morphologique moyenne	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015

⇒ Les masses d'eau souterraines

Les masses d'eau souterraines présentes sur la commune sont constituées de nappes libres (ou majoritairement libres) en connexion avec la surface (surlignées en vert dans le tableau suivant) et de nappes captives (ou majoritairement captives) moins sensibles aux relations avec la surface.

Etat de la masse d'eau : évaluation SDAGE 2010 sur la base de données 2000-2008

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées			
FRFG025 Alluvions de l'Isle et de la Dronne	Bon	Mauvais	Pression qualitative forte : agriculture, assainissement	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027
			Pression quantitative forte : prélèvements agricoles et faibles : eau potable et prélèvements industriels			
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon	Bon	Pression qualitative agricole et non agricole faible Prélèvement agricole et eau potable : pression forte	Bon état en 2015	Bon état en 2015	Bon état en 2015

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées			
FRFG075 Calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien / cénonanien captif nord-quitain	Mauvais	Bon	Pression qualitative agricole et non agricole faible Prélèvement agricole : pression forte Prélèvement eau potable : pression moyenne	Bon état en 2021	Bon état en 2021	Bon état en 2015
FRFG078 Sables, grés, calcaires et dolomies de l'infra-toarcien	Bon	Mauvais	Pression qualitative faible Pression quantitative moyenne : prélèvements agricoles et eau potable	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027
FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Mauvais	Bon	Pression qualitative agricole et non agricole faible Prélèvement agricole et eau potable : pression forte	Bon état en 2027	Bon état en 2027	Bon état en 2015

Masses d'eau	Etat actuel*			Objectif global	Objectif écologique	Objectif chimique
	Etat biologique	Etat chimique	Pressions recensées			
FRFG092 Calcaires du sommet du crétacé supérieur du Périgord	Bon	Mauvais	Pression qualitative moyenne : agriculture Pression qualitative forte : assainissement, phytosanitaires, etc. Pression quantitative : moyenne pour l'eau potable, faible pour l'agriculture et l'industrie	Bon état en 2021	Bon état en 2015	Bon état en 2021
FRFG095 Calcaires, grés et sables du turonien-coniacien-santonien libre BV Isle-Dronne	Bon	Mauvais	Pression qualitative moyenne : agriculture Pression qualitative faible : assainissement, phytosanitaires, etc. Pression quantitative : moyenne pour l'eau potable et l'agriculture, faible pour l'industrie	Bon état en 2027	Bon état en 2015	Bon état en 2027

Certaines masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif. Aussi, c'est dans ce contexte que la commune est répertoriée par le SDAGE Adour Garonne en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Ce zonage identifie les secteurs caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les dispositions prises sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Aussi, dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. **Le territoire est également classé en zone sensible à l'eutrophisation.** Enfin, deux masses d'eau sont identifiées en tant que **Zone d'Alimentation en Eau Potable Future (ZAEPF)** :

- La masse d'eau « Calcaires du sommet du Crétacé supérieur du Périgord », classée en Zone à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) ;
- La masse d'eau « Calcaires, grès et sables du Turonien-Conacien-Santonien libre bassin versant Isle-Dronne », classée en Zone à Objectifs plus stricts (ZOS), ZPF sur laquelle il y a nécessité de mettre en place des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable.

⇒ [Articulation du PLU avec le SDAGE Adour Garonne](#)

L'orientation A du SDAGE est en lien direct avec l'urbanisme. Les dispositions principales sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Cette orientation comporte plusieurs objectifs déclinés en dispositions. Le chapitre « concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire » est décliné de la manière suivante (extrait du sommaire du SDAGE) :

Les dispositions A 32 et A 34 n'ont pas d'effet direct sur l'élaboration du PLU. La disposition A35 prévoit une compensation de l'imperméabilisation des sols à intégrer dans le prochain SDAGE 2021, elle n'a donc également pas d'effet direct pour le PLU, sauf à encourager la limitation de l'imperméabilisation et sa compensation en cas d'aménagement imperméabilisant.

N° de la disposition	Titre de la disposition	Incidences pour le PLU
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure	Le PLU veille, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution, ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. Le PLU doit être compatible avec le PPRI (plan de protection du risque inondation).
A37	Respecter les espaces de fonctionnalités des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Protéger les milieux aquatiques et humides et espaces associés aux cours d'eau, maîtriser l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales.
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	Les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable...). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire	Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre.

CONCILIER LES POLITIQUES DE L'EAU ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	
Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	
A32	Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau
A33	Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
A34	Informar les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux	
A35	Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols
A36	Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure
A37	Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie
A38	Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme
A39	Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire

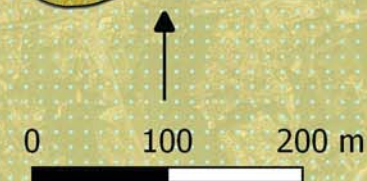
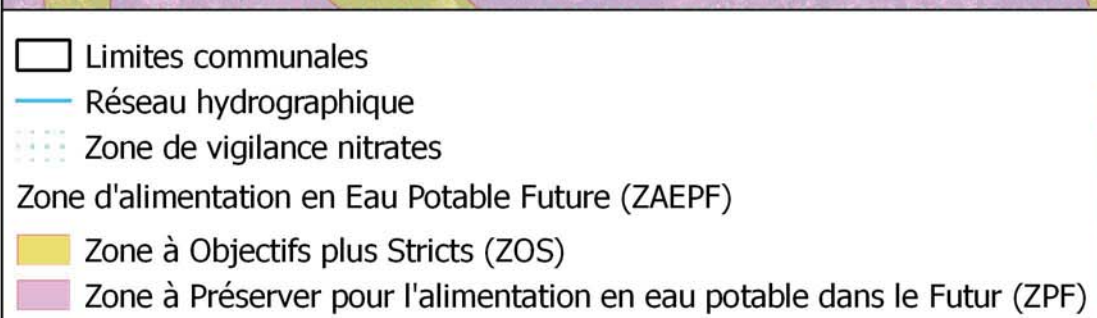
SDAGE Adour Garonne 2016-2021: zonages

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Périgueux - Janvier 2017



CALCAIRES, GRES ET SABLES DU TURONIEN-CONIACIEN-SANTONIEN LIBRE BV/ISLE-DRONNE

CALCAIRES DU SOMMET DU CRETACE SUPERIEUR DU PERIGORD



Les principales dispositions (O : obligations ; R : recommandations) du SDAGE en lien direct avec l'urbanisme sont rappelées dans le tableau ci-dessous

(Source : L'eau dans les documents d'urbanisme, guide méthodologique, Agence de l'eau Adour Garonne).

Orientations	Mesures du SDAGE	Objectifs des mesures
Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	A3 (O)	Mettre les politiques de gestion locale au service des objectifs du SDAGE
	A 35 (O)	Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires
Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques	B1 (O)	Maintenir la conformité à la réglementation (concernant notamment l'assainissement collectif)
	B3 (O)	Réduire les pollutions microbiologiques
	B4 (O)	Limiter les risques de pollution par temps de pluie
	B6 (O)	Développer l'assainissement collectif en priorité (fiabiliser les dispositifs en place avec les SPANC, développer l'ANC là où il est pertinent en alternative à l'assainissement collectif dans un cadre cohérent visant à économiser les sols et l'étalement urbain)
	B27 (O)	Adapter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole
	B30 (O)	Promouvoir les pratiques permettant de limiter les transferts d'éléments polluants vers la ressource en eau
	B31 (O)	Sensibiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur l'impact des pratiques et des aménagements et les améliorations possibles
	B35 (R)	Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des milieux
	B37 (R)	Mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contrainte environnementale

Orientations	Mesures du SDAGE	Objectifs des mesures
Gérer durablement les eaux souterraines Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	C31 (O)	Initier des programmes de gestion ou de restauration des milieux aquatiques à fort enjeux environnementaux
	C44 (O)	Réduire les impacts des activités humaines sur la qualité des eaux
	C46 (O)	Eviter, ou à défaut, compenser, l'atteinte grave aux fonctions des zones humides
	C50 (O)	Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires
	C52 (O)	Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection
Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	D1 (O)	Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF*)
	D2 (O)	Améliorer la qualité des eaux brutes pour réduire le niveau des traitements de potabilisation et satisfaire les besoins quantitatifs (ZOS*)
	D3 (O)	Protéger les captages stratégiques les plus menacés
	D10 (O)	Maintenir et restaurer la qualité des eaux de baignade, si nécessaire dans un cadre concerté à l'échelle des bassins versants
Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	E27 (O)	Elaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme
	E32 (O)	Adapter les programmes d'aménagement

Orientations	Mesures du SDAGE	Objectifs des mesures
Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire	F1 (R)	Consulter le plus en amont possible les représentants des commissions locales de l'eau et des comités de rivière
	F2 (R)	Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune
	F3 (R)	Informar les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau
	F4 (O)	Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme
	F5 (O)	Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques
	F6 (O)	Mieux gérer les eaux de ruissellement
	F7 (R)	Prendre en compte les coûts induits
	F15 (O)	Prévoir un volet mer dans le SCOT du littoral pour organiser les usages maritimes et protéger les secteurs fragiles (sans objet sur Bias)

1.1.2 SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « ISLE ET DRONNE »

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) comme le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est né de la loi sur l'eau de 1992. Si le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, le SAGE, quant à lui s'applique à un niveau local. Les objectifs du SAGE au niveau local :

- Protéger, partager et valoriser l'eau et les milieux aquatiques (cours d'eau, nappes phréatiques, zones humides) ;
- Résoudre des conflits et dégager des conditions d'utilisation et de gestion équilibrées permettant le développement rationnel des usages ;
- Satisfaire les besoins de tous à long terme tout en préservant les milieux et les ressources dont ils dépendent.

Le territoire est concerné par le SAGE Isle et Dronne, qui définit cinq grands enjeux :

- Réduction du risque d'inondations ;

- Amélioration de la gestion des étiages ;
- Amélioration de la qualité des eaux ;
- Préservation du patrimoine naturel et des milieux aquatiques ;
- Valorisation touristique des vallées de l'Isle et de la Dronne.

⇒ [Articulation du PLU avec le SAGE Isle et Dronne](#)

Le PLU a permis :

- de limiter l'imperméabilisation des sols aux abords des espaces sensibles, de prendre en compte la nécessité de gérer ses eaux pluviales et d'avoir des objectifs de développement en accord avec la capacité de la STEP,
- de protéger les milieux aquatiques et humides de tout aménagement. Les zones de développement ont évité tous les espaces agricoles, forestiers ou naturels, réduisant alors les impacts liés à l'artificialisation croissante des sols.

La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne et le SAGE passe donc par l'élaboration d'un PLU garant d'une gestion qualitative et quantitative de cette ressource, dont la vulnérabilité n'est plus à prouver.

1.1.3 PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation « Isle », approuvé le 01 février 2000. L'objet du PPR est de :

- Délimiter les zones exposées aux risques ;
- Délimiter les zones non directement exposées aux risques mais où les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations et activités pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux ;
- Définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- Définir, dans les zones mentionnées ci-dessus, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, etc.

⇒ [Articulation du PLU avec le PPRi](#)

En n'ouvrant aucun nouveau secteur à l'urbanisation, les zones concernées par le risque inondation (tant au regard du zonage du PPRi version 2000 que du pré-zonage disponible du PPRi version 2016) ne permettront pas l'accueil de nouveaux aménagements.

1.1.4- PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par le Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain et retrait et gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.

⇒ [Articulation du PLU avec le PPRm](#)

En n'ouvrant aucun nouveau secteur à l'urbanisation, les zones concernées par le risque de mouvement de terrain et retrait – gonflement des argiles ne permettront pas l'accueil de nouveaux aménagements.

Aussi, aucun secteur concerné par une zone d'aléa fort n'offre la possibilité d'un développement (classement Nh).

1.1.5 SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL

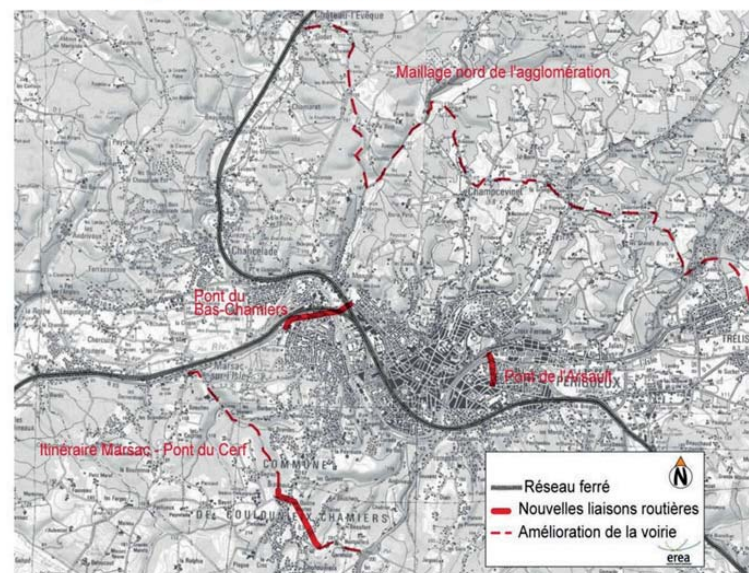
Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de l'Isle en Périgord a été prescrit le 17 décembre 2015. Les études menées par le Syndicat mixte sont en cours mais ne permettent pas à ce stade de définir des objectifs pour le PLU.

1.1.6 PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DU SYNDICAT MIXTE PÉRIBUS

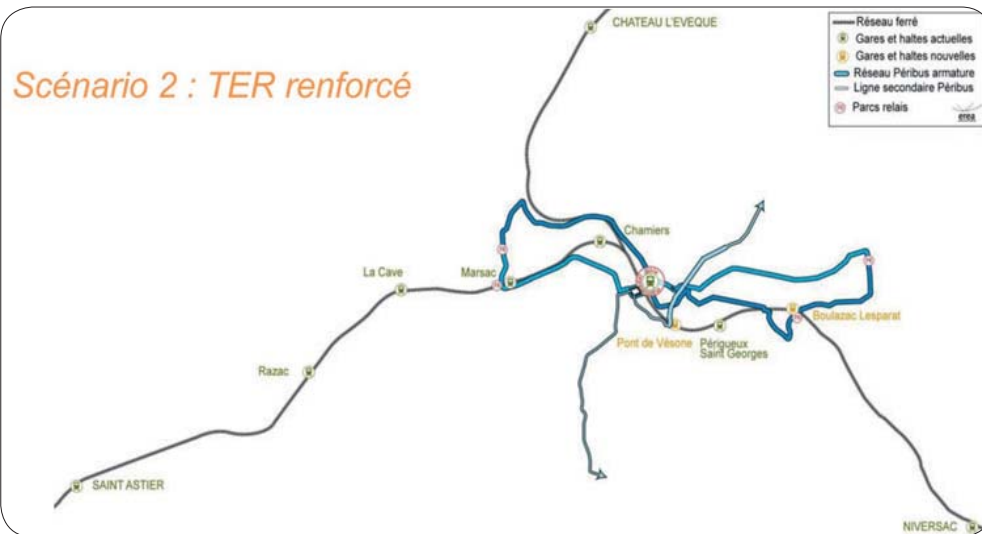
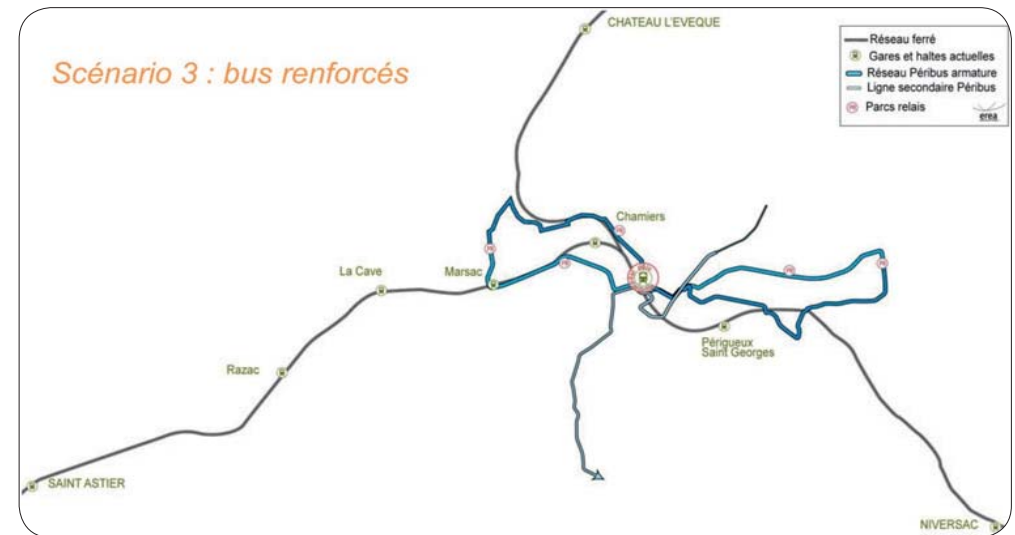
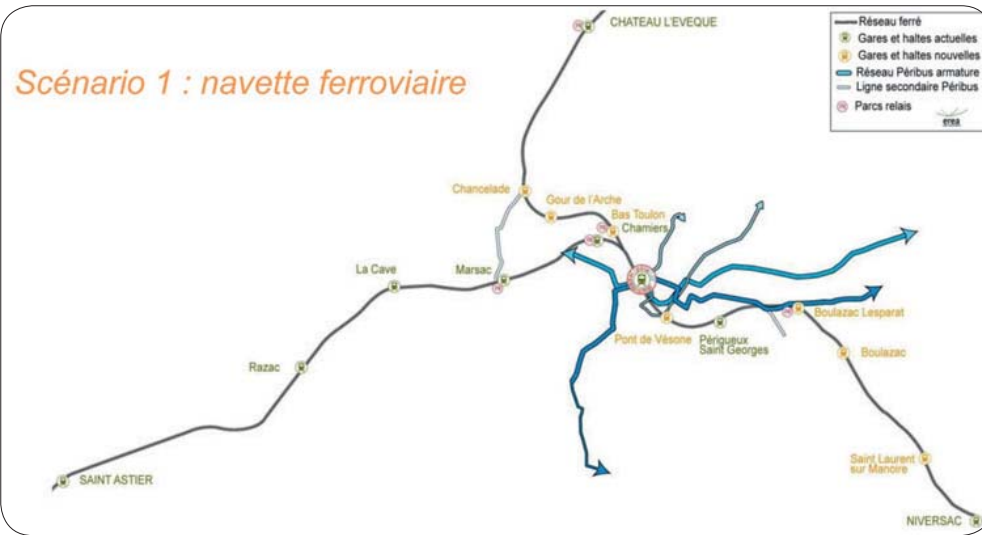
Le PDU est un document de référence planifiant et programmant les décisions des pouvoirs publics en rapport avec les déplacements. Il définit les principes généraux de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement dans le périmètre de transport urbain. Sept objectifs ont ainsi été définis :

- Restructuration profonde des transports collectifs urbains autour du projet de renforcement de l'offre ferroviaire ;
- Développement des modes doux ;
- Modification de l'organisation de la circulation, visant à équilibrer la place des différents modes de déplacements sur les principaux axes routiers ;
- Modification du stationnement proposant une mise en cohérence des dispositifs ;
- Encouragement des pratiques de mobilité citoyenne ;
- Maîtrise de l'étalement urbain ;
- Accessibilité pour les personnes à besoins spécifiques.

Projets routiers considérés dans les scénarios



Ainsi, différents scénarii ont été élaborés :



Le Plan de déplacements urbains adopté le 29/11/2013 a été amendé par un Plan Global de Déplacements afin de prendre en compte l'élargissement du Grand Périgueux (évolution du périmètre de 14 à 33 communes) et de réarticuler tous les projets avec les enjeux du projet de mandat (la réalisation d'un transport en commun en site propre, les nouvelles compétences : autopartage, covoiturage, modes actifs, logistique urbaine, et la nouvelle répartition des compétences des départements et des régions en matière de transports collectifs (loi NOTRe 2015).

⇒ [Articulation du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains](#)

Le PLU prône la mise en œuvre d'une stratégie de mobilité performante, en permettant la mise en œuvre d'un TCSP (emplacements réservés pour élargir des voies), et en créant un pôle d'échanges multimodal. Ainsi, il va dans le sens du PDU et du PGD.

1.1.7 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU GRAND PERIGUEUX

Le PLH est un document de définition de la politique locale de l'habitat et de programmation des actions et des investissements en matière de logement. Il est établi pour six ans. La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a arrêté son projet en Conseil Communautaire le 27 mars 2017. Le projet prévoit des objectifs territorialisés de production, ceux de la ville de Périgueux sont présentés dans le tableau suivant :

PLH 2017-2022 - objectifs pour la commune de Périgueux	
Objectifs de logements neufs sur 6 ans	870
Objectifs de logements neufs par an	145
Objectifs de remise sur le marché de logements vacants sur 6 ans	320
Objectifs de logements locatifs sociaux publics neufs sur 6 ans	80
Objectifs de logements locatifs sociaux publics en acquisition-amélioration sur 6 ans	40
Objectifs de logements locatifs privés conventionnés	80

Différentes recommandations sont à prendre en considération. L'accent est mis d'avantage sur les produits locatifs que sur l'accession maîtrisée qui serait plus difficile compte tenu de la rareté et des prix du foncier. Néanmoins, des objectifs sont donnés car ils pouvaient se décliner sous des formes urbaines différentes mais attractives pour des jeunes ménages voire des familles. Dans le cas de Périgueux, le lien avec sa politique

d'amélioration du bâti ancien est à faire. Les stratégies pour l'action en faveur de l'habitat combinent assurément la densification – rénovation et l'occupation maximale du bâti existant.

[Articulation du PLU avec le Programme Local de l'Habitat du Grand Périgueux](#)

Les recommandations du PLH visant à assurer la densification – rénovation et l'occupation maximale du bâti existant font écho au développement nécessaire sur elle-même de la commune. En associant la démarche BIMBY dans l'élaboration de la révision du PLU, ce dernier est compatible avec les recommandations du Plan Local de l'Habitat du Grand Périgueux.

1.1.8- SCHÉMA DIRECTEUR DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre de son projet d'agglomération, la Communauté d'Agglomération Périgourdine a décidé la réalisation du Schéma Directeur de Collecte et de Traitement des Eaux Pluviales de l'Agglomération. Des recommandations sur les projets d'urbanisation futurs ont été émises. Il est ainsi impératif que les futurs projets d'urbanisation prévoient, dès leur conception, des ouvrages de stockage et de régulation des eaux pluviales, tels que des noues, parkings réservoirs, bassin d'infiltration, etc. Pour ce qui est de la densification des zones déjà urbanisées, les lotissements prévus pourront privilégier les solutions compensatoires de type noues paysagères, structures réservoir sous chaussée et trottoirs par rapport aux bassins de rétention plus classiques afin de garantir une meilleure intégration paysagère des ouvrages de rétention des eaux pluviales, et de limiter leur emprise foncière.

⇒ [Articulation du PLU avec le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales](#)

Les OAP prévoient notamment des supports d'une gestion hydraulique multiple, du type revêtements poreux, noue plantée, fossé, prairie inondable, etc. Le traitement des eaux pluviales est précisé systématiquement.

1.2 DOCUMENTS QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1.2.1 SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ECOLOGIQUE D'AQUITAINE

L'étude régionale Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA) a été lancée en 2009. Celle-ci préfigure le Schéma Régional de Cohérence Ecologique lancé en septembre 2011, arrêté en avril 2014, approuvé en décembre 2015 et annulé par le TA en juin 2017.

Périgueux est identifié au sein de la grande région naturelle « Périgord blanc, Sarladais et Nontronnais ». Cette grande région naturelle se caractérise par la prédominance d'une matrice forestière diversifiée et une mosaïque de milieux permettant la présence d'une faune diversifiée et abondante. Elle a aussi un caractère interrégional marqué avec des connexions avec les régions Poitou-Charentes, Limousin (partie cristalline de la région naturelle) et Midi-Pyrénées.

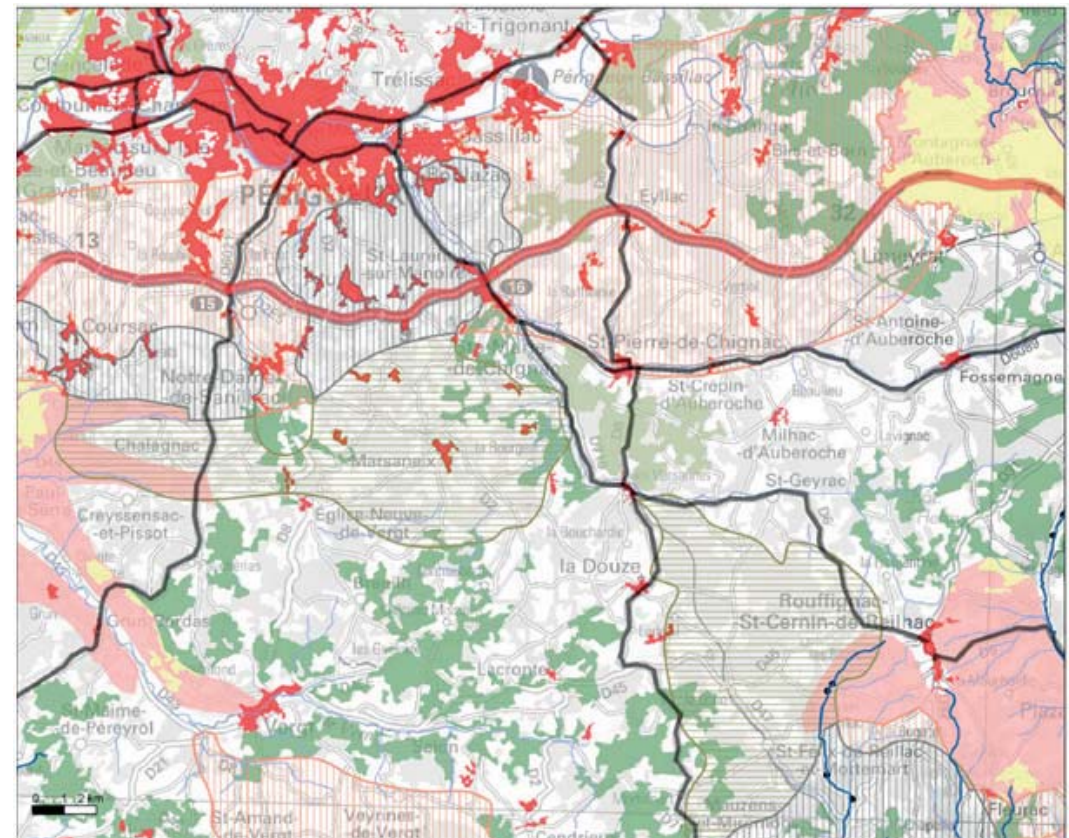
Les continuités écologiques retenues dans la Trame verte et bleue régionale sont :

- Des boisements feuillus et mixtes à dominante feuillus de Dordogne sur les contreforts du massif central,
- Des boisements de conifères et milieux associés,
- Des systèmes bocagers le long d'un arc Dordogne-Limousin,
- Des cours d'eau, couplés à des boisements alluviaux,
- Des secteurs de pelouses sèches (importance de la région naturelle dans la répartition régionale) identifiés sur la base d'inventaires, de zonages ou de potentialité de présence à confirmer,
- Des réservoirs de biodiversité liés à des sites Natura 2000 à enjeu chiroptères (chauve-souris) uniquement et rattachés, comme indiqué précédemment à la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts,
- Des plaines agricoles à enjeu de biodiversité (avifaune notamment) retenues comme ZNIEFF et communes avec la région naturelle limitrophe des coteaux et plaines à dominante agricole du Nord de la Garonne.

L'urbanisation apparaît limitée mais la consommation et artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en progression du fait de la périurbanisation :

Périgueux, Bergerac ainsi que par l'influence du bassin de Brive-la-Gaillarde sur sa partie est. Les infrastructures de transport : N89, A89, N21 reliant Limoges à Bergerac et Agen sont également des sources de fragmentation des continuités écologiques.

Comme le montre la carte ci-dessous, Périgueux n'est pas concerné par des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et sous-trames identifiés par le SRCE. En revanche, une analyse plus fine à l'échelle locale a permis de mettre en évidence des enjeux écologiques locaux, qui seront présentés ultérieurement.



⇒ **Articulation du PLU avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine**

Le PLU intègre ces éléments grâce à la préservation des réservoirs de biodiversité et des

corridors écologiques identifiés sur le territoire communal, et conserve l'intégration de la commune de Périgueux dans une entité écologique globale, fonctionnant avec les milieux naturels voisins.

1.2.2 PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL DE LA DORDOGNE

Un PCET a comme objectif d'atténuer les gaz à effet de serre, d'améliorer l'efficacité énergétique, augmenter la part des énergies renouvelables, d'adapter² le territoire au contexte du changement climatique. La mise en place d'un PCET est, pour le département, obligatoire. Il est rendu public. Il est mis à jour tous les 5 ans. Il est compatible avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE). D'autres collectivités ou organismes autour du département mettent en place un Plan climat : le Conseil Régional d'Aquitaine et la Communauté d'Agglomération Périgourdine (obligatoire), le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin (volontaire). Le PCET est un plan d'actions du Conseil général pour répondre aux enjeux climatiques. Démarré en 2012, le PCET propose un plan d'action sur la période 2014-2018. 24 actions ont été proposées, regroupées sous plusieurs thématiques :

- Sensibilisation, adaptation et réduction,
- Efficacité énergétique et économies d'énergie,
- Production d'énergie renouvelable,
- Mise en œuvre d'un projet territorial,
- Déplacements-transport,
- Bâtiments,

⇒ [Articulation du PLU avec le Plan Climat Energie Territorial de la Dordogne](#)

L'offre en déplacements doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone). Aussi, l'offre efficace relative à la gestion des déchets permet au PLU de prendre davantage en compte ce Plan Climat.

1.3 AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

1.3.1 SCHÉMA RÉGIONAL EOLIEN DE LA RÉGION AQUITAINE

Le Schéma Régional Eolien est un document d'orientation régional qui doit permettre la déclinaison des objectifs européens et nationaux de développement de l'énergie éolienne dans un cadre plus large d'objectif d'économies d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables.

La définition des « zones favorables » à l'éolien est faite sur la base d'une méthodologie¹ qui intègre à la fois :

- Les contraintes connues notamment en matière de sites et paysages, d'espaces naturels ou d'enjeux de biodiversité, de périmètres d'exclusion liés à des contraintes techniques ou servitudes diverses ;
- Le potentiel éolien à 80 mètres, sachant qu'il peut y avoir des projets de plus grande hauteur.

Seuls sont désormais envisageables les projets de Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) situés dans des communes identifiées dans le présent schéma comme « favorables à l'éolien ».

Périgueux est mentionné dans la liste des communes dans lesquelles sont situées les parties de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne au sens du décret n°2011-678. Malgré cette identification, l'instruction d'une demande de ZDE en zone favorable du SRE ne conduira pas automatiquement à une décision favorable.

⇒ [Articulation du PLU avec le Schéma Régional Eolien de la Région Aquitaine](#)

La promotion des énergies renouvelables diversifiées et leur mobilisation simplifiée sur l'ensemble du territoire prouvent la volonté de Périgueux d'aller au-delà des objectifs réglementaires minimums.

1.3.2 SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infra-régionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il s'agit d'inscrire l'action régionale dans un cadre de cohérence avec des objectifs air, énergie, climat partagés.

Le SRCAE Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, fixe à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, les objectifs suivants :

- Une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008 ;
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020 ;
- Une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990 ;
- Une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

⇒ Articulation du PLU avec le Schéma Régional Climat Air Energie

L'offre en déplacements doux, alternative à l'utilisation systématique de la voiture, sera bénéfique en termes d'amélioration de la qualité de l'air. Par ailleurs, la préservation des massifs forestiers contribue à ces objectifs de régulation du climat (puits de carbone).

Le Schéma Régional Climat Air Energie est créé par la loi ENE du 12 juillet 2010. L'article L. 222-1 du code de l'environnement définit ainsi son contenu et sa méthode d'élaboration :

« Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 :

« 1° Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France, à l'article 2 de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 de programme fixant les orientations de la politique énergétique, [...]. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;

« 2° Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient ;

« 3° Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du

potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique telles que les unités de cogénération, notamment alimentées à partir de biomasse, conformément aux objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat. »

1.3.3- PLAN DÉPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés est un document de planification visant à :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- Organiser et limiter le transport des déchets en distance et en volume ;
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

Sur le département de la Dordogne, le plan départemental a été validé en juin 2007. Celui-ci fixe certains besoins dont certains touchent le territoire :

- La création de nouveaux centres de stockage pour déchets inertes dans des carrières (en exploitation ou abandonnées). Trois projets de ce type ont été identifiés (entreprises de travaux publics ayant en vue la création de centres de stockage d'inertes au sein d'anciennes carrières à Notre Dame de Sanilhac, Nontron et Périgueux) ;
- Le maintien du broyage dans le secteur de Saint-Astier/Neuvic et Coulounieix et la remise en service de la plateforme de compostage de Coulounieix.

⇒ Articulation du PLU avec le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés

La commune dispose d'un dispositif performant et efficace en termes de ramassage des déchets.

1.3.4- SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La Loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage impose l'élaboration d'un schéma départemental, signé pour une durée de 6 ans.

Les aires d'accueil à réaliser par les collectivités locales constituent une des prescriptions du schéma départemental. Elles sont de deux sortes :

- Les aires d'accueil proprement dites dont la vocation est le séjour des gens du voyage de quelques jours à plusieurs mois ;
- Les aires de grand passage pour les rassemblements ayant lieu de façon ponctuelle dans l'année.

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de la Dordogne couvre la période 2012-2017. Sur la commune de Périgueux, aucun équipement supplémentaire n'a été inscrit.

⇒ [Articulation du PLU avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage](#)

Sans objet

1.3.5- SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le projet de Schéma Départemental des Carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 septembre 1999, réglementant les zones à protéger en priorité ainsi que l'implantation des carrières autorisées.

⇒ [Articulation du PLU avec le Schéma Départemental des Carrières](#)

Ce schéma ne recense aucun gisement de matériaux potentiellement exploitable sur la commune de Périgueux.

1.3.6- SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La politique des Espaces Naturels Sensibles (ENS) en Dordogne s'est développée à partir de 1999, suite à la validation du premier document d'orientation. Depuis 1999, cinq grands sites ENS, propriété du Conseil général ont été créés ainsi que plusieurs sites locaux. Tous participent au maintien d'un cadre de vie préservé, qui constitue par ailleurs un des atouts touristiques majeurs de notre territoire.

La commune de Périgueux n'est pas concernée par la présence d'Espaces Naturels Sensibles.

⇒ [Articulation du PLU avec le Schéma Départemental des ENS](#)

Sans objet

1.3.7 LA CHARTE COMMERCIALE POUR L'AGGLOMÉRATION DU GRAND PÉRIGUEUX

Cette charte commerciale s'applique à tous les signataires qui s'engagent à respecter ses principes et à contribuer à ce qu'elle devienne un élément de référence dans les documents d'urbanisme : Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le SCOT de l'agglomération du Grand Périgueux doit être lancé dans les années à venir. La réalisation d'un Document d'Aménagement Commercial s'appuiera sur les préconisations de la charte commerciale.

Trois objectifs ont ainsi été définis :

- Renforcer le rayonnement commercial du cœur d'agglomération ;
- Permettre à l'agglomération de jouer son rôle de principal pôle commercial du département ;
- Favoriser un développement commercial cohérent avec l'habitat et les autres fonctions urbaines.

Différentes mesures concernant la ville :

- La réalisation d'une galerie commerciale place Montaigne ;
- La réduction du nombre de locaux commerciaux vacants du centre-ville de Périgueux en encourageant l'implantation de commerces attractifs
- La mise en place d'un droit de préemption sur les fonds de commerce et les baux commerciaux ;
- L'intégration des critères de diversité commerciale dans le PLU ;
- Répartir les fonctions commerciales pour favoriser les complémentarités plutôt que les concurrences territoriales entre le centre-ville et la périphérie ;
- Intégrer des critères architecturaux et de développement durable dans les Plans Locaux d'Urbanisme et les règlements de lotissements commerciaux ;
- Limiter l'étalement urbain et le mitage commercial du territoire ;
- Conforter et développer le commerce de proximité dans les quartiers et les centres bourgs.

⇒ [Articulation du PLU avec la charte commerciale pour l'agglomération du Grand Périgueux](#)

Le PLU prend en compte l'objectif de renforcer la vocation commerciale de la ville centre en autorisant les commerces dans toutes les zones urbaines et en proposant de consolider des boucles marchandes (linéaires de diversité commerciale).

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET URBAIN

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE

L'aire urbaine de Périgueux est un territoire attractif et moyennement dense comparé aux aires urbaines voisines...

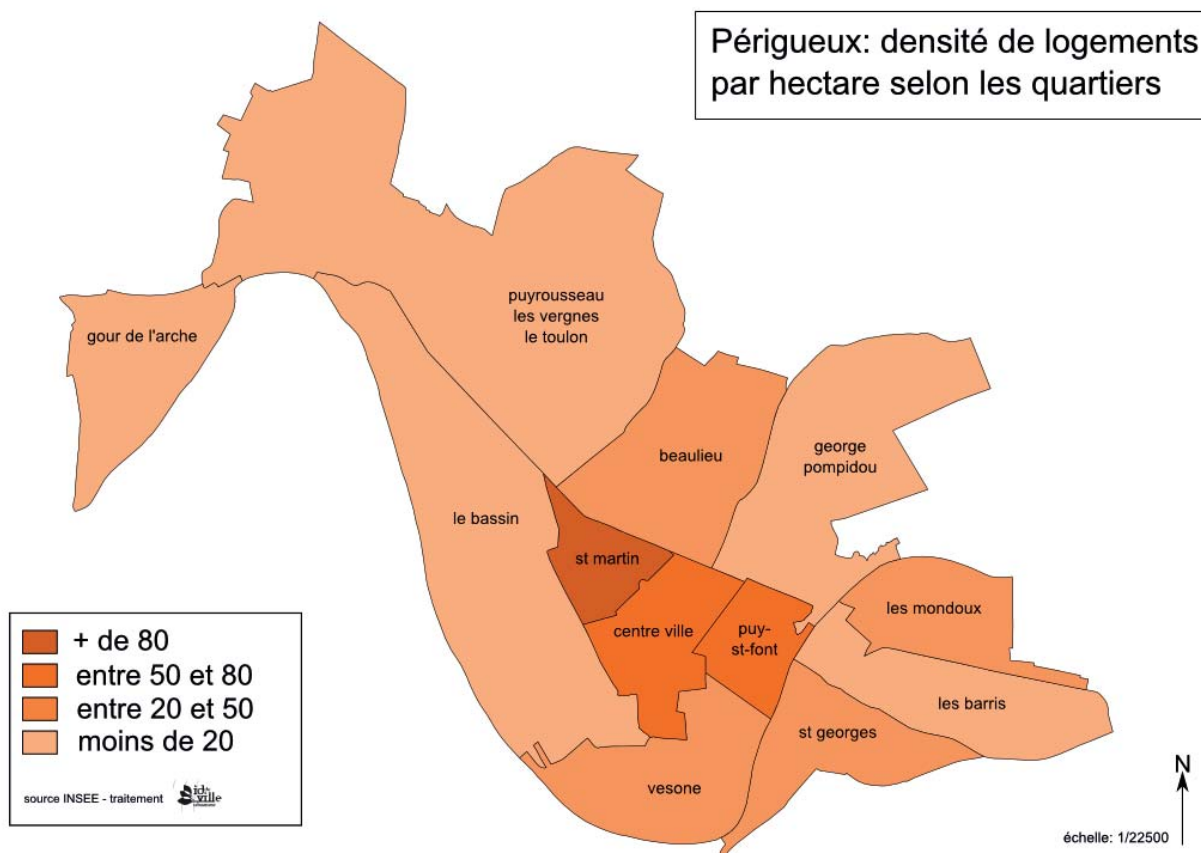
Aire urbaine	Taux de croissance annuel moyen 99-09	Densité hab/km²
Agen	+1,2%	115,8
Bordeaux	+1,1%	198,6
Marmande	+1,1%	125,7
Brive	+0,8%	137,9
Libourne	+0,8%	285,4
Périgueux	+0,8%	106,1
Angoulême	+0,6%	111,7
Bergerac	+0,6%	91,6

Source INSEE 2009

Quartiers Périgueux (Libellé de l'IRIS)	Superficie km²	Logements 2010	Densité Logements / ha	Population 2010 (principale)	Densité Habitants par ha
Les Barris	0,6	1 095	18	1 177	20
Les Mondoux	0,5	1 313	26	3 188	64
Georges Pompidou	1,1	1 667	15	3 231	29
Puy-Saint-Font	0,3	1 974	66	3 484	116
Saint-Georges	0,5	1 379	28	2 086	42
Vesone	0,6	1 681	28	2 162	36
Saint-Martin	0,2	1 755	88	2 112	106
Le Bassin	1,6	1 594	10	2 557	16
Centre Ville	0,4	2 296	57	2 365	59
Beaulieu	0,8	2 009	25	2 220	28
Puyrousseau, Les Vergnes, Le Toulon	2,8	2 048	7	3 061	11
Gour de l'Arche	0,6	583	10	1 929	32
TOTAL Périgueux	10	19 396	19	29 573	30

Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

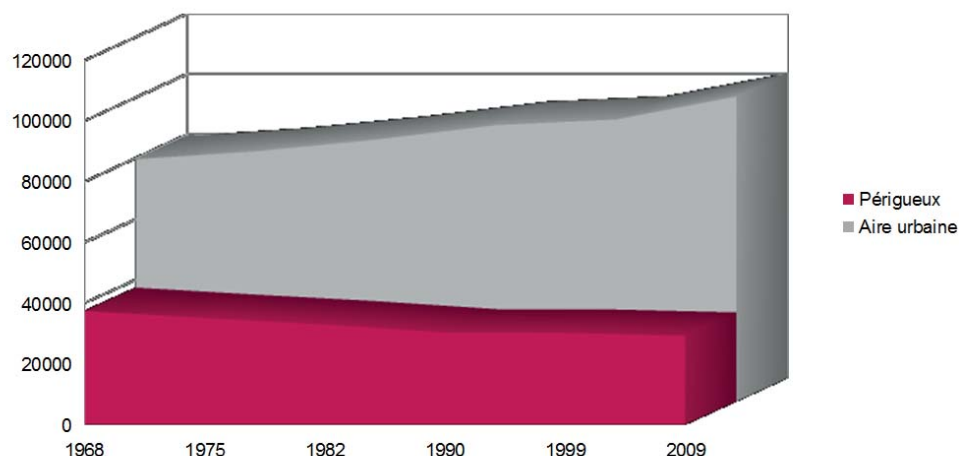
...avec des disparités de densité fortes à l'échelle des différents quartiers de la ville.



⇒ Une population en légère hausse

La ville de Périgueux comptabilise **29 811 habitants en 2011** (source INSEE recensement municipale), soit 538 de plus qu'en 2009. Les tendances actuelles indiqueraient que la baisse régulière de population entamée après les années 1950 (plus de 40 000 habitants) se ralentirait et que Périgueux repasserait au dessus de la barre des 30 000 habitants dans les prochaines années. Ces données sont confortées par celles de la population légale qui a progressé en 2011 pour atteindre 31 296 habitants.

Evolution de la population entre 1968 et 2009

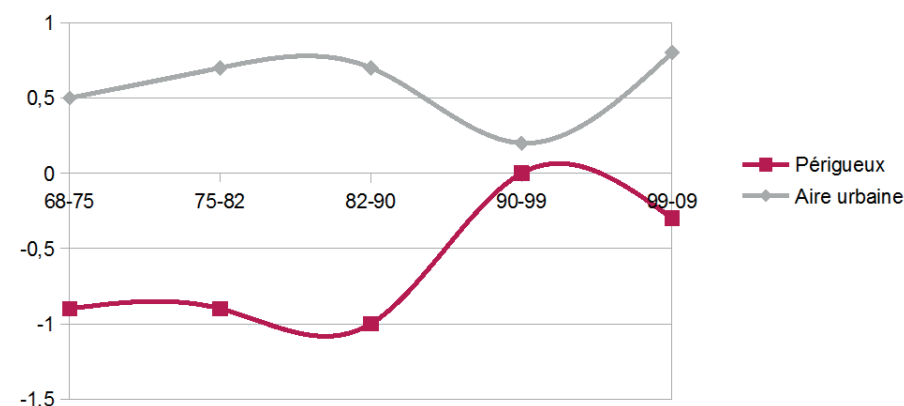


Cette légère hausse est une tendance récente qui fait suite à une baisse régulière de la population de Périgueux au profit de sa périphérie. Alors que la commune centre n'a cessée de perdre des habitants entre 1968 et 2009, l'aire urbaine Périgourdine compte 100 399 habitants en 2009 contre 79 768 habitants en 1968.

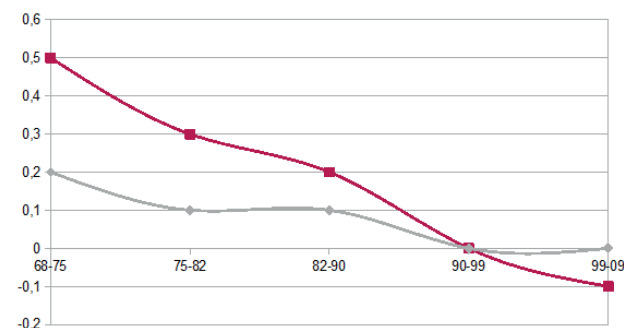
La baisse de la démographie jusqu'en 2009 s'explique principalement par **un solde naturel négatif** (les naissances ne parviennent pas à combler le nombre de décès chaque année du fait notamment de la pyramide des âges) **qui n'est pas compensé par le solde migratoire**. Entre 1999 et 2009, le taux de croissance annuel moyen est -0,3% pour Périgueux alors qu'il est positif sur l'aire urbaine Périgourdine + 0,8%.

La population légale: c'est l'ensemble de personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence (familiale) sur la commune (par exemple étudiants, personnes en foyer)

Evolution du taux de croissance annuel moyen entre 1968 et 2009

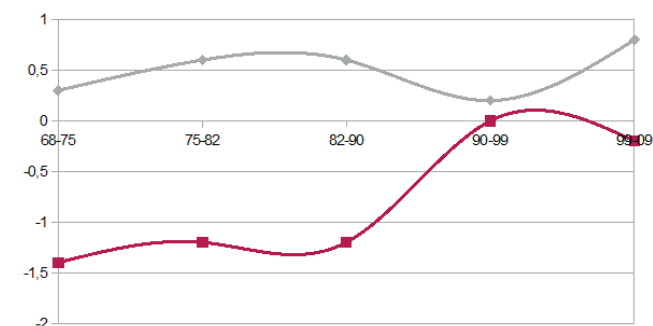


Evolution du solde naturel entre 1968 et 2009



Afin de bien comprendre la nature du solde migratoire, il faut étudier en détail les flux d'arrivées et de départs des habitants.

Evolution du solde migratoire entre 1968 et 2009



⇒ Des flux migratoires importants

Parmi les périgourdins installés depuis au moins 5 ans, près de 32% d'entre eux n'habitaient pas la commune en 2003. 4 220 personnes venaient d'une autre commune du département et 4 644 provenaient d'un autre département que la Dordogne. Ces données INSEE ne laissant pas apparaître les personnes arrivant et repartant dans un laps de temps inférieur à 5 ans, on peut estimer qu'**environ 2 000 personnes viennent emménager chaque année à Périgueux**. En négatif, **au moins 2 000 personnes quittent Périgueux chaque année**. Ces chiffres sont à relativiser car ils prennent en compte la population étudiante par nature très mobile (environ 2 600 étudiants sur l'agglomération dont 1 500 à l'université). A titre d'exemple, plus de 50% des 15-24 ans présents sur Périgueux n'y habitaient pas il y a 5 ans.

Périgueux ne souffrirait pas d'un problème d'attractivité (capacité d'attirer de nouveaux habitants) **mais plutôt d'une faible capacité à retenir ses habitants**, surtout les jeunes adultes.

POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	27 832	100,0
Le même logement	14 673	52,7
Un autre logement de la même commune	4 295	15,4
Une autre commune du même département	4 220	15,2
Un autre département de la même région	1 254	4,5
Une autre région de France métropolitaine	2 848	10,2
Un Dom	131	0,5
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	411	1,5

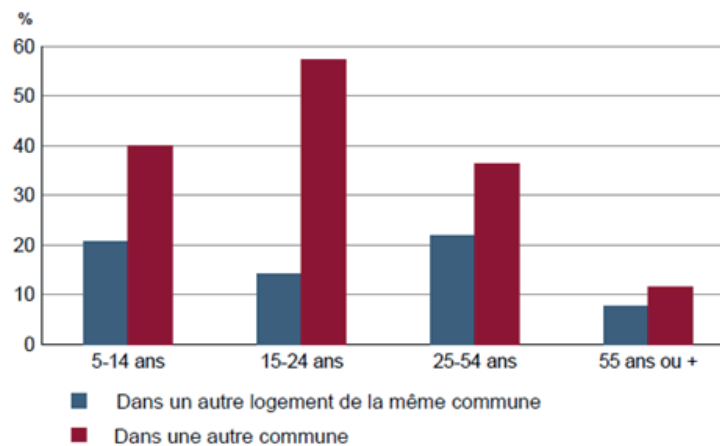
Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

⇒ Une croissance continue de l'aire urbaine de Périgueux

L'aire urbaine périgourdine comptabilise 100 399 habitants en 2010, soit 7 516 de plus qu'en 1999. Cette croissance repose essentiellement sur les flux migratoires et notamment l'arrivée de nouveaux habitants provenant de Dordogne. La grande périphérie de Périgueux accueille plus facilement des familles avec enfants alors que la commune de Périgueux accueille davantage de jeunes adultes et des personnes âgées.

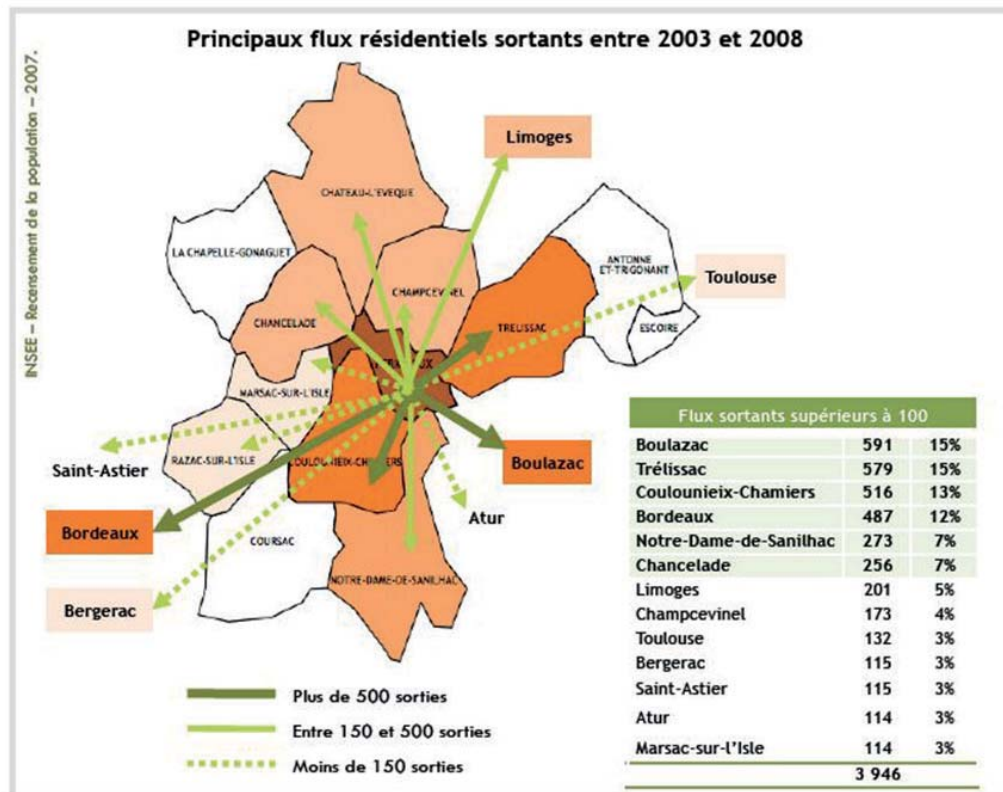
En sachant que 42% des nouveaux arrivants venant au-delà de la Dordogne (9 500 sur l'aire urbaine dans les 5 dernières années) s'installent à Périgueux (qui représente que 30% de la population de l'aire urbaine), on peut considérer que **la ville centre constitue un point d'accueil privilégié de nouveaux habitants** (particulièrement le centre-ville et ses petits logements). Ces nouveaux venus ont ensuite tendance à se déplacer en périphérie dans les années qui suivent. **Ces départs vers la périphérie concernent majoritairement les familles avec enfants** à la recherche d'un foncier moins cher et de terrains plus grands.

POP G3 - Part en 2008 des personnes qui résidaient dans un autre logement 5 ans auparavant selon l'âge

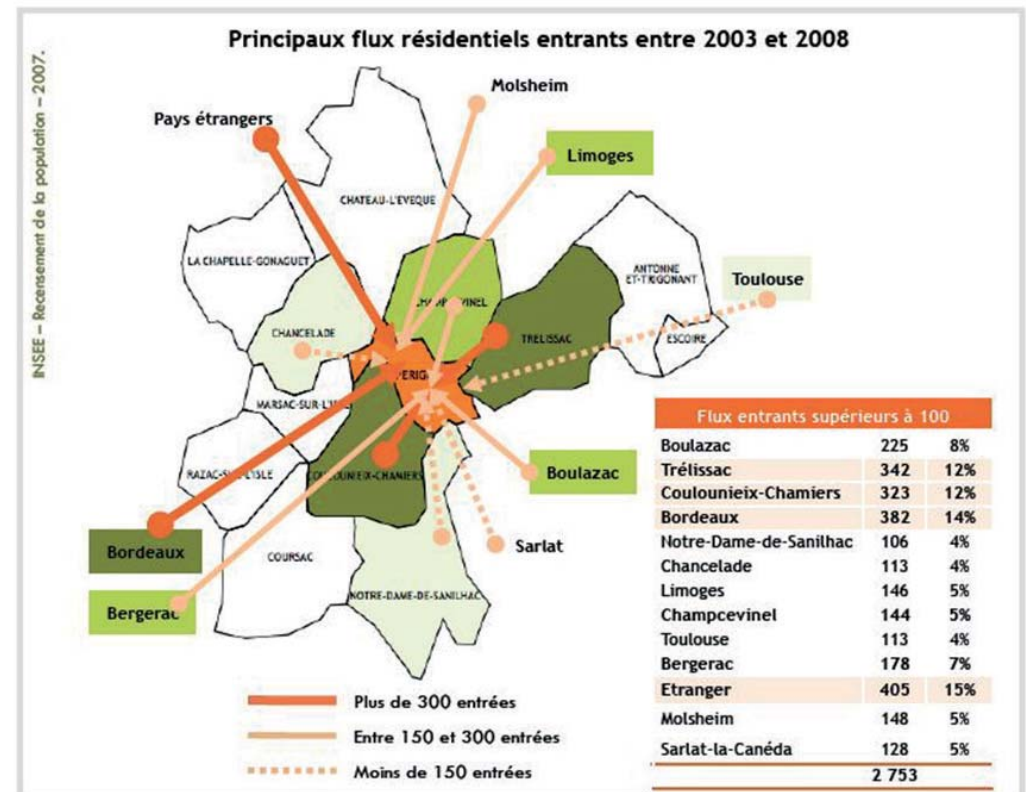


Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

► La majorité des sorties vers les communes du SYCOVAP...



► ... Et davantage d'entrées venant de l'extérieur

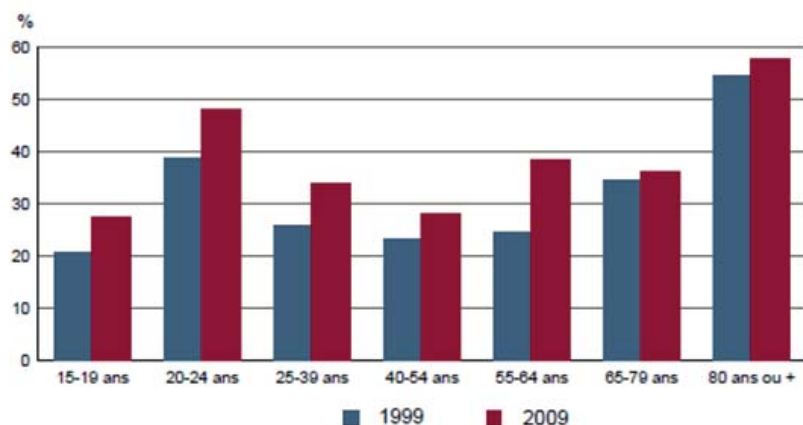


Analyse des besoins sociaux de la ville de Périgueux – (source : Accéis)

⇒ Périgueux confirme sa fonction de ville d'accueil

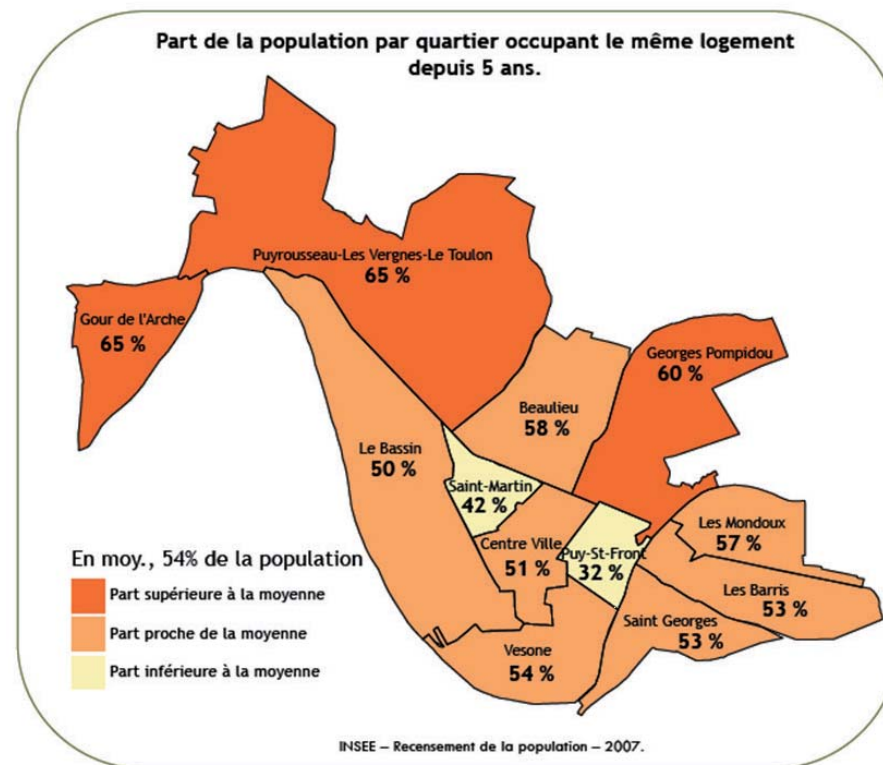
Près de 2 000 personnes emménagent à Périgueux chaque année. Cette fonction d'accueil se concentre sur un profil de population particulier, à savoir les ménages d'une personne qui représentent 55% des ménages périgourdins. Avec 8 812 ménages d'une personne à Périgueux en 2009 (+ 1 444 par rapport à 1999), on note une large surreprésentation par rapport au reste de l'unité urbaine dont la part des ménages d'une personne ne représente que 36% de l'ensemble des ménages. La forte progression des ménages d'une personne sur la commune depuis 1999 concerne surtout les personnes de moins de 60 ans (célibataires, divorcés).

FAM G2 - Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge - population des ménages



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

A l'inverse, Périgueux peine à attirer ou conserver sur son territoire des familles avec enfants qui ne représentent que 22% des ménages (contre 32% pour l'unité urbaine). Depuis 1999, on note une perte de 584 couples avec enfants (1 996 couples avec enfants en 2009). Seul le nombre de familles monoparentales se stabilise autour de 1 475 (42% des ménages avec enfants de Périgueux sont des familles monoparentales contre 25% pour l'aire urbaine hors Périgueux). Ces familles monoparentales ont probablement des besoins particuliers qui ne se trouvent qu'en centre-ville (services de proximité, taille de logements).



Extrait analyse des besoins sociaux de la ville de Périgueux (source : Accéis)

Cette vocation d'accueil se traduit plus particulièrement sur les quartiers du Puy St Front et de Saint-Martin. Dans ces quartiers, moins de la moitié des habitants occupe le même logement depuis 5 ans. Ils constituent un point de passage notamment pour les nouveaux habitants qui y trouvent un premier logement bien souvent transitoire. A l'inverse, les quartiers résidentiels périphériques (Toulon, Gour de l'Arche, Georges Pompidou) fixent les habitants sur une plus longue durée.

⇒ Prendre en compte les besoins particuliers de sa population

La solitude, la dépendance : en cas de plus faibles capacités pour se déplacer, les conditions de vie des personnes seules peuvent se dégrader. Dans ce domaine, la ville de Périgueux offre encore un bon niveau de services de proximité qu'il convient de maintenir mais une offre en transport pas toujours adaptée.

Les rencontres : avec plus de 50% de ménages d'une seule personne, le centre-ville de Périgueux doit jouer son rôle d'espace de convivialité, être capable de multiplier les opportunités de rencontres, notamment pour les 2 000 nouveaux habitants qui découvrent la ville chaque année.

Les services : Périgueux peut concentrer ses efforts pour développer une offre de services pour ceux qu'elle accueille majoritairement (célibataires, personnes âgées seules, etc.) mais aussi pour ceux qu'elle a du mal à retenir. Comment faire pour faciliter la vie des parents à Périgueux par exemple? Quelle offre universitaire pour retenir les étudiants un peu plus longtemps ?

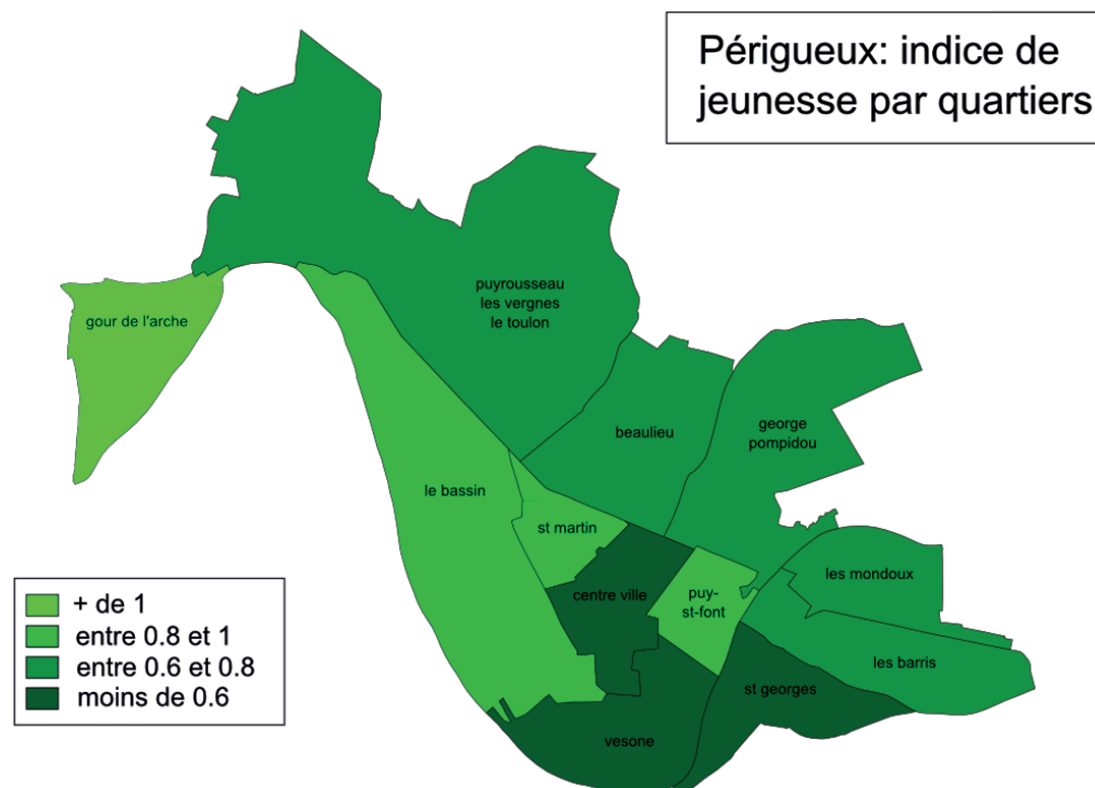
	Périgueux	Aire urbaine	France
Personnes seules	54,7%	35,7%	33,7%
Couples sans enfants	21,4%	30,2%	27,1%
Couples avec enfants	12,4%	23,7%	27,9%
Familles monoparentales	9,2%	8%	8,6%

⇒ Le vieillissement de la population

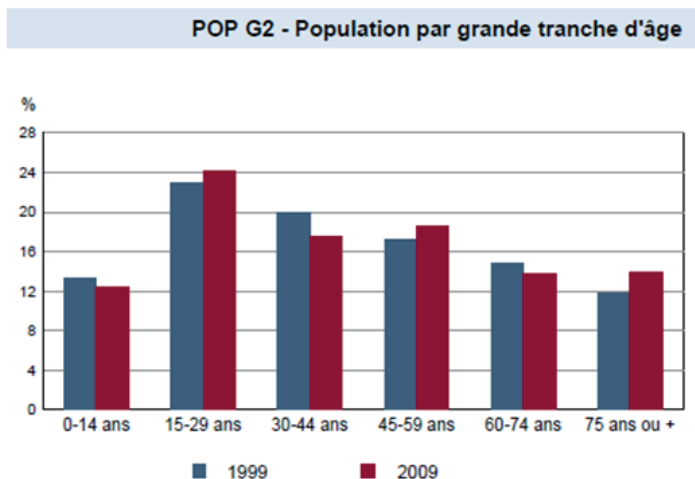
Le dynamisme démographique est marqué par un fort déséquilibre entre les générations dans la ville de Périgueux si l'on prend en compte le fait que l'indice de jeunesse (qui est le rapport des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans) est très défavorable aux premiers avec 0,73 jeune pour une personne âgée.

On note des disparités fortes entre les quartiers de Périgueux. La plupart sont des quartiers accueillant plus de personnes âgées que de jeunes avec des dominantes fortes sur Vesone, Saint Georges et le centre-ville, où l'on compte 2 personnes de + de 60 ans pour 1 jeune de - de 20 ans. Quelques quartiers semblent plus équilibrés comme Le bassin, Saint Martin et le Puy Saint front. Un seul quartier regroupe une population très jeune, il s'agit du Gour de l'Arche.

Quartiers de Périgueux - Libellé de l'IRIS	Population en 2010 (princ)	Pop 0-19 ans en 2010 (princ)	Pop 60 ans et plus en 2010 (princ)	Indice de jeunesse
Gour de l'Arche	1177	342	247	1,39
Georges Pompidou	3188	698	1088	0,64
Beaulieu	3231	739	939	0,79
Puyrousseau, Les Vergnes, Le Toulon	3484	633	921	0,69
Les Barris	2086	411	519	0,79
Les Mondoux	2162	433	606	0,71
Saint-Georges	2112	380	640	0,59
Vesone	2557	443	877	0,50
Le Bassin	2365	534	546	0,98
Saint-Martin	2220	442	460	0,96
Centre Ville	3061	584	1027	0,57
Puy-Saint-Font	1929	334	351	0,95
TOTAL Périgueux	29573	5974	8220	0,73



Lorsque l'on observe l'évolution de la population par tranche d'âge, sur le graphique ci-dessous, on constate la fuite des ménages avec des enfants (baisse de la tranche 0-14 ans ainsi que les 30-44 ans), le dynamisme universitaire (hausse des 15-29 ans), la spécialisation pour les petits ménages (hausse des 15-29 ans et des 45-59 ans) et le vieillissement de la population (hausse des 75 ans et plus).



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

⇒ Périgueux accueille les plus modestes et les plus riches de l'agglomération

Périgueux accueille une population très diversifiée du point de vue des revenus. La distribution des richesses fait apparaître des écarts importants entre les plus modestes et les plus aisés. D'un côté, on note une paupérisation de la population (20% des unités de consommation déclarent moins de 9 000 euros par an) et de l'autre, une progression des revenus des plus riches: les ménages de Périgueux assujettis à l'ISF possèdent le second patrimoine moyen d'Aquitaine en 2010 (source : ministère des Finances). L'accueil des populations modestes sur la commune centre nécessite d'être vigilant sur une montée de différentes formes de précarité (logements, etc.) et sur les dispositifs d'accompagnement destinés aux habitants les plus en difficultés. On distingue 3 quartiers qui rassemblent les populations les plus fragiles : Saint Martin, Le Puy Saint Front et le Gour de l'Arche. Ces

revenus plus faibles se traduisent notamment par des difficultés supplémentaires pour accéder au transport individuel (voiture + essence), à l'offre complète de commerces et services. Les conséquences sont plus importantes dans un quartier enclavé et moins riche en services comme le Gour de l'Arche que pour des quartiers centraux comme le Puy Saint-Front et Saint Martin.

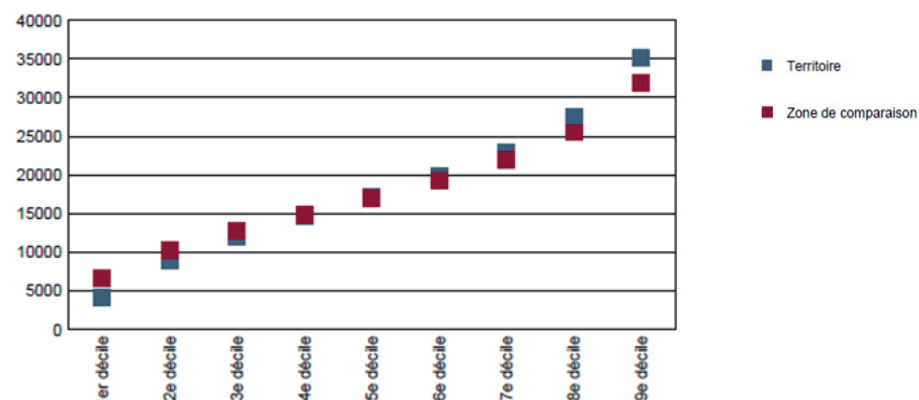
REV T3 - Ménages : distribution des revenus déclarés en euros par unité de consommation

	2010
Médiane	17 265
Rapport interdécile (sans unité) (1)	8,4
Limite du 1er quartile	10 529
Limite du 2e quartile (médiane)	17 265
Limite du 3e quartile	25 012
Limite du 1er décile	4 176
Limite du 2e décile	8 853
Limite du 3e décile	11 980
Limite du 4e décile	14 753
Limite du 5e décile (médiane)	17 265
Limite du 6e décile	19 915
Limite du 7e décile	23 019
Limite du 8e décile	27 448
Limite du 9e décile	35 078

(1) : le rapport interdécile (9e décile/1er décile) établit le rapport entre les revenus les plus élevés et les revenus les plus faibles, en ôtant de chaque côté les 10% de personnes aux revenus par unité de consommation les plus extrêmes.

Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

REV G2 - Ménages : distribution des revenus déclarés en euros par unité de consommation en 2010



Source : Insee, Revenus fiscaux localisés des ménages.

⇒ Une montée du temps libre sur Périgueux

Si la population active est stable entre 1999 et 2009, sa structure évolue. En premier lieu, on assiste à une forte progression du nombre de retraités et une progression plus marginale du nombre d'emplois intellectuels supérieurs et de professions intermédiaires. En parallèle, on constate une diminution du nombre d'artisans, de commerçants, de chefs d'entreprise et d'employés.

Ces évolutions correspondent aux évolutions nationales, à savoir la progression du secteur tertiaire ou la part de plus en plus importante de personnes accédant aux diplômes post-bac. Le changement majeur concerne la progression du nombre de retraités (+ 770 en 10 ans). De manière générale, on note qu'en 2009, 47 % de la population adulte est sans activités professionnelles ou retraités. 12 028 personnes ont donc du temps libre. Comment valoriser cet élément ? Quels services pour eux ? Quels services peuvent-ils rendre ? Ces interrogations renvoient notamment au rôle des espaces et des équipements publics ainsi que des activités qu'ils peuvent accueillir.

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

	2009	%	1999	%
Ensemble	25 694	100,0	26 088	100,0
Agriculteurs exploitants	11	0,0	24	0,1
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	724	2,8	896	3,4
Cadres et professions intellectuelles supérieures	1 872	7,3	1 560	6,0
Professions intermédiaires	3 293	12,8	3 080	11,8
Employés	4 849	18,9	5 312	20,4
Ouvriers	2 916	11,3	2 752	10,5
Retraités	7 670	29,9	6 900	26,4
Autres personnes sans activité professionnelle	4 358	17,0	5 564	21,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires.

SYNTHESE

- ⇒ Une dynamique démographique faible (TCAM -0,3%) qui profite à la périphérie de la ville-centre
- ⇒ Une structure démographique marquée par le faible poids des jeunes générations (indice de jeunesse de 0,73)
- ⇒ Une ville qui accueille majoritairement des petits ménages
- ⇒ Une ville qui connaît une mobilité résidentielle des jeunes ménages
- ⇒ Des disparités sociales dans l'ensemble peu marquées à l'exception du quartier du Gour de l'Arche plus spécialisé.

La population de Périgueux est caractéristique de celle d'une ville centre d'agglomération. Les habitants viennent y chercher les logements et les services non présents en périphérie. A ce titre, Périgueux peut développer un savoir-faire dans l'accueil de ces populations (étudiants, ménages d'une personne) qui ont des besoins particuliers (lieux de rencontre, activités, commerces, services à la personne) et travailler sur les retombées économiques qui vont avec (consommation, emplois).

LES ENJEUX

- ⇒ Accueillir de nouvelles populations, et plus particulièrement des ménages avec enfants.
- ⇒ Maintenir les étudiants et les jeunes ménages afin retrouver une mixité générationnelle.
- ⇒ Promouvoir de la mixité sociale dans toutes les opérations

2.2 LE PARC DE LOGEMENTS

⇒ Une faible adéquation entre la taille des logements et la taille des ménages

Le comparatif entre la composition des ménages et la taille des logements laisse apparaître quelques blocages et des marges de manoeuvre intéressantes pour les évolutions de peuplement à venir. **Le départ des familles vers la périphérie n'est pas lié strictement au manque de grands logements** puisqu'on dénombre plus de 7 036 logements type T4 ou plus en 2009 pour seulement 3 133 familles avec enfants (dont moins de la moitié ont plus d'un enfant). Le problème tiendrait à **la difficulté d'accéder à ce parc de grands logements dans la ville centre** (prix du foncier, logements déjà occupés, vétusté, vacance) qui souffre de la concurrence de l'offre en périphérie. Il s'agirait alors de réintroduire un peu de fluidité dans les parcours résidentiels pour faire progresser la disponibilité des grands logements.

Par contre, l'offre en petits logements semble relativement réduite par rapport au public concerné (4 703 logements de 2 pièces maximum pour 9 198 ménages d'une personne). Bien que l'offre en T2 progresse depuis 1999 (+ 258 T1/T2 en 10 ans), **le parc en logements de petite taille gagnerait à s'étoffer**, quantitativement et surtout qualitativement (vacance, vétusté). Le nombre de logements vacants représente 13% de l'ensemble du parc. C'est d'autant plus important que ces petits logements sont très souvent les premiers qui accueillent les nouveaux périgourdins.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2009	%	1999	%
Ensemble	16 110	100,0	15 736	100,0
1 pièce	1 534	9,5	1 580	10,0
2 pièces	3 169	19,7	2 865	18,2
3 pièces	4 370	27,1	4 358	27,7
4 pièces	3 882	24,1	3 901	24,8
5 pièces ou plus	3 154	19,6	3 032	19,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

⇒ Une forte part de locataires et des disparités entre les quartiers

La ville de Périgueux est composée principalement de locataires: 10 028 des résidences principales sont occupées par des locataires (63%) contre 5 896 résidences principales occupées par des propriétaires (37%). Le parc de logement HLM représente 18% des résidences principales.

A l'échelle infracommunale, on distingue des quartiers avec une dominante prononcée de locataires: le Puy-Saint-Font (86% de locataires) et Saint Martin (75% de locataires). Il s'agit des quartiers du centre urbain, avec les densités les plus fortes, lieux d'accueil privilégiés des nouvelles populations. On observe également des disparités importantes sur la part des logements HLM par quartiers. On distingue des quartiers à vocation sociale comme le Gour de l'Arche, les Mondoux et les Barris, et des quartiers en déficit de logement HLM comme le Puy-Saint-Font (5%), Saint Martin (2%) et le Bassin (5%).

Résidences principales selon le statut d'occupation (source INSEE RP 2010)

Quartiers Périgueux Libellé de l'IRIS	Résidences principales (RP)	RP occupées par propriétaires 2010	% propriétaires par RP	RP occupées par locataires 2010	% locataires par RP	RP HLM louée vide 2010	% HLM par RP
Les Barris	954	343	36%	598	64%	297	32%
Les Mondoux	1213	477	40%	728	60%	441	37%
Georges Pompidou	1429	628	45%	753	55%	252	18%
Puy-Saint-Font	1379	197	14%	1169	86%	67	5%
Saint-Georges	1195	478	41%	681	59%	176	15%
Vesone	1450	536	39%	846	61%	343	25%
Saint-Martin	1412	348	25%	1047	75%	34	2%
Le Bassin	1340	513	39%	803	61%	60	5%
Centre Ville	1887	614	33%	1251	67%	266	14%
Beaulieu	1701	746	48%	801	52%	199	13%
Puyrouseau, Les Vergnes, Le Toulon	1869	803	43%	1052	57%	453	24%
Gour de l'Arche	523	214	42%	297	58%	235	46%
TOTAL Périgueux	16 350	5 896	37%	10 028	63%	2 824	18%

⇒ Le calcul du point mort

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes). La méthode dite du « point mort » permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements.

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population. Il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques », qui sont :

- compenser la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants,
- remplacer les logements détruits ou ayant changé d'usage. C'est le renouvellement du parc de logements,
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants, indispensables à la nécessaire fluidité du marché

Le cumul de ces besoins endogènes est appelé « point mort » et correspond donc au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

L'interprétation des résultats du calcul du « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

Calcul du point mort pour la commune de Périgueux (source INSEE RGP 2009 – SITADEL))

Démographie			
	1999	2009	Évolution annuelle en % sur la période 1999-2009
population totale	30 152	29 273	-0,3
solde naturel			-0,1
solde migratoire			-0,2
population ménage	29 276	27 736	-0,5
nombre ménage	15 732	16 113	0,2
tx occupation	1,86	1,72	-0,8
Logement			
	1999	2009	Évolution annuelle en % sur la période 99-09
parc logements	18 029	19 231	0,67
résidences principales	15 736	16 110	0,24
résidences secondaires	680	630	0,74
logements vacants	1 613	2 491	5,44
Calcul du point mort			
	1999-2009	par an	
A = renouvellement du parc	428	43	
variation du parc 99-09	1 202	120	
construction neuve 99-09	1 630	163	
B = variation résidences secondaires + logements vacants	828	83	
C = besoin de desserrement	1 272	127	
point mort D = A + B + C	2 528	253	
effet démographique	-898	-90	
Logements construits	1 630	163	

La commune de Périgueux a perdu 879 habitants en 10 ans. Cette perte s'explique par **un solde naturel et migratoire négatif**. La commune a perdu 1 540 habitants, et composant un ménage, en 2009 par rapport à 1999 alors que le nombre de ménages augmente de 380 sur la même période. Ces chiffres sont révélateurs d'**une évasion des familles au profit de personnes seules**. Cette tendance est confirmée par la baisse du taux d'occupation des résidences principales, il passe d'une moyenne de 1,86 personnes par logement à 1,72 personnes. Ce taux d'occupation est inférieur à la moyenne nationale qui est 2,2 personnes par logement. Le parc immobilier de Périgueux a augmenté de 1 202 logements sur la période 1999-2009 selon la répartition suivante:

- + 374 résidences principales
- - 50 résidences secondaires
- + 878 logements vacants

On note une augmentation moyenne annuelle de logements vacants de +5,44%. **La part des logements vacants sur la commune est importante** et elle représente 13% de l'ensemble du parc. Ce taux est bien supérieur à la moyenne nationale qui n'est que de 6,9%.

Quartiers Périgueux Libellé de l'IRIS	Logements 2010	%	Résidences principales 2010	%	Résidences secondaires et logements occasionnels 2010	%	Logements vacants 2010	%
Les Barris	1095	5,6%	954	5,8%	37	6,3%	105	4,3%
Les Mondoux	1313	6,8%	1213	7,4%	16	2,7%	85	3,4%
Georges Pompidou	1667	8,6%	1429	8,7%	63	10,7%	176	7,1%
Puy-Saint-Font	1974	10,2%	1379	8,4%	110	18,7%	485	19,7%
Saint-Georges	1379	7,1%	1195	7,3%	36	6,2%	149	6,1%
Vesone	1681	8,7%	1450	8,9%	63	10,8%	168	6,8%
Saint-Martin	1755	9,0%	1412	8,6%	50	8,6%	292	11,9%
Le Bassin	1594	8,2%	1340	8,2%	16	2,6%	239	9,7%
Centre Ville	2296	11,8%	1887	11,5%	94	16,0%	315	12,8%
Beaulieu	2009	10,4%	1701	10,4%	66	11,3%	242	9,9%
Puyrousseau, Les Vergnes, Le Toulon	2048	10,6%	1869	11,4%	33	5,6%	147	6,0%
Gour de l'Arche	583	3,0%	523	3,2%	3	0,6%	56	2,3%
TOTAL Périgueux	19 396		16 350		587		2 459	
	100%		84%		3%		13%	

Renouvellement du parc

Les besoins liés au renouvellement s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements du parc privé et locatif social disparaissent. Les opérations affectant les logements existants (réhabilitation, démolition, transformation de l'usage...) doivent donc être pris en compte. Pour la commune de Périgueux, on estime ces besoins en renouvellement urbain à 428 logements sur la période concernée. En effet, entre 1999 et 2009, la commune a bénéficié de 1 630 logements neufs (SITADEL) mais dans le même temps 428 logements existants ont disparu du parc immobilier, ce qui explique une variation du parc total de + 1 202 logements.

- Variation résidences secondaires et logements vacants

Entre 1999 et 2009, le nombre de résidences secondaires a diminué (- 50 résidences) mais le nombre de logements vacants a fortement augmenté (+ 878 logements). Ces évolutions sont liées au contexte économique, à l'attractivité touristique mais également au degré de tension sur le marché de l'immobilier. On peut donc estimer que **le marché immobilier de Périgueux est détendu, c'est à dire que l'offre est supérieure à la demande, que ce soit sur le marché local ou de la villégiature. Mais plus que détendu, l'offre immobilière semble inadaptée à la demande**. On peut également expliquer la vacance importante par la spécificité du quartier médiéval du Puy Saint Front qui en 2010 enregistre 20% de logements vacants.

- *Besoin de desserrement*

Depuis plusieurs décennies, on assiste à une diminution de la taille moyenne des ménages (le nombre de ménages croît plus vite que la population). L'évolution des modes traditionnels de cohabitation (familles monoparentales, recomposées...) et le vieillissement de la population sont les deux éléments qui influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage. Ce facteur est donc à prendre en compte dans l'estimation des besoins en logements. Le besoin lié au desserrement s'effectue en calculant le nombre de logements supplémentaires nécessaires en 1999 pour loger la même population mais avec un taux d'occupation de 2009. Pour la commune de Périgueux, on estime ce besoin à 1 272 logements supplémentaires. **Ce besoin important est lié à l'accueil de nombreux ménages composés d'une personne** (+ 1 420 sur la période 1999-2009).

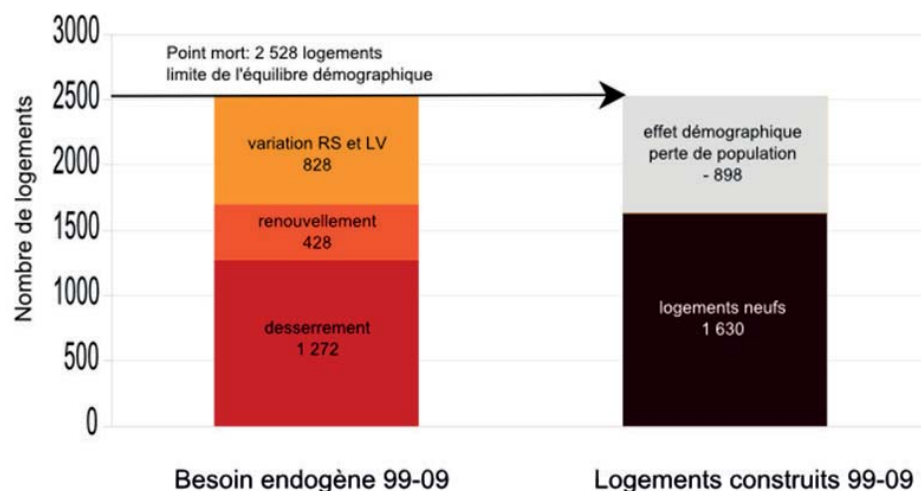
Le point mort

Le « point mort » permet d'identifier les mouvements démographiques d'un territoire sur une période. En effet, l'écart entre les besoins endogènes et la construction neuve effective (le nombre de logements produits) détermine les dynamiques démographiques observées sur la période de référence.

Le point mort pour la commune de Périgueux sur la période 1999-2009 est de 2 528 logements, soit environ 253 logements par an. Autrement dit, pour maintenir sa population de 1999 soit 30 152 habitants, le nombre de construction nécessaire aurait dû être de 2 528 logements. Or, selon la base de données SITADEL, seulement 1 630 logements ont été construits.

La tendance est donc au recul démographique, le nombre de logements neufs construits est inférieur au « point mort », d'où une baisse de la population.

Point mort de la commune de Périgueux



⇒ Les objectifs quantitatifs du PLH

Le Programme Local de l'Habitat, élaboré à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Périgourdine pour la période 2017-2022 arrêté en 2017, prévoit un rythme de construction de 800 logements par an sur l'ensemble du territoire. Les objectifs fixés pour la commune de Périgueux sont de 870 logements sur 6 ans, soit environ 145 logements par an (22% de la construction du territoire de l'agglomération).

Rythme de construction sur la commune de Périgueux 2008-2013

Années	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total 2008-2013
Nombre de logements commencés	232	38	324	17	9	23	643
Source SITADEL							

Selon les données SITADEL, Périgueux a enregistré la construction de 643 nouveaux logements sur la période du PLH précédent, c'est à dire entre 2008 et 2013, soit un rythme moyen annuel de 108 logements. Ce rythme est en dessous des objectifs quantitatifs du PLH actuel.

⇒ L'estimation des besoins à l'horizon 2024

Cette base de calcul théorique s'appuie sur 2 scénarios dont les hypothèses sont les suivantes:

- un scénario au « fil de l'eau » qui est basé sur une évolution linéaire des tendances observées entre 1999 et 2009 : une baisse de la taille moyenne des ménages de - 0,81 % / an soit une taille moyenne des ménages estimée à 1,58 personnes en 2024, un rythme de renouvellement de + 43 logements par an, une diminution de 5 résidences secondaires par an et augmentation de 88 logements vacants par an ;
- un scénario « volontariste » qui prend en compte les effets attendus du projet urbain de la ville de Périgueux :
 - une baisse contenue de la taille moyenne des ménages de - 0,1 % / an soit une taille moyenne des ménages estimée à 1,64 personnes en 2024 grâce à l'accueil de ménages avec enfants;
 - un rythme de renouvellement plus soutenu de + 118 logements par an, grâce, notamment, au projet du Grand Quartier de Gare (GQG) dont la programmation

prévisionnelle est de 542 logements;

- la diminution de 5 résidences secondaires par an et une augmentation contenue de 49 logements vacants par an, grâce à l'effet des OPAH (objectifs de -20 logements vacants/an) et du projet GQG dont la programmation prévisionnelle prévoit 187 logements réhabilités;

A la lecture des résultats du scénario volontariste, Périgueux réussit de nouveau à accueillir des habitants supplémentaires grâce à un nombre de logements construits (+ 2 987 sur la période 2010-2024) supérieur au point mort (+ 2 847). Pour réussir ce pari, la ville de Périgueux doit construire 200 logements par an, soit un rythme de construction supérieur à la décennie 1999-2009 (+ 163 logements par an).

Démographie						Hypothèse de ralentissement de la baisse taille ménage
	1999	2009	2014	2024 scénario "fil de l'eau"	2024 scénario "volontariste"	
population totale	30 152	29 273				
population ménage	29 276	27 736				
nombre ménage	15 732	16 113				
tx occupation	1,86	1,72	1,66	1,53	1,64	
Logement						Prise en compte d'un effet OPAH (-20 log vacants/an) & effets du GQG (187 logts réhabilités)
parc logements	18 029	19 231	19 872			
résidences principales	15 736	16 110	16 301			
résidences secondaires	680	630	607	562	562	
logements vacants	1 613	2 491	2 930	3 808	3 420	

Calcul du point mort				Prospective		Effet PLU & GQG (542 logts programmés) = augmentation du rythme de construction à partir de 2014 (253 logts/an)
	99-09	par an		2009-2024	2009-2024	
A = renouvellement du parc	428	43		642	1 184	
variation du parc 14-24	1 202	120		1 803	1 803	
construction neuve 2014-24	1 630	163		2 445	2 987	
B = variation résidences secondaires + logements vacants	828	83		1 249	861	
C = besoin de desserement	1 272	127		1 988	802	
point mort D = A + B + C	2 528	253		3 791	2 847	
effet démographique	-898	-90		-1 346	140	
Logements construits	1 630	163		2 445	2 987	

SYNTHESE

- ⇒ Une inadéquation entre l'offre immobilière et la demande des ménages
- ⇒ Une taille moyenne des ménages très faible (1,72 personnes par ménages en 2009)
 - ⇒ Une majorité de locataires (63%)
 - ⇒ Une vacance des logements très importante (13%)
 - ⇒ Un rythme de construction neuve (+165 logements par an) trop faible pour accueillir de nouvelle population

Le parc de logements gagnerait à être enrichi et diversifié pour fluidifier les parcours résidentiels et faciliter l'adéquation entre l'offre et la demande. Pour cela, une offre en logements adaptés aux personnes âgées seules pourrait par exemple débloquent un certain nombre de grands logements qui ne correspondent peut-être plus à leurs façons d'habiter. Une offre en logement intermédiaire (logement dense avec jardin) pourrait constituer un élément attractif pour les familles. La lutte contre la vacance doit être un objectif prioritaire. Pour permettre un apport de population, le rythme de construction doit être de 200 logements par an.

LES ENJEUX

- ⇒ Atteindre un rythme de construction neuve de + 200 logements/an pour permettre un apport de population
 - ⇒ Promouvoir une mixité de typologie et de mode d'occupation des logements
 - ⇒ Accompagner la rénovation des logements vacants
 - ⇒ Promouvoir l'habitat participatif

2.3 LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET L'EMPLOI

⇒ **Périgueux reste le premier pôle d'emplois de l'aire urbaine**

L'évolution positive de l'indicateur de concentration d'emploi de la ville Périgueux qui passe de 187,4 en 1999 à 194,8 en 2009, permet de confirmer le rôle économique de la préfecture de Dordogne. Sur la période 1999-2009, 1 176 emplois supplémentaires ont été créés.

Commune de Périgueux

EMP T5 - Emploi et activité

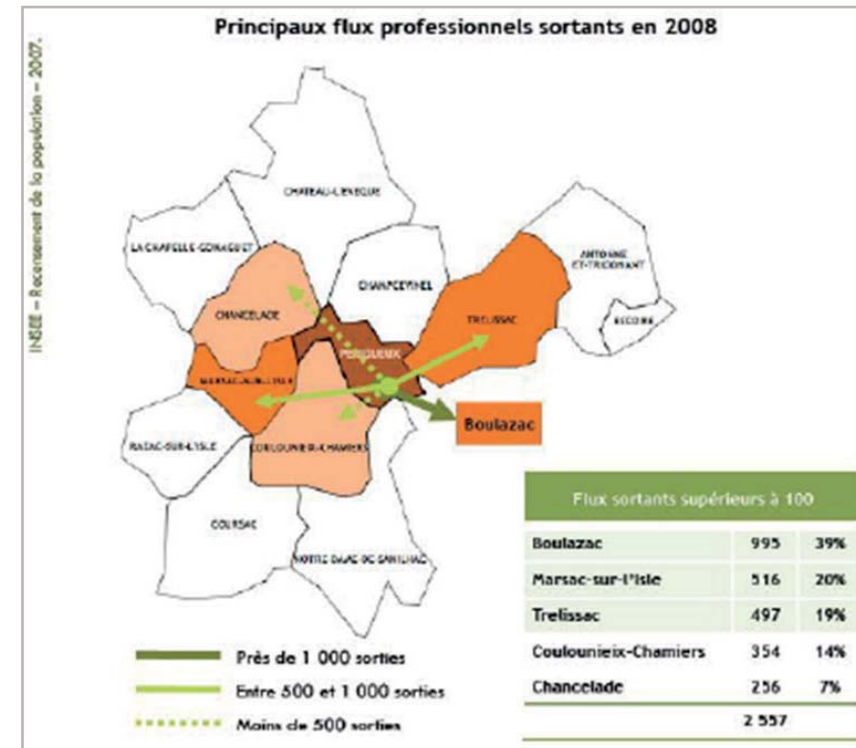
	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	23 052	21 876
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	11 835	11 676
Indicateur de concentration d'emploi	194,8	187,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	53,8	53,1

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

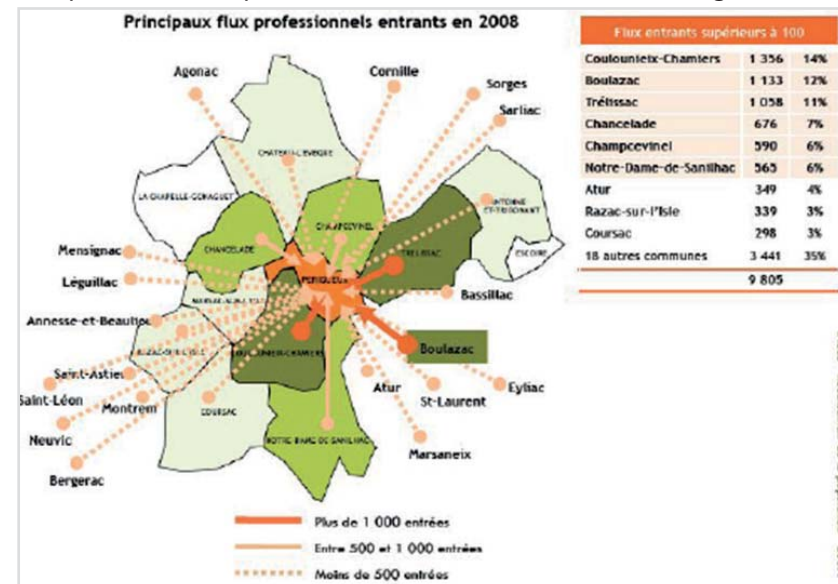
Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

La commune de Périgueux reste le premier pôle économique de l'aire urbaine en concentrant la moitié des emplois. Ce pôle est essentiellement tertiaire, avec une forte spécialisation dans l'administration (collectivités locales, hôpital, cité administrative, enseignement), dans les services et les commerces. Le nombre d'emplois progresse doucement (+ 5% entre 1999 et 2009), les possibilités d'accueil d'activités économiques étant limitées. Il n'y a eu aucun projet d'envergure ces dernières années faute de place ou d'opportunités intéressantes.

Celui de l'aire urbaine progresse bien plus vite (+ 16 % entre 1999 et 2009), dans tous les secteurs d'activités. Le foncier disponible en dehors de la ville centre permet d'accueillir facilement tous les projets d'extension ou relocalisation d'activités. Par conséquent, de plus en plus d'habitants de Périgueux travaillent dans les communes limitrophes.



Il y a donc un éclatement spatial des activités sur l'aire urbaine périgourdine qui ne remet pas en cause le poids et le rôle du centre-ville de manière générale.



⇒ Les lieux de travail et les logements sont de plus en plus déconnectés

De moins en moins de Périgourdins travaillent à Périgueux (la part est passée de 68,8% en 1999 et 62,3% en 2009), signe de l'éclatement spatial des activités économiques. La ville de Périgueux compte 23 052 emplois pour 7 368 actifs résidents dans la commune.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	1999	%
Ensemble	11 835	100,0	11 673	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	7 368	62,3	8 033	68,8
dans une commune autre que la commune de résidence	4 467	37,7	3 640	31,2
située dans le département de résidence	4 107	34,7	3 348	28,7
située dans un autre département de la région de résidence	131	1,1	82	0,7
située dans une autre région en France métropolitaine	221	1,9	193	1,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	7	0,1	17	0,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Par conséquent, de plus en plus d'habitants de l'aire urbaine travaillent à Périgueux sans y habiter. Cela concerne plus de 2/3 des emplois sur Périgueux. **15 684 actifs viennent quotidiennement de l'extérieur** pour travailler dans la commune centre (13 843 en 1 999, soit + 2 021 actifs non résidents sur la période 1999-2009). A l'inverse, 4 467 Périgourdins travaillent quotidiennement dans une commune limitrophe (3 640 en 1 999, soit + 827 actifs hors Périgueux mais résidents).

La question des transports est donc de plus en plus importante au quotidien afin de gérer les déplacements domicile-travail qui se rallongent et qui entraînent des problèmes de congestion au moment des heures pointes (7h45 – 8h30 et 17h – 18h).

⇒ Une concurrence commerciale de plus en plus forte

La zone de chalandise de l'agglomération périgourdine (150 000 habitants) est limitée par deux éléments :

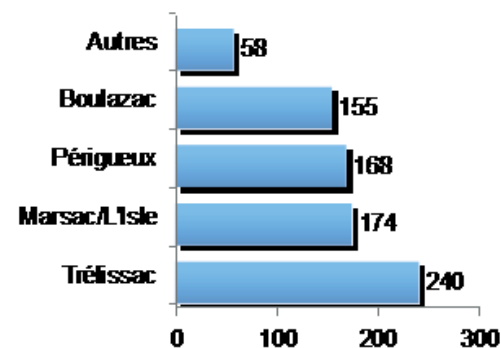
- un rayon d'attraction réduit (concurrence de Brive, Angoulême, Limoges, Bordeaux)
- une croissance démographique lente (+ 0,7% par an)

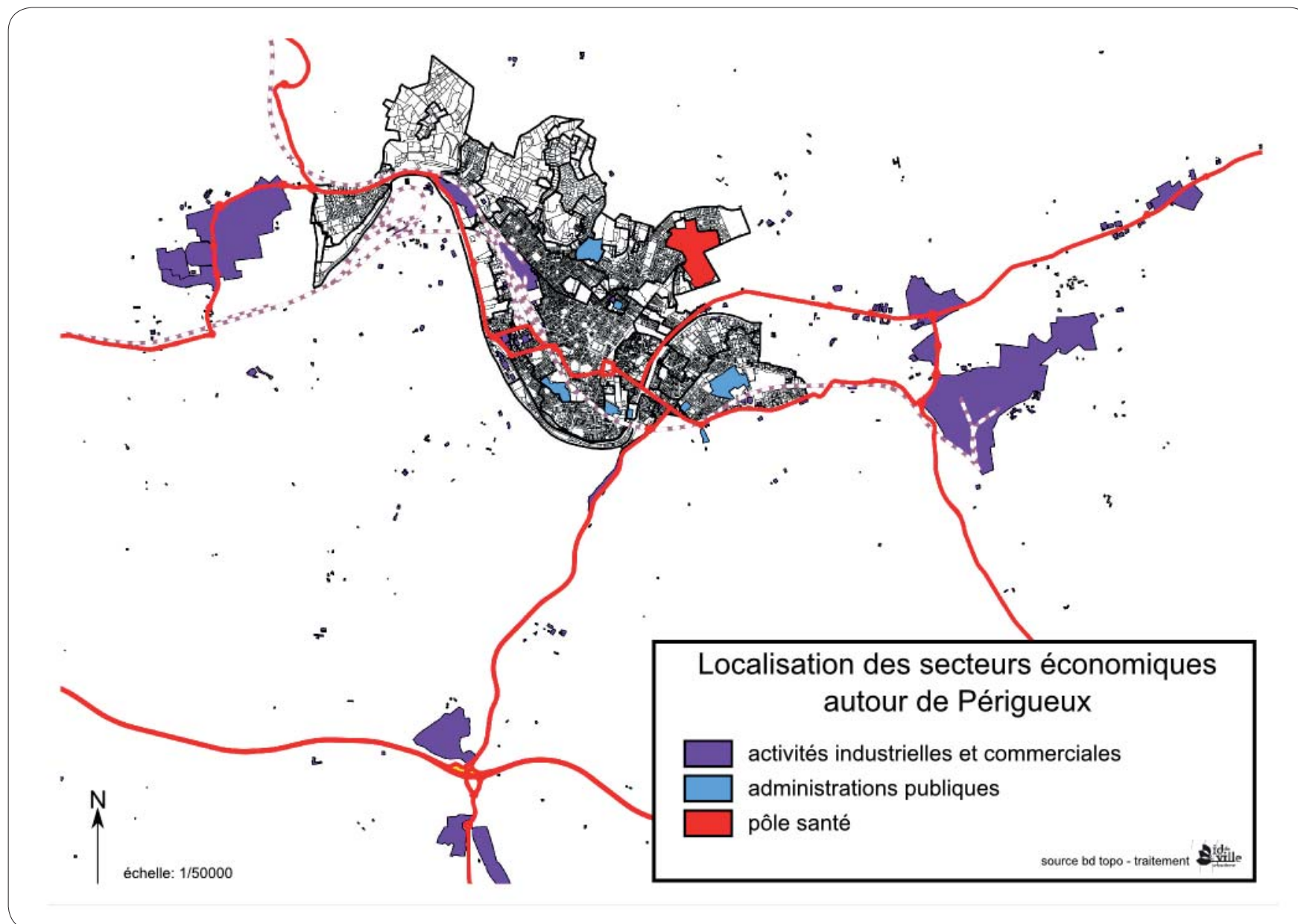
Malgré cela, on note un très bon niveau d'équipement commercial (185 000 m2 pour l'agglomération périgourdine contre 170 000 m2 pour Brive et Angoulême) et une évasion limitée vers les autres pôles. Ces dernières années, l'appareil commercial de l'agglomération a su s'adapter, le chiffre d'affaire est passé de 480 M€ en 1998 à 795 M€ en 2011. La progression de l'offre allant bien plus vite que la progression démographique, on assiste même à une forme de saturation sur l'agglomération.

Le développement rapide des zones commerciales périphériques (Marsac à l'Ouest et Trélissac / Boulazac à l'Est) a eu pour conséquence la réduction de la part de marché des commerces de la ville de Périgueux (23% en 2011).

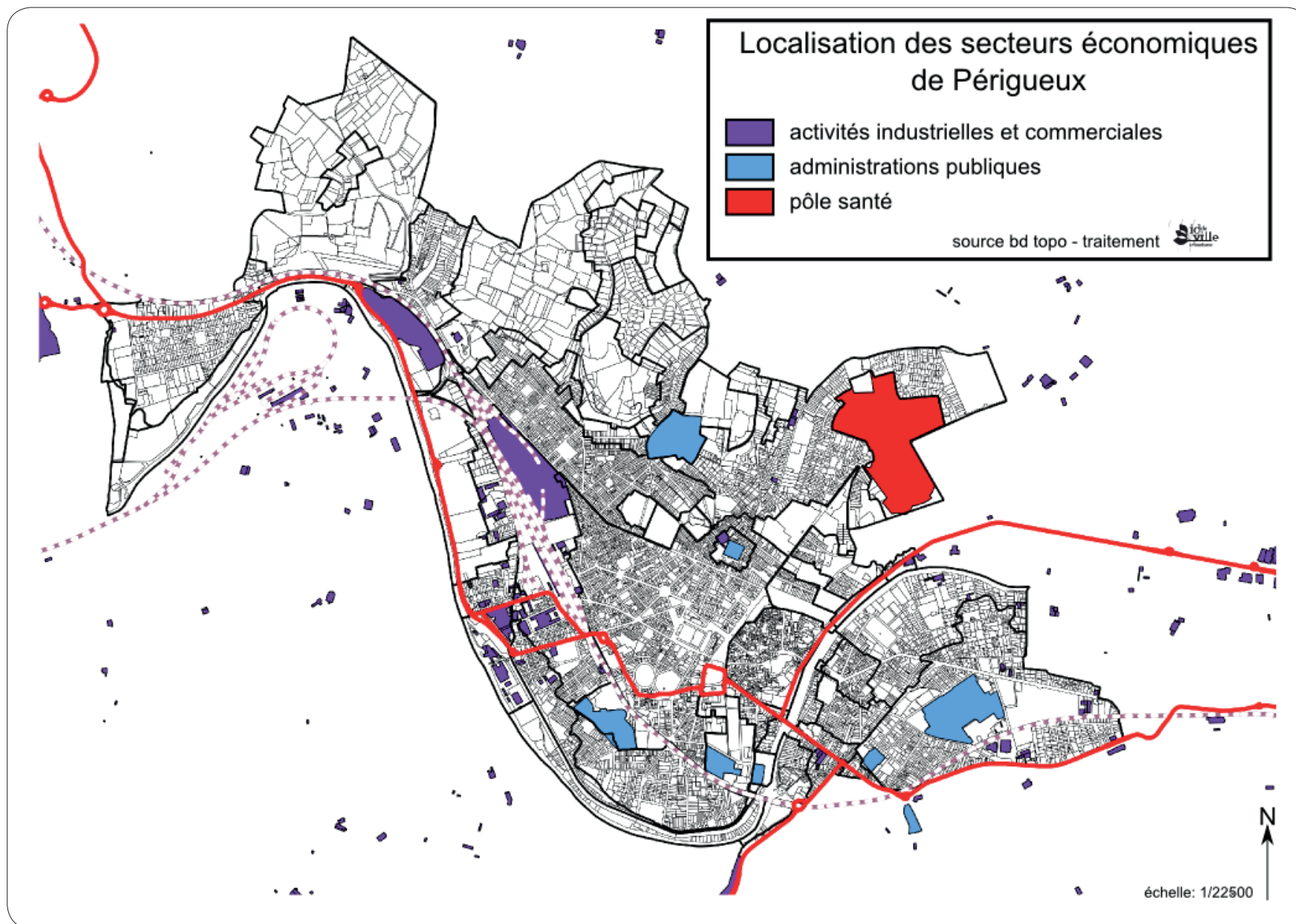
Chiffre d'affaire en 2011

(source : étude commerciale – AID Observatoire – 2011)





Les communes périphériques telles que Chancelade, Boulazac, Treilssac et Notre Dame de Sanilhac disposent de réserves foncières et d'une desserte routière (A89, RN21, RD710 et RD6021) attractive pour développer des zones d'activités économiques.



La commune de Périgueux dispose de fonciers économiques à reconvertir (îlot SERNAM,...) et des espaces dédiés aux administrations publiques dont les emprises foncières présentent un potentiel significatif de densification.

L'offre commerciale de l'agglomération périgourdine se distingue par plusieurs faits majeurs :

- une surface de plancher commerciale de la Dordogne très nettement supérieure à la moyenne nationale avec 134m² pour 100 habitants,
- Plus de 25% de l'offre commerciale concentrée sur 3 zones : Périgueux, Bergerac et Sarlat,
- Un nombre de pôles commerciaux au sein de la Communauté d'Agglomération Périgourdine nettement plus important que celui mesuré sur des EPCI de même taille de population,
- Un centre-ville dont la surface commerciale est supérieure à 25 000m² sur un seul pôle commercial qui ne se retrouve aujourd'hui que dans 1 EPCI sur 3,
- Une surface de plancher commerciale au sein de la Communauté d'Agglomération Périgourdine très supérieure à la moyenne nationale.

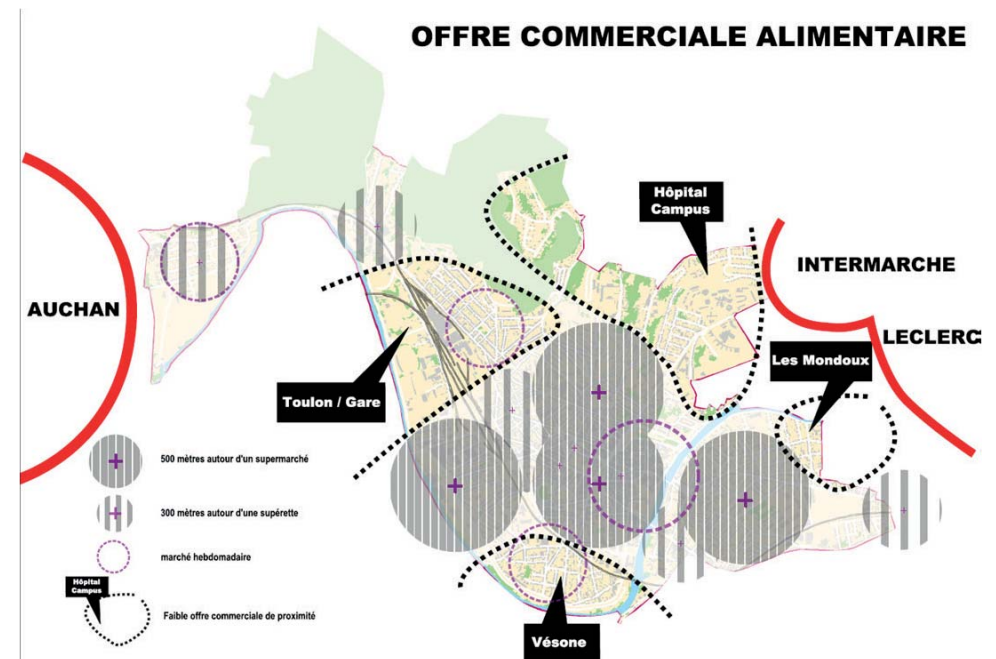
L'appareil commercial de la ville de Périgueux se caractérise par :

- Un nombre de pôles inférieur à la moyenne, mais avec une dominante de micro-pôles,
- Un nombre de commerces plus important qu'à l'habitude et concentré sur le centre-ville (69% des commerces),
- Un appareil commercial densifié et homogène (répondant en partie à la dispersion et au poids des pôles de périphérie),
- Un poids important des indépendants diversifiant et animant l'offre commerciale,
- Un centre-ville composé d'un pôle majeur de plus de 20 000m² mais une zone d'attractivité sensiblement moins peuplée que la moyenne des villes de même taille de population,
- Un déséquilibre notable dans l'offre commerciale avec : une présence moins prononcée de grandes surfaces alimentaires en partie compensée par la taille de l'offre indépendante, une faible présence des activités liées à l'Équipement de la Maison et aux Loisirs, et une présence plus forte que la moyenne des secteurs de l'Équipement de la Personne et de la Santé-Beauté.

En conclusion, Il n'existe pas de déséquilibres apparents majeurs entre l'offre de périphérie et celle du centre-ville mais plutôt une coexistence sur un même territoire de deux appareils forts en compétition, alors que dans la plupart des villes on constate un déséquilibre en faveur de la périphérie.

Toutefois compte-tenu de la faible taille démographique de la zone d'attractivité ces risques de déséquilibres restent latents. **La taille et l'homogénéité exceptionnelles du centre-ville de Périgueux lui ont pour l'instant permis de résister à cette forte concurrence. Un des enjeux du PLU est de conforter le poids commercial du centre ville.**

Une offre en commerces satisfaisante pour les habitants et les navetteurs (source EPUS)



⇒ Un taux de chômage important

Bien qu'en diminution entre 1999 et 2009, le taux de chômage, qui s'élève à 14,4%, est important sur la commune comparé à la moyenne nationale (11,2% en 2009). A l'échelle de l'aire urbaine, le taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale avec un taux de 10,4%.

Commune de Périgueux

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2009	1999
Nombre de chômeurs	1 979	2 163
Taux de chômage en %	14,4	15,6
Taux de chômage des hommes en %	14,8	14,3
Taux de chômage des femmes en %	14,1	17,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	49,3	54,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Aire urbaine de Périgueux

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

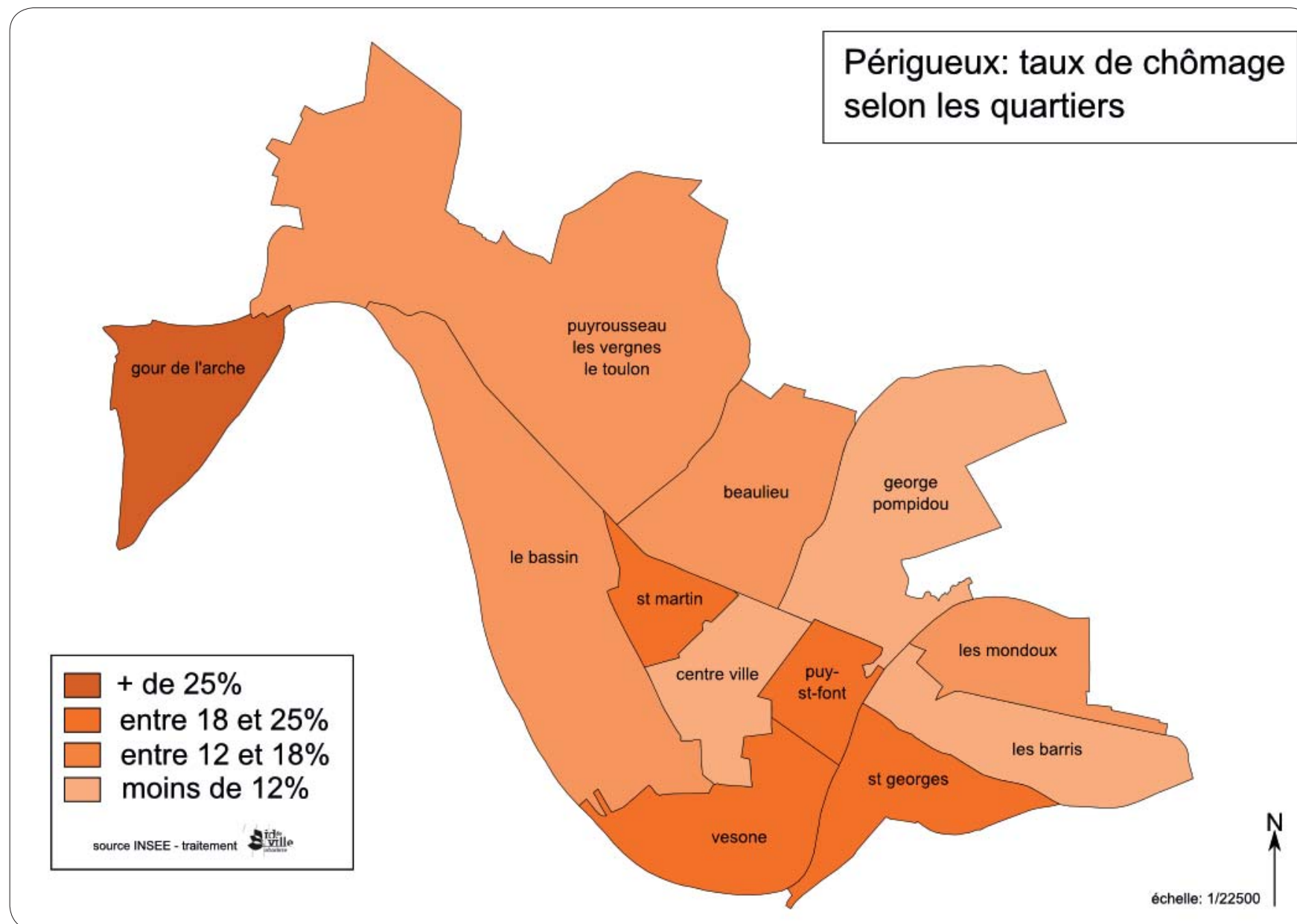
	2009	1999
Nombre de chômeurs	4 873	5 281
Taux de chômage en %	10,4	12,4
Taux de chômage des hommes en %	9,7	10,8
Taux de chômage des femmes en %	11,2	14,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	53,4	54,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

A l'échelle de Périgueux, on note des disparités fortes avec des quartiers regroupant un nombre de chômeurs importants: Gour de l'Arche (28,36%), Saint Martin (20,38%), Saint Georges (20,31%), Vésone (19,96%) et Puy-Saint-Font (18,89%).

Libellé de l'IRIS	Actifs 15-64 ans en 2010 (princ)	Chômeurs 15-64 ans en 2010 (princ)	taux de chômage
Les Banis	1225	140	11,41%
Les Mondoux	993	121	12,20%
Georges Pompidou	1185	135	11,42%
Puy-Saint-Font	1144	216	18,89%
Saint-Georges	1030	209	20,31%
Vesone	1147	229	19,96%
Saint-Martin	1151	235	20,38%
Le Bassin	1134	152	13,44%
Centre Ville	1357	153	11,28%
Beaulieu	1343	190	14,12%
Puyrousseau, Les Vergnes, Le Toulon	1705	288	16,92%
Gour de l'Arche	508	144	28,36%
TOTAL Périgueux	13922	2213	15,89%

source: INSEE RP 2010



Un nombre de chômeurs importants sur les quartiers de Gour de l'Arche (28,36%), Saint Martin (20,38%), Saint Georges (20,31%), Vésone (19,96%) et Puy-Saint-Font (18,89%).

⇒ Périgueux peine à trouver de nouveaux axes de développement économique

Selon l'Insee, **la part de l'économie présentielle est de 89 % pour Périgueux** et de 80% pour son aire urbaine si on prend en compte le nombre de postes concernés.

Ce taux élevé signifie que l'essentiel du développement économique de l'agglomération dépend de ses habitants et de la satisfaction de leurs besoins. En d'autres termes, si l'aire urbaine n'est pas en mesure de développer de nouvelles filières économiques destinées plutôt à l'exportation et à la vente de services aux entreprises extérieures, le nombre d'emplois ne pourra progresser que de manière linéaire en suivant la courbe de la croissance démographique.

Commune de Périgueux

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2010

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	3 477	100,0	20 544	100,0
Sphère non présentielle	940	27,0	2 228	10,8
dont domaine public	3	0,3	2	0,1
Sphère présentielle	2 537	73,0	18 316	89,2
dont domaine public	169	6,7	10 193	55,7

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Aire urbaine de Périgueux

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2010

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	8 991	100,0	41 059	100,0
Sphère non présentielle	3 303	36,7	8 218	20,0
dont domaine public	4	0,1	21	0,3
Sphère présentielle	5 688	63,3	32 841	80,0
dont domaine public	367	6,5	13 338	40,6

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Cela pose également la question de la nature des emplois créés et du profil des nouveaux habitants. A titre d'exemple, la progression du chiffre d'affaires commercial de l'agglomération s'est accompagnée d'une création d'emplois précaires (revenus, type de contrat) qui génère assez peu d'activités connexes à forte valeur ajoutée (sous-traitants, prestataires de services). Dans ces conditions, le niveau moyen de ressources des habitants a peu de chance de progresser.

Enfin, plus largement, il semblera nécessaire d'étudier l'attractivité de la ville par rapport à l'attractivité de ses emplois. Périgueux offre des opportunités d'emplois intéressantes notamment pour des jeunes effectuant leurs premiers postes. Cependant, l'image et la localisation de la ville tendent à freiner le nombre de réponses aux candidatures et ceux qui viennent s'installer ont tendance à quitter leur poste 2 ou 3 ans après. L'intégration des nouveaux arrivants (pour un emploi) est un enjeu majeur afin de retenir les actifs, notamment les plus jeunes. La question se pose également pour les couples, surtout s'ils sont en recherche d'emplois très qualifiés. Leur installation est parfois compromise car un seul des deux membres du couple parvient à trouver un emploi satisfaisant.

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

⇒ Un poids important du secteur public

Sur les 1 622 emplois supplémentaires qui ont été créés entre 1999 et 2009, 80% sont issus de la sphère publique. Avec 11 519 emplois au total dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, **le secteur public est le principal employeur de la commune** avec plus d'un emploi sur 2 (50,6%). Les secteurs de la construction et du commerce sont en progression au dépend de l'industrie qui perd 119 emplois sur la période 1999-2009.

Commune de Périgueux

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	22 764	100,0	54,3	91,1	21 142	100,0
Agriculture	86	0,4	30,9	55,3	73	0,3
Industrie	1 112	4,9	31,1	88,2	1 231	5,8
Construction	959	4,2	11,1	84,7	735	3,5
Commerce, transports, services divers	9 087	39,9	50,3	86,1	8 873	42,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	11 519	50,6	63,5	96,1	10 230	48,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

Aire urbaine de Périgueux

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2009				1999	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	46 200	100,0	49,2	89,9	39 922	100,0
Agriculture	950	2,1	36,4	42,1	1 161	2,9
Industrie	4 023	8,7	33,0	92,2	3 939	9,9
Construction	3 737	8,1	8,6	81,4	2 635	6,6
Commerce, transports, services divers	20 053	43,4	46,3	88,2	17 413	43,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17 437	37,7	65,5	95,9	14 774	37,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations complémentaires lieu de travail.

A l'échelle de l'aire urbaine, le poids du secteur public ne représente plus que 37,7% contre 43,4% pour le commerce.

⇒ Un potentiel de développement touristique

Une fréquentation faible à l'échelle du département mais des marges de progression importantes : le tourisme constitue un axe de développement important de la ville de Périgueux. Les chiffres de fréquentation de l'office de tourisme donnent une première estimation de la fréquentation, notamment estivale, de Périgueux. En 2011, 71 756 personnes sont passées par l'office de tourisme de Périgueux. Ce chiffre progresse d'environ 1% par an. De manière plus large, on estime que **300 000 touristes viennent à Périgueux chaque année** (plus de 200 000 ne passent pas par l'office du tourisme). Au regard du potentiel touristique de Périgueux (patrimoine, nature, culture, art de vie) et de la fréquentation touristique de la Dordogne (2 900 000 touristes en 2009), **il est évident qu'ils existent des marges de progression très importantes.**

Les durées de séjour sont faibles. Le séjour moyen des touristes dure 2,1 jours (durée en progression mais faible par rapport à la moyenne départementale qui est de 9 jours). Périgueux ne constitue qu'un point de passage entre d'autres destinations (en Dordogne ou en France). Cette durée s'explique probablement par une attractivité touristique trop concentrée sur le secteur sauvegardé et son patrimoine. S'il est effectivement le site majeur de Périgueux, il ne peut justifier à lui seul une durée de séjour prolongée des touristes (que faire une fois la visite effectuée ?).

Périgueux souffre de la faible mise en valeur de ses autres sites touristique (la cité, les berges de l'Isle). La visibilité de ces sites est peut-être trop faible et l'impossibilité de faire une pause dans de bonnes conditions à proximité du château Barrière par exemple réduit la durée et l'agrément des visites.

Le potentiel existe pour faire **sortir les touristes du secteur sauvegardé** (randonnées, sports) et pour faire de Périgueux le **point de départ des séjours** touristiques en Dordogne grâce à sa situation centrale dans le département. Enfin, le bon niveau d'équipements de Périgueux peut offrir des occupations variées aux touristes (une offre sportive pour les enfants ? une offre culturelle pour les adultes ?). Cependant, la ville souffre d'une **faiblesse ponctuelle de l'offre en hébergements.**

Commune de Périgueux

**TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels
selon le nombre d'étoiles**

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	9	306	9	259
0 étoile	1	49	1	47
1 étoile	1	4	2	22
2 étoiles	5	158	5	161
3 étoiles	2	95	1	29
4 étoiles ou plus	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

**TOU T2 - Nombre et capacité des campings
selon le nombre d'étoiles**

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
Ensemble	0	0	0	0
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

Commune de Sarlat

**TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels
selon le nombre d'étoiles**

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	24	581	22	495
0 étoile	1	13	1	13
1 étoile	0	0	1	46
2 étoiles	13	258	12	207
3 étoiles	8	259	7	218
4 étoiles ou plus	2	51	1	11

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

**TOU T2 - Nombre et capacité des campings
selon le nombre d'étoiles**

	au 01/01/2012		au 01/01/2008	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
Ensemble	5	556	5	558
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	1	100	1	100
3 étoiles	2	221	3	358
4 étoiles	2	235	1	100

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

La comparaison entre Périgueux et Sarlat fait apparaître **des lacunes dans le nombre de places proposées en campings**, et ce d'autant plus que près de 50% de la clientèle privilégie ce mode d'hébergement en Dordogne (2 500 000 nuitées de camping en 2008). Sur l'agglomération périgourdine, seul Boulazac propose un camping (Barnabé) bien situé. La réussite de l'aire de camping-car (rue des Prés) confirme les besoins identifiés dans ces types d'hébergement bon marché. Si Périgueux n'a pas forcément les opportunités foncières adaptées à l'installation d'un nouveau camping, des solutions peuvent être trouvées à l'extérieur à conditions de veiller à l'accessibilité au centre-ville.

Sur les hébergements en hôtel, il semble plus difficile de travailler sur la dimension de l'offre sans envisager une meilleure répartition temporelle de l'occupation. En effet, si l'offre est saturée sur quelques pics annuels, elle est aussi sous-utilisée dans les moments creux de l'année. L'augmentation quantitative de l'offre en hébergements ne peut passer que par l'augmentation du nombre de nuitées hors saison touristique. La question du tourisme d'affaire se pose alors (1 500 visiteurs par an environ). Mais compte tenu du niveau d'équipement municipal pas totalement adapté à la demande, la stratégie pourrait reposer davantage sur une recherche de sites externes (châteaux, etc.) et une solution d'hébergement sur Périgueux en travaillant l'accessibilité entre les deux.

Enfin, une dernière piste pourrait reposer sur la complémentarité entre le logement étudiant (bien souvent vide l'été) et les besoins en logements meublés pour les touristes uniquement l'été. C'est-à-dire **privilégier avant tout une répartition temporelle des besoins avant d'envisager une répartition spatiale en créant une nouvelle offre**. A ce titre, un équipement type auberge de jeunesse fait défaut à Périgueux et ce manque ne peut pas être comblé pour le moment par l'actuel FJT (aucune visibilité, une vocation sociale probablement pas adaptée à une fréquentation touristique).

⇒ **Un potentiel universitaire sous-exploité**

La pyramide des âges fait apparaître un départ massif des jeunes périgourdiens après le bac pour aller faire leurs études à Bordeaux, Limoges ou Toulouse. Cependant, l'agglomération maintient un rôle de pôle universitaire décentralisé à l'échelle de l'Aquitaine qui lui permet de compenser en partie les départs de ses jeunes habitants et de proposer un accès à l'enseignement supérieur au plus grand nombre (coûts d'études plus faibles que dans les grandes métropoles universitaires).

Périgueux accueille 2 578 étudiants en 2010 (source : Schéma Régional de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation).

Les formations universitaires, qui rassemblent un peu plus de 1 500 étudiants, seront toutes **regroupées sur le campus de la Grenadière** d'ici 2013 (exceptée la licence professionnelle du lycée agricole de Coulounieix). La très grande majorité de ces formations sont des formations de premier cycle (deux ou trois années après le Bac) et à vocation professionnelle. Seul le Département d'Etudes Juridiques de Périgueux propose des licences généralistes.

Ces formations professionnelles ont une bonne attractivité à l'échelle nationale. A titre d'exemple, les deux tiers des étudiants de l'IUT ne viennent pas de Dordogne et près d'un tiers ne viennent pas d'Aquitaine. Les formations généralistes (DEJEP) ont un rayonnement beaucoup plus local (85% des étudiants viennent de Dordogne).

L'autre millier d'étudiants est regroupé dans les filières de techniciens supérieurs et les classes préparatoires des lycées de Périgueux (deux années d'études après le Bac). On note également la présence d'un pôle décentralisé à Boulazac et spécialisé dans le tourisme, l'hôtellerie et le commerce.

L'agglomération de Périgueux constitue une étape assez courte pour les étudiants compte tenu de la durée des formations. Certains parcours apparaissent comme incomplets (licence AES par exemple) et ne parviennent pas à être réellement attractifs en engageant pourtant des frais importants pour les collectivités. La taille critique du campus n'a pas été encore atteinte et une mutualisation plus poussée des équipements (amphithéâtres, matériel de conférence, bibliothèque) pourrait être développée.

Cependant, les perspectives de croissance du nombre d'étudiants sont plutôt réduites pour les années à venir. Il n'y pas de créations de nouvelles filières prévues. Le travail des années à venir repose bien sur **une mise en commun des équipements et des moyens sur le campus de la Grenadière**. A plus long terme, celui-ci offre des possibilités foncières intéressantes et permet d'envisager une extension progressive du campus en fonction des capacités de développement de nouvelles filières ou le renforcement de filières existantes. Par ailleurs, la région a identifié des opportunités de développement dans les domaines de l'archéologie et de l'anthropologie préhistorique en s'appuyant sur la mise à disposition d'équipements existants (locaux, enseignement à distance).

⇒ Le projet de quartier d'affaires du Grand Périgueux

Un nouveau quartier d'affaires est en projet derrière la gare de Périgueux, directement accessible grâce à une passerelle. Sur les 5,5 hectares des anciens terrains du Sernam, 35 000 m² de bureaux dédiés principalement aux activités tertiaires seront édifiés d'ici 2019. Les terrains situés idéalement à 10 minutes à pieds de l'hyper centre de Périgueux, entre la rue Alphée Maziéras, l'avenue du Maréchal Juin et les voies de chemin de fer, accueilleront des bureaux avec des activités de services aux entreprises, bancaires, d'assurances, des cabinets de conseil, des agences immobilières, des centres de formation, des activités numériques... mais aussi des commerces de proximité ou encore des établissements de restauration.

En parallèle, un couloir de bus sera aménagé sur l'avenue avec un pôle d'échanges multimodal qui facilitera l'accès à la gare et le passage d'un mode de transport à un autre (bus, vélo, covoiturage, train). Derrière ces aménagements, se cache un autre grand projet de l'agglomération : la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service.

C'est un véritable morceau de ville qui va voir le jour au cours des prochaines années lançant le renouvellement de ce quartier de Périgueux. Ce tout nouveau projet d'aménagement permettra de le dynamiser en le rendant plus accessible et en le redessinant, tout en offrant aux entreprises une place stratégique au cœur de la ville.

Une opération d'aménagement pour le Grand Périgueux qui s'élève à près de 5 millions d'euros, destinée à proposer des possibilités foncières et immobilières de qualité aux entreprises qui souhaitent s'implanter ou se développer à Périgueux et à faciliter la mobilité au sein de l'agglomération.

⇒ Le diagnostic agricole

Selon le recensement agricole (données AGRESTE), la commune de Périgueux a perdu 10 exploitations agricoles en 10 ans entre 2000 et 2010. Elle ne compte plus que 3 exploitations sur son territoire en 2010, et une Superficie Agricole Utilisée de 120 hectares, contre 148 en 2000. Ce déclin de l'activité agricole est d'autant plus marqué que le volume de travail effectué dans ces exploitations ne représente que 2 unités de travail annuel.

Données Agreste - RGA 2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	10	13	3
Superficie Agricole Utilisée (en hectare)	61	148	106
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	64	244	106

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et Co exploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation. Cette notion est une estimation du volume de travail utilisé comme moyen de production et non une mesure de l'emploi sur les exploitations agricoles.

L'orientation technico-économique de la commune, c'est à dire **la production dominante pour ces 3 exploitations, est l'élevage** de viande bovine en 2010 alors qu'elle était plus diversifiée en 2000 avec une orientation tournée vers la polyculture et le poly élevage. La diminution du cheptel entre 2000 et 2010 (-57%), semble expliquer une nouvelle orientation économique par défaut, c'est à dire par une baisse de l'activité économique.

Surface Agricole Utilisée (SAU) en hectare – source AGRESTE

	2010	2000	1998
Total	120	148	61
Dont surfaces en terres labourables	10	43	23
Dont surfaces en cultures permanentes	0	1	3
Dont surfaces toujours en herbe	110	103	32

Ce changement d'orientation technico-économique et la régression de l'activité agricole ont une incidence directe sur la superficie et l'utilisation des sols avec, au-delà de la baisse de la superficie de surface agricole utilisée (-19%), une baisse des terres labourables (-77%) au profit des surfaces toujours en herbe (+7%).

La partie 3.5 *Les ressources naturelles et leur gestion* du Chapitre 3 *Etat initial de l'environnement* du présent rapport, localise et détaille l'utilisation des terres agricoles du territoire communal, à partir du registre parcellaire graphique (RPG).

Superficie en terres labourables : superficie en céréales, cultures industrielles, légumes secs et protéagineux, fourrages (hors superficie toujours en herbe), tubercules, légumes de plein champ, jachères.

Superficie en cultures permanentes : superficie en vignes, vergers, pépinières ornementales, fruitières et forestières, cultures de miscanthus, jonc, mûrier, osier, arbre truffier, à laquelle s'ajoute la superficie en arbres de Noël en 2010.

Superficie toujours en herbe : prairies naturelles ou semées depuis six ans ou plus.

Le registre parcellaire graphique (RPG) est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles, et détaillant l'occupation du sol et les structures foncières, sur la base des déclarations des agriculteurs.

Afin de mieux cerner les projets agricoles sur la commune, une concertation auprès des exploitants a été effectuée à partir d'un questionnaire. Sur les 3 exploitants sollicités, seuls 2 ont répondu.

Les exploitations interrogées ont pour activités principales l'élevage de bovins et de volailles (78 bovins et 1200 canards). 46 hectares de terres agricoles (prairies) sont nécessaires pour le bon fonctionnement des activités, dont 20 hectares sont loués.

A ce jour, aucun projet de construction à usage agricole n'a été identifié.

SYNTHESE

- ⇒ Périgueux premier pôle d'emploi du département de la Dordogne
 - ⇒ 2/3 des actifs travaillant sur Périgueux habitent la périphérie
 - ⇒ Un taux de chômage supérieur à la moyenne nationale (14,4%)
- ⇒ Une économie dominée par les activités présentiels et le secteur public
 - ⇒ Des perspectives de développement dans le tourisme et l'université
 - ⇒ Une activité agricole en déclin, repliée sur l'élevage, avec un potentiel de succession inconnu.

Aujourd'hui, la croissance démographique de Périgueux n'est pas tirée par son développement économique. **C'est la croissance modérée du nombre d'habitants qui génère de nouveaux emplois.** Ce phénomène, associé entre autres à la faible durée des études universitaires, réduit la capacité de Périgueux à attirer de nouveaux habitants ou à retenir ses actifs, notamment les plus jeunes et les plus qualifiés. Afin de créer de nouvelles filières de développement économique, Périgueux doit affirmer son rôle de centre du département et capter une partie des emplois liés aux filières locales (tourisme, agro-alimentaire, textile, etc.). La ville doit également être en mesure d'offrir un cadre accueillant pour les nouveaux arrivants (migration professionnelle ou formation) afin de les fixer plus durablement sur la commune.

LES ENJEUX

- ⇒ **Promouvoir une mixité fonctionnelle intégrant de l'activité économique et commerciale dans les opérations**
 - ⇒ **Exploiter le potentiel touristique de la ville**
 - ⇒ **Lutter contre la vacance commerciale (éclatement de l'offre)**
- ⇒ **Favoriser le maintien, le développement et l'installation d'exploitations agricoles afin de lutter contre le déclin de l'agriculture à Périgueux**

2.4 LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune de Périgueux est comme toute ville-centre relativement bien équipée. Les équipements présents ont d'ailleurs bien souvent un rayonnement allant au-delà du seul territoire communal.

2.4.1 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES

La Ville dispose d'équipements scolaires importants répartis dans les divers quartiers de la Ville. Ces écoles accueillent les périgourdins mais également les enfants des actifs travaillant sur la commune (depuis la décroissance démographique ayant démarré dans les années 70 et aujourd'hui stabilisée). Par ailleurs, la Ville a développé ses formations universitaires et se trouve bien pourvue comparativement à d'autres villes moyennes d'Aquitaine. Enfin, l'existence d'une formation professionnelle conforte son rôle de pôle d'enseignement même si d'autres formations spécifiques se sont installées sur des communes périphériques. On peut notamment penser à Coulounieix-Chamiers (lycée agricole et centre départemental de formation d'apprentis agricoles), Boulazac (Association de Formation Professionnelle des Adultes, Centre de Formation des Apprentis de la Chambre des métiers, groupe d'écoles professionnelles de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, Centre de Formation des Apprentis de l'Industrie) et Chancelade (Compagnons du devoir).

S'agissant des écoles maternelles et primaires réalisées, Périgueux dispose de 19 établissements publics pour 16 sites, seuls 3 groupes scolaires regroupent maternelle et élémentaire :

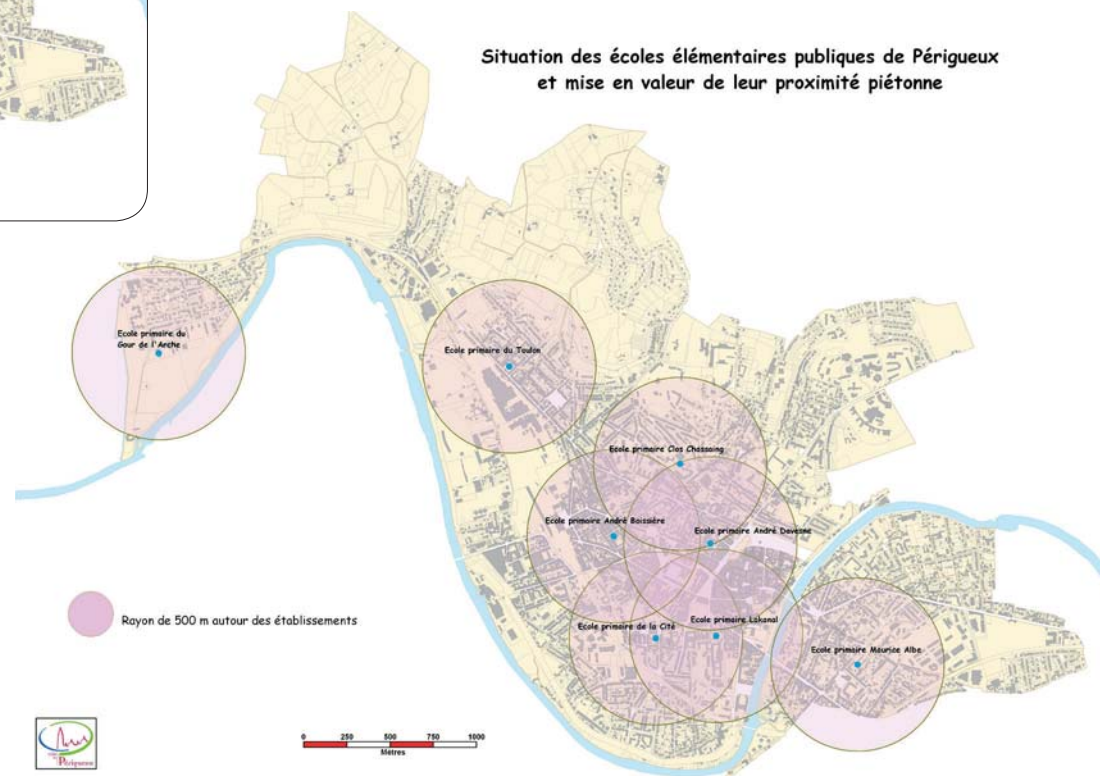
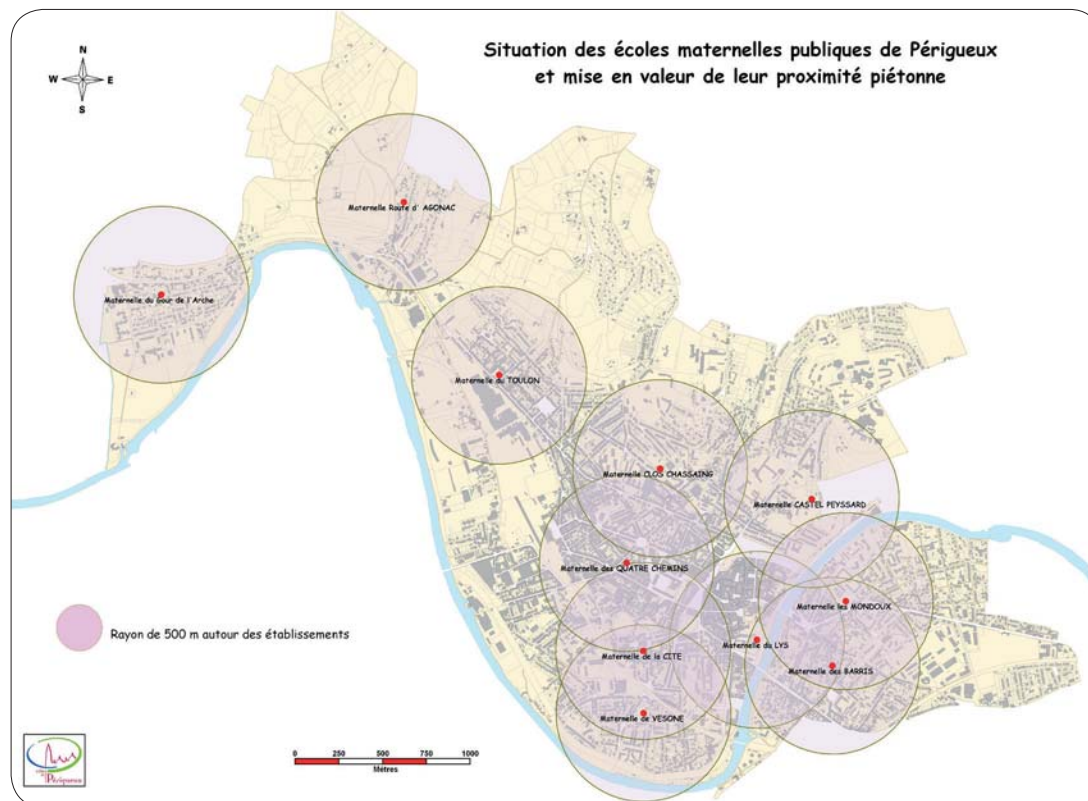
- 11 écoles maternelles pour 33 classes (5 maternelles de 2 classes seulement)
- 8 écoles élémentaires pour 53 classes

Tout habitant de Périgueux se situe à moins de 500 mètres d'au moins une école (maternelle et élémentaire) excepté les habitants des plateaux du Puy Bernard, ceux du Bassin, du secteur des Combe des Dames et de la Cité Bel Air comme l'illustrent les cartographies ci-après.

Cet élément peut être relativisé par la proximité limitrophe d'autres communes, et en particulier Trélissac, Coulounieix-Chamiers, Boulazac, Notre Dame de Sanilhac.

Les résultats de cette étude sur les effectifs des établissements indiquent une baisse de 1% en moyenne sur l'ensemble des écoles maternelles et primaires. Avec **des tendances différentes entre les effectifs des maternelles (-6%) et les effectifs des primaires (+4%)**. Les valeurs extrêmes sont comprises entre -37% et +28%. Les effectifs ont augmenté dans les écoles élémentaire du Toulon (+28%) , du Gour de l'Arche (+16%) et de l'école Maternelle de Vésone (+12%).

Les écoles maternelles et primaires sont relativement bien réparties sur la ville. Il y a une concentration de ces équipements dans le grand centre-ville et une présence systématique dans chaque quartier (hormis sur le haut de l'hôpital). Cependant, la baisse de la population dans le centre-ville et la progression du nombre de navetteurs ont modifié le statut des écoles les plus centrales. Elles sont de plus en plus destinées à des enfants extérieurs à la commune de Périgueux mais dont les parents travaillent à proximité. Les capacités sont donc supérieures au nombre d'enfants de Périgueux scolarisés (environ 75% des effectifs) mais elles offrent un service intéressant pour les actifs hors Périgueux.



Evolution effectifs scolaires des écoles de Périgueux

TOTAL CLASSES 2013	EFFECTIFS					2013-2014
	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	

ECOLES ELEMENTAIRES»

M. ALBE	9	226	216	223	215	203	211
A. BOISSIERE	5	121	124	115	114	115	123
La CITE	6	148	145	134	143	151	145
CLOS-CHASSAING	9	226	220	239	211	212	208
A. DAVESNE	6	145	142	143	138	154	135
LE GOUR de l'ARCHE	3	81	86	73	77	70	63
LAKANAL	5	120	112	111	108	114	117
Le TOULON	7	148	148	157	148	143	146
TOTAL	50	1215	1193	1195	1154	1162	1148

ECOLES MATERNELLES

Les BARRIS	3	66	77	78	73	78	78
CASTEL-PEYSSARD	2	46	50	46	47	45	47
LA CITE	2	60	61	51	46	47	53
CLOS-CHASSAING	5	112	117	116	118	110	130
GOUR de l'ARCHE	2	61	46	33	48	44	41
LE LYS	3	64	71	61	77	73	73
LES MONDOUX	4	91	97	93	99	99	101
SOLANGE PAIN	5	114	113	118	115	100	112
ROUTE D'AGONAC	2	48	48	32	43	46	43
LE TOULON	2	49	45	43	54	48	53
VESONE	2	40	46	51	50	44	41
TOTAL	32	751	771	722	770	734	772

TOTAL GENERAL	82	1966	1964	1917	1924	1896	1920
----------------------	-----------	------	------	------	------	------	-------------

Source : MAIRIE de PERIGUEUX - Service Education (Février 2014)

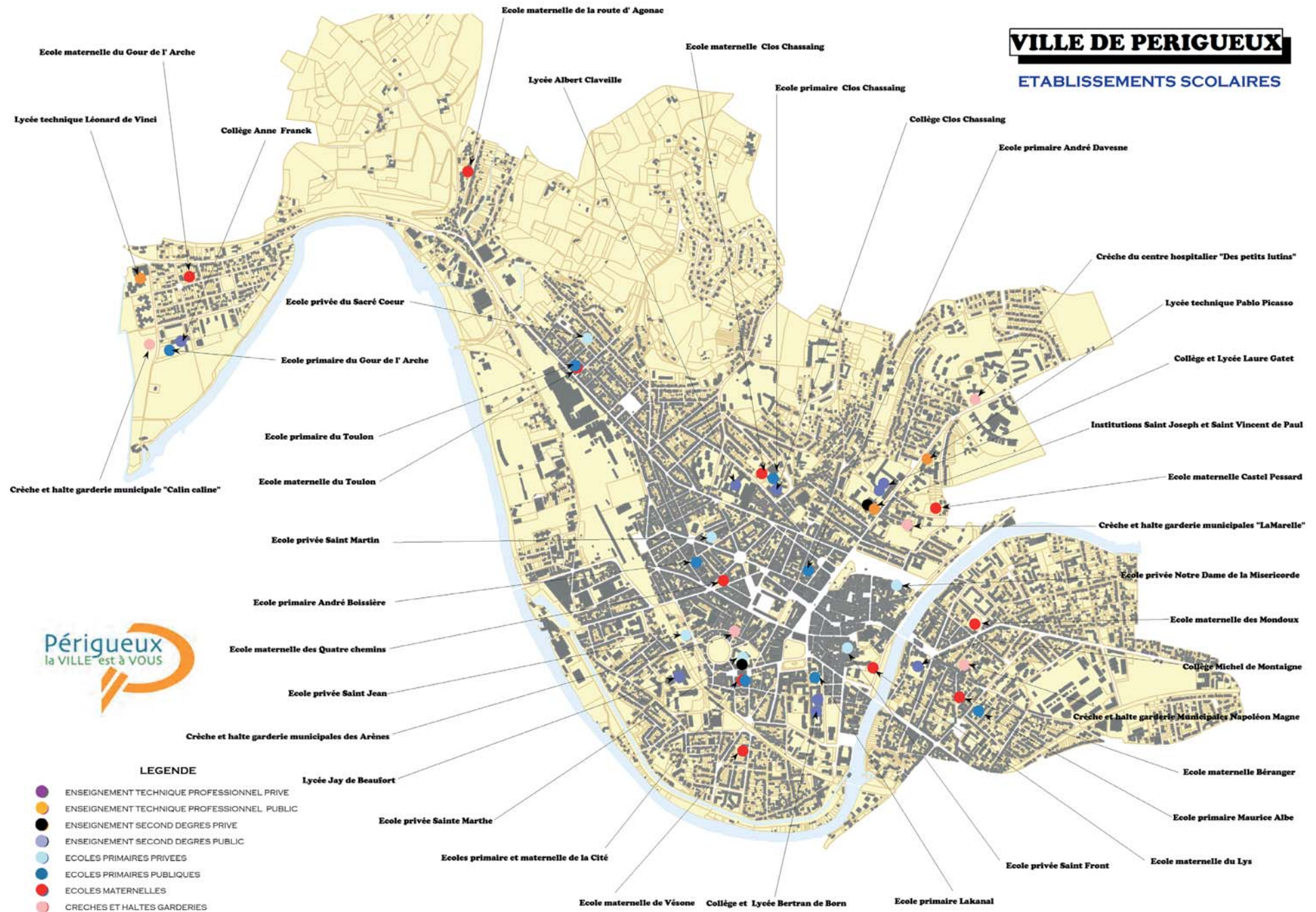
Plus de 8 000 élèves fréquentent les établissements périgourdins du second degré, soit les trois quart des élèves scolarisés sur la ville. **Les collèges et les lycées ont un impact important sur le rayonnement de la ville, son pouvoir d'attraction et son rythme de vie.** Les lycées de la ville accueillent 5 000 lycéens. La vie de la ville est particulièrement rythmée par les entrées et sorties de ces élèves qui participent aux encombrements des heures de pointes qu'ils soient dans le véhicule de leurs parents ou dans le transport collectif (transport départemental ou Péribus). Bien sûr, plus on va à un niveau supérieur de scolarité et plus cet enseignement s'adresse à des non Périgourdins : **les Périgourdins représentent 34 % des élèves scolarisés des Collèges et 18 % de ceux des lycées.** Les abords de l'ensemble de ces équipements sont d'autant plus encombrés à certaines heures que collèges et lycées sont bien souvent à proximité. On peut citer 3 ensembles particulièrement marquants dans le paysage urbain :

- l'ensemble Laure-Gatet/St Joseph/Picasso qui concentre avenue G. Pompidou chaque jour l'arrivée de 2 500 élèves au nord des boulevards du centre-ville ;
- le pôle Clos-Chassaing/Claveille présentant près de 1 400 élèves qui sont accolés à une école primaire ;
- la Cité scolaire Bertran de Born au sud des boulevards du centre-ville où 1 200 élèves arrivent sur la rue C. Mangold où se trouve également l'école primaire Lakanal.

Plus éclatés dans l'espace s'ajoutent :

- les établissements de la Cité près de la Cité administrative : Jay de Beaufort et Ste Marthe (env. 1 300 élèves) ;
- les établissements du Gour de l'Arche : Léonard de Vinci et Anne Franck (env. 700 élèves) ;
- le collège Montaigne isolé rive gauche de l'Isle dans le quartier St Georges mais néanmoins à l'entrée de l'hyper centre (env. 600 élèves).

Enfin, le campus Périgord regroupant bientôt 1 500 étudiants (avec l'intégration de l'IFSI) est situé à seulement 20 minutes à pied du centre-ville. C'est donc un campus « urbain » mais sa localisation en haut de la colline et les accès piétons ont tendance à créer un éloignement « psychologique ». Les relations entre le campus et le centre-ville sont donc un peu réduites. Un rapprochement physique est possible compte tenu du foncier disponible à proximité de l'impasse Grenadière et de la possibilité de travailler sur l'accès depuis le cours Victor Hugo.



2.4.2 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Si les habitants ont tendance à quitter Périgueux pour s'installer vers les communes périphériques, ils continuent à passer du temps dans la ville-centre en dehors des horaires de travail. Cela concerne les équipements sportifs, les équipements culturels (la Visitation, etc.), ou les équipements d'enseignement (crèches, écoles, etc.). La grande majorité de ces équipements qui permettent de retenir ponctuellement les habitants sur Périgueux sont situés dans un rayon de 800 mètres autour de la Place Bugeaud, entre les grands pôles d'emplois et l'animation du secteur sauvegardé.

La bibliothèque

Créée en 1809, la bibliothèque de Périgueux est l'une des trois bibliothèques municipales classées d'Aquitaine, avec Bordeaux et Pau, en raison de l'intérêt de ses collections. La bibliothèque centrale (3 200 m²), ouverte en 1988, est relayée par les trois bibliothèques du Gour de l'Arche, de Saint-Georges et du Toulon (380 m² au total). La bibliothèque occupe une place éminente dans le département en raison de ses importantes collections et de sa situation centrale : elle gère environ 200 000 prêts par an et fidélise plus de 8 000 abonnés (livres, cassettes, disques, conservation du fond régional et ancien).

Une diffusion de spectacle sur plusieurs sites

La programmation culturelle de la Ville s'installe dans 3 salles de spectacle : le théâtre (849 places confortables en gradin et un auditorium de 250 places), le palace (209 places assises), la salle de musique amplifiée récemment aménagée (500 places debout). Parallèlement, la cour (450 places assises en gradin) et sa chapelle (contenance 100 personnes) du Centre Culturel de la Visitation sont aussi sollicitées. Ces différentes échelles permettent d'accueillir des types de spectacles différents. Le Théâtre et Le Palace sont issus d'une offre ancienne et située dans l'hyper centre.

La salle de musiques amplifiées, qui a ouvert ses portes en 2000, constitue le premier acte de localisation excentrée d'un équipement culturel de cette envergure (au Toulon). En 2005, une enquête a été menée pour déterminer la provenance et le type des spectateurs (1750 personnes interrogées). Elle a montré la vocation intercommunale

de l'équipement : les 2/3 des spectateurs n'étaient pas périgourains, 8 % d'entre eux provenaient même de l'extérieur du département. Le projet de « Sans Réserve » comprend aussi la volonté d'être la pépinière d'une pratique amateur souhaitant se professionnaliser. Cet éloignement du centre induit une pratique un peu particulière de la part des spectateurs. Il faut s'organiser pour assister au concert, notamment pour les plus jeunes n'ayant pas toujours accès à une voiture individuelle. Cela est d'autant plus vrai qu'il n'y a pas de points d'intérêt autres à proximité du site le soir.

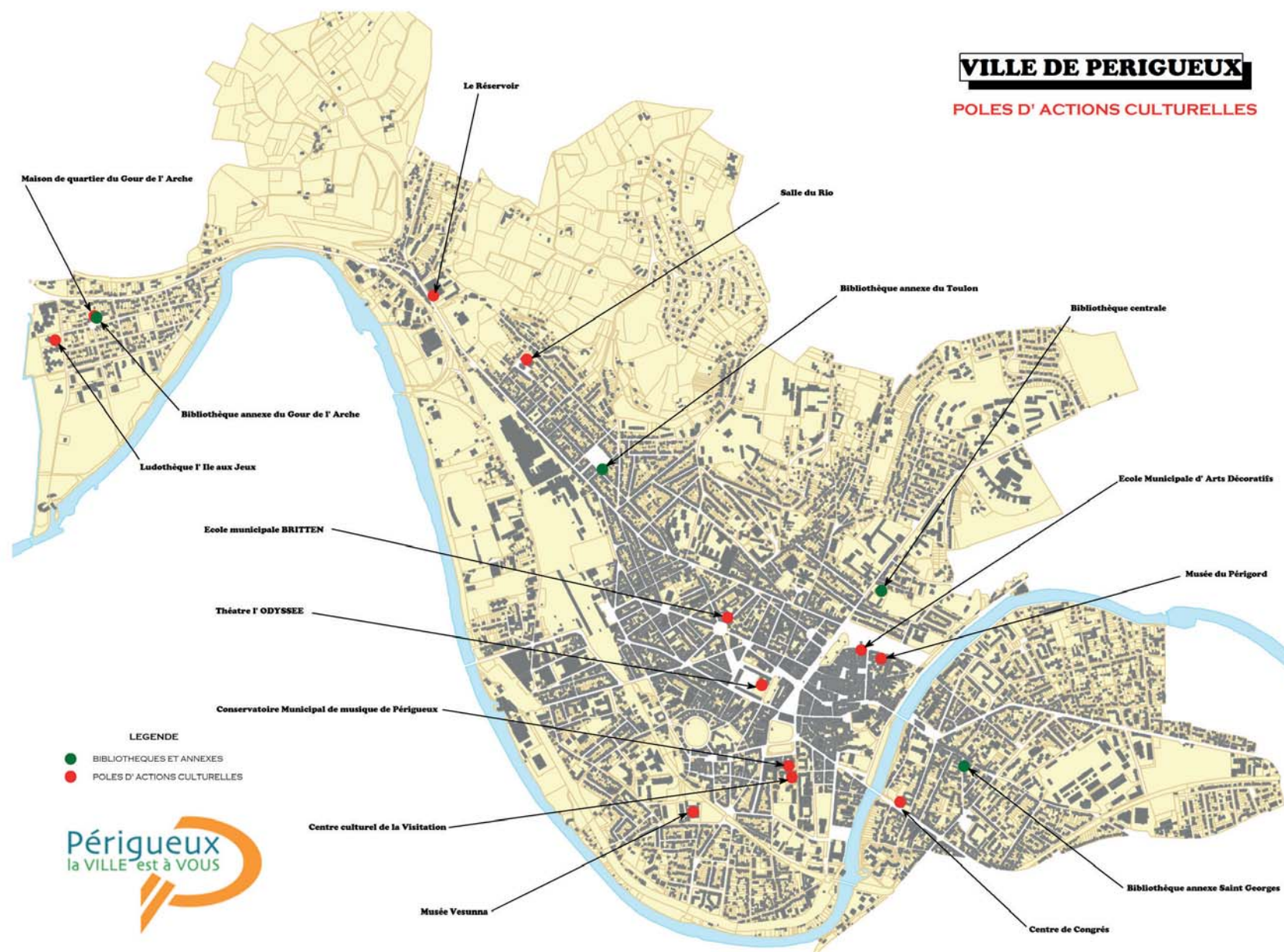
Des lieux d'apprentissage très sollicités

Le centre culturel de la Visitation à côté de la Place Francheville accueille des spectacles mais est avant tout un lieu d'apprentissage des arts. Il abrite le conservatoire municipal de musique et de danse (600 élèves pour l'éducation musicale, 150 pour la danse), l'école municipale d'arts plastiques (150 élèves), des ateliers de formation au théâtre et laisse une place à une vingtaine d'associations à vocation culturelle. Il présente également des salles d'expositions. Très actif, ce centre de diffusion n'a pu répondre à tous les besoins même si c'est en permanence que ces bâtiments anciens se restaurent pour offrir des salles de qualité, adaptées aux activités.

Le projet de la Filature a permis de construire de nouveaux espaces encore une fois excentrés. Cet équipement, de par sa qualité et son offre, est très attractif mais il ne rayonne pas au niveau du quartier. Il se trouve dans une situation relativement similaire à celle du Sans Réserve très proche.

Le multiplexe de centre-ville

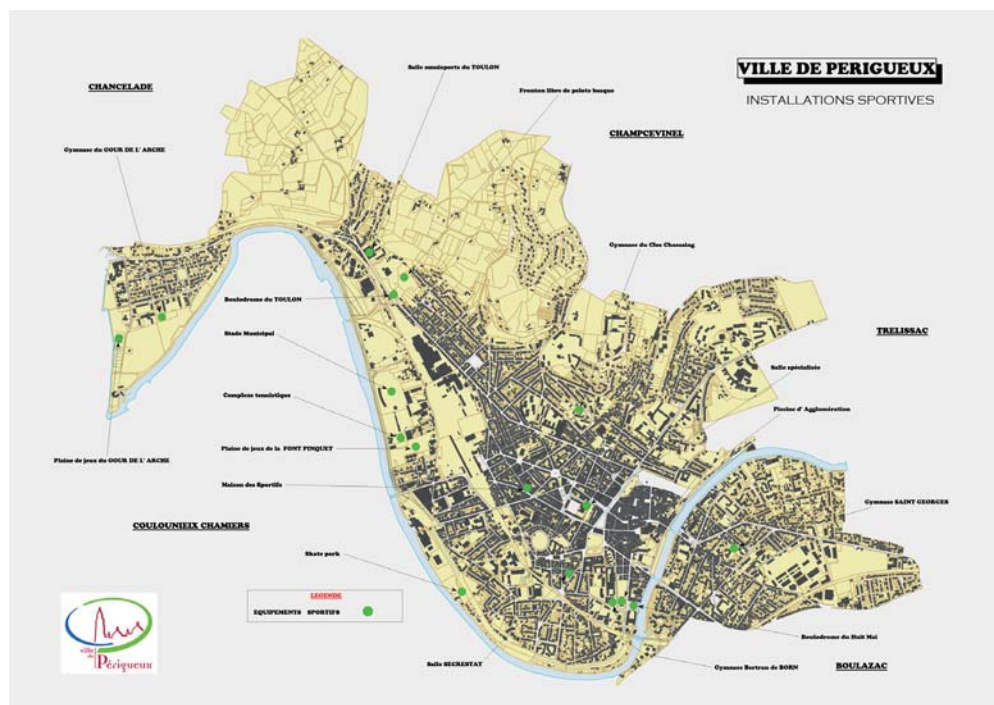
Un cinéma multiplexe de 1875 fauteuils et 10 salles est situé au sud des boulevards depuis fin 2005. Sa zone d'influence cinématographique (à 30 mn de route) est très étendue. Cette dernière touche une population de 133 000 habitants (dans un cercle passant de St Alvère, à Villamblard, Mussidan, Ribérac, Brantôme, Excideuil, Thenon). C'est donc le seul équipement majeur pour l'agglomération.



2.4.3 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Une offre très riche à valoriser :

- La « vallée du sport », le long de la voie verte où l'on retrouve la très grande majorité des équipements sportifs. La connexion entre voie verte et équipements sportifs laisse aujourd'hui à désirer et l'ouverture de ces équipements permettrait une meilleure visibilité et accessibilité de l'offre.
- Dans chaque quartier, très peu d'équipements communaux mais des terrains existants dans les écoles, collèges, lycées à ouvrir au public en dehors des heures de cours qui peuvent permettre d'étendre l'offre sans investissement financier à condition de trouver les bonnes règles de fonctionnement.



2.4.4 L'ÉQUIPEMENT ET LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

La desserte numérique concerne les réseaux d'accès à l'internet haut et très haut débit ainsi que la téléphonie mobile haut débit.

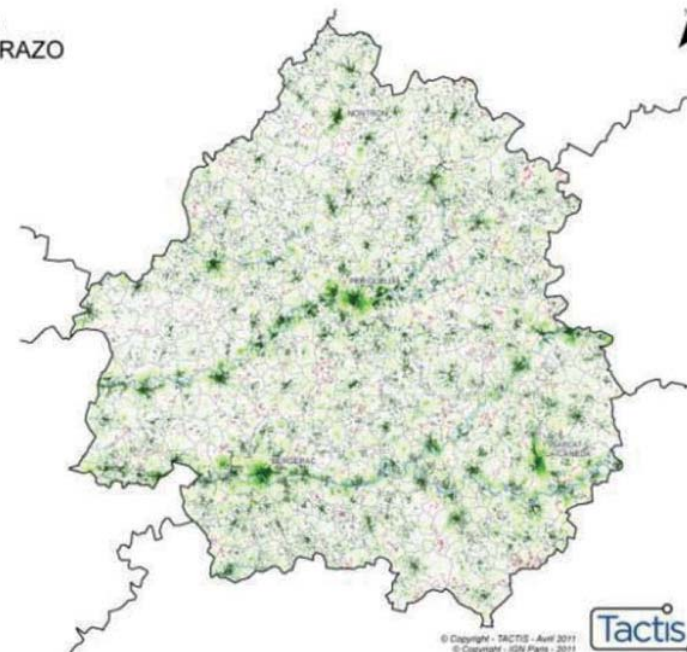
⇒ Performance du réseau internet fixe

La couverture ADSL

L'ensemble du territoire communal est couvert par le réseau internet haut débit de type ADSL. A mesure que l'on s'éloigne du NRA (Noeud de Raccordement des Abonnés) situé à la central de Périgueux, la performance du réseau s'affaiblit. Le débit est en effet, en moyenne, de 8Mb/s et plus au niveau du NRA alors qu'il peut n'être que de 512kb/s à la périphérie de la commune. Il existe 29 000 abonnements sur cette ligne. L'offre dégroupée est proposée par cinq opérateurs en 2013.

Estimation des offres ADSL après action NRAZO

Département de la Dordogne



Source: Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

Vers le très haut débit

Depuis la promulgation de la loi contre la fracture numérique du 17 décembre 2009, les pouvoirs publics ont désormais identifié dans la fourniture d'un accès aux réseaux de communications électroniques un puissant levier pour l'aménagement et l'attractivité des territoires. Leurs efforts se concentrent notamment sur l'amélioration des conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour l'ensemble de la population, particuliers, entreprises et collectivités publiques.

Par arrêté préfectoral du 20 janvier 2010, le Syndicat Départemental d'Énergie de Dordogne (SDE 24) s'est doté de la compétence « communications électroniques » telle qu'elle résulte de l'habilitation législative L.1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, modifiée par la Loi PINTAT du 17 décembre 2009.

Cette décision donne au SDE 24, toute la dimension administrative et juridique nécessaire au développement des réseaux en haut et très haut-débit, indispensable au désenclavement numérique et à la compétitivité des territoires du département, qui comporte de nombreuses zones blanches pour lesquelles les opérateurs privés ne montrent aucun intérêt économique.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)

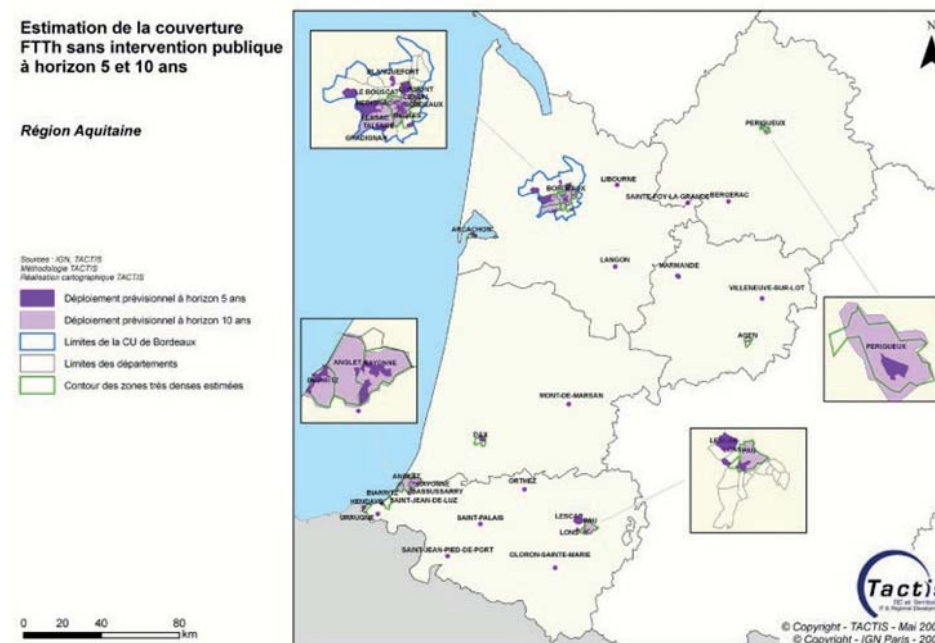
Dans le prolongement du plan France Numérique 2012, qui, dans son action n°4, invite les collectivités territoriales à se doter des moyens d'une vision à moyen et long terme sur l'irrigation de leurs territoires par les réseaux numériques (haut et très haut débit, fixe et mobile), le SDE 24, souhaite définir un schéma directeur d'aménagement numérique qui analysera les perspectives de desserte en haut et très haut débit sur les différentes parties de son propre territoire et fixera des orientations d'action publique en la matière.

Cette étude permettra de rassembler les acteurs publics autour d'un référentiel commun - que constitue le fruit de l'étude - à même de favoriser les discussions avec les acteurs privés, qui resteront néanmoins libres de leur propre stratégie de déploiement, ainsi que l'articulation et la convergence des actions publiques de tous niveaux. Le cas échéant, il permettra aux acteurs publics et privés de s'accorder autour d'un projet partagé, dans lequel chacun trouverait son intérêt. L'établissement de ce schéma directeur, vise ainsi à mettre en place des synergies entre l'action publique et les investissements privés sur

le territoire. Selon les premières études, le marché de la commune de Périgueux semble viable pour des investissements privés.

A noter qu'**Orange a manifesté une intention de déploiement du FTTH** sur la CAP (périmètre janvier 2011) suite à l'Appel à manifestations d'intentions d'investir (Amii) lancé par le gouvernement.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)



L'ADSL (de l'anglais Asymmetric Digital Subscribe Line) est un mode de communication utilisant une ligne téléphonique fixe, permettant de recevoir et de transmettre des données numériques. Très utilisé par les fournisseurs d'accès à internet, ce système permet d'utiliser simultanément les services de téléphone et d'internet. Les performances du débit peuvent aller jusqu'à 20 Mb/s.

Un réseau FTTH (de l'anglais fiber to the home qui signifie littéralement en français : fibre optique jusqu'au domicile) est un réseau de télécommunications qui se termine en fibre optique au domicile de l'abonné. La boucle locale est la partie située entre le central téléphonique et la prise de l'abonné. Dans le cas d'un réseau fibré, on appelle ça : la boucle locale optique. Ce réseau diffère du réseau basé sur la boucle locale téléphonique, le réseau des modems ADSL, qui est constitué de câbles de téléphonie en cuivre. Les débits en FTTH actuels peuvent atteindre 2 Gbit/s dans chaque sens, soit des débits 100 fois supérieurs à ceux accessibles via la boucle locale en ADSL2+.

Le réseau d'initiative publique : C@P Connexion

En avril 2004, la Communauté d'Agglomération de Périgueux définit le Haut Débit comme une compétence économique et décide de construire un réseau de télécommunications destiné à être mis à disposition de façon neutre et non discriminatoire à des opérateurs souhaitant offrir leurs services sur son territoire. Pour cela elle a lancé une délégation de service Public que SFR Collectivités a remporté : cela a donné naissance à C@P connexion.

C@P connexion a pour vocation le dégroupage des NRA de la CAP, le raccordement en Fibre Optique des ZAE et le raccordement en Fibre Optique des principaux sites publics. A ce jour, C@P Connexion raccorde 13 NRA, 2NRA-ZO et a 13 sites clients en fibre optique (contrats signés avec des opérateurs) dont la mairie, le Centre Hospitalier et la CCI. C@P Connexion a un POP (point de collecte) près de la gare : Free, Complétel, Bouygues et SFR sont présents dans ce POP et sur le réseau. L'arrivée à ce POP se fait via le réseau RFF. Le réseau de collecte est constitué en grande majorité de fibre optique et de 2 faisceaux hertziens. Le génie civil a été pratiquement réalisé à 100% par C@P Connexion à quelques exceptions près où ils utilisent des fourreaux appartenant à la collectivité. En moyenne, le taux de pénétration du dégroupage réalisé grâce à ce réseau est de 20% : sur certains NRA, il peut atteindre plus de 30%.

Réseau optique de Cap Connexion

CA Périgourdine

Sources : Conseil Général, TACTIS
Réalisation cartographique TACTIS

- NRA
- Réseau optique de Cap Connexion :
 - Génie civil
 - Faisceaux Hertzien
- Limites des EPCI
- Limites des communes
- Réseau hydrographique
- Bâtiments
- Bâtiments industriels ou commerciaux

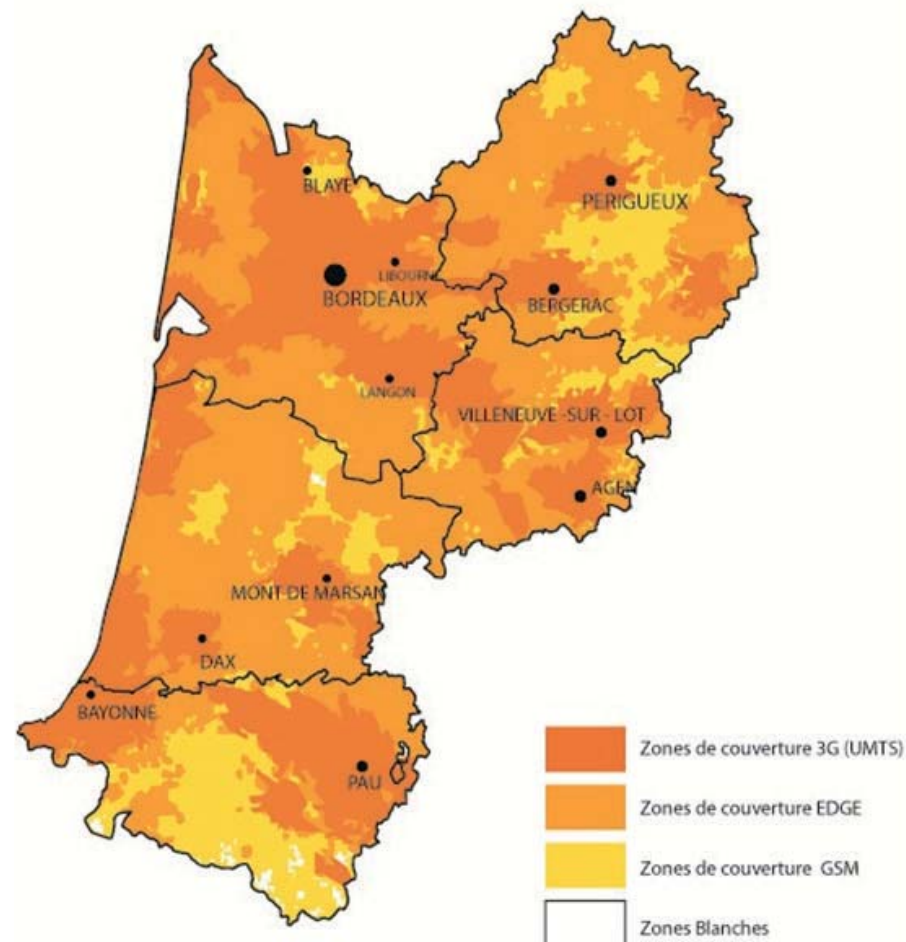
0 2,5 5 Km

© Copyright - IGN Paris - 2011
© Copyright - TACTIS - Janvier 2011

Tactis

⇒ Couverture des réseaux de téléphones mobiles

En ce qui concerne le réseau de téléphonie mobile, l'ensemble de la commune est couverte par les réseaux 3G (de troisième génération) utilisant la technologie UMTS. Tous les opérateurs couvrent l'intégralité du territoire.



Sources : Données cartographique des télécommunications en Aquitaine
Réalisation : Aquitaine Europe Communication, Cécile Pincou
Source cartographique : Artique, AEC 2009

© AEC 2009

ENJEUX

- ⇒ Renforcer l'équipement numérique sur les zones blanches? (réseau internet haut débit de type ADSL, téléphonie)
- ⇒ Développer le réseau très haut débit (FFTH) sur les secteurs prioritaires ? (intentions opérateurs privés?)
- ⇒ Favoriser l'implantation des équipements publics et des bureaux le long du réseau fibre optique ?

- ⇒ Gérer les flux liés aux grands équipements
- ⇒ Promouvoir une mise en valeur des espaces publics comme marqueur de l'identité de Périgueux
 - ⇒ Développer le campus universitaire
- ⇒ Créer du lien avec la nature proche et les coteaux et l'Isle
- ⇒ Créer des connexions entre la voie verte et les équipements sportifs

Les enjeux en matière d'équipements publics (source: service EPUS ville de Périgueux)

Périgueux bénéficie d'un très bon niveau d'équipement qui peut même sembler sous-utilisé dans certains cas (campus Périgord, Sans Réserve). Le niveau de services offert est bon et résiste à la concurrence de plus en plus intense des nouveaux développements périphériques. Il n'y a donc pas de besoins identifiés en nouveaux équipements en dehors de la problématique commerciale. Au contraire, les équipements actuels permettent d'envisager une progression de la population (à l'exception du développement du quartier de la gare qui engagera probablement la création de nouvelles écoles).

L'attractivité liée aux équipements est tout de même réduite par un manque de connexions entre eux. Ce manque de connexions se traduit à deux niveaux :

- à l'échelle de la ville, avec l'éloignement de certains équipements par rapport aux autres (l'isolement par exemple de la Filature ou l'éloignement du Sans Réserve des lieux de fête)
- à une échelle plus réduite, avec les liaisons de mauvaise qualité entre équipements proches.

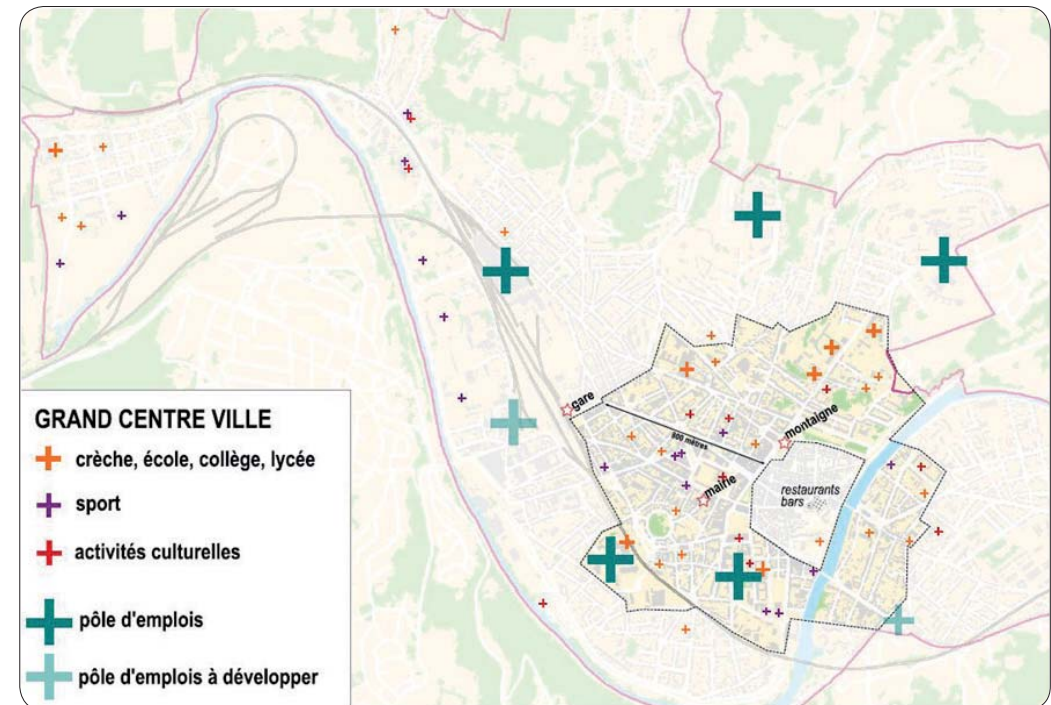
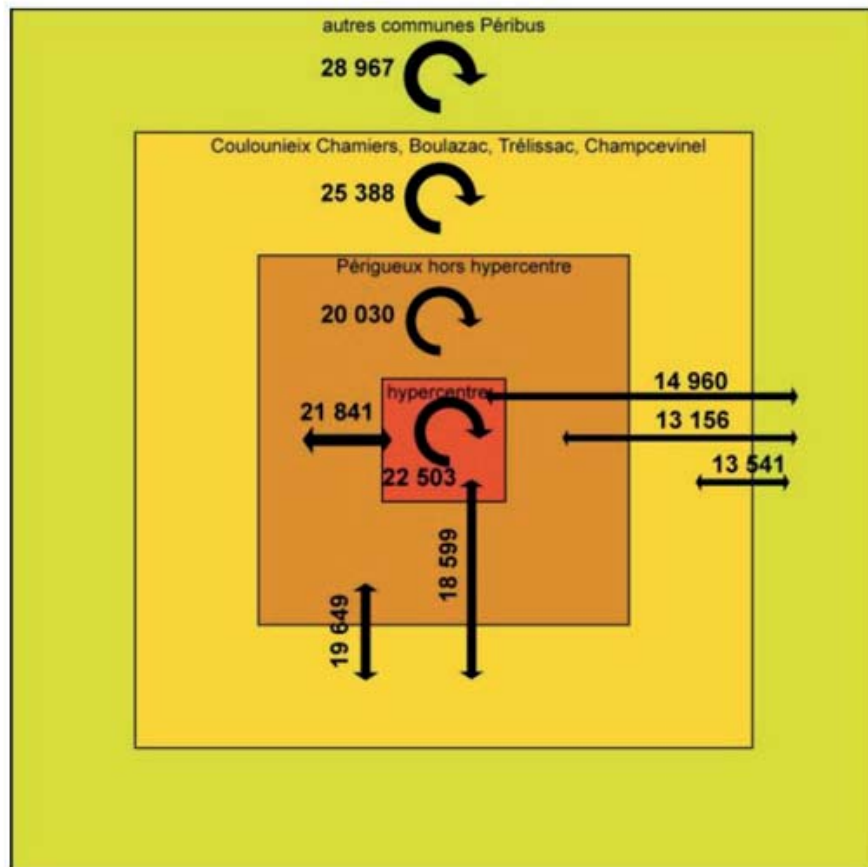


Schéma de répartition géographique des flux selon tous types de modes

(Source: PDU CAP – enquête 2006)



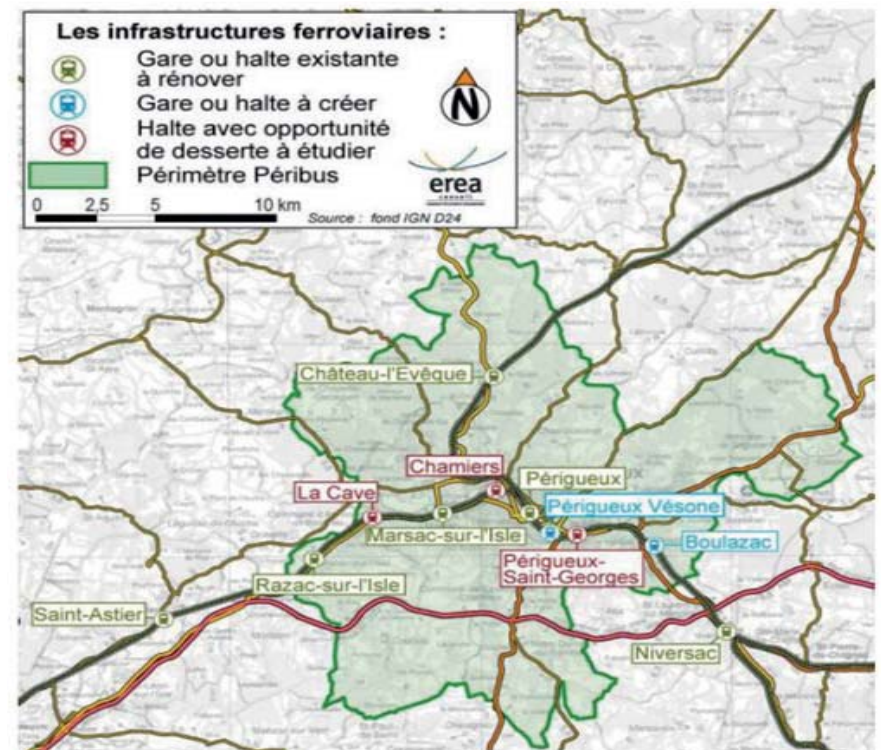
⇒ Le réseau ferré

Le gare de Périgueux est desservie par 3 liaisons ferroviaires : Périgueux-Agen-Bordeaux, Périgueux-Brive/Limoges, Périgueux-Bordeaux. Elle est très bien desservie (53 arrêts/jour).

La gare principale Fret de Périgueux est composée des gares de Thiviers et Périgueux. Comme sur l'ensemble du territoire Aquitain, elle voit son tonnage diminuer depuis 2000.

Concernée, de façon plus ou moins importante, par plusieurs projets d'échelles différentes (TER, pôle multimodal...), l'étoile ferroviaire de Périgueux dispose d'un certain potentiel d'amélioration: augmentation du nombre de circulations, modernisation des gares et des voies ferrées.

Le programme d'aménagement des gares (existantes et à créer) devra permettre une connexion facilitée aux autres modes. Ainsi, il s'agira d'encourager la densification urbaine, la création de parcs de rabattement, les interconnexions avec les autres réseaux de transports collectifs, de développer les liaisons avec les cheminements doux...



L'aménagement des gares et haltes à moyen terme

Le contrat d'axe voté par la Région Aquitaine fin décembre 2013 prévoit de développer une véritable navette ferroviaire pour Périgueux et son agglomération, en améliorant le cadencement et en repositionnant les haltes. Ainsi, les engagements entre la Région, le Département et les communes, ont programmé le développement d'un « pôle d'échanges multimodal » sur la gare de Périgueux où convergeront les lignes locales et départementales de bus. L'objectif est d'**organiser une offre de transport « coordonnée » avec le train**, accompagnée d'une offre de parkings-relais pour s'y arrêter, et de **valoriser le quartier de la gare par le biais des grands projets de rénovation urbaine** en cours (quartiers Saint-Martin et Grand Projet de Gare).

⇒ Le réseau de bus urbain :

Le réseau de transports collectifs urbains a été restructuré en 2004. Il présente ainsi différents produits :

- le Grand Huit : axe structurant concentrant l'essentiel de l'offre et de l'usage (lignes 1 et 2 passant par le centre),
- les lignes régulières secondaires diamétrales,
- les circuits en rabattement sur le Grand Huit,
- les navettes, en partie à la demande, pour relier les communes périphériques,
- le service Handibus destiné aux Personnes à Mobilité Réduite desservant 7 communes.

Le réseau s'organise autour d'un point central « Montaigne / Palais de Justice », qui présente des conditions d'accueil des usagers limitées (espace et confort), et de pôles d'échanges secondaires. Sur le Grand Huit, il n'existe aucun couloir réservé ou site propre, et les véhicules subissent donc le phénomène de congestion aux heures de pointe. Cela impacte fortement la qualité du service proposé.

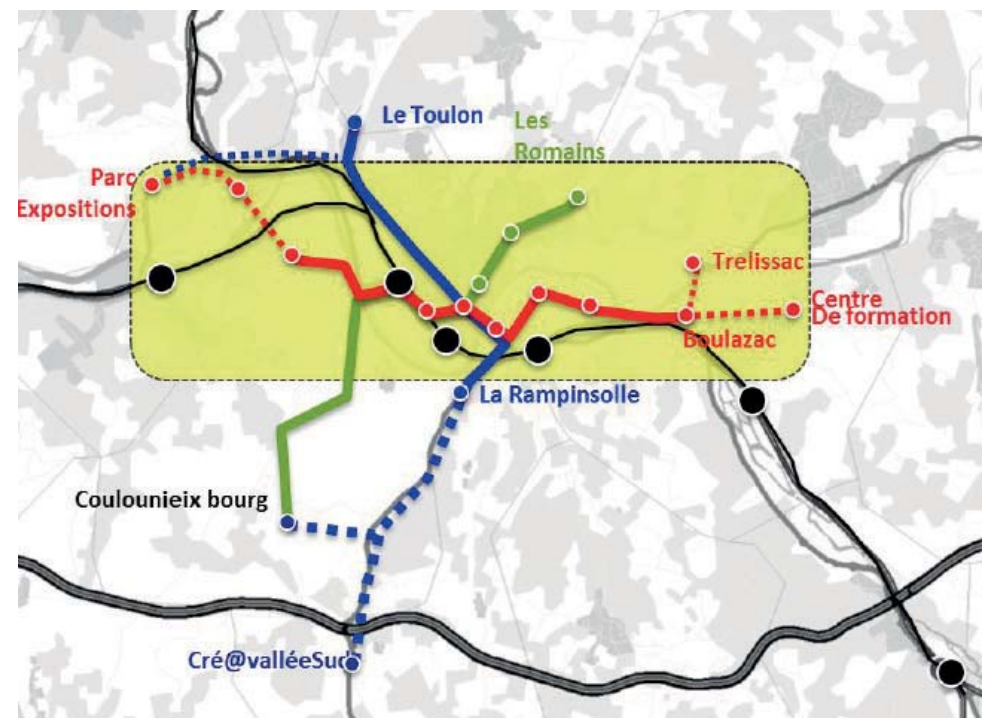
Afin d'améliorer le fonctionnement du réseau, le Grand Périgueux étudie le principe d'un bus à haut niveau de services (BHNS) dans le cadre du PGD qui remet en cause le principe du Grand huit.

Le fonctionnement actuel en boucle, avec un sens de circulation intérieur et un sens de circulation extérieur a pour objectif de relier les grands pôles générateurs des deux rives de l'Isle.

L'enquête « Origine-Déplacement » montre qu'il y a une très faible demande sur les franchissements de l'Isle aux extrémités de la grande boucle.

Elle souligne également une plus forte charge sur les tronçons centraux pouvant s'expliquer par les discontinuités urbaines.

Une modularité de l'offre semble nécessaire pour mieux adapter l'offre à la demande en créant deux branches supplémentaires à la croix existante : un axe Nord-Sud reliant l'hôpital à Cré@vallée et une troisième ligne forte Toulon – Rampinsolle.

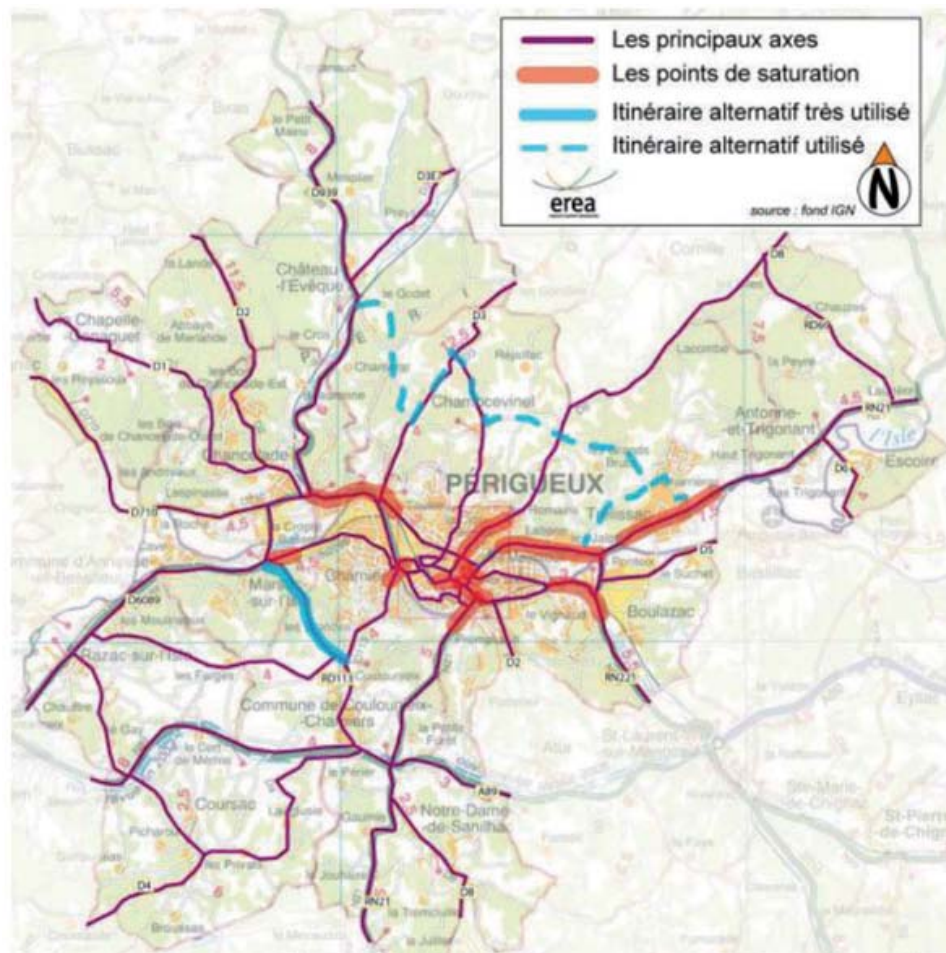


⇒ La voirie et le trafic routier

Le réseau des routes principales répond à la demande de déplacements convergeant vers Périgueux, avec un réseau en étoile desservant la ville centre. Seule l'A89 permet de contourner Périgueux par le Sud. Ce réseau comprend :

- un axe autoroutier (autoroute A89),
- des voies principales structurantes (RD6089-6021-939-710...),
- des voies de liaison intercommunales,
- des voies de desserte locales.

Fonctionnement de la circulation routière



L'Isle constitue une barrière naturelle importante, franchissable par 4 ponts dans le centre-ville de Périgueux. L'ensemble des flux routiers se concentrant sur la commune de Périgueux, ces ponts supportent de forts trafics en heures de pointe et sont quotidiennement encombrés.

Plusieurs éléments viendront modifier les configurations de voies sur la commune de Périgueux :

- la réalisation du projet de pont de l'Arsault permettra de supprimer une grande partie du trafic de transit passant par le coeur historique de la ville (secteur sauvegardé).
- l'affirmation de la la priorité donnée aux transports collectifs sur les voies concernées (insertion de sites propres et priorité aux feux),
- la programmation d'itinéraires cyclables où les aménagements appropriés seront à déterminer (zone 30, bande ou piste cyclable...).
- le projet de contournement Nord de la ville de Périgueux, qui semble pour l'instant au point mort faute d'accord des collectivités concernées.

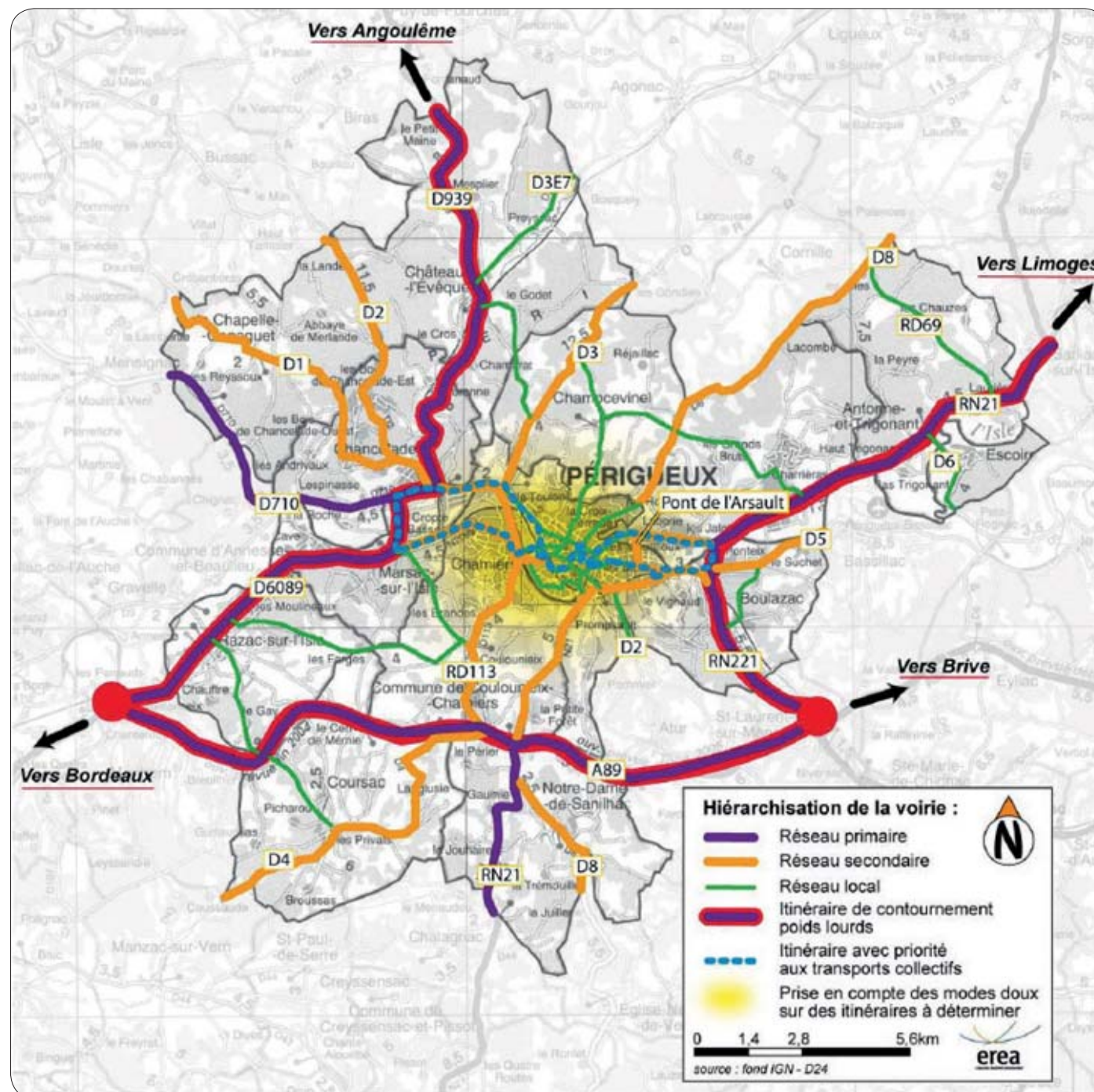
⇒ Les modes doux

Sur l'agglomération, le réseau de voies dédiées aux modes doux s'appuie largement sur la Voie Verte de l'Isle, itinéraire de 15 kilomètres traversant l'agglomération d'Est en Ouest. A ce jour, les aménagements autres, en faveur des modes doux sont relativement réduits. Sont toutefois à signaler :

- les rues piétonnes de l'hyper-centre et quelques zones 30,
- des itinéraires de randonnée,
- le projet d'extension de la voie verte vers l'Est et vers l'Ouest
- l'engagement d'améliorer les liaisons piétonnes entre le centre-ville et le quartier Gare dans le cadre du GPG notamment.

Proposition de hiérarchisation future du réseau viaire
et de promotion des modes alternatifs à la voiture

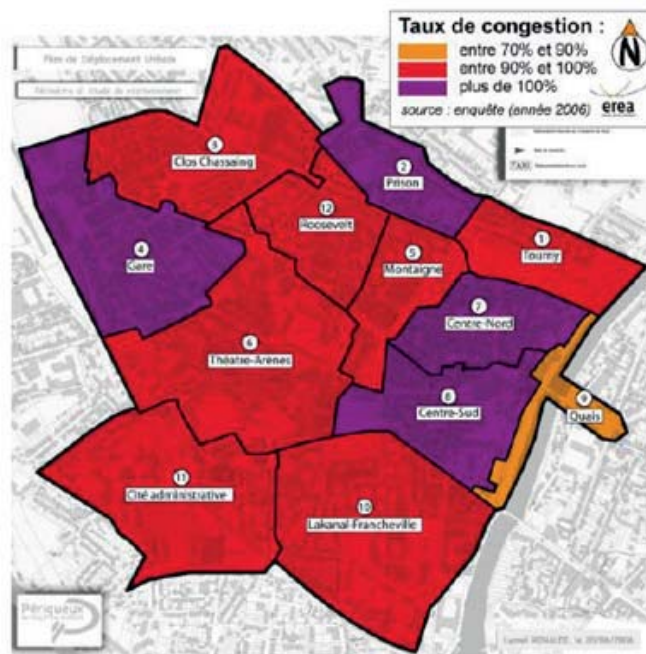
(PDA - CAP 2006)



⇒ Le stationnement

Le centre-ville de Périgueux dispose d'une offre de stationnement relativement importante, avec plus de 6 300 places publiques, sur le périmètre d'enquête figurant ci-dessous, dont environ la moitié sont gratuites.

Un phénomène de saturation quasi-généralisé est constaté en période de pointe, c'est-à-dire entre 16h et 17h, générant une large pratique de stationnement illicite. L'équilibre du stationnement est dès lors assuré par les parcs en ouvrage qui agissent en régulateurs.



Taux de congestion à 16 heures
Définition du taux de congestion = rapport entre nombre de véhicules présents (autorisés et interdits) et le nombre de places offertes licites.

SYNTHESE

La part modal de la voiture individuelle est majoritaire sur Périgueux. Cette usage dominant entraîne une congestion de la ville aux heures de pointes liée aux flux de transit et une difficulté d'accès au centre ville malgré la présence de nombreux stationnements.

Néanmoins, Périgueux dispose de nombreuses opportunités pour améliorer et pacifier les déplacements au sein de la ville :

- la possibilité de réduire les flux de transit par l'étude de contournement en dehors de la ville
- la création d'un pôle d'échanges multimodal à la gare
- la mise en oeuvre d'un bus à haut niveau de services comme axe fort du réseau de déplacement urbain
- la possibilité de mailler un réseau de cheminements doux à partir de la voie verte le long de l'Isle

ENJEUX

⇒ Prendre en compte le PDU dans le PLU

⇒ Utiliser le stationnement comme levier d'une politique de déplacements tous modes :

- Des aires de stationnement de dissuasion à proximité immédiate du centre-ville (moins de 10mn),
- Normes planchers basses et normes plafonds, suppression des obligations imposées aux constructeurs le long BHNS...

⇒ Promouvoir les modes doux et améliorer l'image des espaces publics en recherchant :

- Les continuités piétonnes vers le centre-ville, les principaux équipements publics et la gare
 - Un schéma de maillage cyclable fixant les axes prioritaires à traiter
 - La requalification des principales liaisons inter-quartier en intégrant les modes alternatifs, en minimisant les nuisances et les risques d'insécurité routière.
- En intégrant des normes planchers pour le stationnement des vélos

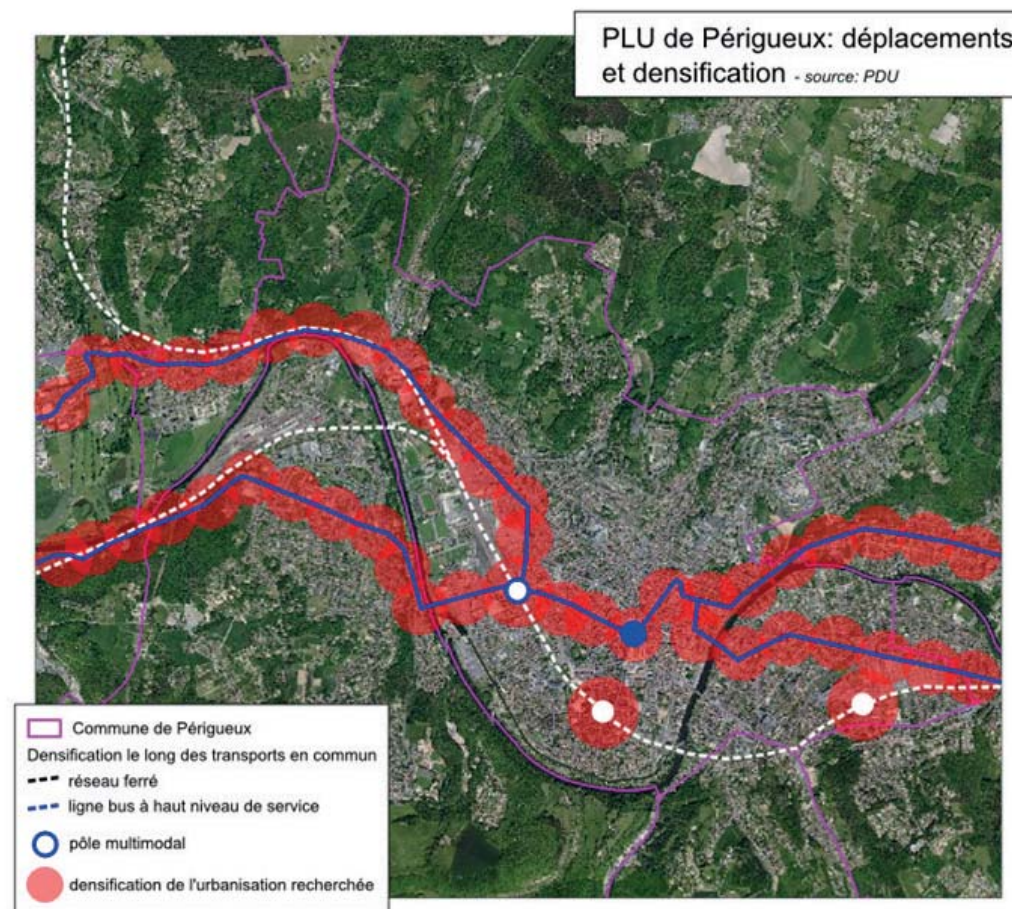
Prise en compte du PDU dans le PLU

Le PDU privilégiant fortement les transports collectifs sur certains axes et points, la densification de l'urbanisation devra être privilégiée sur ces secteurs :

- corridor du Grand Huit (environ 300 mètres de part et d'autre des lignes),
- corridor des 2 lignes secondaires nord-sud (approximativement 100 mètres de part et d'autre),
- rayon autour des gares ferroviaires d'environ 500 mètres,
- rayon autour du pôle d'échanges multimodal d'environ 300 mètres.

En outre, l'article 12 du PLU devra fixer les normes en matière de stationnement dans les centres urbains. Afin de limiter l'accès en voiture des actifs au centre et la mobilité résidentielle en automobile, les règles suivantes peuvent s'envisager :

- à l'intérieur des périmètres de transports collectifs listés ci-dessus, pour la construction d'immeubles autre qu'habitation, une limitation à moins de 1 place pour 10 employés,
- sur les autres zones urbaines et périurbaines, au minimum 1,2 place par logement neuf, afin de permettre le stationnement résidentiel d'une voiture par ménage et de visiteurs,
- sur l'ensemble des constructions neuves ou réfections nécessitant un permis de construire, des normes seront à définir en matière de stationnement des vélos (superficie de 1 à 1,5 m² par logement, emplacements réservés pour les activités tertiaires et équipements publics, abris sécurisé ou non...).



2.6 ESPACES PUBLICS

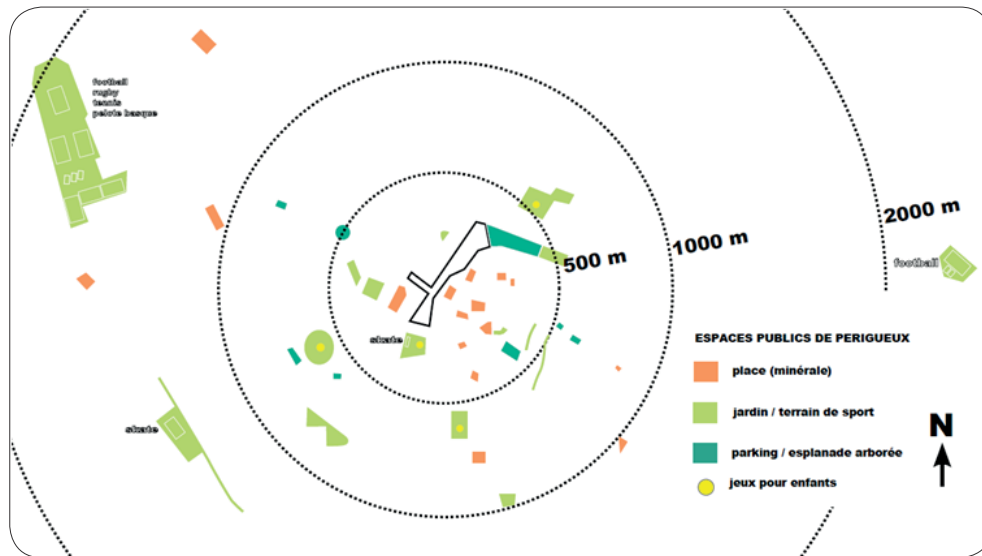
⇒ Une grande richesse des espaces publics

L'offre en espaces publics (espaces libres appartenant au domaine public de la commune) à Périgueux est très riche :

- Sur le plan de la quantité avec toutefois des disparités dans la répartition géographique
- Sur le plan de la diversité (parcs, places minérales, esplanade...)

La diversité des espaces publics de Périgueux (distance calculée à partir du Boulevard Montaigne)

(Source service EPUS ville de Périgueux)



Au-delà du grand centre-ville, les espaces publics sont plus distants mais les besoins évoluent et les habitants sont plutôt à la recherche d'un jardin individuel que d'un espace récréatif public. Chaque quartier dispose de sa place centrale :

- Place Saint Georges
- Place de Verdun au Toulon
- Place du Gour de l'Arche

Cependant, ces grandes places n'ont pas toujours des aménagements de qualité (voiture omniprésente, espaces « vides », pas fonctionnels).

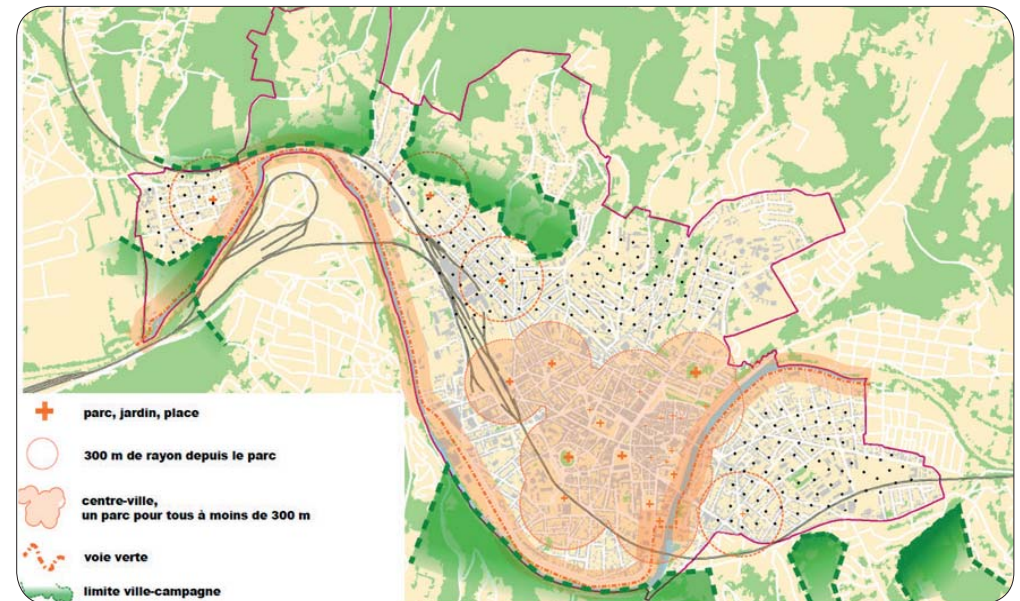
Au niveau des Mondoux ou de l'hôpital, il manque potentiellement un espace public de quartier qui pourrait trouver place sur les espaces résiduels existants (autour des immeubles collectifs des Mondoux, à proximité de l'hôpital).

Les espaces publics de Périgueux et l'offre de nature

⇒ Un espace public accessible à moins de 300 m dans le centre-ville

⇒ Des quartiers résidentiels où l'intérêt est porté sur les jardins individuels

⇒ A 10 minutes du centre-ville, la campagne



Source : service EPUS ville de Périgueux

⇒ La proximité immédiate de la nature

En complément de l'offre en espaces publics en ville, Périgueux bénéficie de la proximité immédiate de la nature. Les collines sont visibles tout autour de Périgueux et certaines (Coulounieix ou Puyrousseau) sont accessibles en 10 à 15 minutes depuis le centre-ville. Cette proximité immédiate de zones naturelles constitue un atout essentiel pour la qualité de vie des habitants qui pourrait être davantage mise en valeur (accès aux collines, chemins de randonnée).

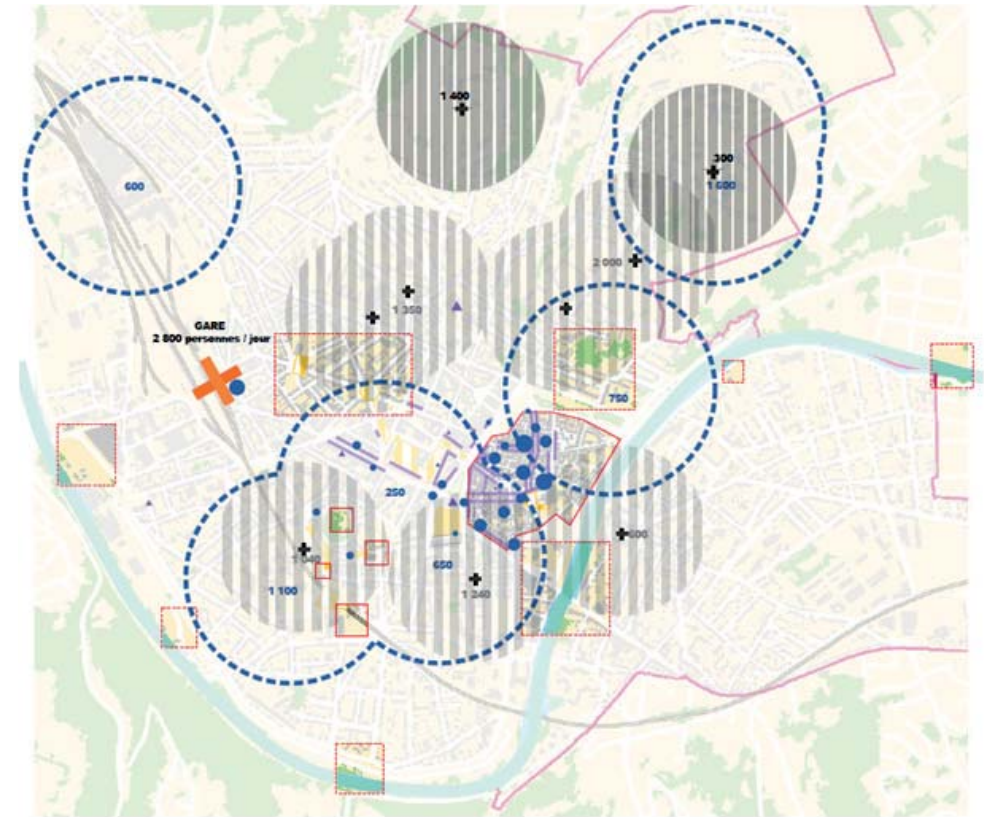
⇒ Un réseau d'espaces publics sous utilisé par rapport au potentiel d'animation

En croisant les données d'emplois, de fréquentation touristique, d'effectifs des lycées et universités, il apparaît qu'**au-delà du secteur sauvegardé, les possibilités de «pause» se font plus rares alors que le potentiel est très fort.** Dans un rayon de 600 mètres autour du secteur sauvegardé, on retrouve plus de 12 000 emplois et scolaires qui ne vont pas toujours jusque dans l'hyper-centre et ses places. Ces besoins en lieux de pause s'expriment différemment selon les quartiers :

- sur le quartier de la cité, au regard du nombre d'emplois et du potentiel touristique (Château Barrière, Vésone), les espaces publics, tout comme les services de restauration, semblent sous-exploités. La stratégie de mise en valeur des capacités d'accueil du quartier (services quotidiens, pauses) doit être mise en lien avec la vocation touristique du quartier.
- Dans le prolongement de la cité, l'attractivité des berges de l'Isle semble aujourd'hui encore peu valorisée en dehors de la voie verte, du Moulin du Rousseau et du bac de Campniac. Toutefois, la vocation ludique de ce site ne doit pas nuire systématiquement à la recherche d'espaces en retrait du centre-ville (recherche de calme autour des potagers, des berges, etc).
- Sur le quartier Saint-Martin, le patrimoine XIXème génère un potentiel touristique ponctuel (rue Gambetta, Place Plumancy, école Britten, etc) associé à une vie de quartier plus quotidienne. Dans ce secteur, les espaces publics sont réduits au minimum (Place Plumancy, Place Saint-Martin) et pollués par le stationnement automobile.
- Les quais Saumande sont aujourd'hui envisagés uniquement dans une logique fonctionnelle (stationnement) qui n'est pas à la hauteur du site. Le changement de

vocation des quais peut s'étudier de manière ponctuelle. Les quais pourraient devenir un espace ludique seulement l'été où les besoins en stationnement des navetteurs sont plus réduits.

Ce premier examen des espaces publics souligne l'existence de marges de progression sur la fréquentation et les usages (fréquentation quotidienne et touristique). Il est clair que l'enjeu n'est pas de construire de nouveaux espaces publics mais bien d'**améliorer la fréquentation de ceux existants et de permettre de travailler sur l'extension du centre-ville et l'amélioration des liaisons inter-quartier.**

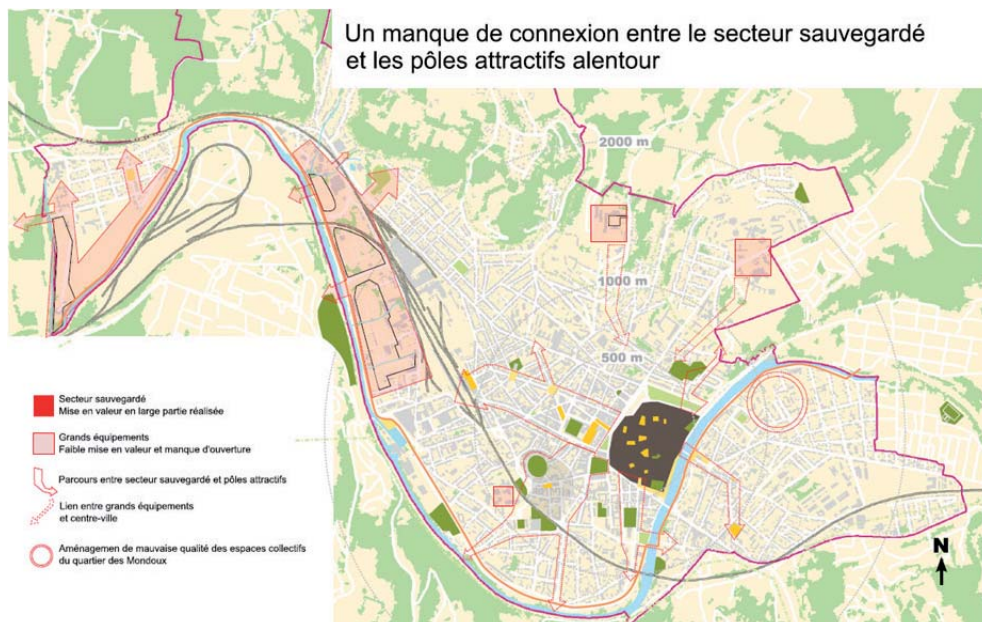


ATTRACTIVITE DES ESPACES PUBLICS ET DES POLES DE SERVICES



⇒ Des liens inter-quartier limités qualitativement

Il apparaît nécessaire de travailler sur une armature d'espaces publics qui valorise les parcours entre le secteur sauvegardé et les quartiers périphériques et ses équipements, et qui connecte les quartiers entre eux.

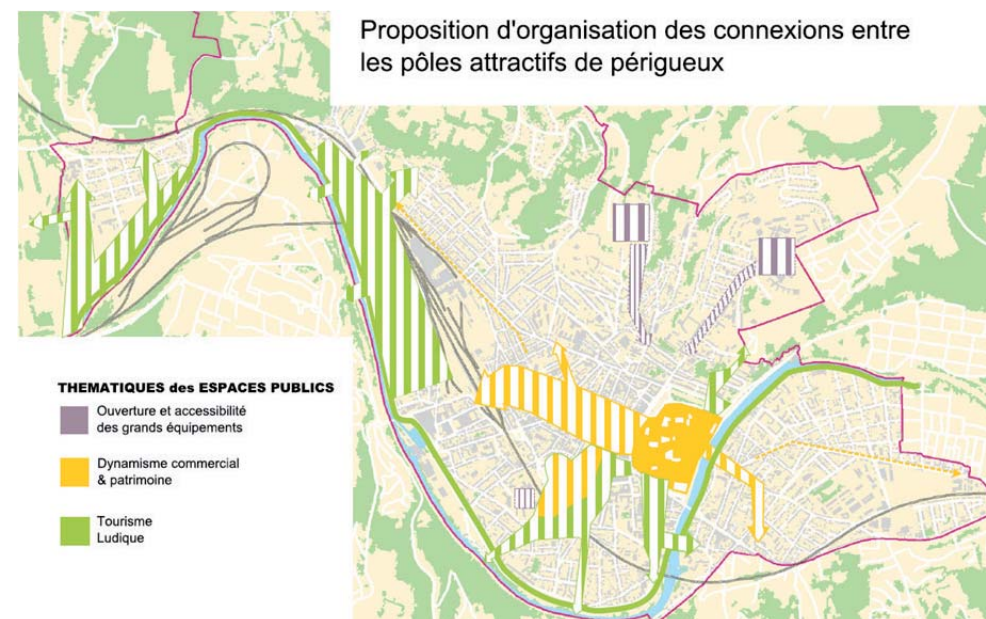


On peut distinguer plusieurs parcours depuis le secteur sauvegardé qui s'appuient sur un enchaînement d'espaces publics et qui permettent d'améliorer les liaisons inter-quartier. Ils peuvent servir de support aux déplacements piétons et vélo à l'échelle d'un grand centre-ville.

Ces parcours souffrent aujourd'hui d'une pauvreté des aménagements, d'un manque de cohérence et de liens. De manière générale, les différents espaces publics sont entrecoupés par la place importante dédiée à la voiture (voirie, stationnement) qui réduit l'attractivité des déplacements piétons.

Du point de vue des repères, ces parcours offrent un potentiel intéressant pour travailler sur l'image et la représentation de la ville pour ses habitants et ses visiteurs. L'organisation de la ville pourrait ainsi se résumer par :

- **Une colonne vertébrale entre la gare, le secteur sauvegardé et la Place Faidherbe sur laquelle prennent place la majorité de l'activité commerciale et les principaux flux** (transit mais aussi détente). Cet axe repose sur une mise en scène urbaine (espaces publics minéraux, alignement des façades).
- De part et d'autre de cette colonne vertébrale, des parcours transversaux se connectent aux différentes polarités de la ville (hôpital, campus, cité administrative, boulevard Lakanal). Ces parcours peuvent être identifiés par leur aspect plus « vert », moins urbain (espaces plus ouverts, moins minéraux, nature de plus en plus présente) et le relief. **Depuis l'axe central de Périgueux, on descend vers l'Isle et le canal, ou l'on monte vers l'hôpital et le campus.**

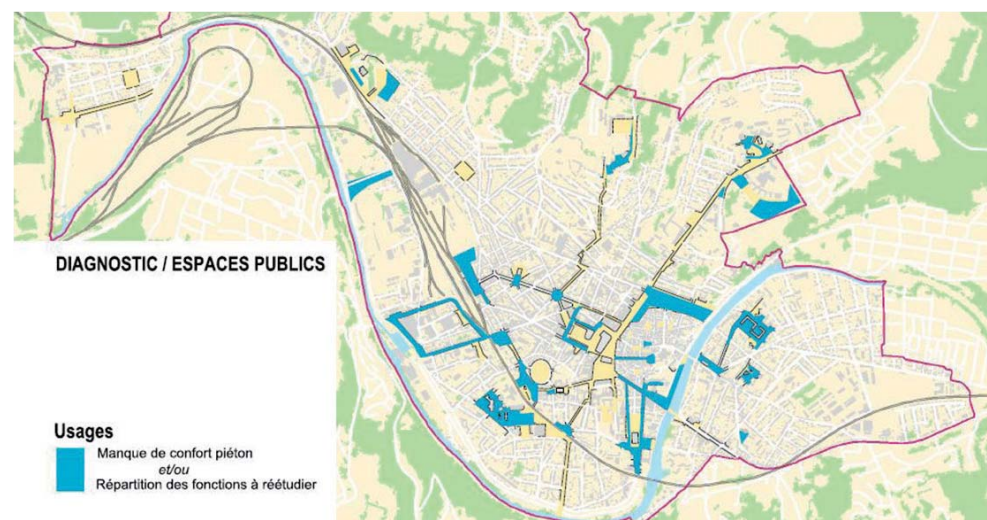
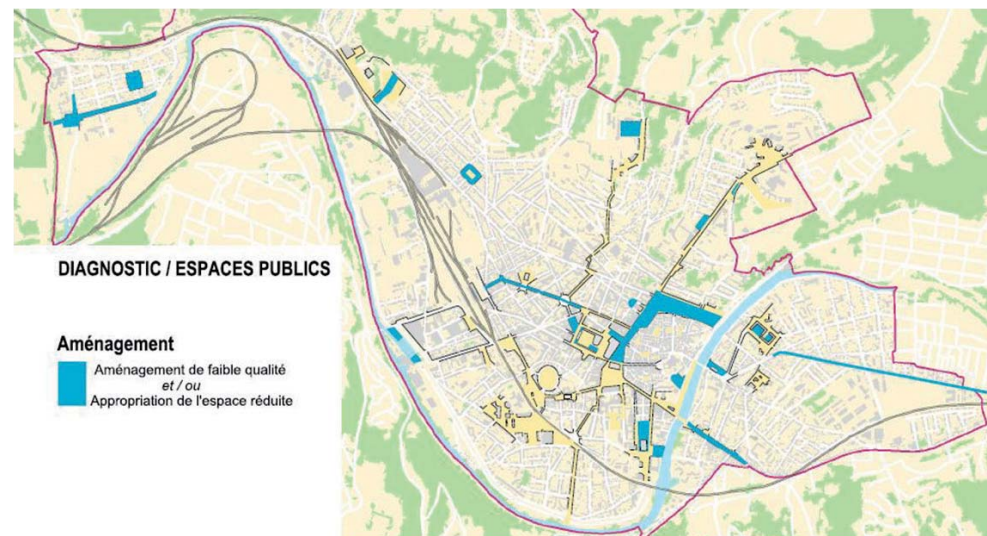
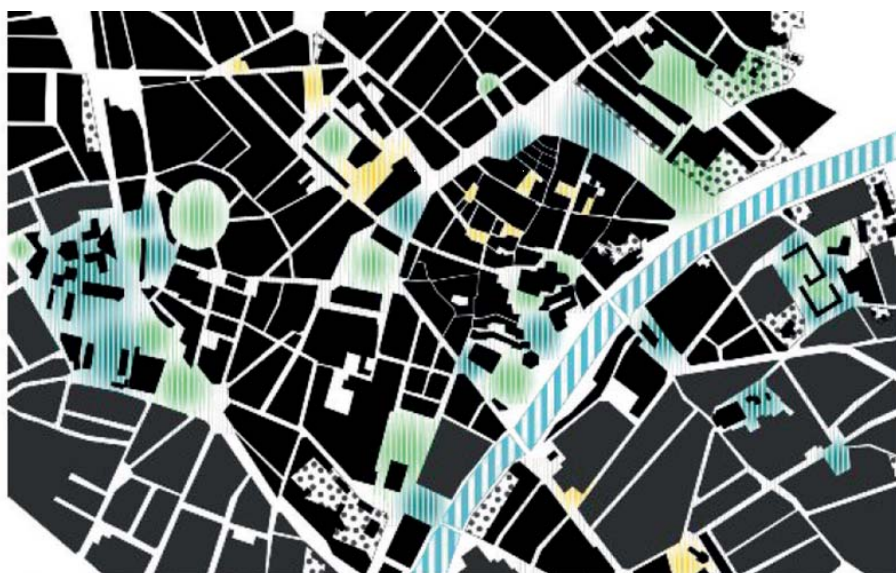


Cette organisation pourrait être accentuée afin de développer une appropriation de la ville et un repérage géographique très aisés et accentuer les différentes ambiances de Périgueux (le centre-ville, les berges de l'Isle, les collines, etc).

Rapport vide/plein : de vastes espaces dégagés à proximité du secteur sauvegardé



Occupation de l'espace public : des espaces libres qui servent avant tout au stationnement et à l'accueil de parcs et jardins (source: service EPUS ville de Périgueux)



⇒ Des quartiers et des pôles d'emplois parfois isolés par rapport au centre-ville

Les deux pôles d'emplois importants de la ville de Périgueux (cité administrative et hôpital) ainsi que le campus sont retournés sur eux-mêmes et faiblement intégrés au tissu et fonctionnement urbain alentour. Leur accessibilité est conçue pour la voiture individuelle (stationnement, faible niveau de confort pour les circulations piétonnes). S'il faut avant tout penser aux bonnes conditions de fonctionnement de ces équipements, notamment l'hôpital, il est également envisageable de chercher à davantage les intégrer au contexte alentour.

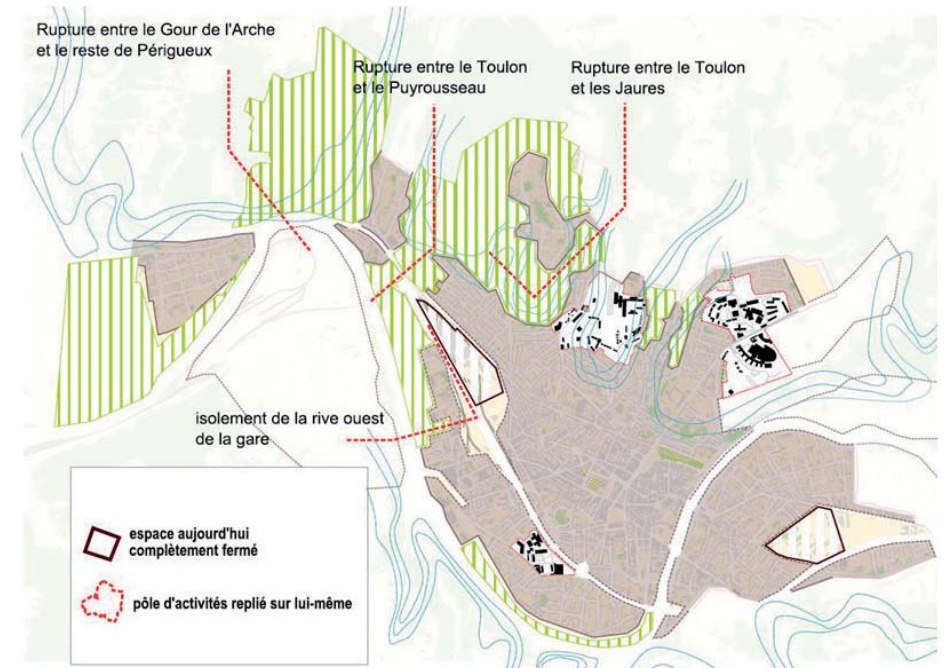
En parallèle, ces emprises sont « gelées » par les nappes de stationnement, les barrières, les espaces verts résiduels. Ces espaces accueillent dans des conditions plutôt faibles les plusieurs centaines de personnes qui y travaillent, qui y mangent, chaque jour. Valoriser très peu les temps extraprofessionnels (pause du midi, sortie du travail), ils n'ont pas les retombées que l'on pourrait attendre d'eux du point de vue de l'animation.

Dans quelles mesures ces espaces peuvent s'ouvrir vers l'extérieur ou peuvent devenir des espaces d'accueil plus valorisants pour la ville ?

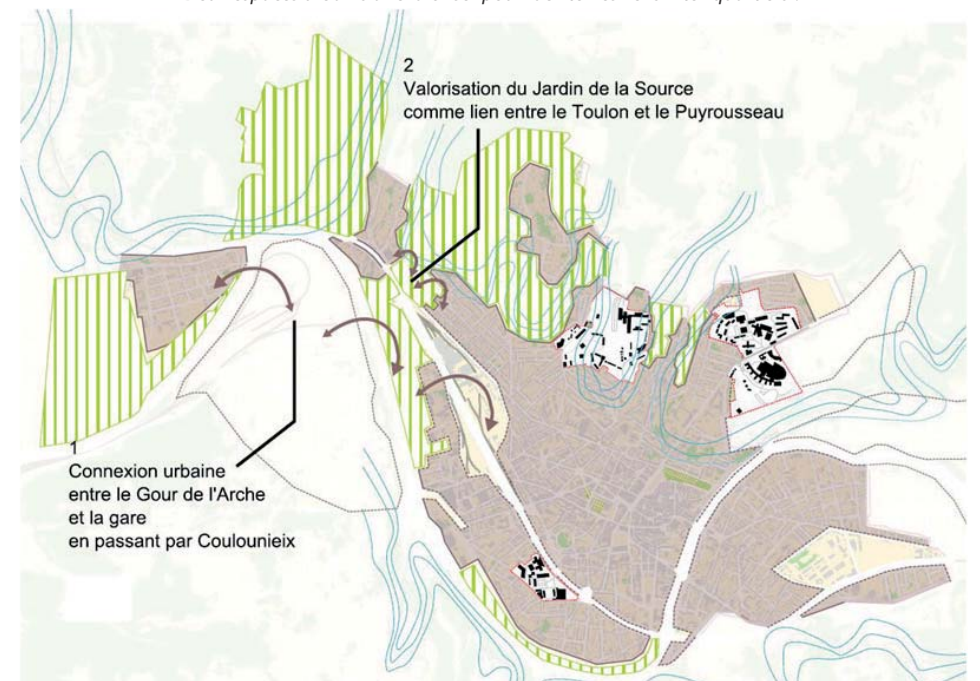
⇒ Quelques ruptures spatiales à plus grande échelle

Au-delà du centre-ville et de ses quartiers limitrophes, les poches d'urbanisation ont tendance à se distendre et à être séparées les unes des autres par des espaces libres, des espaces d'activités économiques. A l'Ouest, le jardin de la Source sépare aujourd'hui le Toulon et le quartier du Puyrousseau. Ce jardin est très vaste avec des parties non aménagées. Il est mal connecté avec le bâti alentour et il crée peu de liens inter-quartiers.

Au-delà, il existe une importante rupture physique entre le Gour de l'Arche et le quartier du Privilège qui ne peut être réduite (pincement de la route d'Angoulême entre les collines et l'Isle). Cet « isolement » peut devenir problématique dans l'accès aux services pour des populations qui peuvent avoir des difficultés à se déplacer (taux de motorisation, mobilité réduite). Dans l'optique de rapprocher le Gour de l'Arche au centre-ville, il faudrait davantage s'orienter vers une solution passant par le Bas Chamiers et ses vastes emprises foncières au cœur du méandre de l'Isle. Une amélioration des liaisons urbaines entre le Gour de l'Arche et la Filature passent probablement par la densification de l'ancien camp américain de Coulounieix Chamiers et un système de passerelle adéquat.



Deux espaces urbains à revaloriser pour faciliter les liens inter-quartiers ?



⇒ Des limites avec lesquelles il faut jouer

La voie ferrée et l'Isle sont des ruptures ou limites à exploiter car elles induisent un fonctionnement urbain intéressant. Une fois sorti du centre-ville, on entre dans un quartier résidentiel, préservé de différentes nuisances (bruit, trafic) grâce à la voie ferrée ou l'Isle. Ces limites permettent de gérer cette transition de manière nette, valorisant ainsi la juxtaposition des deux éléments (ville centre et quartiers résidentiels).

Ainsi, les quartiers de Vésone, de Saint Georges ou des Mondoux bénéficient d'un cadre résidentiel de grande qualité tout en bénéficiant de la proximité immédiate des services et de l'animation du centre-ville.

SYNTHESE

Le cas du centre-ville est le plus symptomatique. Les usagers circulent peu entre les nombreux équipements car la faible qualité des espaces publics et des circulations piétonnes au-delà du secteur sauvegardé réduisent la facilité pour se déplacer à pied et agrandissent mentalement les distances. Une meilleure fluidité des usagers permettrait probablement de retenir plus longtemps les navetteurs sur Périgueux et d'améliorer l'animation du centre-ville.

ENJEUX

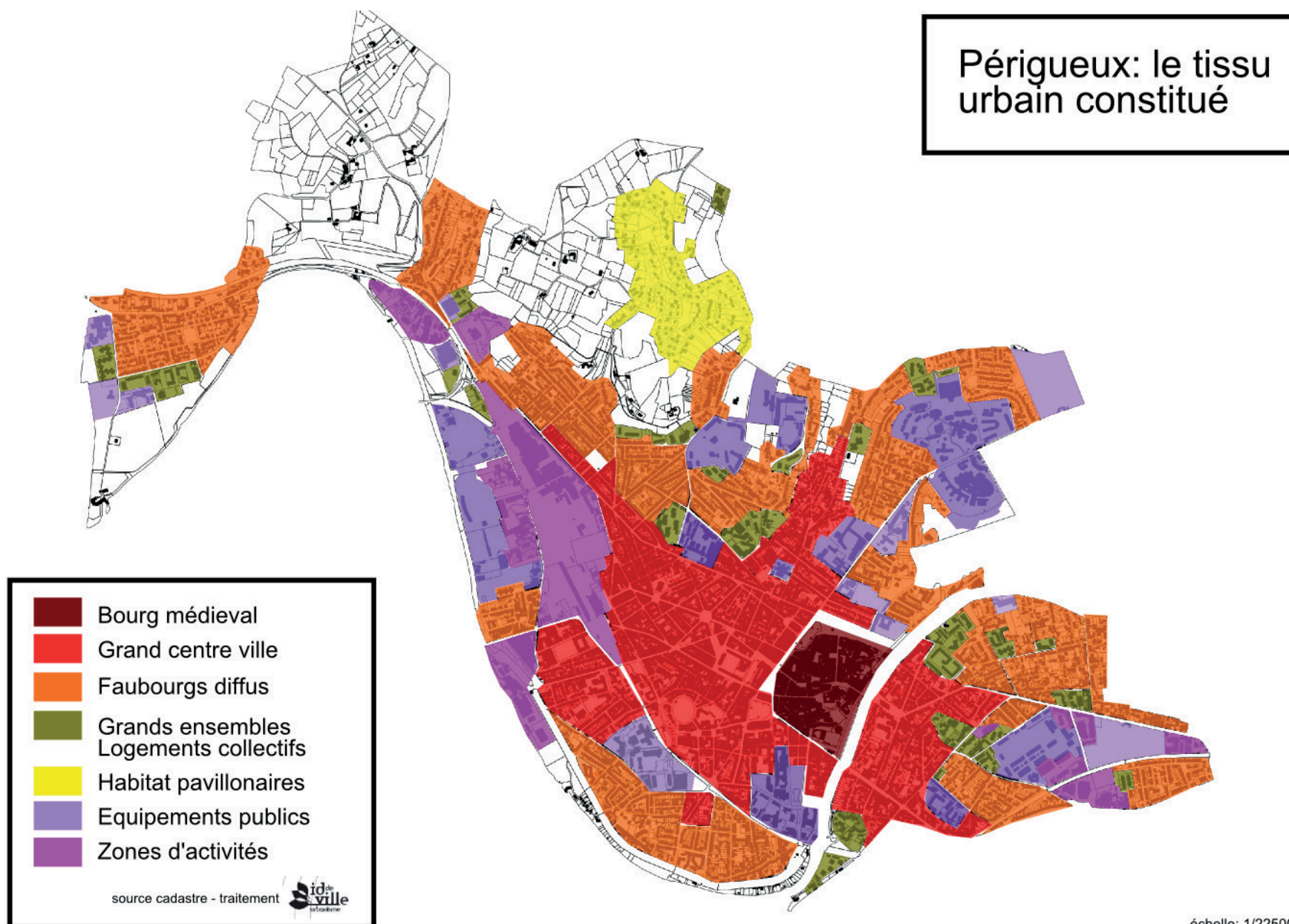
- ⇒ Améliorer la qualité et la lisibilité des espaces publics afin d'accroître leur fréquentation et leurs usages.
- ⇒ Mettre en valeur la proximité de la nature par le développement de liaisons douces.
- ⇒ Réduire la place du stationnement.
- ⇒ Ouvrir les grands équipements publics (hôpital, campus, cité administrative) afin de créer du lien avec la ville.
- ⇒ S'appuyer sur des espaces publics existants pour favoriser les liaisons inter-quartiers.

2.7 FORMES URBAINES ET DENSITÉS DES TISSUS BÂTIS

2.7.1 LES GRANDS ENSEMBLES BÂTIS ET PAYSAGERS

Le tissu urbain de Périgueux peut se décomposer en sept grands ensembles bâtis et paysagers qui se distinguent par :

- le tracé, les dimensions et le traitement des voies publiques qui structurent le tissu bâti et organisent la desserte des constructions ;
- la structure parcellaire et le mode d'implantation du bâti sur le terrain d'assiette,
- la vocation principale et les caractéristiques architecturales des constructions, en terme de gabarit et d'utilisation de la parcelle.



⇒ Le bourg médiéval

Le bourg du Puy Saint-Front, classé en « secteur sauvegardé », bien délimité dans ses murs, est le centre de polarité le plus attractif de la ville, conjuguant qualité patrimoniale et commerçante.

Le quartier a hérité d'un caractère médiéval caractérisé par des ruelles étroites et sinueuses, ponctuées de placettes. Il bénéficie d'une bonne conservation architecturale de l'ensemble grâce au classement en « secteur sauvegardé », aux rénovations effectuées ainsi qu'à l'attention portée à l'espace public.

Au-delà de l'authenticité et de son charme, la présence limitée de l'automobile et le partage des modes qui en découlent, associés à une activité commerçante et de lieux de convivialité, rendent ce quartier très attractif.



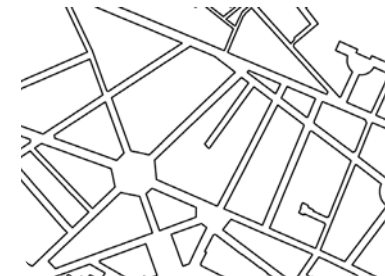
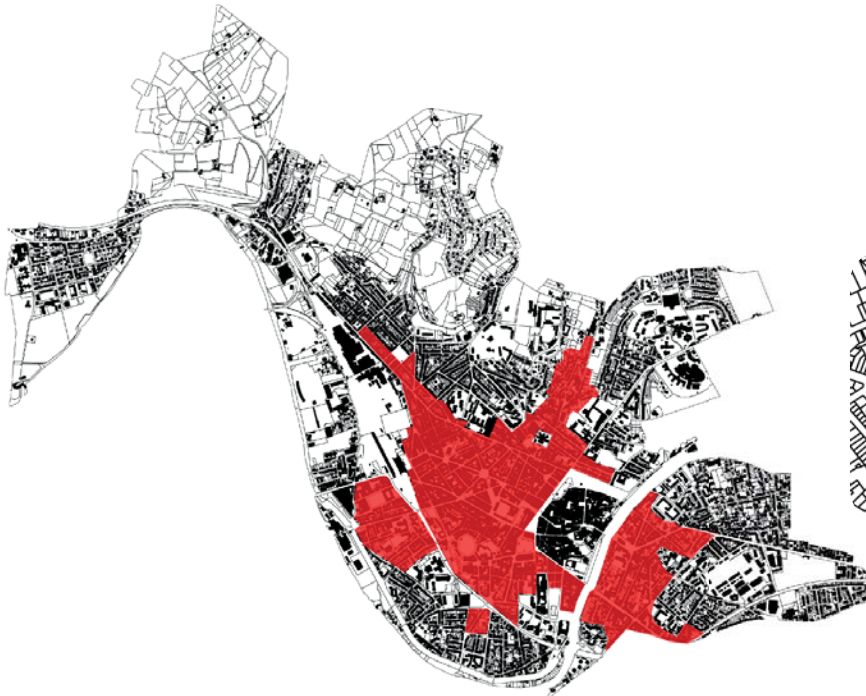
- Système viaire sinueux et étroit.
- Tissu constitué par îlots de taille réduite (- 100 m de longueur),
- Parcelles petites et imbriquées,
- Constructions hautes à l'alignement,

⇒ Le grand centre-ville

Ce quartier, enrichi par les différences de ses secteurs, occupe une place particulièrement stratégique pour l'organisation de la ville du fait de son positionnement au cœur de celle-ci. Sa morphologie est fortement marquée par le développement urbain du XIX^{ème} siècle, à partir du Puy Saint-Front. La densité des constructions dans ce secteur est parmi les plus fortes de la ville de Périgueux.



- Le secteur Saint Martin, au Nord de la gare, présente des disparités dans l'habitat plus grandes et une densité plus forte.
- Le carrefour des Quatre Chemins, se distingue par son statut de nœud de circulations, au croisement de plusieurs voies, notamment au niveau de l'entrée de ville.



- Boulevards : Les constructions implantées en ordre continu le long des rues (allées de Tourny, cours Montaigne, rue Gambetta, rue Victor Hugo) présentent une unité architecturale remarquable.
- Gambetta, Saint-Martin, Quatre Chemins : dans le prolongement vers l'ouest des boulevards, le secteur de Gambetta se distingue lui aussi par ses qualités patrimoniales. Ses alignements de façades sur une trame viaire régulière et aérée à partir de la rue Gambetta, ainsi qu'une certaine homogénéité du bâti, lui donnent ce caractère particulier et valorisant.

- Des cœurs d'îlots étroits,
- Implantation des constructions à l'alignement et ordre continu d'une limite séparative à l'autre
- Des hauteurs moyenne à haute,
- Un système viaire en quadrillage.

⇒ Les faubourgs diffus

Cette urbanisation récente s'est faite en ordre discontinu. La densité est moyenne ou faible. Elle présente un caractère essentiellement résidentiel, comprenant des maisons individuelles en bande ou isolées. L'implantation en discontinue et le tissu lâche donnent un aspect aéré à ces quartiers.



- Cœur d'îlot vaste,
- Construction à l'alignement ou en léger retrait, en ordre continu ou semi-continu
- Hauteur moyenne,
- Système viaire sur une trame orthogonale, déformée par les formes du relief

⇒ Les grands ensembles, logements collectifs

Cette urbanisation des années 50 s'est faite en ordre discontinu. Elle est moyennement dense. Elle présente un caractère essentiellement résidentiel, comprenant de l'habitat collectif en bande ou isolé. Les grandes parcelles, la hauteur du bâti et le tissu lâche caractérisent ces quartiers.



- Grandes parcelles et faible emprise bâtie,
- Constructions implantées en retrait de la rue et des limites séparatives
- Immeubles de grande hauteur,
- Système viaire en quadrillage, espace public mal délimité car se confondant avec les espaces collectifs des résidences

⇒ L'habitat pavillonnaire

Sur le secteur de Grand Puy Bernard, s'est implantée une urbanisation sous forme de lotissement. Le réseau viaire est sinueux et il finit souvent en impasse sur une raquette de retournement. Les parcelles sont grandes et le tissu urbain très lâche. L'implantation du bâti est au centre de la parcelle.



- Grandes parcelles plantées avec une uniformité des lots,
- Implantation en retrait des constructions, de la rue et des limites séparatives
- Réseau viaire de desserte voirie peu maillé et hiérarchisé

⇒ Les grands équipements publics:

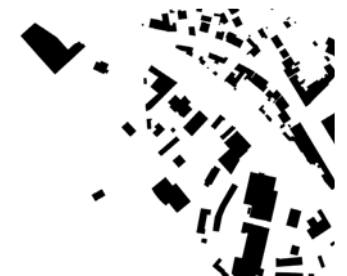
Cette urbanisation à la parcelle se caractérise par des espaces fermés sur eux-mêmes. L'implantation du bâti est lâche permettant de nombreux parkings et des espaces verts.



- Très grandes emprises foncières exploitée pour les circulations internes, le stationnement et de vastes espaces verts
- Hauteur importante du bâti,
- Implantation des constructions en retrait des emprises publiques et des limites séparatives.

⇒ Les zones d'activités économiques

Cette urbanisation à la parcelle se caractérise par des espaces ouverts sans grande qualité architecturale. L'implantation du bâti est lâche permettant de nombreux parkings et des espaces verts.



- Parcellaire de grande taille lié aux fortes emprises au sol bâti des constructions à usage d'activités (entrepôts, usines, bureaux,...)
- Importance des surfaces imperméabilisées : circulation, zone de manutention, aire de stockage, parkings
- Implantation des constructions en retrait des rues et des limites séparatives, avec quelques implantations plus anciennes s'organisant en front de rue
- Réseau de voie de desserte en impasse ou «couloir» d'activités organisées sur une seule profondeur, et de part et d'autre ou non d'un axe structurant de la ville

⇒ Les granges à caractère architectural et patrimonial

Au nord de la commune sur les plateaux boisés de Puy Rousseau et Puy Bernard, un recensement des granges a été effectué. L'un des objectifs de ce recensement a été d'étudier la qualité « architecturale et patrimoniale » intrinsèque de chaque élément identifié (construction), pouvant faire l'objet d'une requalification (pour une ancienne maison d'habitation) ou d'un changement de destination (dans le cadre d'une grange ou d'une dépendance par exemple).

les éléments de bâti et de paysage ont été retenus sur la base des critères architecturaux et techniques suivants :

- bâti présentant une architecture témoin de l'activité agricole traditionnelle et de son évolution, le plus souvent typique des fermes du Périgord,
- bâti n'ayant pas été ou peu dénaturé par rapport à ses caractéristiques patrimoniales d'origine (couverture, menuiseries, enduits, murets notamment),
- bâti faisant parti d'un ensemble de constructions conservant une bonne qualité patrimoniale et/ou paysagère. Même si ce bâti présente un état fragile, son intérêt architectural nécessite une éventuelle mise en valeur,
- bâti au caractère architectural singulier dans le paysage patrimonial local, ce qui a constitué un critère prédominant pour certains choix, notamment par rapport à son environnement bâti et paysager,
- grand volume pouvant être réhabilité en logement, sans en dénaturer les caractéristiques architecturales,
- desserte par les réseaux et plus particulièrement suffisance en alimentation en eau potable, électricité, sans avoir besoin de renforcement ni d'extension,
- aptitude des sols à l'assainissement autonome (lorsque l'information est connue),
- accessibilité aux réseaux routiers, sans accès direct au réseau routier départemental,
- bâti situé en dehors de zones sensibles d'un point de vue agricole (élevage ou épandage) ou à risques d'un point de vue des risques naturels (zones inondables, retrait/gonflement des argiles).

Suite à cette analyse multicritère, seule 2 granges d'intérêt culturel et architectural ont été identifiées :

Chemin de Beaupuy



Description de l'ensemble bâti :

Dépendance attenante à la construction principale à usage d'habitation (en retour d'équerre) : 2 niveaux (R+C); Toiture à 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles ; Murs en pierre

Traduction réglementaire :

Zone N avec possibilité de changement de destination

Cap Blanc



Description de l'ensemble bâti :

Grange de stockage attenante à la construction principale à usage d'habitation (en retour d'équerre) : 2 niveaux (R+C); Toiture à 2 pans, dissymétrique ; Couverture en tuiles ; Murs en pierre ; porte ogive ; corbeaux meurtrière.

Traduction réglementaire :

Zone N avec possibilité de changement de destination

Localisation des granges recensées



2.7.2 CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES ET DENSITÉS DES TISSUS BÂTIS

⇒ Les règles en vigueur et leurs effets

Les formes urbaines de la commune sont étroitement liées au droit des sols applicables aux terrains. Aussi, les règles définies par le PLU de 2009 créent un cadre relativement précis où six articles président à l'évolution des formes urbaines :

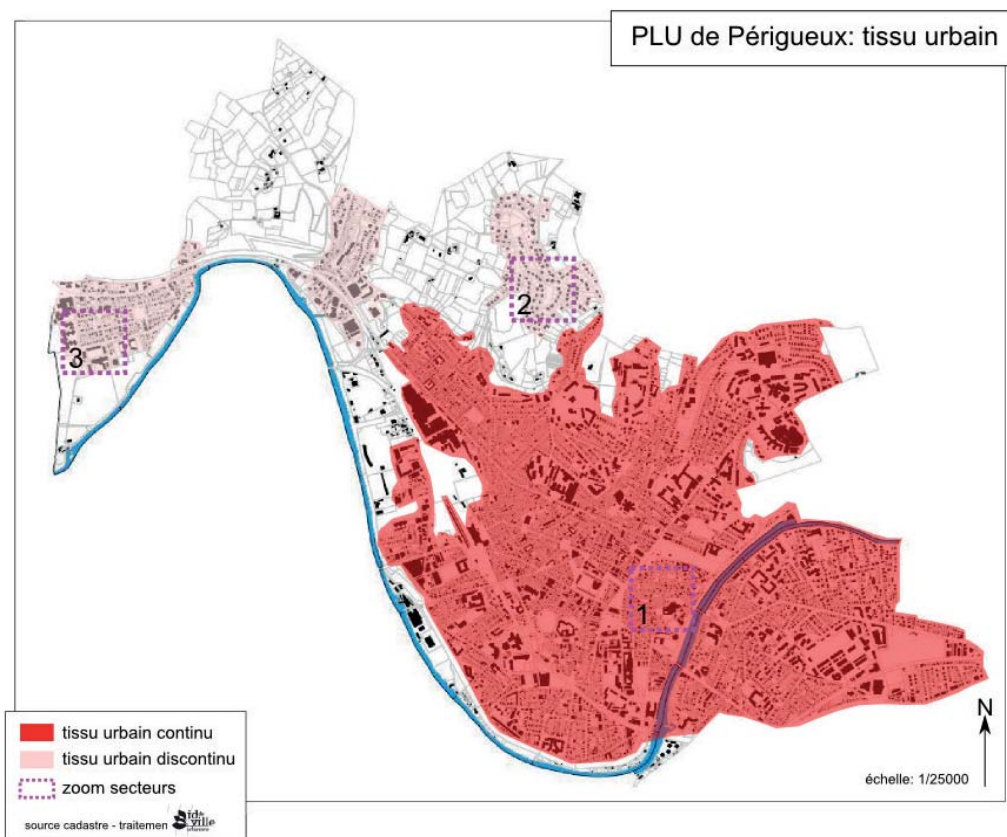
L'analyse des caractéristiques des grands ensembles bâtis de la commune démontre des variations fortes, notamment en matière d'emprise au sol du bâti et de hauteurs des constructions. La zone UE est particulièrement concernée puisqu'elle regroupe des tissus très hétérogènes, avec des ruptures d'échelles marquées (R+1 jouxte du R+5). La suppression des COS interroge également les emprises bâties réelles par rapport à celles admises. Enfin, la distinction UA et UB est à réinterroger car couvrant des tissus assez proches.

	Zone UA <i>Secteur UAp : maxi R+2</i> <i>Secteur UAi : inondation</i>	Zone UB <i>UBi - UBAl : inondation</i> <i>Secteur UBa : pente</i> <i>toiture 25% à 40%</i>	Zone UE <i>UEg : COS porté à 1,5</i>	Zone UG <i>Secteur UGa : moins dense</i>	Zone UP	ZONE 1AU	Secteur Nh <i>Parcelle 4000 m²</i> <i>En zone N (extension des constructions)</i>
Implantation par rapport aux voies (art. 6)	Alignement + dérogation 3 m	Alignement + dérogation 5 m Allée de Tourny 12 m	Recul 5 m mini	Recul 5 m mini + dérogations sauf pour UGa	Recul 5 m mini	Recul 5 m mini	Recul 15 m mini + dérogations
Implantation par rapport aux limites séparatives (art 7)	1er rang (20m) sur limites séparatives Au delà en retrait sauf annexe	1er rang (20m) sur limites séparatives ou en retrait Au delà 1er rang, en retrait sauf annexe	En retrait des limites séparatives R+2 sur limites ?	En retrait des limites séparatives de la moitié de la hauteur mini Sur limites latérales admis sauf en UGa	En retrait des limites séparatives	En retrait des limites séparatives 4 mini sauf annexe	En retrait des limites séparatives 4 mini sauf annexe
Emprise au sol maximale (art. 9)	Non réglementé	60% maxi	60% maxi	30% maxi (UGa : % pour annexe)	Non réglementé	30% maxi	30% maxi
Hauteur maximale des constructions (art. 10)	Hauteur relative ? 1er rang (?m) selon construction voisine et maxi R+4 Au delà 1er rang, maxi R+4 (?)	R+2 maxi Allée de Tourny : hauteur maxi et faîtage	R+3+Combles maxi (R+4 ?)	6 m maxi (R+Combles)	R+6	6 m maxi	6 m maxi
Espaces libres et plantations (art. 13)	Non réglementé	25 % de pleine terre	25 % de pleine terre	25 % de pleine terre	25 % de pleine terre	25 % de pleine terre	25 % de pleine terre
Coefficient d'Occupation des Sols (art. 14)	Non réglementé	COS = 1,2 COS différencié (1,8)	COS = 1	COS = 0,3	Non réglementé	COS = 0,3	Non réglementé

⇒ L'implantation du bâti

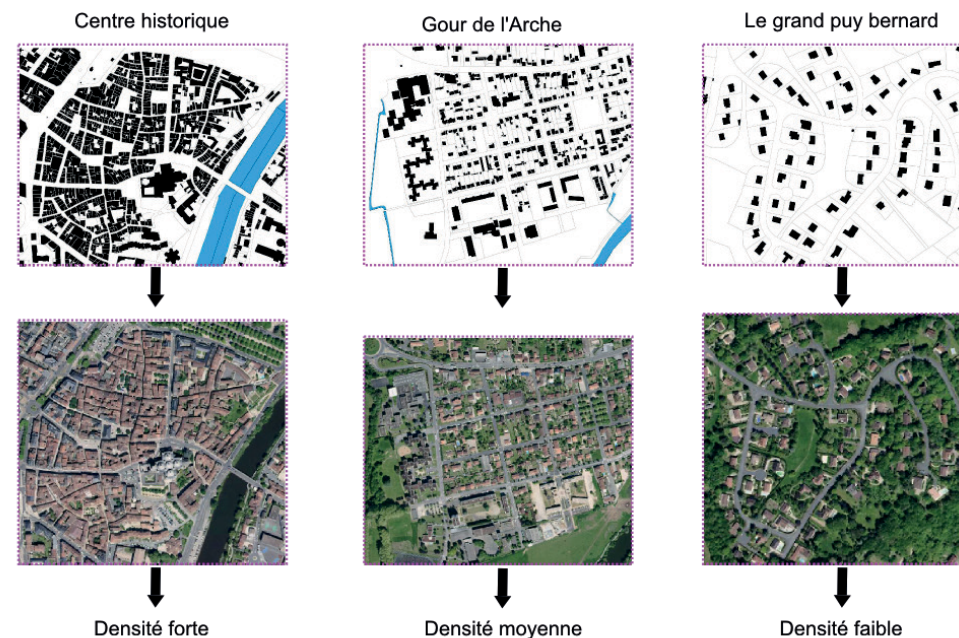
La ville de Périgueux est constituée sur la plus grande partie de son territoire par un tissu urbain continu et relativement dense. Cette ville compacte contraste avec la partie nord et ouest de la commune où l'urbanisation est plus lâche et déconnectée.

Ce contraste s'explique en partie par la topographie du site. Le développement de la ville s'est concentré sur la vallée de l'Isle. Elle est plus large sur la partie sud et plus encaissée sur la partie nord.



Un zoom sur 3 secteurs permet d'appréhender la notion de densité à l'échelle de Périgueux grâce à une comparaison de la trame cadastrale:

- Secteur 1 « Centre historique»: il s'agit du noyau urbain issu de la période médiévale qui se caractérise par un petit parcellaire et un tissu très dense.
- Secteur 2 « Le Grand Puy Bernard»: il s'agit d'un quartier pavillonnaire situé sur les plateaux dominant la vallée de l'Isle issu d'un lotissement qui se caractérise par de grandes parcelles et un tissu lâche.
- Secteur 3 « Le Gour de l'Arche»: il s'agit d'un quartier d'habitation périphérique composé de grands ensembles et de pavillons issu d'un plan d'urbanisme qui se caractérise par une trame viaire en quadrillage dont chaque îlot dispose d'une densité différente.

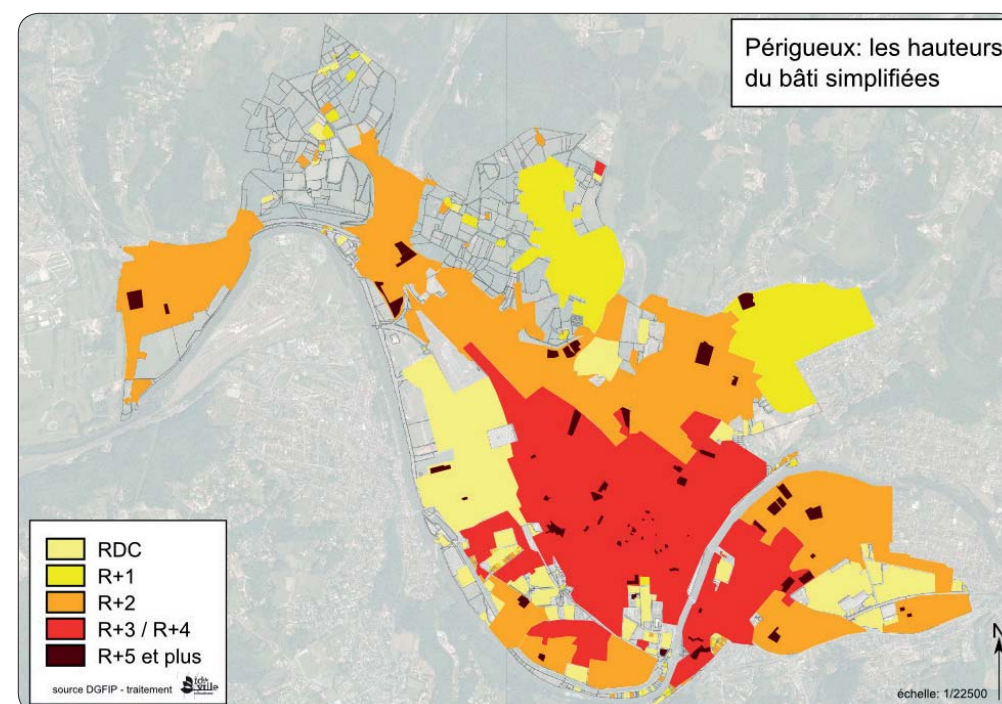
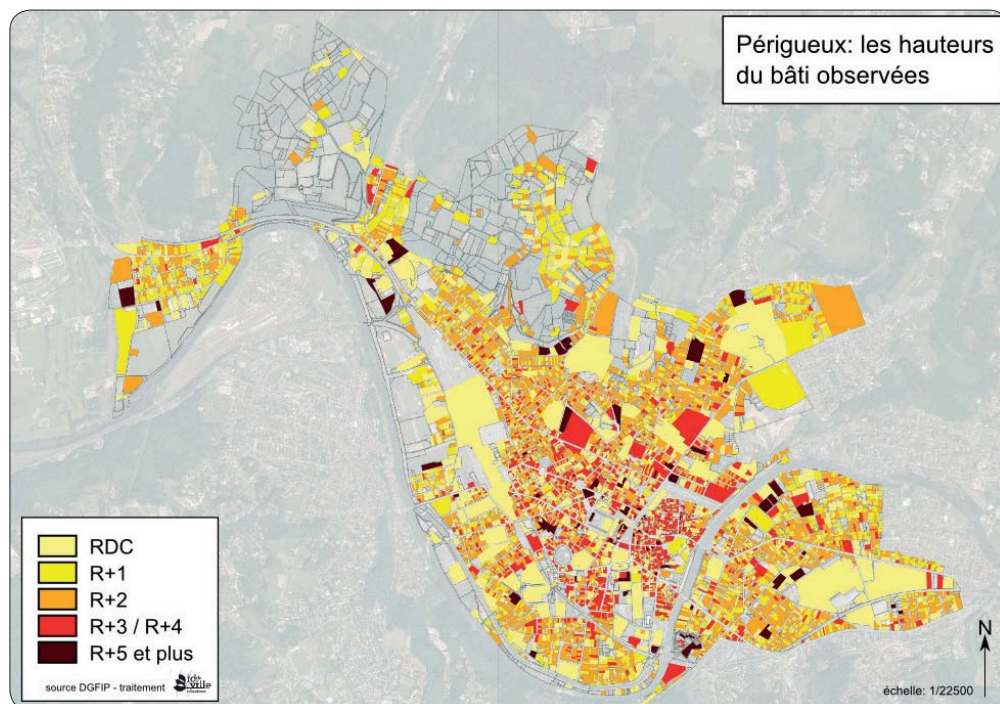


⇒ **La hauteur du bâti**

Les hauteurs du tissu bâti de Périgueux sont comprises entre des constructions en simple rez-de-chaussée (RDC) et des immeubles de 12 niveaux (R+11). La hauteur la plus répandue observée à Périgueux est constituée de 3 niveaux (R+2). Plus on s'éloigne du centre-ville plus la hauteur diminue, à l'exception de plusieurs grands ensembles de logements collectifs situés sur tout le territoire et sur le quartier Gour de l'Arche.

Le regroupement par secteur de hauteur dominante, permet de simplifier la projection et de mettre en évidence des espaces dont la hauteur de bâti est homogène. On distingue plusieurs entités:

- des grands ensembles, dont la hauteur est comprise entre R+5 et R+11, qui sont localisés dans tous les quartiers.
- un grand centre-ville, dont la hauteur dominante est comprise entre du R+3 et R+4, qui englobe une partie de la rive gauche, le quartier Puy Saint front, le centre-ville et une partie des quartiers Vesone et Georges Pompidou.
- des quartiers multifonctionnels dont la hauteur dominante est le R+2 comme Gour de l'Arche, Beaulieu, le Toulon, Vesone, la partie Sud de Georges Pompidou et l'Est de la rive gauche.
- des quartiers résidentiels dont la hauteur dominante est le R+1 comme le Puy Bernard et le Nord de Georges Pompidou;
- des quartiers d'activités dont la hauteur dominante est le RDC comme le Bassin et l'EST de la rive gauche.

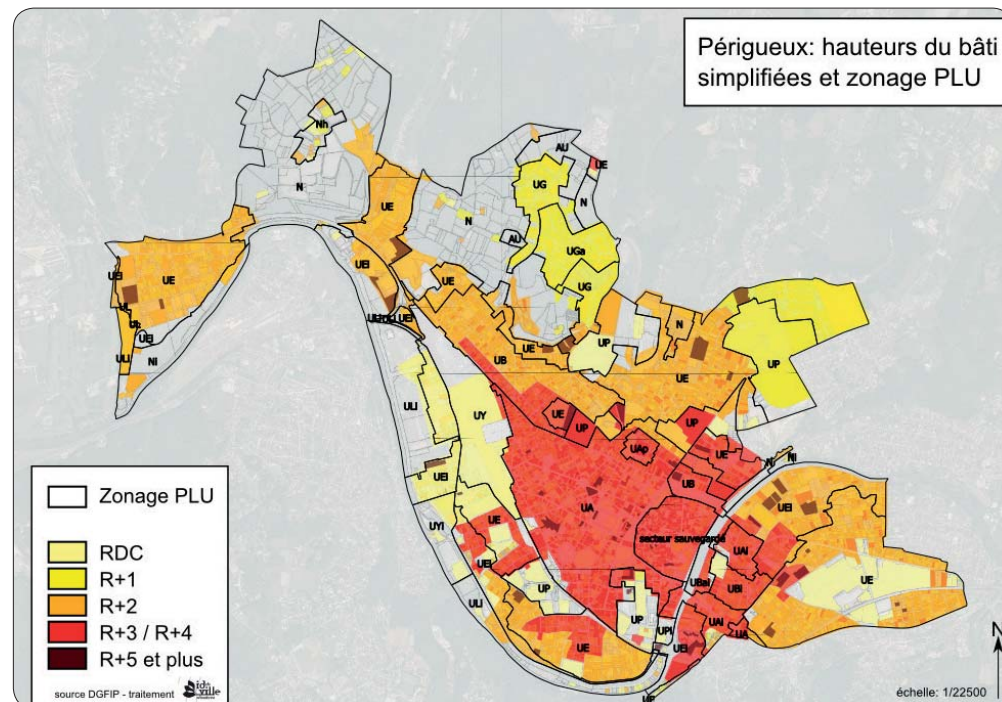


La superposition des hauteurs du bâti simplifiées observées avec le zonage du PLU permet de comparer la hauteur réelle et les hauteurs autorisées.

La plupart des périmètres du zonage regroupe des hauteurs de bâti homogène : R+3 / R+4 dans le secteur sauvegardé et la zone UA, R+2 dans les zones UE, R+1 dans la zone UG, RDC en zone UY.

A l'inverse, plusieurs zones font apparaître des ruptures d'échelle et des hauteurs de bâti hétérogènes :

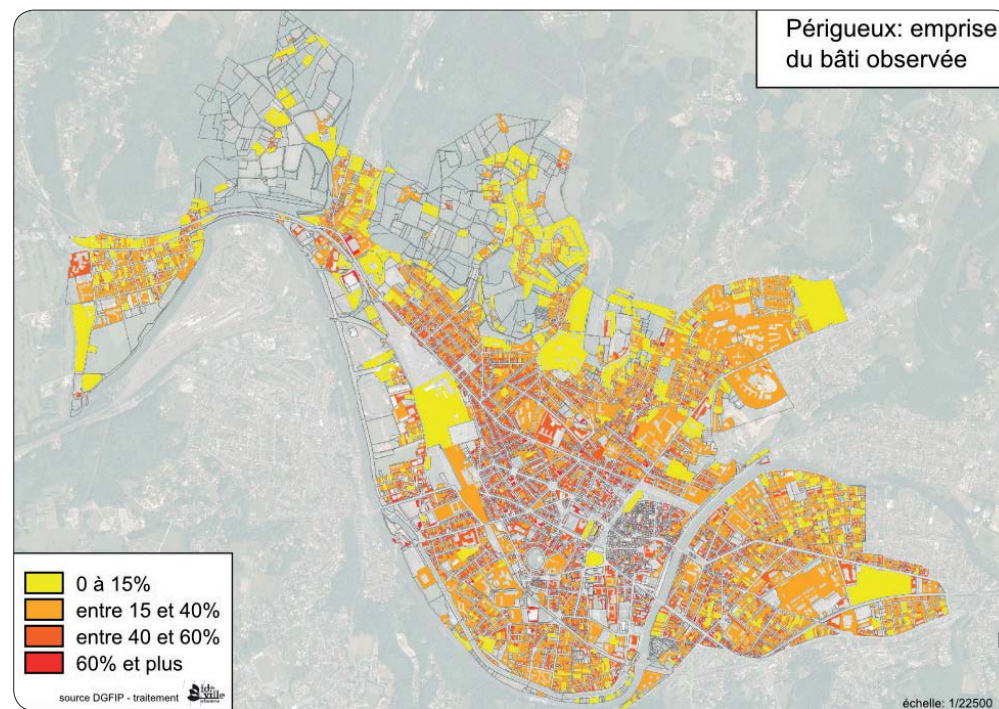
- Dans la zone UB du Toulon (2 secteurs différents de R+2 à R+4),
- Dans la zone UEi de Vesone (3 secteurs différents de RDC à R+4),
- Dans la zone UEi des Mondoux (2 secteurs différents de R+2 à R+4),
- Dans la zone UE du Bassin (2 secteurs différents de RDC à R+4),
- Dans la zone UE de Vesone (2 secteurs différents de R+2 à R+4),
- Dans la zone UE de Georges Pompidou (2 secteurs différents de R+1 à R+2),
- Dans la zone UE des Barris (3 secteurs différents de RDC à R+4).



⇒ L'emprise au sol du bâti

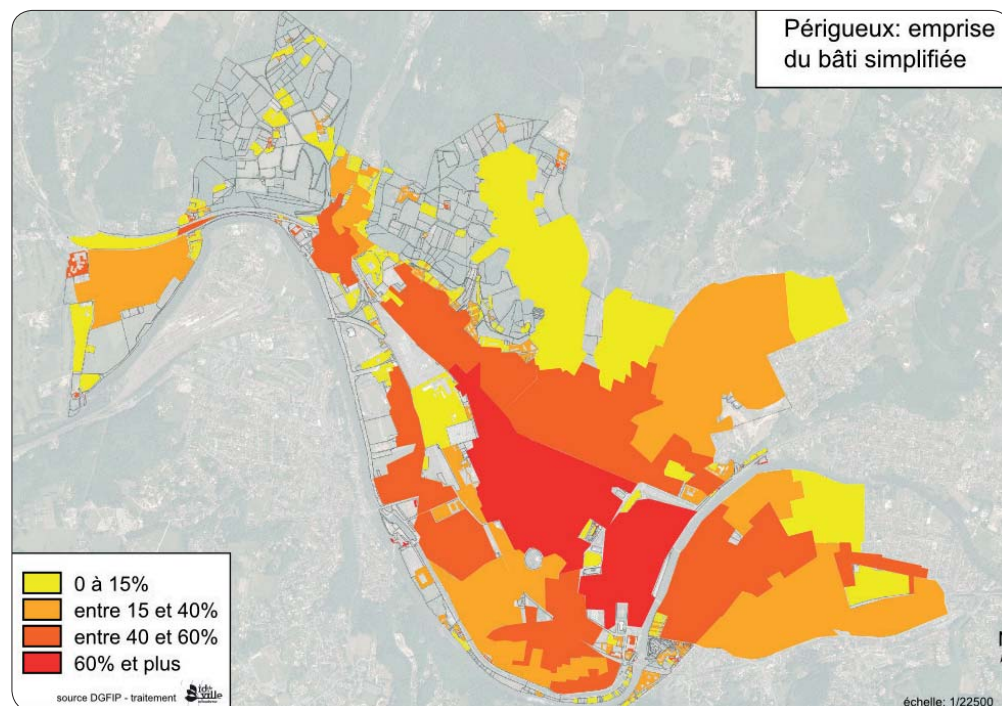
Il s'agit du rapport entre l'emprise bâtie et la superficie de la parcelle. Par exemple, pour un bâtiment dont l'emprise est de 500 m² implanté sur une parcelle de 1 000 m², l'emprise bâtie est de 50%.

Périgueux est constitué d'un bâti dont l'emprise est comprise entre 1% (parcelle faiblement bâtie) et 100% (parcelle entièrement bâtie). Plusieurs typologies de bâti se distinguent sur tout le territoire avec une emprise moyenne de 40%. Plus on s'éloigne du centre-ville, plus l'emprise diminue, à l'exception de plusieurs équipements disséminés sur tout le territoire.



Le regroupement par secteur d'emprise bâtie dominante, permet de simplifier la projection et de mettre en évidence des espaces dont l'emprise du bâti est homogène. Plusieurs entités se distinguent alors :

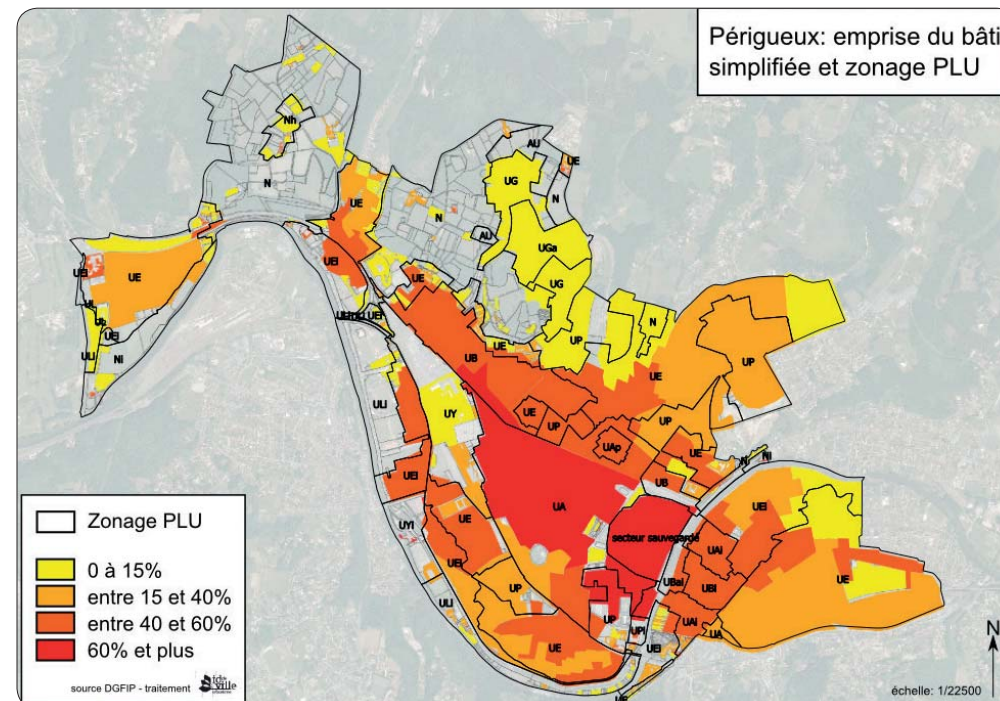
- un grand centre-ville, dont l'emprise bâtie dominante est supérieure à 60%, qui englobe le quartier Puy Saint front, le centre-ville.
- des quartiers dont l'emprise bâtie dominante est comprise entre 40 et 60% comme le Toulon, Vesone, le Bassin, la partie Sud de Georges Pompidou et Beaulieu et l'Ouest de la rive gauche.
- des quartiers dont l'emprise bâtie dominante est comprise entre 15 et 40% comme Gour de l'Arche, Puyrousseau, Vesone, Georges Pompidou et l'Est de la rive gauche;
- des quartiers d'activités dont l'emprise bâtie dominante est comprise entre 0 et 15% comme le Puy Bernard, une partie de Gour de l'Arche, Beaulieu, Georges Pompidou et l'Est de la rive Gauche.



La superposition de l'emprise du bâti simplifiée observée avec le zonage du PLU permet de comparer l'emprise réelle et les emprises autorisées.

La plupart des périmètres du zonage regroupe des emprises du bâti homogènes : plus de 60% dans le secteur sauvegardé et le zone UA, entre 40 et 60% dans les zones UB, entre 0 et 15% dans les zones UG et UY. A l'inverse, plusieurs secteurs font apparaître des emprises bâties hétérogènes :

- Dans la zone UB du Toulon (2 secteurs différents de 40 à 100%),
- Dans la zone UE et UEi de Vesone (2 secteurs différents de 15 à 60%),
- Dans la zone UEi des Mondoux (3 secteurs différents de 15 à 100%),
- Dans la zone UE de Vesone (2 secteurs différents de 15 à 60%),
- Dans la zone UE de Georges Pompidou (3 secteurs différents de 0 à 60%),
- Dans la zone UE de Beaulieu (3 secteurs différents de 0 à 60%),
- Dans la zone UE des Barris (3 secteurs différents de 0 à 60%).



⇒ Analyse plus fine sur le tissu bâti individuel: focus sur la démarche BIMBY

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, avec le soutien de l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie), la Ville de Périgueux a initié une démarche expérimentale intitulée BIMBY, pour « Build In My Back Yard », acronyme qui signifie « Construire dans mon jardin ». Ce concept offre la possibilité à un habitant de céder une partie de son terrain pour créer une maison de plain-pied pour un parent âgé par exemple. Il peut s'agir aussi de construire un logement pour le mettre en location ou bien de vendre une partie de parcelle pour financer un projet. L'ADEME et le Conseil Régional soutiennent cette démarche dont l'ambition est de densifier la ville et d'éviter l'étalement urbain.

Cette démarche Bimby vient nourrir la réflexion du PLU et se déroule de façon concomitante en 4 temps/

1/ Analyse de l'offre (gisement de division parcellaire et de dents creuses) et de la demande (marché immobilier);

2/ Concertation auprès des propriétaires de maisons individuelles avec jardin ou de terrains à construire;

3/ Propositions règlementaires afin de permettre la densification douce;

4/ Suivi animation des projets BIMBY

Afin d'appréhender le potentiel de division parcellaire et de densification des dents creuses, plusieurs données et analyses ont été effectuées notamment sur l'âge des propriétaires, l'âge du bâti, la typo-morphologie des unités foncières. Les cartes suivantes sont une synthèse des analyses réalisées sur les unités foncières où sont bâties une maison qui accueille moins de 5 logements. Les grandes tendances que l'on peut retenir sont:

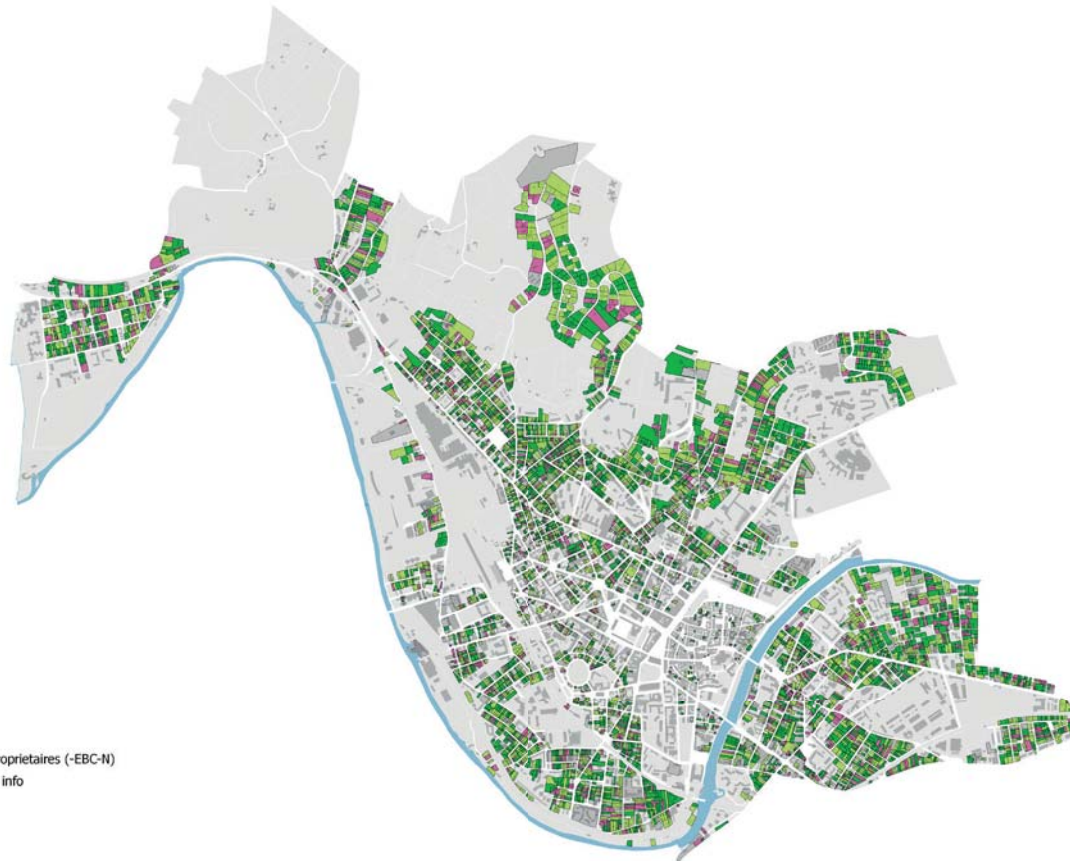
- Une moyenne d'âge élevée pour les propriétaires de Périgueux;
- Un parc vieillissant qui nécessite d'être adapté aux nouvelles exigences environnementales et qui n'est pas toujours adapté au vieillissement de la population;
- Une profondeur moyenne des unités foncières de l'ordre de 15 à 20 mètres depuis la voie publique ce qui laisse également la possibilité de diviser dans de nombreux cas;

- Une taille résiduelle moyenne des unités foncières de l'ordre de 400 à 600 m² ce qui laisse également la possibilité de diviser dans de nombreux cas.

Ces analyses ont permis d'aboutir à une typologie d'îlots (ensemble d'unités foncières délimitées par des voies) classés en fonction de leurs dimensions, l'implantation du bâti, la volumétrie, le rapport à la rue, le rapport à la nature.

BIMBY - famille îlots



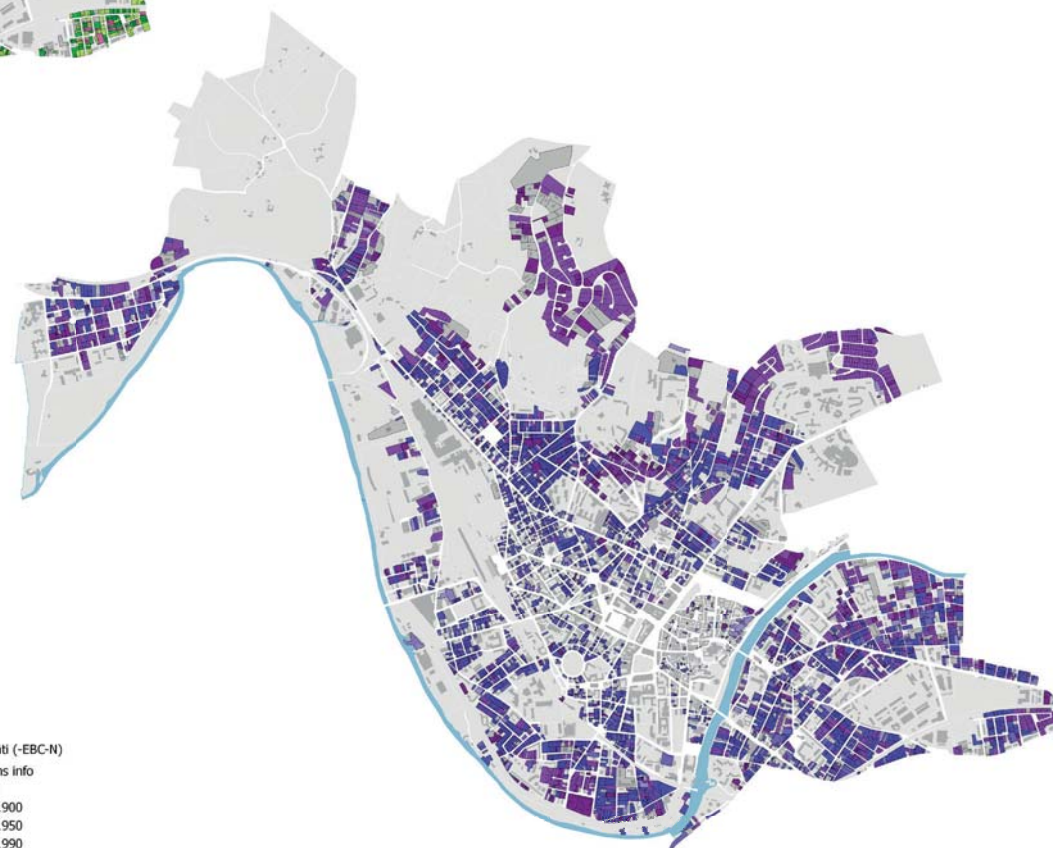


Légende

Uf par âge des propriétaires (-EBC-N)

- Maison sans info
- 0-30
- 30-50
- 50-70
- + de 70

Âge des propriétaires par unité foncière
comprenant au moins un logement en 2014



Légende

Uf par âge du bâti (-EBC-N)

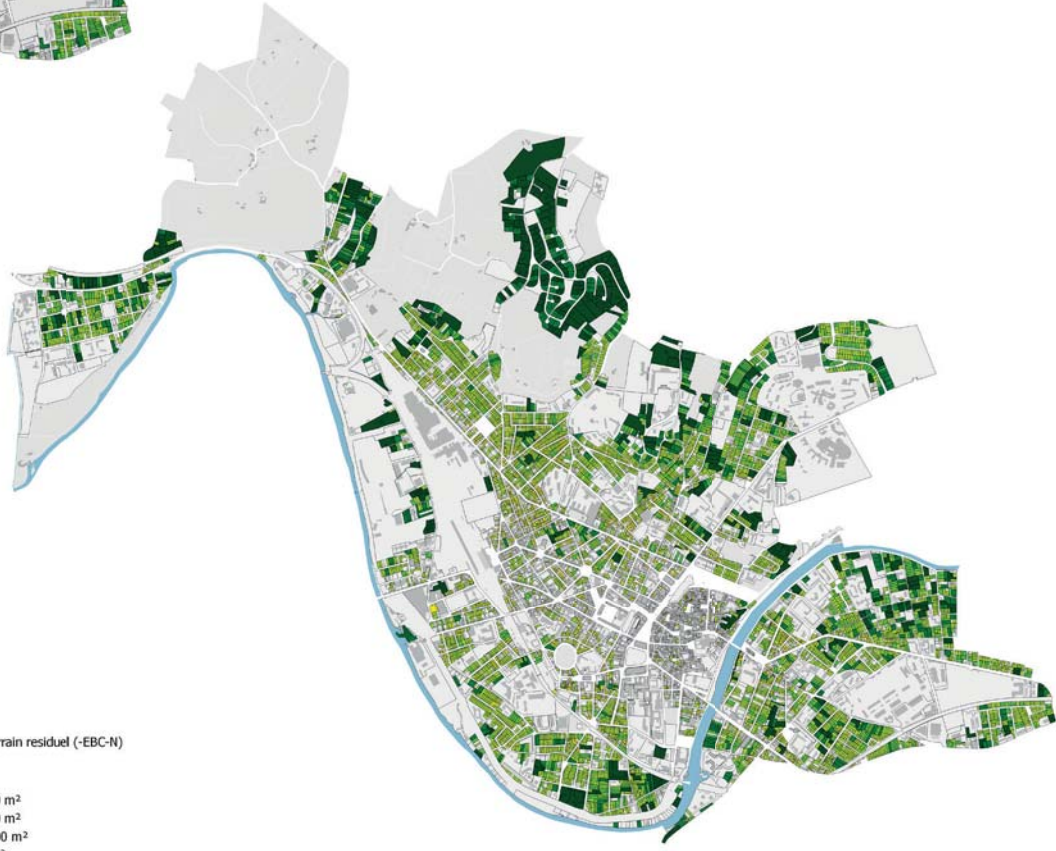
- Maisons sans info
- Avant 1800
- de 1800 à 1900
- de 1900 à 1950
- de 1950 à 1990
- de 1990 à aujourd'hui

Âge du bâti par unité foncière comprenant
au moins un logement en 2014



Profondeur des unités foncières comprenant
au moins un logement en 2014

Taille résiduelle des unités foncières
comprenant au moins un logement en 2014

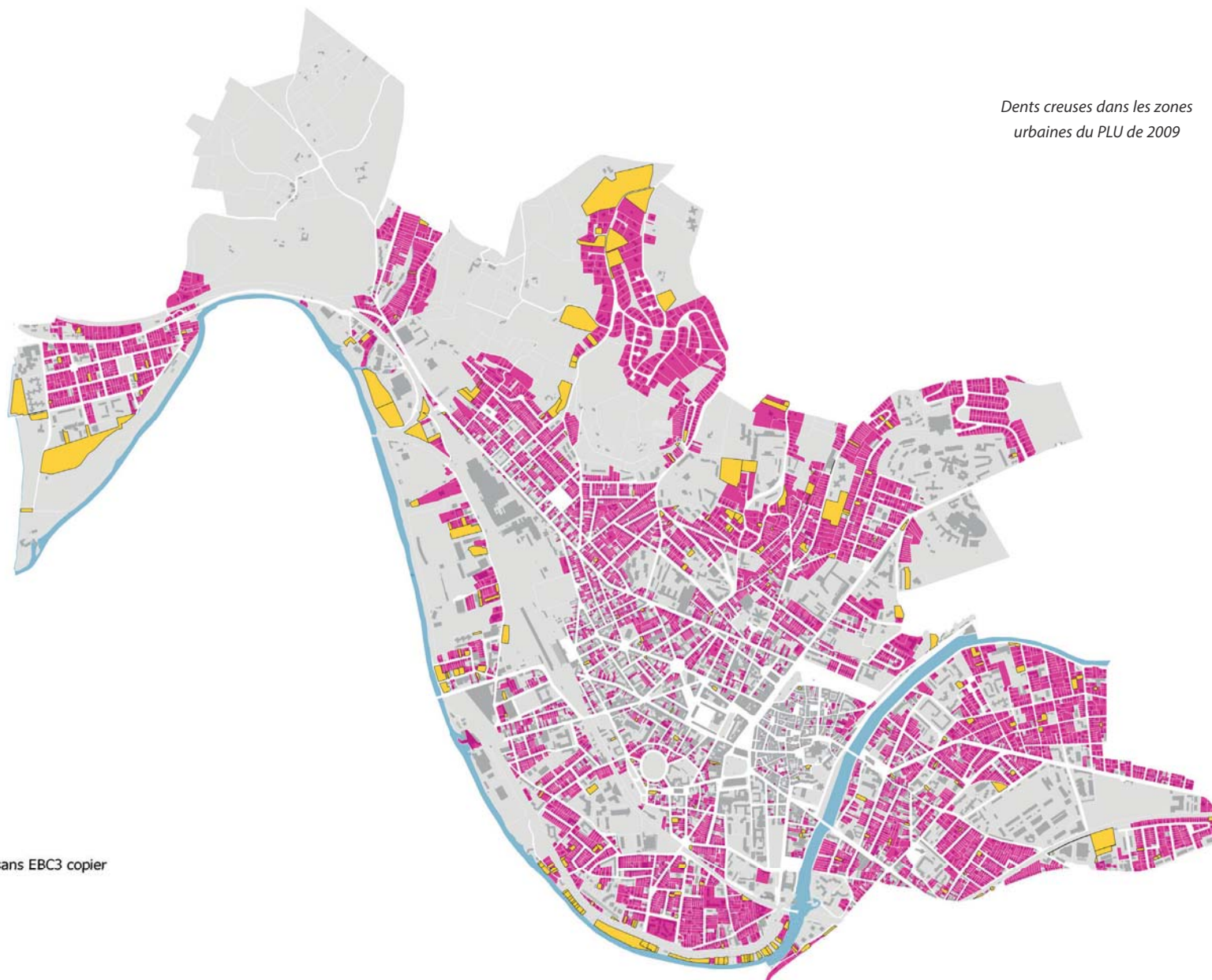


*Dents creuses dans les zones
urbaines du PLU de 2009*

Légende

UF sans zones N sans EBC3 copier

PB
DC



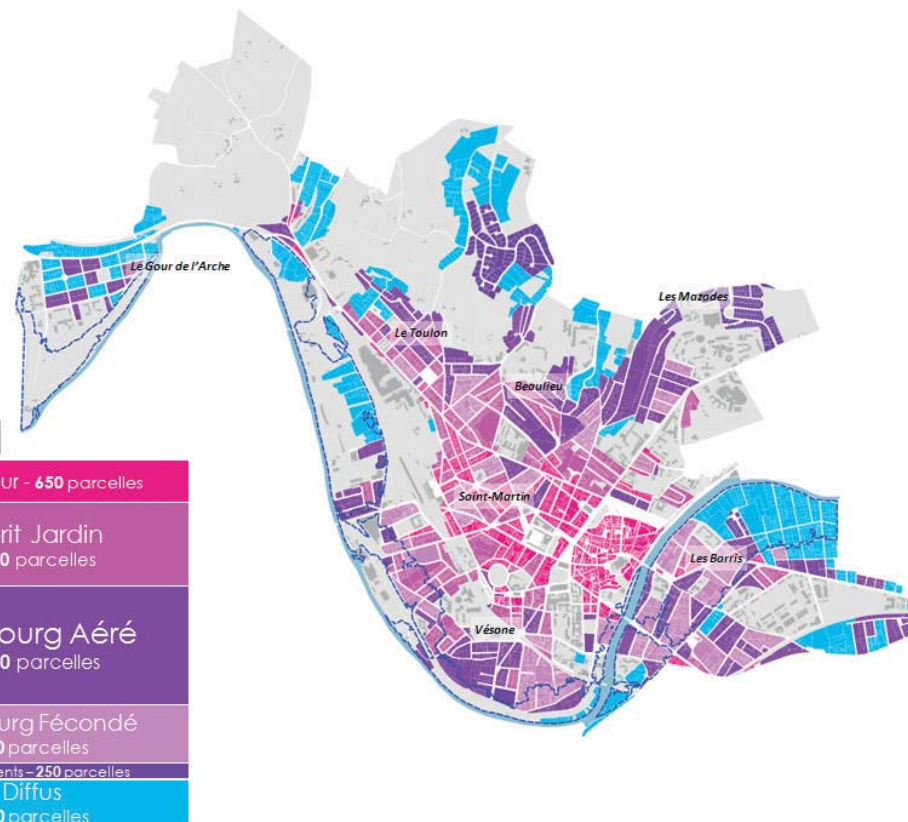
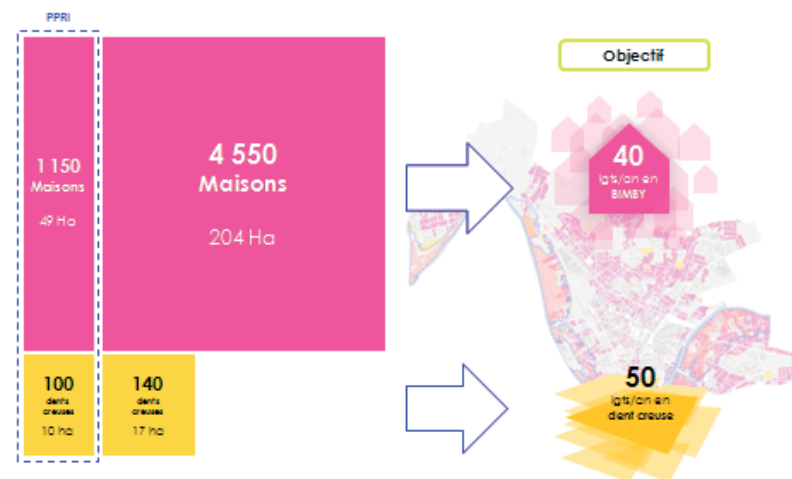
Les îlots de faubourg aéré



Les îlots de faubourg aéré



Le potentiel annuel envisagé pour la commune de Périgueux est de 40 logements par division foncière et 50 logements par densification des dents creuses.



SYNTHESE

Le tissu bâti de Périgueux est constitué de sept grands ensembles bâtis et paysagers qui se différencie par le tracé des rues, le découpage foncier et l'implantation du bâti.

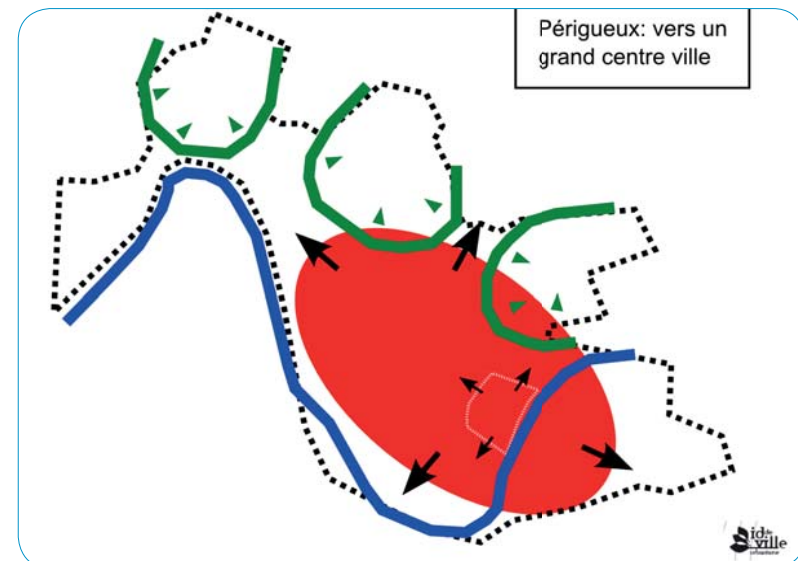
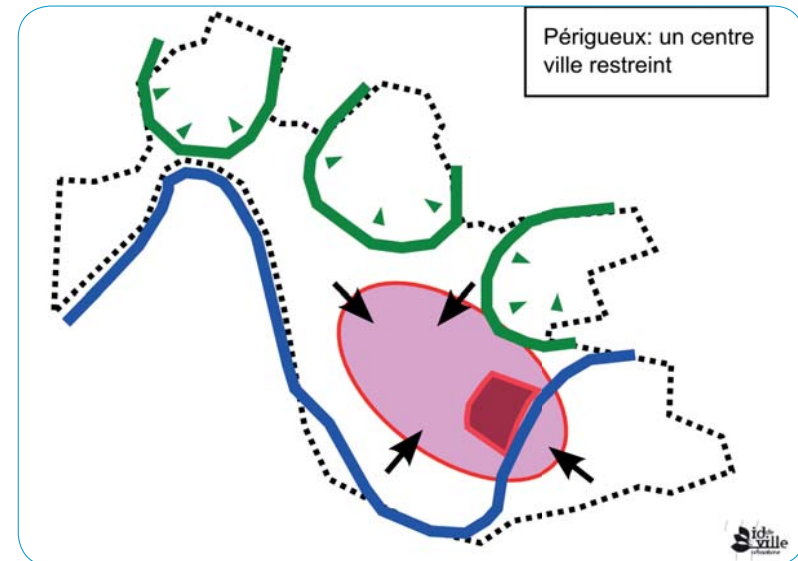
Le règlement du PLU propose d'encadrer la densification de ces différents tissus bâtis en modulant les droits à construire par zones (UA, UB, UE, UG, UP,...). Les règles et les zones délimitées par le PLU de 2009 nécessitent d'être examinées au regard de la suppression des COS et de la nécessaire prise en compte du gisement de renouvellement et d'intensification urbaine des tissus déjà bâtis.

Plusieurs secteurs présentent des tissus assez hétérogènes (hauteur, emprise au sol) pour un même type de règles (zone UE en particulier)

ENJEUX

- ⇒ Favoriser l'évolution raisonnée des tissus bâtis et rechercher les performances environnementales du bâti
- ⇒ Identifier les alignements bâtis à conforter
- ⇒ Qualifier les matériaux et styles architecturaux traditionnels à valoriser
- ⇒ Préserver les espaces paysagers et les jardins en coeur d'îlots

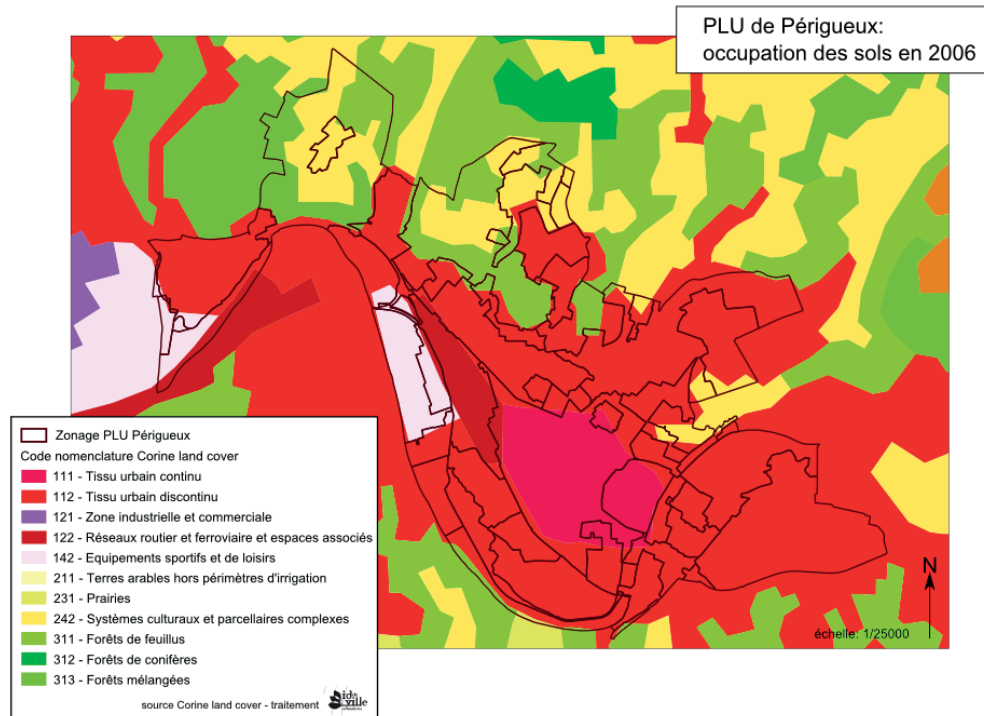
Vers le Grand Centre-Ville : développer la lisibilité de Périgueux dans l'agglomération par une extension du centre-ville, du secteur sauvegardé au Grand Quartier de Gare (GQG) en passant par les boulevards



2.8 CONSOMMATION D'ESPACE ET CAPACITÉS RÉSIDUELLES

⇒ Analyse de l'occupation des sols

La carte ci-dessous expose la nature des sols observées sur la commune de Périgueux en 2006. La nomenclature Corine land cover permet de différencier les zones artificialisées (rouge), des zones agricoles (jaune) et des zones forestières (vert).



Corine Land Cover est une base de données européenne d'occupation biophysique des sols. Cette base vectorielle est produite par photo-interprétation humaine d'images satellites (Landsat, SPOT, IRS,...) d'une précision de 20 à 25 mètres. Elle permet d'analyser l'occupation des sols et son évolution.

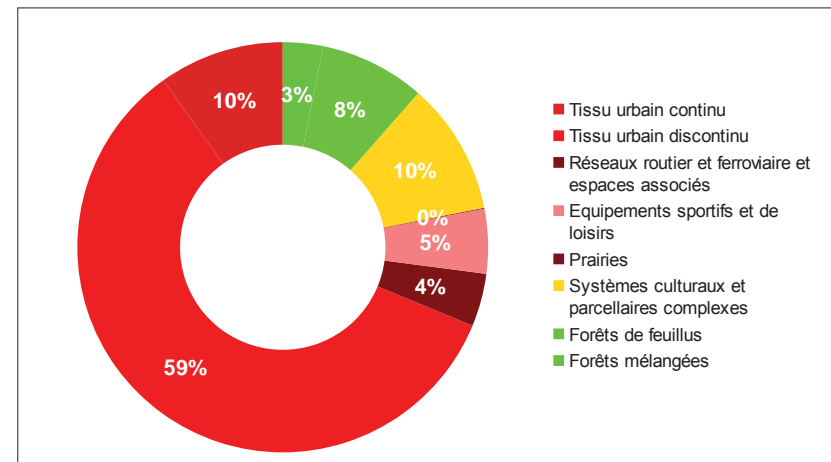
En 2006, la nature des sols de la commune de Périgueux, dont la superficie totale est de 982 hectares, se décompose ainsi :

- les zones artificialisées couvrent 766 hectares soit 78,30 % de la superficie de la commune,
- les zones agricoles couvrent 103 hectares soit 10,51 % de la superficie de la commune,
- les zones forestières couvrent 113 hectares soit 11,47 % de la superficie de la commune.

Tableau de synthèse de l'occupation des sols en 2006

Code	Libellé	Couleur	Superficie en Ha	% de la commune
111	Tissu urbain continu		96,90	9,87%
112	Tissu urbain discontinu		578,40	58,89%
122	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés		41,00	4,17%
142	Equipements sportifs et de loisirs		50,00	5,09%
total zones artificialisées			766	78,03%
231	Prairies		0,70	0,07%
242	Systèmes culturaux et parcellaires complexes		102,50	10,44%
total zones agricoles			103	10,51%
311	Forêts de feuillus		81,50	8,30%
313	Forêts mélangées		31,10	3,17%
total zones forestières			113	11,47%
total commune de Périgueux			982	100,00%

Le poids des sols artificialisés en 2006



La majeure partie de la commune est déjà urbanisée. Les surfaces agricoles et forestières, situées essentiellement sur la partie nord de Périgueux représentent à peu près 1/5 du territoire.

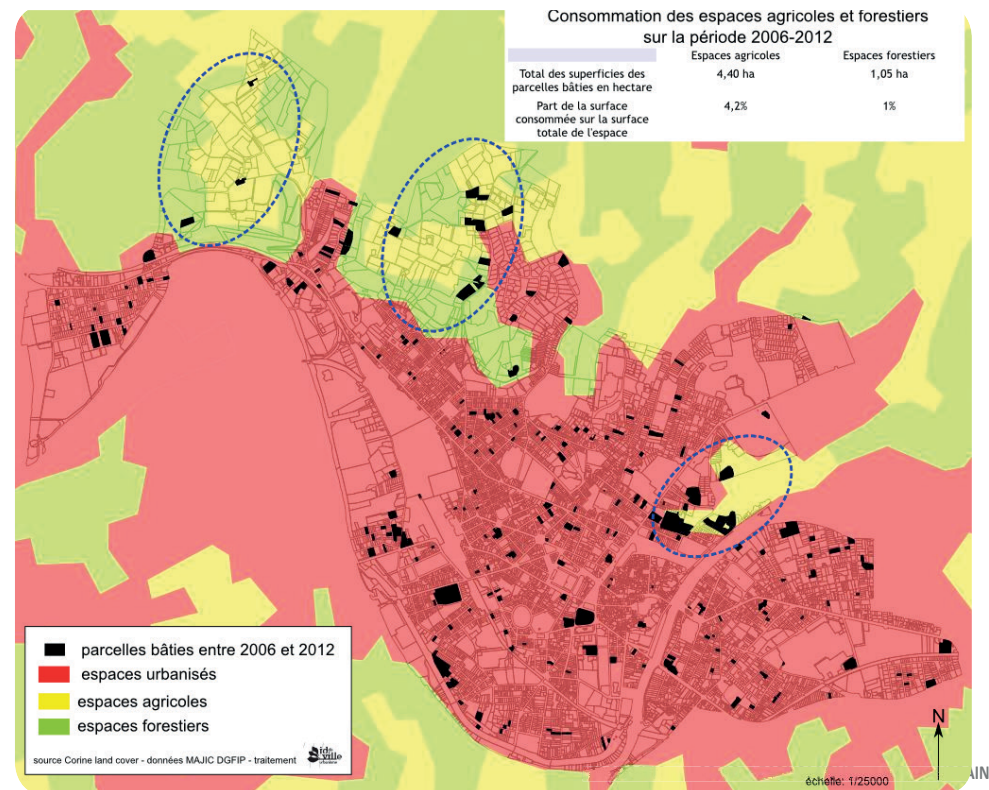
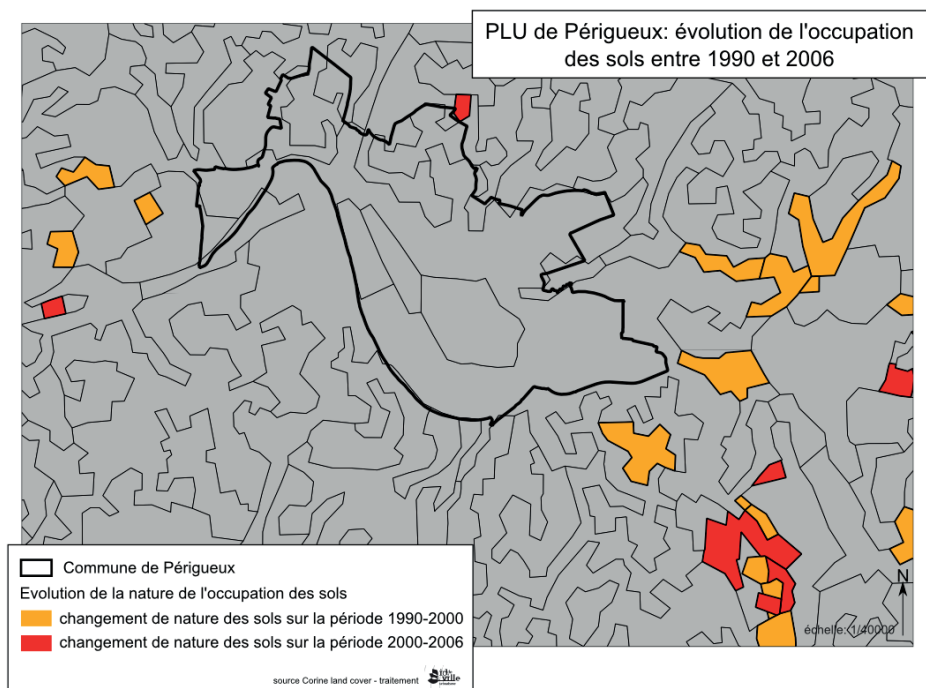
Lorsque l'on s'intéresse à l'artificialisation des sols sur les 16 dernières années, on constate qu'aucun changement d'occupation n'a eu lieu sur la commune de Périgueux. Cela s'explique en partie par une superficie relativement faible de son territoire (982 hectares contre 5 610 hectares pour Bergerac) dont l'espace de développement est limité, auquel on peut ajouter une urbanisation ancienne de son territoire (78% du territoire était déjà artificialisé en 1990).

D'autre part, l'urbanisation récente s'est effectuée en périphérie de Périgueux. La consommation des espaces agricoles et forestiers a continué entre 1990 et 2006 à l'ouest sur les communes de Chancelade puis Champcevinel et à l'est sur Boulazac, Treliçac puis Saint Laurent sur Manoire et Sainte Marie de Chignac. La carte ci-dessus permet d'observer l'étalement urbain dans le temps sur l'agglomération Périgourdine.

Afin d'observer la consommation des espaces agricoles et forestiers à une échelle plus fine, nous avons procédé à la comparaison entre l'occupation des sols en 2006 (source Corine land cover) et les parcelles bâties sur la période 2006-2012 (données MAJIC source DGFiP). C'est à dire les parcelles cadastrales sur lesquelles une construction de tous types (habitations, dépendances ou locaux économiques) a été érigée entre 2006 et 2012.

Grâce à cette comparaison, on peut constater que du foncier a été consommé dans les espaces agricoles et forestiers sur la partie nord de la commune, quartier Puy Bernard, ainsi que dans la partie est, quartier de la Grenadière. Le total cumulé de ces parcelles bâties représente:

- 4,40 ha pour les espaces agricoles, soit 4,2% de la surface totale des espaces agricoles de la commune ;
- 1,05 ha pour les espaces forestiers soit 1% de la surface totale des espaces forestiers de la commune.



⇒ Analyse des demandes d'autorisation d'urbanisme

La carte ci-dessous localise les parcelles cadastrales supports d'une construction sur la période 2002-2012 pour tous les types de bâtis (maisons, appartements, dépendances, locaux commerciaux et industriels).

L'urbanisation des 10 dernières années n'est pas concentrée sur un quartier ou sur un secteur, au contraire on observe une répartition assez équilibrée des constructions sur l'ensemble de la commune. La surface totale cumulée des parcelles qui ont été bâties sur cette période représente 36,15 ha, soit 3,6% de la superficie totale de la commune. 361 parcelles ont été bâties sur cette période et la surface moyenne de ces parcelles est de 1 001 m².

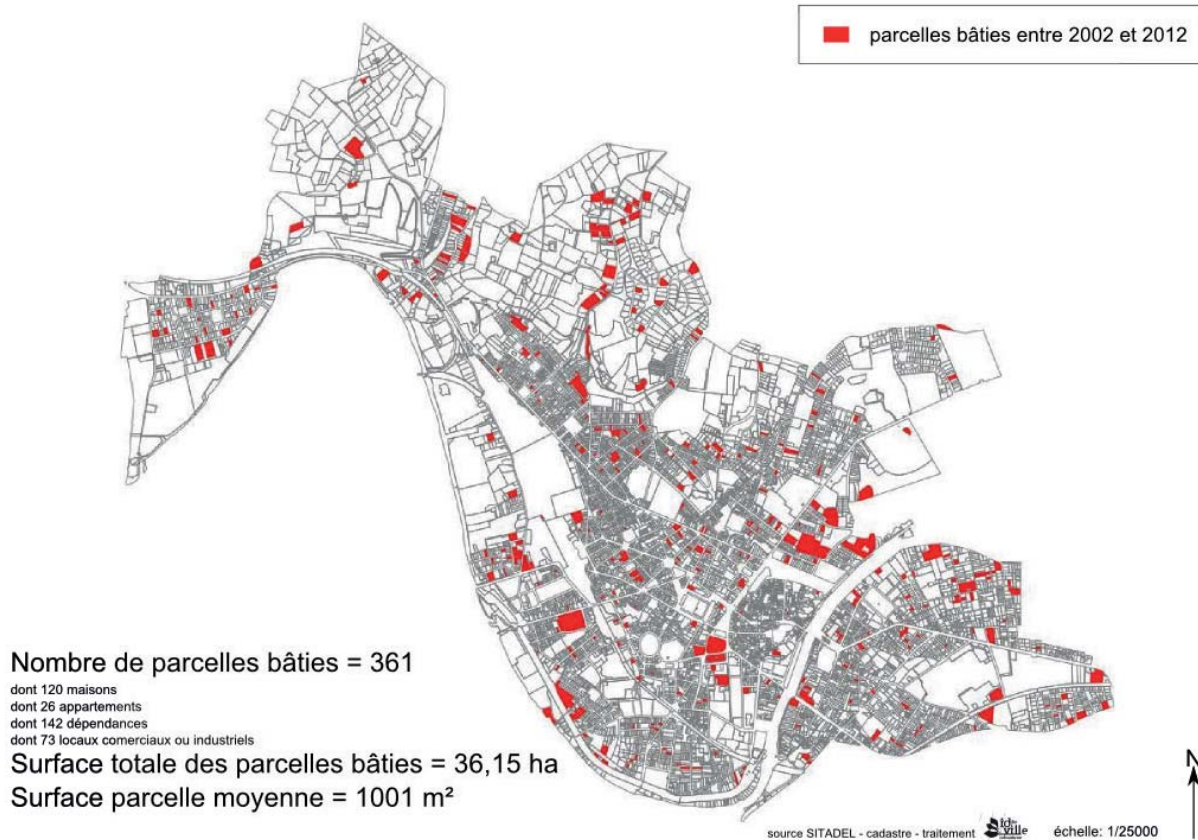


Tableau synthétique suite au traitement des permis d'aménager (PA) et des permis de construire (PC) sur la période 2004-2013 (Source: service ADS - ville Périgueux)

Année	Nombre de permis	Nombre de logements créés
2004	1	2
2005	1	1
2006	33	408
2007	28	42
2008	31	61
2009	30	311
2010	27	66
2011	24	41
2012	22	43
2013	5	2
TOTAL	202	977

Le rythme annuel moyen de délivrance d'autorisation d'urbanisme est de 22 permis par an. Le rythme annuel moyen de construction de logement sur Périgueux sur la période 2004-2013 est de 108 logements. On observe une irrégularité de ce rythme suivant les années, cela correspond à des programmes immobiliers collectifs. Suite au traitement de 50 demandes d'autorisation de construire (habitation), nous pouvons observer les moyennes suivantes :

- La surface de plancher moyenne créée est de 105 m² par logement.
- La taille moyenne de parcelle nécessaire pour créer un logement est de 307 m²
- La densité moyenne des opérations est de 33 logement par hectare

Ces chiffres permettent d'évaluer une urbanisation rationalisant le foncier. La densité moyenne observée de 33 logements à l'hectare laisse néanmoins présager des contrastes importants sur le territoire de la commune.

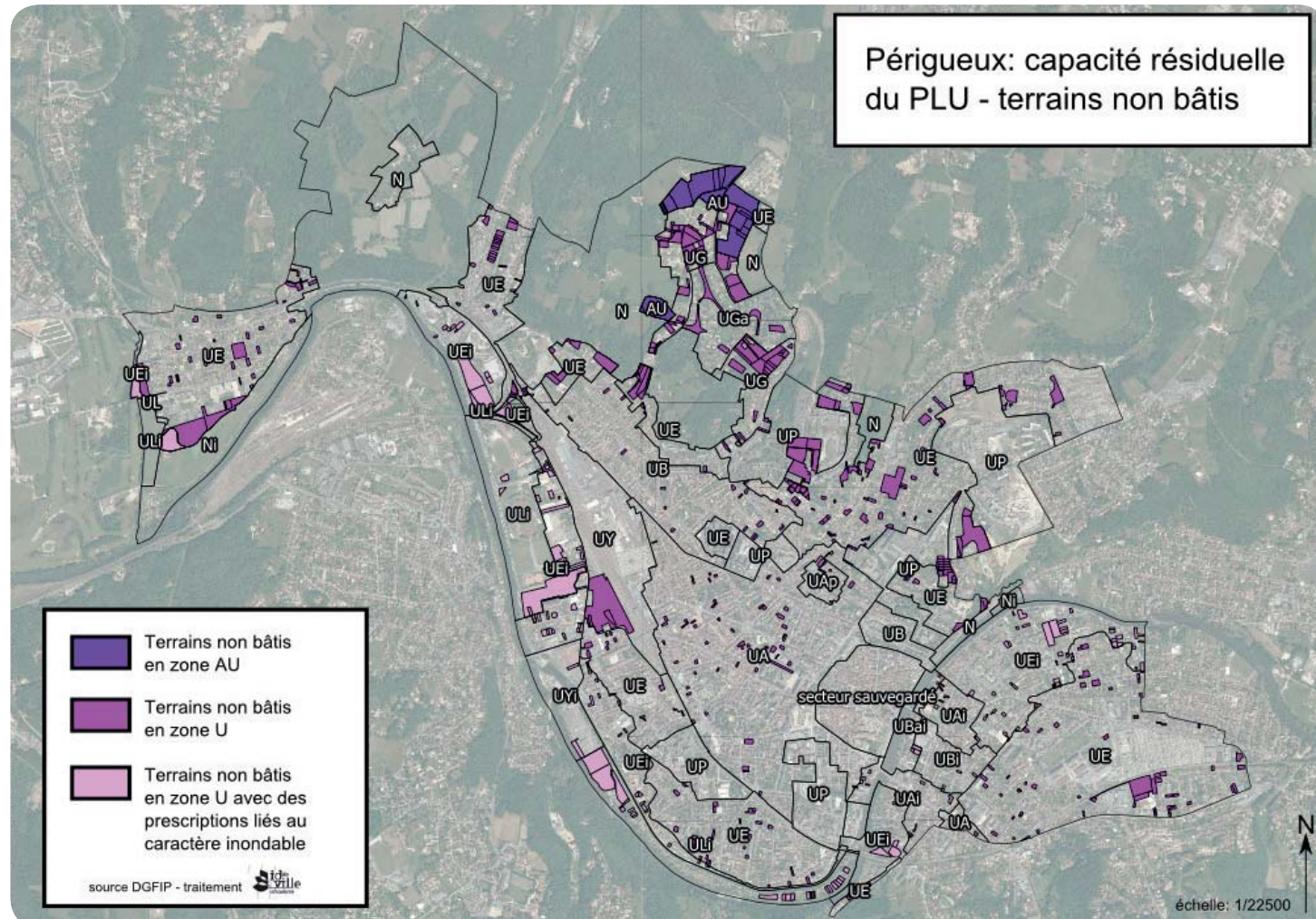
⇒ Les capacités résiduelles du PLU

Les terrains non bâtis situés dans les zones U (dents creuses) constituent des opportunités foncières disponibles sans extension territoriale ni consommation d'espaces agricoles ou naturels. Plusieurs quartiers de la ville disposent de surfaces constructibles significatives : Gour de l'Arche, Puy Bernard, Georges Pompidou, la rive gauche et le Bassin. La dureté du foncier pourrait réduire les possibilités de mobiliser ce gisement. Les zones 1AU inscrites au PLU impliquent par contre, la suppression de surfaces agricoles ou naturels (prairies en particulier).

Le gisement foncier (dents creuses, terrains libres en zone U et AU) repéré sur la ville de Périgueux se répartit de la manière suivante :

- Zones AU : 40 ha de terrains non bâtis constructible sous forme d'opération
- Zones U : 116 ha de terrains non bâtis classés en zone constructible immédiatement
- Zones U inondable : 106 ha de terrains non bâtis avec constructibilité limitée

Ces terrains ont des usages actuels différents : friche industrielle, terrains agricoles, terrains à bâtir, terrains d'agrément...



SYNTHESE

La majeure partie de la commune est déjà urbanisée. Les surfaces agricoles et forestières, situées essentiellement sur la partie nord de Périgueux représentent à peu près 1/5 du territoire.

Sur les 16 dernières années, aucun changement d'occupation sur Périgueux (source Corine land cover), en raison d'un territoire de petite taille (982 hectares) et une urbanisation ancienne (78% du territoire était déjà artificialisé en 1990).

L'analyse de la matrice cadastrale (source MAJIC 2012) fait apparaître une artificialisation d'espaces agricoles et forestiers sur la partie nord de la commune (quartier Puy Bernard) et sur la partie est (quartier de la Grenadière) représentant 4,40 ha d'espaces agricoles (4% des espaces agricoles) et 1 ha d'espace forestier.

Avec une densité moyenne observée de 33 logements à l'hectare, les dernières opérations de constructions de logements sont plutôt économes.

Une centaine d'hectares de terrains libres constructibles et environ 1200 terrains faiblement bâtis constituent un gisement foncier significatif, au regard des 40 hectares de zones à urbaniser restant disponibles.

⇒ **L'objectif de modération de la consommation d'espace peut s'exprimer à travers la préservation des derniers espaces agricoles (zone AU) en affichant un objectif «0» hectare artificialisé ?**

- **Lien avec les enjeux agricoles : encadrer l'urbanisation sur les plateaux afin de protéger les espaces agricoles et forestiers.**

⇒ **Privilégier une densification et une intensification douce des zones urbaines (dents creuses et parcelles déjà bâties)**

- **Organiser la relation « urbanisme transport » : densification des couloirs et point d'arrêt TC ?**
- **Requalifier les friches industrielles et le quartier de la gare ferroviaire**
- **Favoriser/encadrer l'évolution des quartiers pavillonnaires (surélévation, démarche de type Bimby)**

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

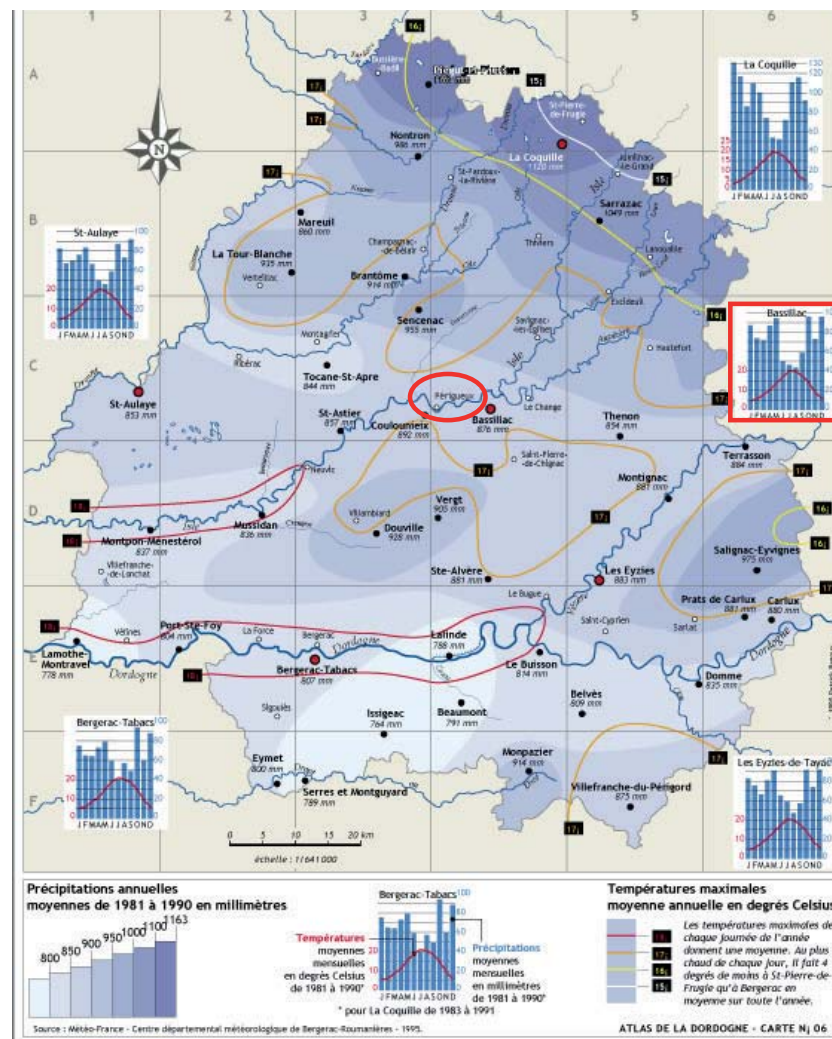
3.1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

⇒ Climat

Largement ouvert vers l'océan, la Dordogne est soumise dans son ensemble au climat tempéré et régulier, avec des hivers et des étés bien accusés, mais avec des variations locales tantôt modérément océaniques, tantôt continentales, tantôt enfin à nuances montagnardes qui lui donnent en général une pluviométrie assez abondante.

- La température moyenne est de 12° environ ;
- Les étés sont généralement chauds et secs ;
- Les orages sont assez fréquents.

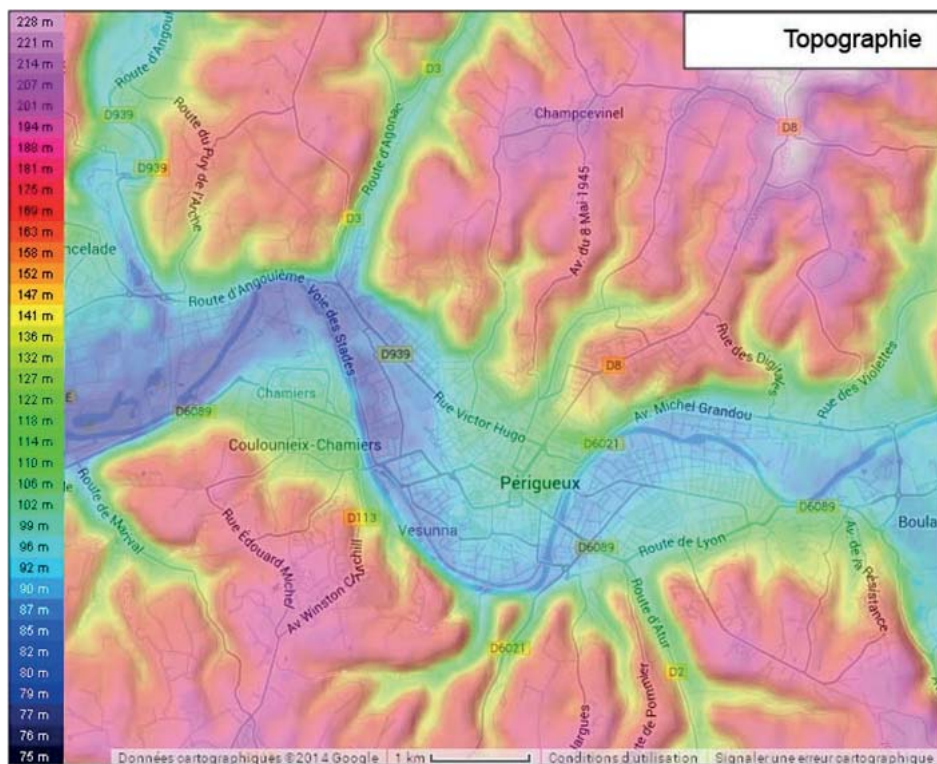
Les vents dominants sont de secteur Est-Sud-Est l'automne et l'hiver, et Ouest-Nord-Ouest l'été.



⇒ **Topographie**

Périgueux est située dans le Périgord central, l'une des régions naturelles de France. Le Périgord central est entouré au Nord par le Nontronnais, à l'Est par le bassin de Brive, au Sud par le Périgord noir et le Bergeracois et à l'Ouest par le Landais, la Double et le Ribéracois. La commune fait partie du Périgord blanc, qui se présente comme un grand ensemble de collines calcaires séparées par les vallées de l'Isle, de la Beauronne, de la Loue et du Vern.

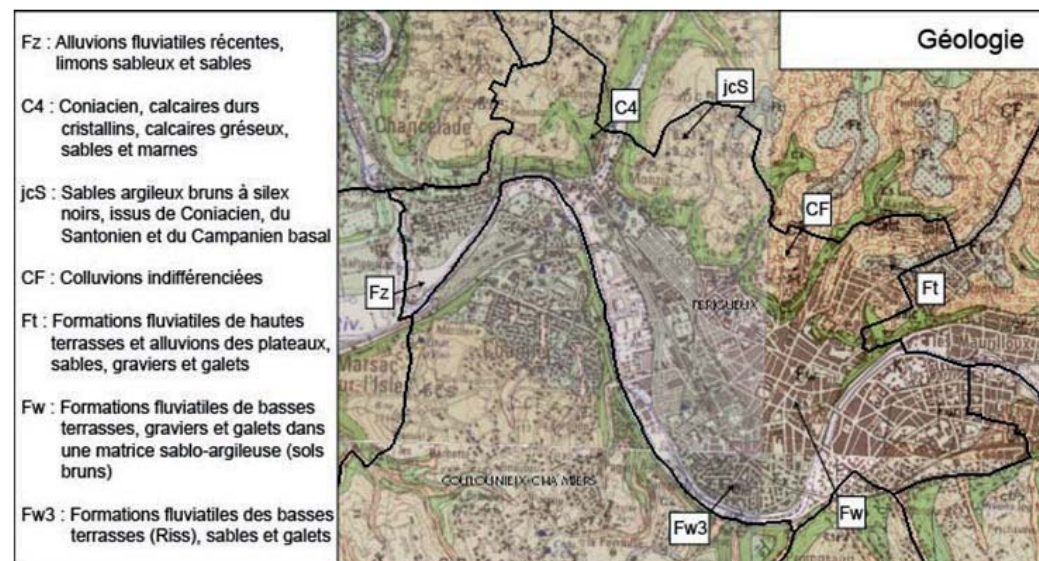
La commune est établie autour d'un vaste méandre de l'Isle, dans la vallée et sur les pentes douces qui montent jusqu'à 200 m, aux plateaux de Champcevinel au Nord et de Coulounieix au Sud, le territoire communal s'étagant entre 75 et 189 mètres. L'altitude minimale se trouve à l'Ouest, au confluent de l'Isle et de la Beauronne, là où l'Isle quitte la commune et continue sur celle de Marsac-sur-l'Isle. L'altitude maximale est localisée au Nord du lieu-dit les Jaures, à quelques dizaines de mètres de la commune de Champcevinel.

⇒ **Pédologie et géologie**

La commune de Périgueux appartient au Bassin aquitain, et la roche sous-jacente est calcaire. Le socle cristallin est à une profondeur de 1 000 m.

La majeure partie de la surface communale correspond au Crétacé supérieur. Il affleure principalement sur le versant Nord de la vallée de l'Isle. On trouve le Turonien (ou Angoumien) à l'Ouest (la Monzie et en limite de la commune de Chancelade) et le Coniacien sur tout le reste du versant, au Nord de la ville ancienne. De petites failles, d'axe Nord-Ouest - Sud-Est, fissurent le versant de la vallée de l'Isle à l'Ouest de la Monzie, au pied de Beaupuy.

Les hauteurs, sur la partie Nord de la commune (le Grand Puy Bernard, la Croix-Ferrade, etc.), sont couvertes de colluvions calcaires, sableuses et argileuses, issues de la décomposition du Coniacien et du Santonien lors du Cénozoïque. La ville ancienne est construite sur une basse terrasse, sur la rive droite de l'Isle, composée de sable et galets issus de la glaciation de Riss au Quaternaire. On retrouve aussi cette terrasse sur la rive gauche, au Sud du quartier des Barris. Le fond de la vallée à proprement dit (partie inondable) est composé d'alluvions récentes d'origine fluviale ou issues des versants.



3.2 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Périgueux est traversée d'Est en Ouest par l'Isle, principal affluent de la Dordogne. Cette rivière est longue de 255,3 km, dont 87 sont navigables (actuellement en plusieurs sections). Elle rejoint la Dordogne à Libourne. L'Isle prend sa source dans le Massif central. Son affluent, la Beauronne, marque sur quelques centaines de mètres la limite Ouest du territoire communal, séparant le quartier du Gour de l'Arche du golf de Saltgourde à Marsac-sur-l'Isle.

3.3 BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PATRIMOINE

3.3.1 LA FAUNE ET LA FLORE

Malgré l'absence d'espaces de protection et d'inventaire, les milieux présents sur Périgueux peuvent être favorables à la présence d'espèces protégées. Aussi, les inventaires de terrain qui auront lieu permettront de caractériser les espèces patrimoniales (protégées, intérêt communautaire, liste rouge) ou indicatrices de la bonne ou mauvaise qualité du milieu. Enfin, nous signalerons aussi la présence potentielle d'espèces à enjeu si le milieu est favorable à leur existence. Ces listes d'espèces ne seront pas exhaustives mais elles permettront de dresser un premier état des lieux de la biodiversité communale et d'identifier les cortèges dominants ainsi que les espèces caractéristiques.

Les inventaires de terrain, réalisés en début d'année 2017, ont été effectués sur les zones à projet du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs urbains et entretenus représentent globalement un intérêt écologique faible. Un enjeu vis-à-vis de la présence des chiroptères dans les bâtiments abandonnés ou détériorés (concernés par du renouvellement et de la réhabilitation urbaine) peut cependant être souligné. En effet, certains bâtis peuvent accueillir des espèces anthropiques mais remarquables (du type pipistrelle), ainsi que certains oiseaux domestiques tels que le rouge-queue noir ou le moineau domestique.

Les secteurs de boisements investigués étaient composés de chênaie-charmaie, associés à des taillis de noisetiers en sous-strate. Quelques boisements mixtes (feuillus et Pin Maritime) ont été observés de manière ponctuelle, notamment au Nord de la commune.

Cette composition arborée représente un enjeu fort pour la faune ordinaire, comme

l'écureuil roux, ainsi que pour le cortège des oiseaux forestiers comme les picidés, et les rapaces nocturnes et diurnes en site de chasse et nidification. Les arbres matures, dont des cavités et les indices de présence ont été repérés, sont des habitats préférentiels pour les chiroptères (pipistrelle notamment et pour les insectes saproxyliques (lucane cerf-volant et grand capricorne). Enfin, les extractions réalisées par le CBNSA / OFSA (15/02/2017) ont identifié la *Galinsoga ciliata*, en plein centre de Périgueux (à proximité du secteur sauvegardé), qui est une espèce exotique.

⇒ Espèces invasives

Les espèces invasives sont des espèces exotiques introduites par l'homme en dehors de leur aire de dispersion naturelle et provoquant des déséquilibres dans les écosystèmes qu'elles colonisent. Ainsi, leur prolifération entraîne divers problèmes tels que la dégradation du milieu naturel ou la concurrence aux espèces locales.

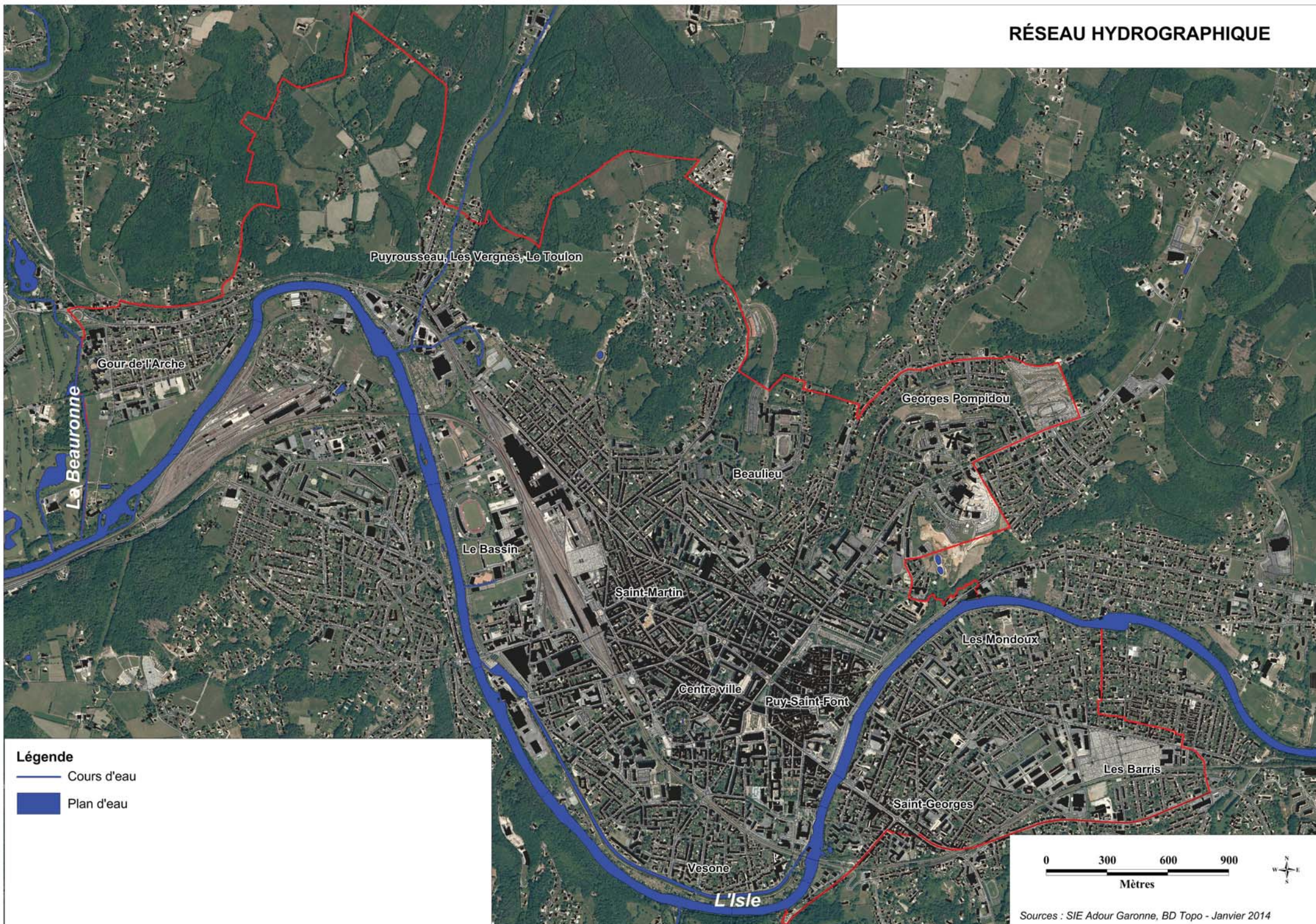
Pour la flore, le Conservatoire Botanique Sud-Atlantique classe les espèces en trois catégories : introduite à surveiller, invasive potentielle, invasive avérée. Cette dernière catégorie est la plus problématique car la présence de l'espèce est généralisée et les moyens de luttas deviennent de moins en moins efficaces.

3.3.2 LES ESPACES VERTS DE LA VILLE

Près de 10% du centre-ville de Périgueux est constitué d'espaces verts. Au total, le service Espaces verts de la Ville a en gestion 67 ha sur le territoire communal. La Ville s'est d'ailleurs vu confirmée en 2011 le label « 4ème Fleur », distinction basée d'une part, sur la qualité du fleurissement de la ville et du cadre urbain mais surtout, sur la gestion raisonnée de ces espaces.

Par ailleurs, depuis la mise en place de la Voie Verte, l'Isle est devenue un véritable espace de nature et de loisirs en ville, à fort impact paysager. Ces milieux situés au sein de l'espace urbanisé ne présentent qu'un intérêt écologique modéré : l'entretien régulier de la strate herbacée visant à garder un caractère ornemental limite fortement le nombre d'espèces floristiques par rapport à une prairie ainsi que les cortèges de faune associée. Aussi, les services éco-systémiques ou économiques rendus par ces milieux sont quasi inexistantes si l'on retire les services liés à l'aménité en milieu urbain. Sur certains parcs, les pelouses bénéficient d'un couvert arboré intéressant jouant un rôle de puits de carbone et pour le renouvellement de l'air, ainsi que de support de nidification pour

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



3.3.3 LES ESPACES NATURELS À PÉRIGUEUX

Les espaces naturels occupent une place importante essentiellement dans la partie Nord communale. Le relief a permis de conserver de vastes espaces non urbanisés tout autour de Périgueux. Dans les limites communales, on dénombre 195 ha de zones naturelles, soit 20% du territoire de la Ville. Les principales entités boisées sont caractérisées par les feuillus avec la présence de chêne et de châtaigner. On note toutefois la présence de pins de manière sporadique. Les paysages arborés des coteaux sont très majoritairement protégés par la mise en place d'Espaces Boisés Classés au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. La partie Nord se caractérise également par la présence de nombreuses prairies. Une parcelle de grande culture est également à noter sur la partie Nord-Ouest en limite communale.

Les espaces naturels périurbains ne sont pas concernés par des périmètres de protection, d'inventaire ou de conservation de milieux, d'espèces animales ou végétales remarquables (Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000, ZNIEFF).

Malgré l'absence d'espaces de protection, la mosaïque de milieux présente sur la partie Nord ainsi que le réseau hydrographique ne sont pas dénués d'intérêt et sont garants du maintien de la biodiversité et de la richesse communale et contribuent à la régulation des ruissellements, à la bonne qualité de l'eau (filtre naturel) ou à la régulation des gaz à effet de serre (puits de carbone).

Un milieu naturel est un espace qui, de par ses caractéristiques physico-chimiques et sa végétation, permet le développement de certaines espèces faunistiques et floristiques. Ces milieux naturels présentent des fonctionnalités économiques, sociales et écologiques plus ou moins importantes. Les prochains inventaires de terrain qui seront réalisés aux périodes favorables, nous permettront de déterminer les fonctionnalités et l'importance écologique de chaque type de milieu identifié au sein de la commune. L'analyse portera sur le degré de patrimonialité de l'habitat (rareté, diversité biologique,...), son rôle en tant qu'habitat d'espèce patrimoniale et les services écologiques assurés par le milieu.

⇒ Milieux aquatiques et zones humides

La commune de Périgueux est bordée sur sa partie sud par l'Isle. Cette rivière au caractère méso-eutrophe est appréciée par de nombreuses espèces patrimoniales en tant que lieu de vie notamment pour des poissons migrateurs (Lamproie de rivière, Lamproie marine, Aloses, Bouvière) ou corridor de déplacement (Loutre et Vison, Cistude d'Europe et amphibiens...).

Ce cours d'eau constitue la principale trame bleue du territoire, assurant le déplacement des espèces liées aux milieux aquatiques et le brassage génétique indispensable à la survie des populations. Cependant, la trame bleue est actuellement dans un état de conservation moyen notamment lié à la présence d'ouvrages infranchissables pour certaines espèces. En l'état actuel des investigations, aucune zone humide ou plan d'eau n'a été identifié au sein du territoire. Le niveau d'enjeu concernant cette rivière est majeur.

⇒ Milieux prairiaux et agricoles

L'ensemble de ces parcelles sont des prairies permanentes sauf celle située en limite communale, exploitée pour la culture du blé. Les prairies se situent au nord-est de la commune sur les plateaux calcaires qui surplombent la vallée de l'Isle. Un deuxième secteur occupe la plaine alluviale de l'Isle au nord du quartier du Gour de l'Arche. Il s'agit de prairies permanentes.

Concernant le secteur de prairies hygrophyles au sein de la plaine alluviale, elles accueillent une grande biodiversité et constituent un site de nourrissage pour de nombreuses espèces, et notamment l'avifaune. Elles représentent également un lieu privilégié pour certaines espèces de papillons remarquables comme le Cuivré des marais ou le Damier de la Succise. Ces prairies jouent aussi un rôle de régulation des ruissellements lors d'évènements pluvieux : le sol se gorge en eau et limite les ruissellements directs vers les milieux aquatiques, ce qui réduit le phénomène de crue, et l'eau est progressivement restituée lors des périodes d'assec. Ces prairies ont donc un rôle majeur à l'échelle du bassin versant et leur préservation est importante.

L'enjeu est évalué comme fort au sein des prairies humides.

Pour les secteurs de prairies plus mésophiles à thermophiles au sein des plateaux, ces prairies possèdent une productivité moindre par rapport aux prairies humides. Elles ont donc souvent bénéficié du maintien des pratiques agricoles traditionnelles qui améliore la qualité de l'habitat naturel. Les prairies fauchées peuvent être constitutives de l'habitat d'intérêt communautaire « Prairies maigres de fauche de basse altitude ». Elles sont situées sur des sols drainés généralement localisés à un niveau topographique plus élevé que les prairies humides et accueillent un cortège végétal d'intérêt souvent composé d'espèces en régression (Lin, Bleuet, Orchidées sauvages...). Elles constituent des terrains de chasse pour les rapaces et les chauves-souris. Tout comme les prairies humides, elles assurent un rôle de régulation des ruissellements mais celui-ci est moins important car leur capacité de stockage est inférieure. Ces secteurs semblent menacés par la déprise agricole et par l'extension urbaine.

L'enjeu est jugé comme moyen au sein des prairies mésophiles de fauches.

⇒ **Milieux boisés**

Les milieux boisés ont un caractère relictuel au sein de la commune. Ils sont regroupés au nord-ouest du territoire. Ce sont des forêts atlantiques et médio-européennes dominées par le Chêne pédonculé ou le Chêne sessile, souvent accompagnés de Charme, sur des sols méso-eutrophes. Il s'agit de futaies de hauts jets généralement assorties d'un taillis et d'une strate herbacée ou d'un sous-étage à Fragon. Ce sont des peuplements bien structurés avec des strates diversifiées et denses.

Cet habitat, peu exploité, a conservé une bonne structure avec des strates bien constituées et diversifiées. Il est en bon état de conservation. Localement le Robinier est plus ou moins présent et peut parfois devenir dominant au point de constituer un habitat spécifique. Ces secteurs boisés, auxquels il faut ajouter les haies, les bosquets et les alignements d'arbres matures, sont des habitats favorables à de nombreuses espèces remarquables potentielles dans le secteur comme les chauves-souris, l'avifaune et certaine espèce d'insecte saproxylique tel que le Lucane cerf-volant. Ils représentent en effet des sites potentiels de nidification et gîtes.

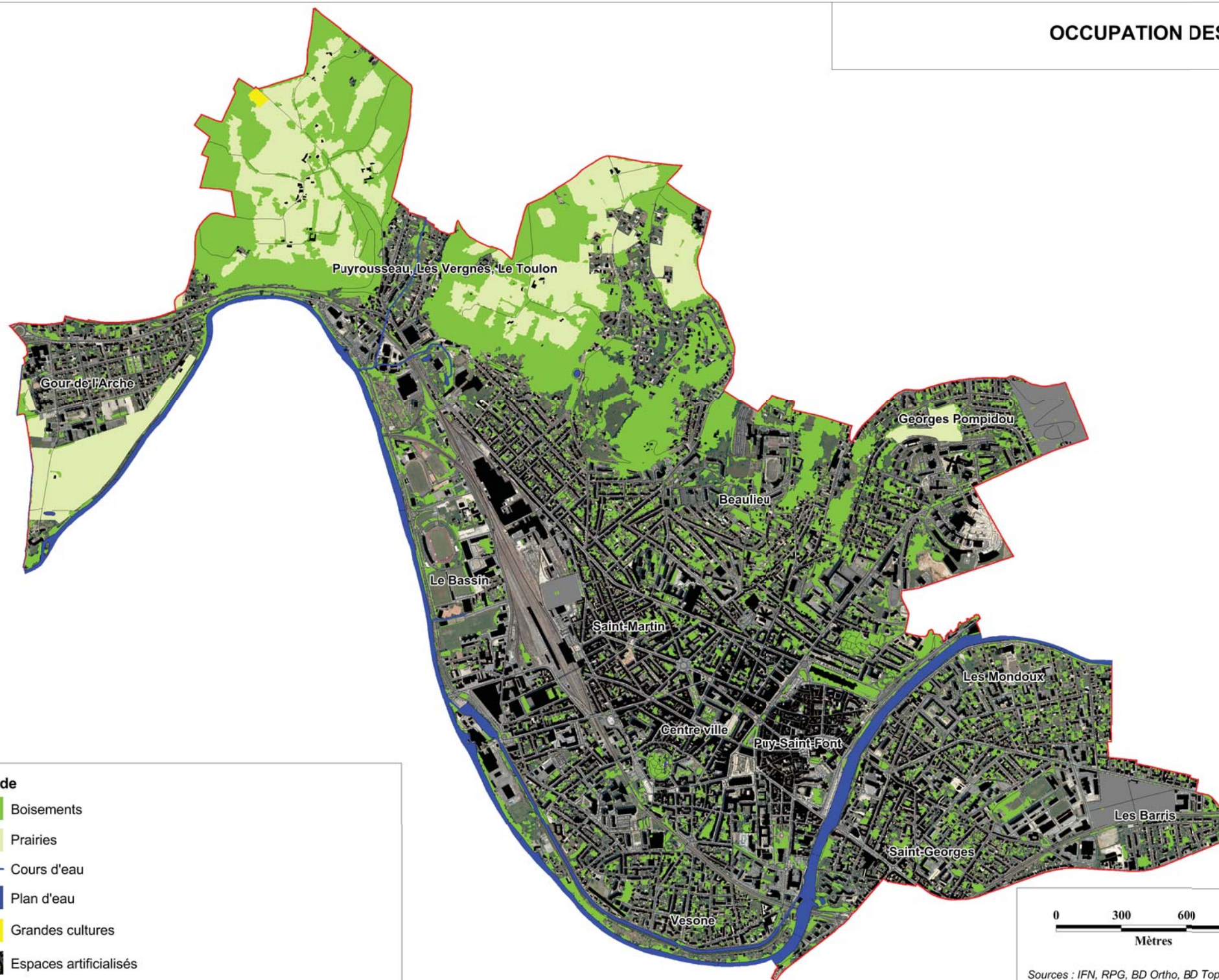
Les boisements constituent également des sites de refuges potentiel (hivernage/ estivage) pour les reptiles potentiels comme le Lézard vert, le Lézard des murailles ou encore la Couleuvre verte et jaune. Enfin, ils assurent les services écologiques typiques des milieux boisés (puits de carbone et renouvellement de l'air), ainsi qu'un rôle de maintien du substrat en situation de haies bocagères.

L'enjeu relatif aux milieux boisés est jugé comme fort dans le cas où le boisement est relativement mûre et en bon état de conservation.

⇒ **Milieux anthropiques**

Les milieux anthropiques présentent un faible intérêt écologique. L'imperméabilisation du sol bloque le développement végétal qui est à la base du réseau trophique, les espèces présentes sont donc très courantes. On peut tout de même noter l'éventuelle présence de gîtes pour les chiroptères dans les cavités des arbres matures (alignements) ou anfractuosités des constructions ainsi que le Lézard des murailles qui, même s'il est inscrit à l'annexe IV de la Directive Habitat, est une espèce très abondante sans exigences particulières. D'une manière générale, les habitations et jardins sont majoritairement peuplés d'espèces exogènes à vocation ornementale et d'un gazon régulièrement entretenu. Ces lieux peuvent toutefois servir d'habitats aux espèces anthropophiles protégées (oiseaux, chauves-souris, Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et Écureuil roux) mais la majorité d'entre elles portent des enjeux écologiques faibles.

OCCUPATION DES SOLS



0 300 600 900
Mètres



Sources : IFN, RPG, BD Ortho, BD Topo - Janvier 2014

⇒ Synthèse

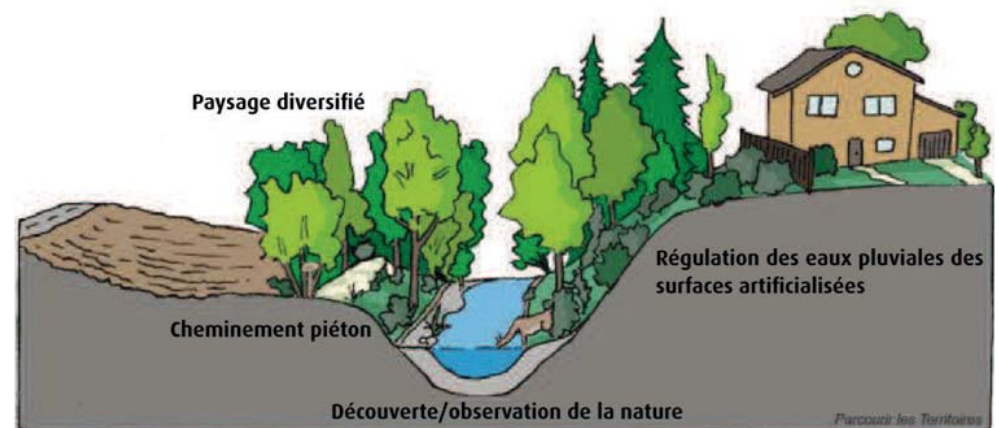
	Habitat naturel	Zone humide	Habitat d'espèces patrimoniales	Services écologiques
Milieux aquatiques et zones humides	L'Isle	Oui	Lamproie de rivière, Lamproie marine, Aloses, Bouvière, Cistude d'Europe, Loutre, Vison, amphibiens, Odonates, Martin pêcheur...	Rétention et régulation des eaux de ruissellement, épuration des eaux superficielles
Milieux prairiaux et agricoles	Prairies mésophiles	Non	Oiseaux, chauve-souris	Rétention et régulation des eaux de ruissellement, épuration des eaux superficielles
	Prairies hygrophiles	Oui	Oiseaux, Cuivré des marais ou le Damier de la Succise, chauves-souris, mammifère semi-aquatiques	
	Cultures de blé	Non	Avifaune	
Milieux boisés	Boisements de feuillues matures / bosquets et alignements d'arbres	Non	Oiseaux, chauves-souris, insectes saproxyliques, reptiles	Puit de carbone, maintien du sol, renouvellement de l'air
Milieux anthropiques	Réseau urbain (routes, voiries)	non	/	/
	Jardins domestiques et habitations	non	Oiseaux, chauves-souris, Lézard des murailles, Hérisson d'Europe et Écureuil roux	/

3.3.4 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DE PÉRIGUEUX

La biodiversité doit se comprendre comme un véritable tissu vivant qui peut apporter de nombreux services :

- Services d'approvisionnement : biens produits par les écosystèmes et utilisés par les hommes, dépendant de la qualité de l'eau et de la terre, et permettant principalement leur alimentation : fourniture d'eau potable, de bois, de nourriture (espaces agricoles, jardins, cultures d'arbres fruitiers, vignes, gibiers, produits de cueillettes, etc.), carrières, gravières, etc.
- Services de régulation : processus de régulation de phénomènes naturels qui ont un impact positif sur le bien-être humain : végétalisation améliorant la qualité de l'air et permettant de réduire les effets des îlots de chaleur urbains, puits « carbone », dépollution des eaux par les zones humides, gestion des eaux pluviales en noues ou bassins d'orage végétalisés, etc.
- Services liés à la culture : bénéfices immatériels que l'être humain tire de la nature en termes de santé, de bien-être, de détente, de liberté, d'identité, de connaissances, de loisirs : attrait des paysages, cadre de vie, éducation à l'environnement, loisirs et aménités, etc.
- Services favorables à la vie sur terre : production de biomasse, d'oxygène, formation des sols, épuration de l'eau, pollinisation des plantes, etc.

Extrait de « La Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme – Guide méthodologique » - DREAL Midi-Pyrénées



Les espaces de biodiversité revêtent donc au-delà des fonctions écologiques de nombreuses fonctions participant à la qualité de vie et au bon fonctionnement des territoires, y compris urbains.

Le PLU doit en particulier, identifier et préserver les Trames Vertes et Bleues dans son projet d'aménagement et de développement afin de contribuer à la mise en place d'un réseau efficace et cohérent de sites naturels.

L'instauration de la Trame Verte et Bleue a pour objectif principal d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, instaure la prise en compte des continuités écologiques.

La fragmentation des habitats naturels ou leur disparition par des aménagements ou des activités humaines constituent la principale cause d'extinction des espèces animales et végétales. Afin de garantir, le fonctionnement écologique des différents sites naturels présents sur un territoire, il convient de préserver les corridors écologiques existants reliant ces différents espaces et ainsi ne pas aggraver les coupures déjà existantes. La notion de corridor écologique fait référence au réseau écologique structuré (maillage bocager, réseau hydrographique, etc.) qui réunit les conditions de déplacement d'une espèce animale ou végétale, d'un groupe d'espèces et de leurs gènes.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur trois niveaux d'intervention :

- Des orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Celles-ci doivent être prises en compte dans les documents de planification et les projets relevant du niveau national, et notamment les grandes infrastructures linéaires de l'Etat.
- Des schémas régionaux de cohérence écologique, élaborés par l'Etat et la région dans le cadre d'une démarche participative et soumis à enquête publique. Ces schémas présentent les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques et cartographient la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Ils contiennent également les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.
- Des documents de planification et des projets des collectivités territoriales et de leurs groupements qui doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique, notamment en matière d'aménagement de l'espace et d'urbanisme.

⇒ Les espaces de fonctionnalité sur Périgueux

Ce sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les milieux naturels sont de taille suffisante pour assurer leur fonctionnement. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou des espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux individus ou de nouvelles populations. Aussi, les espaces périurbains de Périgueux sont aujourd'hui des espaces d'enjeux forts en matière de biodiversité. **Il s'agit de la vallée de l'Isle au Sud et des espaces boisés situé au Nord sur les coteaux.**

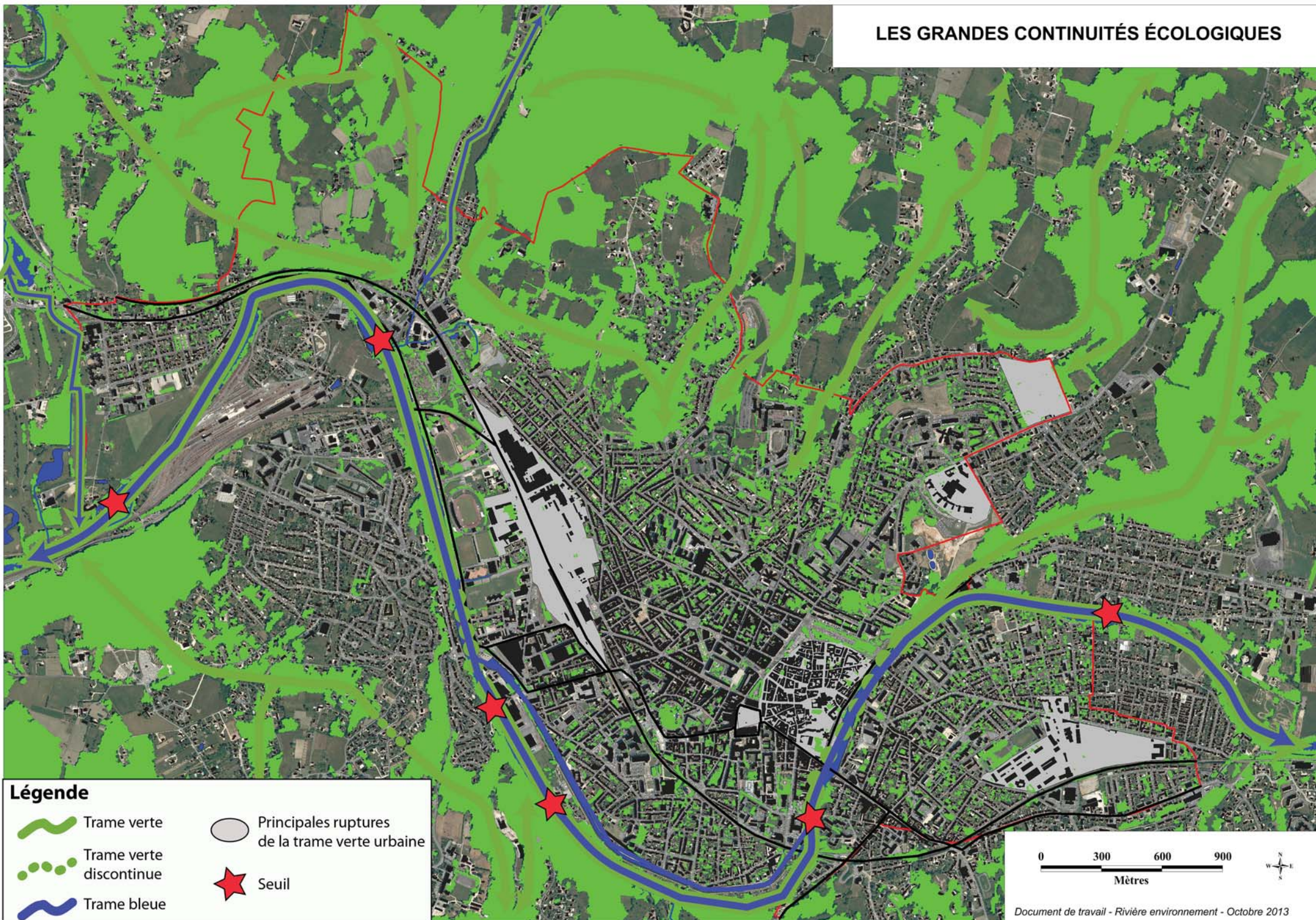
⇒ Les principales continuités écologiques

Les principaux corridors présents sur le territoire sont :

- La vallée de l'Isle ;
- La vallée de la Beauronne ;
- Les boisements de feuillus des coteaux.

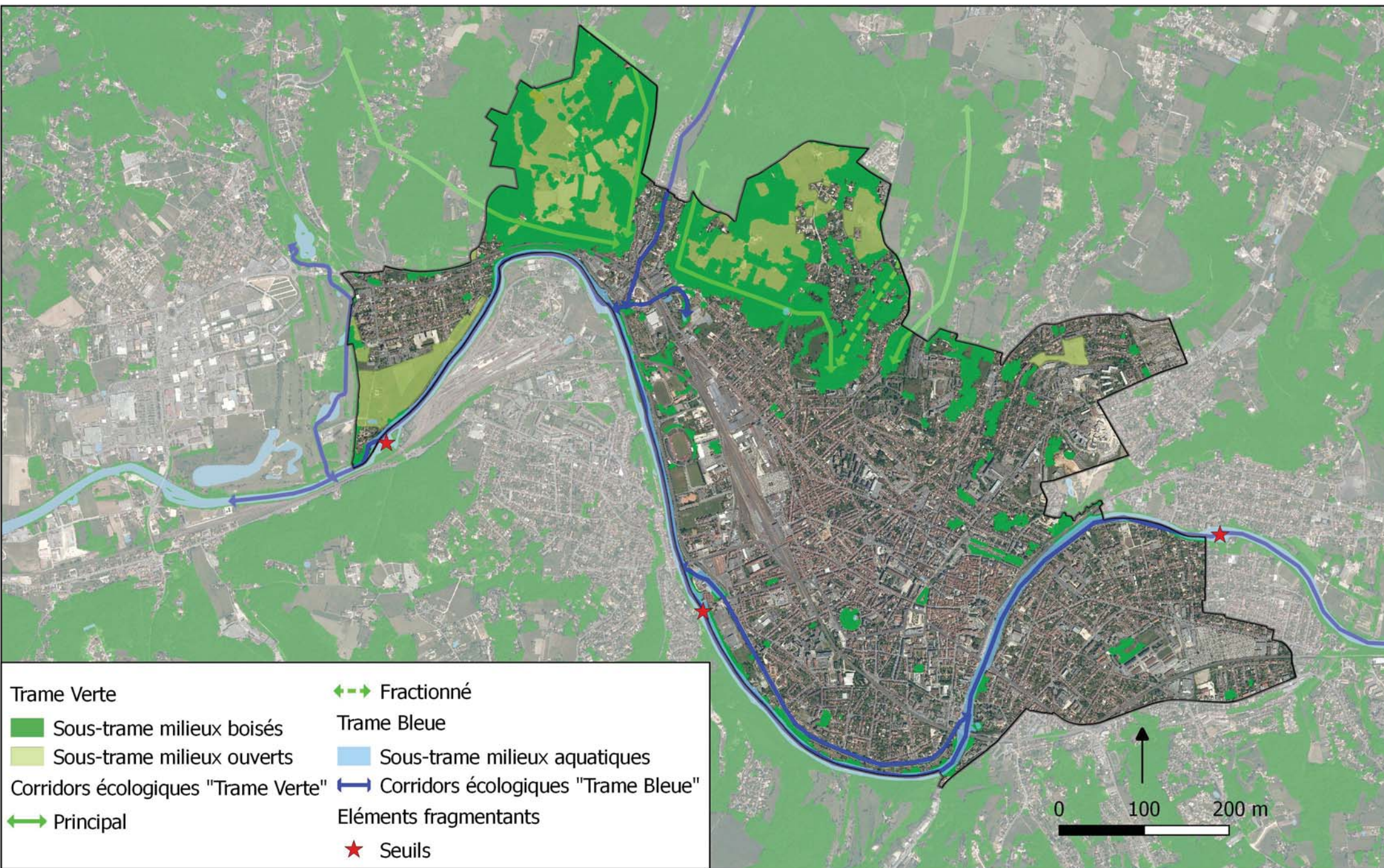
Sur certains secteurs de la commune, le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols qui l'accompagnent ont largement contribué à supprimer les ripisylves qui constituaient un maillage écologique important le long de l'Isle. La fonctionnalité de ce corridor en est donc altérée sur certains secteurs. Le long de la Beauronne, on constate la présence d'une végétation, plus ou moins dense selon les secteurs, qui est intéressante et constitue une réelle continuité le long de cet axe bleu. Il est également à noter que cinq seuils infranchissables sont présents sur l'Isle sur le territoire communal, fragmentant très fortement ce cours d'eau.

LES GRANDES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



TRAME VERTE ET BLEUE

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Périgueux - Janvier 2017



⇒ Ville et continuités écologiques

Les principaux obstacles à la circulation des espèces sont souvent d'ordre structurel notamment pour les corridors terrestres. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures routières rend difficile voire impossible le passage de certaines espèces animales. Aussi, la ville de Périgueux constitue une réelle rupture, limitant les échanges entre les unités naturelles situées de part et d'autres de l'Isle.

Néanmoins, en prenant en considération la nature dite « ordinaire » présente au cœur de nos villes, des continuités apparaissent, de manière plus ou moins marquées, et varient en fonction des caractéristiques des quartiers. En effet, plus l'habitat est dense, plus il sera difficile pour les espèces de circuler. A contrario, la présence de jardins qu'ils soient privés ou publics favorisent les échanges et la présence d'une biodiversité intéressante. De même, les alignements d'arbres accompagnant les structures viaires participent à la construction d'une trame verte en cœur de ville, bénéfique pour cette nature ordinaire mais également support pour un cadre de vie de qualité et pour la constitution d'îlot de fraîcheur. Il faut cependant souligner que la présence d'une voirie souvent très large au sein même des quartiers et dépourvue d'espaces enherbés et/ou plantés, limite la connectivité entre ces espaces de nature et maintien un cloisonnement fort. Enfin, différents points durs, sont observés et constituent d'importantes ruptures au sein du maillage urbain : le site de la gare, les cimetières, le centre ancien, l'école de police et un secteur d'activités avenue Georges Pompidou à l'Est de la commune.

3.3.5 ZONES DE PROTECTION RÉGLEMENTAIRE : LE RÉSEAU NATURA 2000

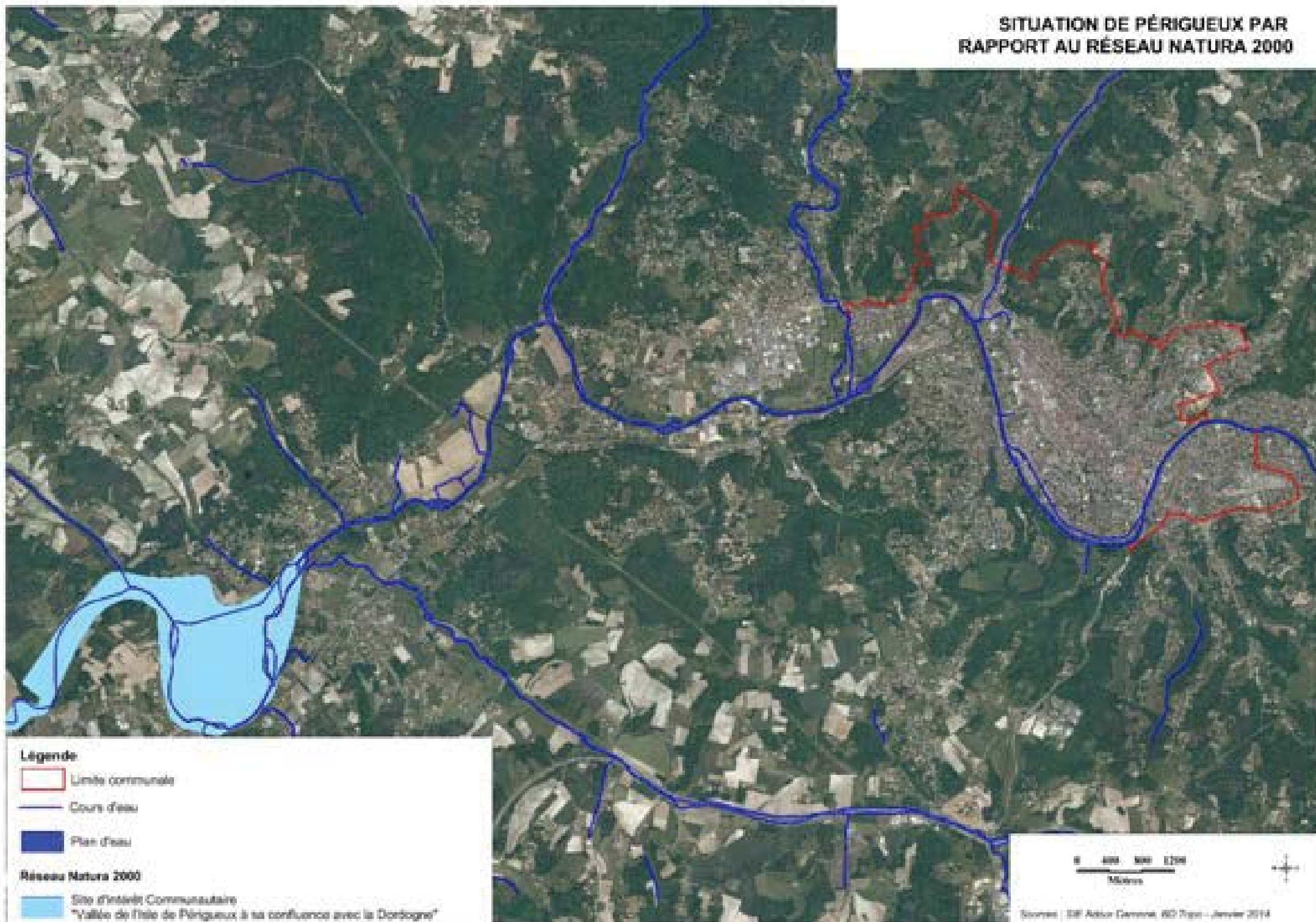
Bien que non directement concerné par la présence d'un site Natura 2000, le fonctionnement de la ville de Périgueux peut avoir une incidence indirecte sur le site « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » au travers du rejet de station d'épuration notamment. Aussi, les caractéristiques du site sont exposées et ce afin de connaître l'ensemble des sensibilités à prendre en compte dans la construction du projet de PLU.

⇒ Présentation du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

La vallée de l'Isle abrite une biodiversité d'espèces végétales et animales remarquable à l'échelle nationale, européenne et mondiale. Ainsi de nombreuses espèces et habitats rares et menacés sur d'autres territoires subsistent dans la vallée de l'Isle et notamment autour des milieux aquatiques. Les inventaires menés dans le cadre de l'élaboration du document d'objectifs, ont révélés la présence de 30 habitats naturels ou habitats d'espèces (9 habitats des secteurs de rivière et milieux humides de la vallée et 21 habitats d'espèces). La validation du DOCOB est prévue pour juin 2014.

Qu'est-ce que Natura 2000 ? L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000. Le maillage de sites s'étend sur toute l'Europe de façon à rendre cohérente cette initiative de préservation des espèces et des habitats naturels. Natura 2000 est né de la volonté de maintenir la biodiversité tout en tenant compte des activités sociales, économiques, culturelles et régionales présentes sur les sites désignés. Les sites Natura 2000 sont désignés au titre de deux directives. La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union européenne, espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. La directive « Habitats faune flore » établit quant à elle un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèce de faune et de flore sauvages ainsi que de leurs habitats. La définition des objectifs d'un site par le comité de pilotage se traduit au travers du document d'objectifs (DOCOB) qui est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe des objectifs de protection et de gestion des milieux naturels en prenant en compte l'ensemble des aspirations des parties prenantes, qu'elles soient d'ordre écologique, économique, culturelle ou sociale.

SITUATION DE PÉRIGUEUX PAR
RAPPORT AU RÉSEAU NATURA 2000









⇒ Les habitats d'intérêt communautaire

Habitat	Caractéristiques générales	Principales menaces
3150 - Herbiers aquatiques des eaux calmes	Herbiers de lentilles d'eau flottant à la surface et potamot à caractère annuel, des eaux douces eutrophes	Dysfonctionnement de la dynamique fluviale
		Fermeture des bras morts, assèchement
		Eutrophisation
		Espèce invasive : Jussie aquatique, Myriophylle du Brésil, Elodée du Canada
3260 - Herbiers aquatiques des eaux courantes	Plantes immergées (renoncules, potamots, callitriches, rubaniers) des eaux courantes)	Mise en place de seuils ou barrages (effet plan d'eau)
		Eutrophisation
3270 - Grèves vaseuses et graveleuses	Plantes herbacées pionnières	Protection de berges, chenalisation
	Dépôts graveleux, sableux, vaseux riches en nitrates	Concurrence des espèces invasives Mise en place de seuils ou barrages (effet plan d'eau)
3130 - Gazons amphibies	Sur des substrats fins (limons, argiles, sables), en queue d'îlot, en bordure de bras morts, sur les parties basses des grèves	Mise en place de seuils ou barrages (effet plan d'eau)
		Protection de berges
		Piétinement
6430 - Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Bordure des cours d'eau, troués forestiers, ourlets et chemins forestiers, parcelles abandonnées, le long des fossés, après coupe de bois	Modification de l'occupation des sols liés aux pratiques culturelles et forestières
		Pratiques d'entretien (défrichements, tonte, débroussaillage, décharge de déchets verts ou inertes)
		Concurrence espèces invasives (Renouée du Japon, Aster lancéolé, etc.)
		Plantations inappropriées par les riverains
		Herbicides





Habitat	Caractéristiques générales	Principales menaces
91E0* - Forêts alluviales à bois tendres	Fréquemment immergées, premiers ligneux qui apparaissent	Mise en place de seuils ou barrages (effet plan d'eau)
		Protections de berges inadaptées (pas de nouveaux milieux à coloniser)
		Concurrence espèces invasives
		Défrichages – déboisement
		Pratiques d'entretien
		Multiplication des zones d'abreuvoir sauvage ou de passage
91F0 - Forêts alluviales à bois dur	Inondé temporairement Stade maturation le plus évolué	Déboisements et mise en culture
		Exploitation par coupes rases (espèces invasives)
		Concurrence espèces invasives
		Multiplication des zones d'abreuvoir sauvages ou de passage limitant les recrues forestières
6510 - Pelouses maigres de fauche de basse altitude	Localisation sur le lit majeur	Modification de l'usage des sols/pratiques culturelles
	Dynamique dépendante des pratiques pastorales (maintenu par la fauche et le pâturage)	Modification des pratiques de gestion au profit d'entretiens plus intensif (pâturage, fauches pluri-annuelles) ou d'un abandon des parcelles





⇒ Les espèces d'intérêt communautaire

Les espèces présentées dans le tableau suivant sont présentes (A) ou potentielles (P) sur le territoire de sont présentées dans le tableau suivant.

Nom	Habitats	Principales menaces	Enjeux de conservation sur le site
1102 - Grande alose (<i>Alosa alosa</i>) 	Frayères : zones courantes de profondeur moyenne sur substrats galets Substrat grossier de cailloux	Construction de barrage, recalibrage et reprofilage des cours d'eau, extractions de granulats (éradication des zones de reproduction et des zones de grossissement des alevins, centrales électriques aspirant les alevins, pollution au niveau des estuaires et des zones de grossissement des alosons	Effondrement de la population Enjeu patrimonial important (présence historique)
1103 - Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>) 	Frayères : zone eaux douces soumise à marée Substrat grossier de cailloux	Construction de barrage, recalibrage et reprofilage des cours d'eau, extractions de granulats (éradication des zones de reproduction et des zones de grossissement des alevins, centrales électriques aspirant les alevins, pollution au niveau des estuaires et des zones de grossissement des alosons	Diminution des populations probable Enjeu patrimonial important (présence historique)
1095 - Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>) 	Frayères : zones courantes - amont radiers, substrats galets Croissance : zones calmes sableuses et vaseuses, bras morts Faciès de plat courant et profond	Barrages, recalibrages, dragages, pollutions, etc.	Abondance moyenne, variable d'une année à l'autre Enjeu patrimonial important (présence historique)
1099 - Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>) 	Frayères : zones courantes - amont radiers, substrats graviers Croissance : zones calmes sableuses et vaseuses, bras morts	Pollutions des cours d'eau Extractions de granulats en lit mineur Dégradation générale des habitats (frayères, abri des larves ou « lits à ammocètes » Multiplication des barrages	Probable régression Enjeu patrimonial important (présence historique)
1126 - Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>) 	Frayères : zones courantes, substrats graviers Croissance : zones courantes, substrats galets graviers	Lâchers de barrages hydroélectriques Exploitations de granulats	Pas de données Site présentant un faible potentiel vis-à-vis de cette espèce puisque les habitats se situent sur des secteurs plus courant
1134 - Bouvière (<i>Rhodeus sericeus</i>) 	Frayères : eaux calmes, bras morts, anodontes Croissance : eaux calmes, bras morts	Pollution industrielle et pesticides	Recensée ponctuellement Statut indéterminé

Nom	Habitats	Principales menaces	Enjeux de conservation sur le site
1096 - Lamproie de planer (<i>Lampetra planeri</i>) 	Frayères : zones courantes, substrats graviers, sables Croissance : zones calmes sableuses	Pollution des milieux continentaux qui s'accumule dans les sédiments et dans les micro-organismes dont se nourrissent les larves Difficultés à accéder aux zones de frayères en raison de la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau	Présence faible sur l'axe Isle (potentiel d'habitat faible)
1030 - Grande mulette (<i>Margaritifera auricularia</i>)	Substrat stable, principalement sur graviers grossiers à cailloux grossiers	Pollutions (mortalité ou diminution de la fertilité) Ruptures des continuités écologiques par rapport aux poissons hôtes Travaux en rivière (recalibrage, rectification, reprofilage)	Site présentant une responsabilité pour la conservation de l'espèce
1092 - Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius pallipes</i>)	Espèce aquatique des eaux douces généralement pérennes	Espèces invasives (maladie porcelaine) Qualité de l'eau (matière en suspension) Transformation physique des cours d'eau (calibrage, curage, ouvrages)	Populations présentes sur petits affluents du site Populations très vulnérables Enjeu de conservation pour cette espèce se situe sur les affluents et non plus sur l'axe de l'Isle
1355 - Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) 	Cours d'eau, zones humides	Disparition des habitats alluviaux (ripisylves, zones humides) Mortalité accidentelle (collisions routières, piège à mâchoires et engins de pêche) Pollution chimique des milieux (PCB, pesticides et métaux lourds) Régression des habitats de reproduction et de chasse par disparition des prairies, destruction des fossés, intensification des pratiques agricoles, niveau d'eau peu important en période estivale, extension de la Jussie dans les canaux, chasse de nuit au Ragondin et confusions faites, collision routière	Population recolonisant les milieux Site présentant un fort intérêt pour l'espèce
1356* - Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>) 	Prairies humides, ripisylve, boisements alluviaux, cours d'eau, mégaphorbiaies	Disparition des zones humides Mortalité par collisions routières Destruction des habitats lors de travaux sur les boisements humides Pollution chimique des milieux (PCB) Destruction par pièges tuants ou empoisonnement Compétition Vison d'Amérique (maladie aléoutienne) Dégradation et destruction d'habitat, piégeage, collision routière, pollution des eaux, extension de la Jussie dans les canaux, maladie aléoutienne	Sur l'Isle contacté à St-Laurent-des-Hommes et St Martin l'Astier Présent sur les affluents (Farganaud, Beauronne) En régression Site présentant un fort intérêt pour l'espèce

Nom	Habitats	Principales menaces	Enjeux de conservation sur le site
1220 - Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>) 	Secteurs lents de la rivière (bras morts, confluences en secteurs profonds, plans d'eau de gravières) Cours d'eau lents, bras morts	Pertes d'habitats favorables (secteurs de dépôts sablo-limoneux) Dérangements répétés sur berges Prédation des pontes Concurrence avec espèces introduites	Population très localisée (entre Mussidan et Montpon-Ménésterol) Site présentant un intérêt pour l'espèce
1041 - Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>) 	Cours d'eau lents à rapides	Pollutions anthropiques des eaux	Fréquente une grande partie du cours de l'Isle Présence régulière Site présentant un intérêt pour l'espèce
1840 - Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) 	Territoire vital : prairies, bords de chemin et fossés ensoleillés Territoire de reproduction : cours d'eau, zones de sources et de suintement Petits cours d'eau oxygénés	Curage et redressement des cours d'eau, pollution de l'eau	Présence ponctuelle, effectifs faibles Habitats peu favorables sur le cours principal
1046 - Gomphe de Graslin (<i>Gomphus graslini</i>) 	Cours d'eau lents à rapides	Fermeture des milieux Marnage excessif pratiqué dans les retenues hydro-électriques Pollutions anthropiques des eaux	Espèce bien présente sur l'Isle Site présentant un intérêt pour l'espèce
1036 - Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>)	Secteurs lents de la rivière (biefs amont seuils, pied de falaises, secteurs de profond)	Eclusées, marnage (stade larvaire) Pollution chimique des eaux (principalement phytosanitaires mais aussi substances d'origine industrielle, rejets de station d'épuration) Aménagement/artificialisation des berges, qui nuisent au développement des larves qui se cachent dans le système racinaire Défrichement de la ripisylve, lieu de chasse des adultes	Observée sur la Dronne mais pas sur l'Isle où elle semble absente
1060 - Cuivré des Marais (<i>Lycaena dispar</i>)	Inféodé au réseau de prairies humides (plante hôte : Rumex)	Assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée et de certaines pratiques agricoles Plantations de ligneux sur des espaces ouverts	Fréquemment rencontrée le long de la vallée de l'Isle Site présentant un fort

Nom	Habitats	Principales menaces	Enjeux de conservation sur le site
		Fauche des bords de routes ou des chemins et curage des fossés de drainage mal positionné dans le temps Pâturage intensif des prairies par des bovins entraînant une eutrophisation du milieu	Intérêt pour l'espèce
1065 - Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinias</i>) 	Inféodé au réseau de prairies humides et tourbières (plante hôte : Succise des prés)	Assèchement des zones humides Plantation de ligneux sur les espaces ouverts entraînant la disparition progressive de la plante hôte Fauche des habitats de l'espèce trop rase et mal positionnée dans le temps Curage des fossés de drainage Pâturage intensif ou amendements provoquant un enrichissement du milieu (évolution de la flore)	Très localisé sur la vallée de l'Isle Site présentant un intérêt pour l'espèce
1083 - Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) 	Souches de bois mort, têtards en lisière et dans les haies	Disparition des vieux arbres, arasement des haies, plantation de peupliers	-
1607 - Angélique des estuaires (<i>Angelica heterocarpa</i>)* 	Espèce uniquement présente dans des estuaires, sur des berges à pente variable, à des niveaux généralement compris entre le niveau moyen des marées et le niveau des plus hautes mers de vives eaux Affectionne surtout les berges argilo-vaseuses	Disparition des habitats alluviaux Artificialisation des berges Perte de connectivité des habitats Modification du degré de salinité provoquée par la suppression des seuils rocheux naturels, le dragage et l'extraction de sable dans les chenaux de navigation qui accentuent la propagation de la marée Construction de barrages réduisant, voire supprimant les oscillations d'eau dues au marnage (réduction de la surface de dissémination des graines) Artificialisation des berges (endiguement, enrochement, remblaiement) Erosion naturelle des berges accentuée par les travaux réalisés pour l'amélioration de la navigation (chenalisation, dragage d'entretien)	Se situe à la limite de salinité et la limite de la marée dynamique

3.3.6 LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement permet de préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci en fonction de la nature des travaux est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.
- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

⇒ **Le site inscrit « Ensemble urbain - Périgueux »** (Arrêté ministériel du 01 mars 1965)

Cet ensemble urbain s'inscrit dans un îlot homogène intéressant, intégrant des monuments tels que la cathédrale. Cette cité médiévale, richesse de la ville de Périgueux a d'abord mérité une protection à l'inscription, puis une protection au titre de secteur sauvegardé le 12 mars 1980. L'atlas des sites classés et inscrits identifie quelques encombrements par le stationnement de certaines places (exemple de la place qui borde la cathédrale) et souligne l'enjeu de mettre en valeur l'espace central pour le piéton et une mise en lumière des façades qui les entourent.



⇒ **Le site classé « Allées de Tourny »** (Arrêté ministériel du 21 septembre 1950)

La promenade des Allées de Tourny a longtemps constitué un lieu de détente pour les habitants de Périgueux et la majesté de ses alignements d'arbres ainsi que la qualité des bâtiments qui la bordent ont certainement motivé la protection par classement en 1950. On trouve en effet plusieurs édifices protégés au titre des Monuments historiques autour de cette promenade.

Les arbres qui justifient seuls aujourd'hui l'intérêt de ce site méritent de bénéficier d'un suivi sanitaire afin de programmer les entretiens nécessaires et d'éviter toute intervention traumatisante. Le tassement et l'imperméabilisation des sols constituent des facteurs supplémentaires pour être attentif à l'évolution de ce patrimoine arboré. L'atlas souligne également la nécessité de mettre à nouveau cet espace de promenade en valeur autrement qu'en l'utilisant comme parc de stationnement.



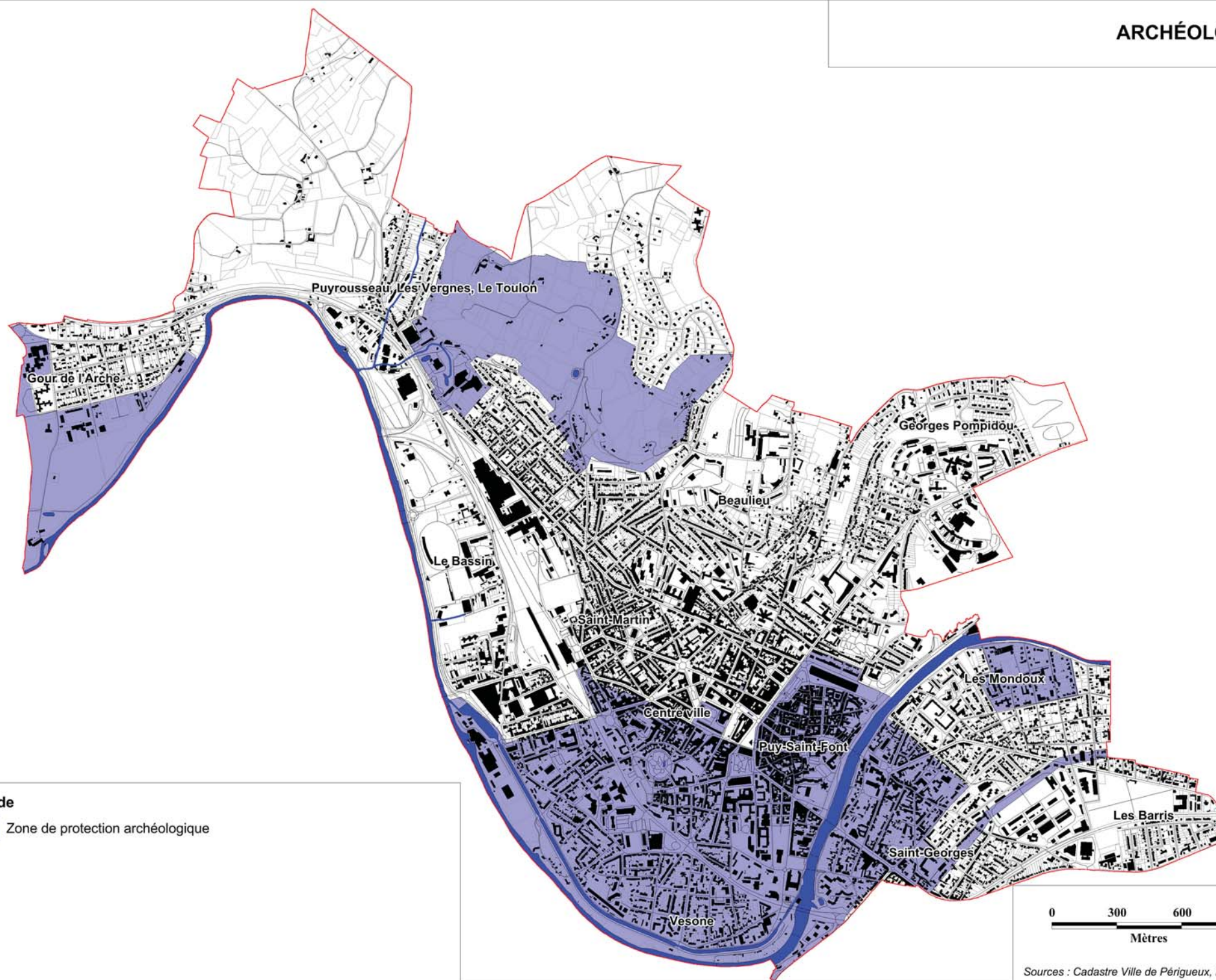
3.3.7 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

« Les PLU peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Sur Périgueux, le Service régional d'archéologie mentionne les zones sensibles suivantes :

- Les Barris, Saint-Georges, Cachepur, Les Cébrades : occupation gauloise (sépultures), antique et médiévale ;
- Vésone, La Cité : ville antique et ville médiévale de la Cité ;
- La Gare et rue Saint-Gervais : nécropole antique, église médiévale et son cimetière ;
- Allées de Tourny : occupation préhistorique ;
- Quartier Saint-Front : nécropole antique, ville médiévale du Puy saint-Front ;
- Eglise Saint-Charles : église médiévale ;
- Stade : découverte de mobilier gaulois ;
- Le Toulon, Puyrousseau, Les Vergnes, Le Grand Puy Bernard : occupation préhistorique ;
- Le Bas Toulon : ermitage ;
- Le Gour de l'Arche, Sallegourde : occupation préhistorique.

Ces éléments devront être reportés sur le plan des servitudes d'urbanisme et figurés sur le plan de zonage du PLU.



Légende

Zone de protection archéologique

0 300 600 900
Mètres



Sources : Cadastre Ville de Périgueux, BD Topo

3.3.8 AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

La ville de Périgueux a arrêté le 2 décembre 2016 un projet d'AVAP dont le périmètre entoure le secteur sauvegardé. Les objectifs de l'AVAP sont:

- d'identifier les éléments qui constituent le paysage et le patrimoine (monuments, espaces publics, ensemble bâti, petit édifice, vestiges archéologiques, sites et paysage, plantations et boisements,...;
- d'adapter les servitudes de protection des Monuments historiques aux circonstances des lieux;
- Renforcer la protection du patrimoine en mettant en place des règles précises et connues de tous;
- Répondre aux enjeux du PADD du PLU et notamment l'objectif de l'axe 2 Périgueux 2000 ans d'avenir de permettre la réhabilitation des tissus bâtis tout en préservant leur qualité architecturale;
- Offrir un régime fiscal plus avantageux pour inciter les investisseurs privés à rénover des immeubles.

L'AVAP a été élaborée conjointement avec la révision du PLU. Les deux procédures feront l'objet d'une enquête publique conjointe et les dates d'approbation respectives seront concomitantes.

L'AVAP définit un zonage composé de trois secteurs:

- le secteur urbain : il recouvre un tissu dense et fortement urbanisé. Il correspond plus particulièrement au quartier de La Cité et au quartier historique du XIXe siècle créé par l'architecte Catoire. Il est le coeur historique de l'A.V.A.P. Il comprend les abords du Puy Saint-Front et les quartiers de Vésone, la Cité, Saint Martin, un territoire d'enjeu architectural et urbain en coeur de ville historique;
- le secteur d'intérêt paysager : il recouvre un tissu moins dense et plus paysager, correspondant au secteur de Vésone et aux quartiers rive droite longeant l'Isle. Il est marqué par une pluralité de typologies urbaines, notamment liée à sa composition en « quartiers » ayant chacun une histoire, une trame urbaine, et une ambiance. d'un territoire situé à proximité des berges de l'Isle aux enjeux paysagers et d'interface

ville-nature;

- le secteur naturel : les abords immédiats de la rivière, un territoire d'enjeu environnemental comme réserve de biodiversité.

A l'intérieur du périmètre de ces zones, le paysage et le bâti sont identifiés et règlementés pour pouvoir évoluer tout en préservant ou améliorant leur valeur patrimoniale.

Sur la base de l'inventaire du patrimoine bâti réalisé, la bâti est classé selon sa valeur patrimoniale en vertu de critère urbain, architectural, et paysager et il bénéficie de prescriptions adaptées à son classement. Ainsi, le bâti est distingué en trois catégories:

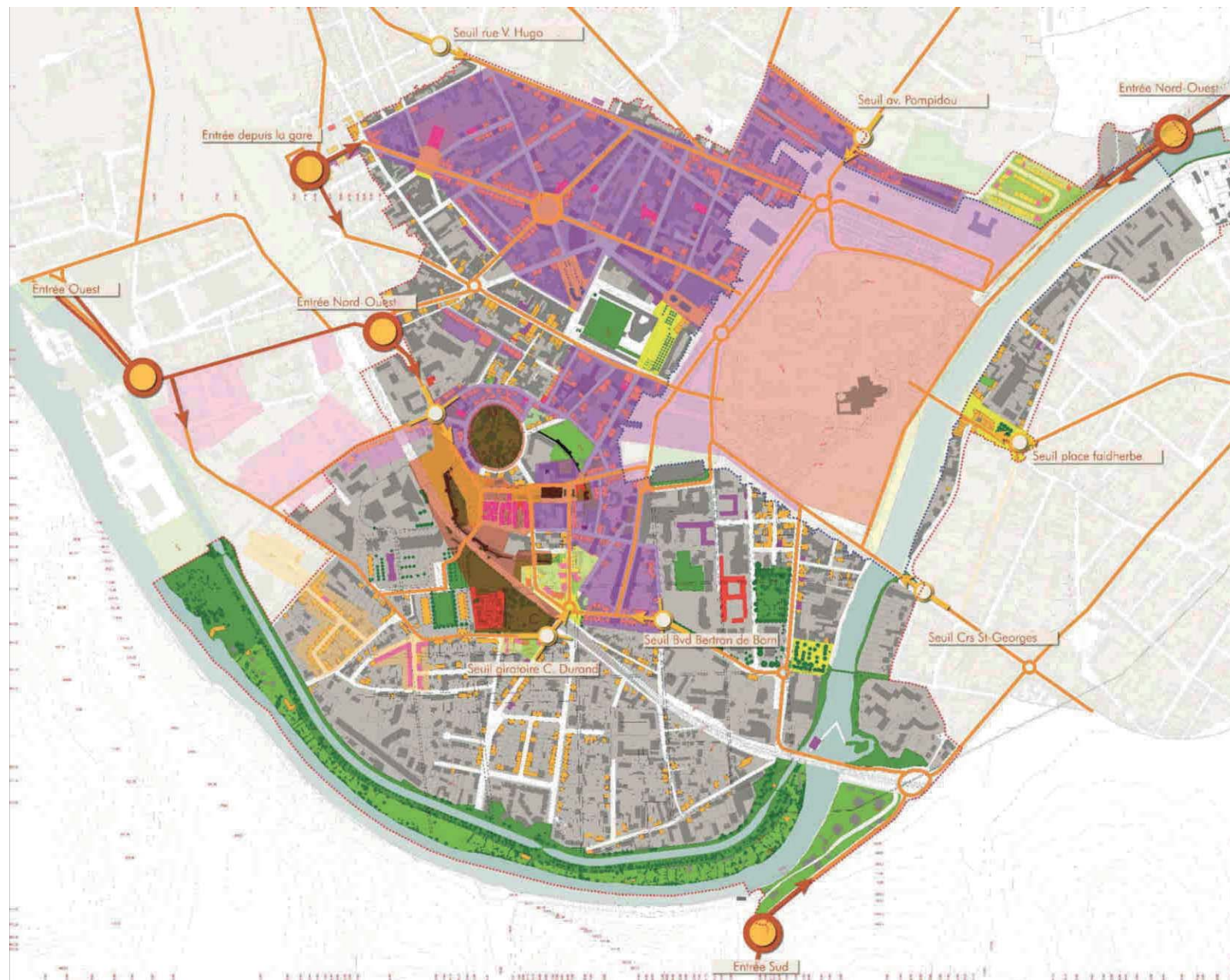
- les immeubles à valeur exceptionnelle par leur ancienneté et leur qualité architecturale symbolique ou historique;
- les immeubles de valeur remarquable présentant une richesse architecturale;
- les immeubles à valeur d'accompagnement significatifs d'un mode de construction ou de savoir faire et représentant une typologie spécifique.



LEGENDE

-  cours d'eau, rivière, canal
-  parcellaire bâti
-  monument historique
-  vestiges archéologiques
-  traces supposées
-  périmètre d'AVAP
-  périmètre du futur secteur sauvegardé
-  Seuil urbain
-  Parcours d'entrée de ville
-  Places et espace public ouvert
-  Parcs, jardins publics et voie verte
-  Axe structurant
-  UPP 01 Médiéval Renaissance
-  UPP 02 XIXème bourgeois
-  UPP 03 XIXème populaire
-  UPP 04 début XXème bourgeois
-  UPP 05 début XXème populaire
-  patrimoine bâti à valeur élémentaire
-  patrimoine bâti à valeur remarquable
-  patrimoine bâti à valeur exceptionnelle
-  cadre bâti non inventorié

Aire de mise en valeur de l'architecture et
du patrimoine (AVAP) - carte de synthèse



SYNTHESE

Malgré une dominance des milieux urbains et l'absence d'espaces de protection environnementale, le territoire présente de réelles richesses qui méritent que l'on y prête attention. Celles-ci se traduisent en partie Nord par la présence d'une mosaïque de milieux alternant boisements et prairies mais également par la présence de l'Isle et de ses prairies au niveau du Gour de l'Arche.

Répondre aux enjeux de protection des milieux naturels qu'ils soient remarquables ou ordinaires, c'est avant tout la nécessité de protéger une flore et une faune locale mais c'est également répondre à des besoins urbains. Cela passe par le maintien d'un cadre de vie de qualité, par une meilleure gestion des risques et des pollutions mais également par une réponse à la nécessité de conserver ces puits de carbone et des îlots de fraîcheur au cœur de la ville. Renforcer la présence de la nature en ville en s'appuyant sur les projets en cours et à venir permettra de répondre à ces enjeux multiples.

- ⇒ Prendre en compte le site inscrit et le site classé
- ⇒ Maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques de la Beauronne et la structuration boisée de la partie communale Nord
- ⇒ Restaurer la continuité écologique au niveau de l'Isle
- ⇒ Profiter des programmes d'aménagement, des projets de pistes cyclables et du développement des modes de transports alternatifs pour :
 - Affirmer la présence du végétal dans la ville et le maillage entre les espaces verts ;
 - Atténuer la fragmentation liée aux voies souvent conséquentes au sein même des quartiers et ne bénéficiant généralement pas d'un traitement paysager (strates herbacées et/ou boisées).
- ⇒ Intégrer la trame verte urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement
- ⇒ Préserver la mosaïque d'habitats présente en partie Nord (prairies, boisements)

3.4 LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

3.4.1 LES RESSOURCES AGRICOLES

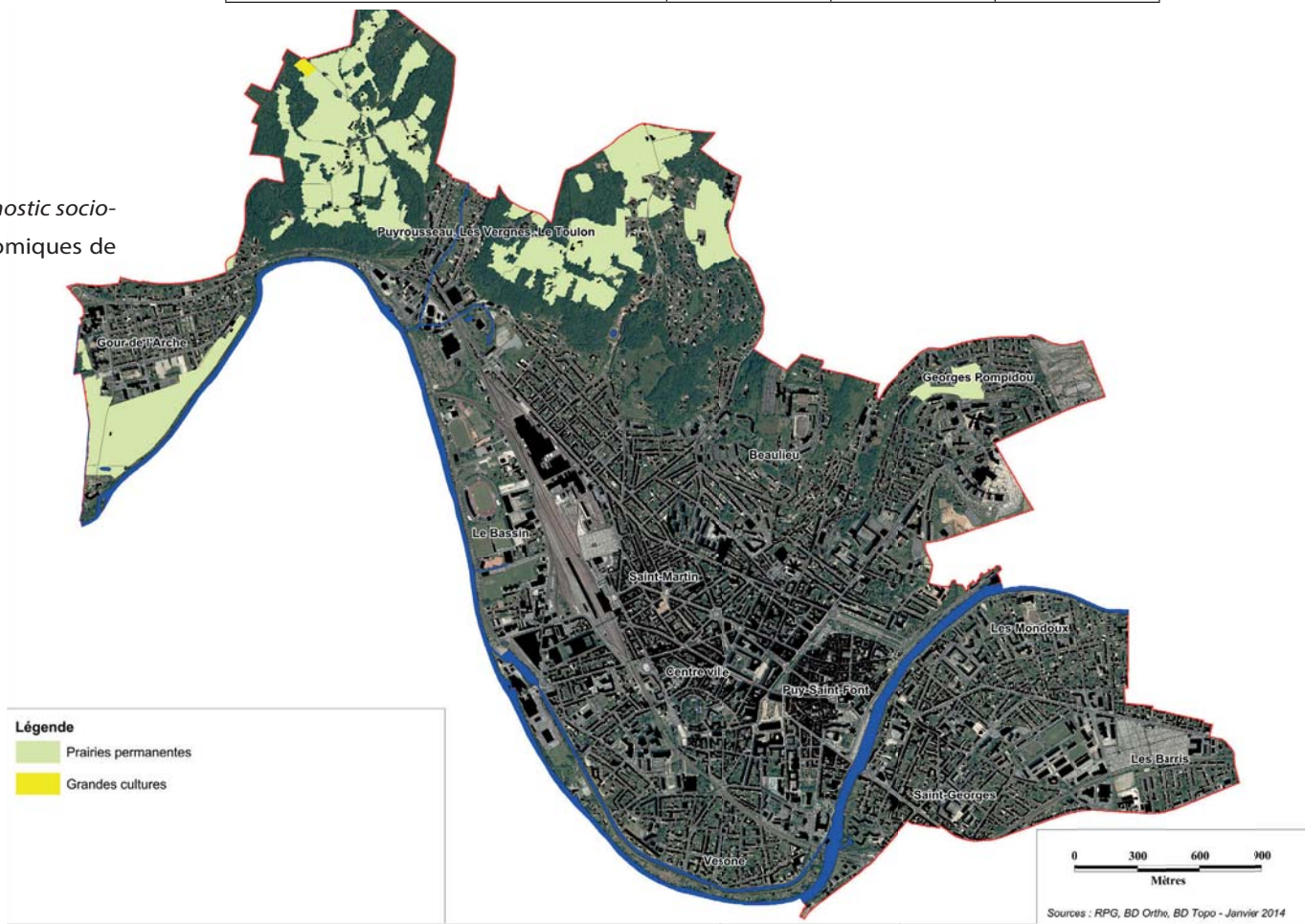
⇒ Les activités agricoles à Périgueux

Bien que marqué par un net déclin des activités agricoles, le territoire de Périgueux possède encore quelques terres agricoles. Pour mémoire, le Recensement Général Agricole de 2010 fait ressortir :

- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune, passant de 13 en 2000 à 3 en 2010 ;
- Une Superficie Agricole Utilisée de 120 hectares en 2010, contre 148 en 2000 ;
- Une agriculture tournée en majorité vers de l'élevage ;
- Un potentiel de succession inconnu.

La partie 2.3 *Les activités économiques et l'emploi* du Chapitre 2 *Diagnostic socio-économique et urbain* du présent rapport détaille les aspects économiques de l'activité agricole sur le territoire communal.

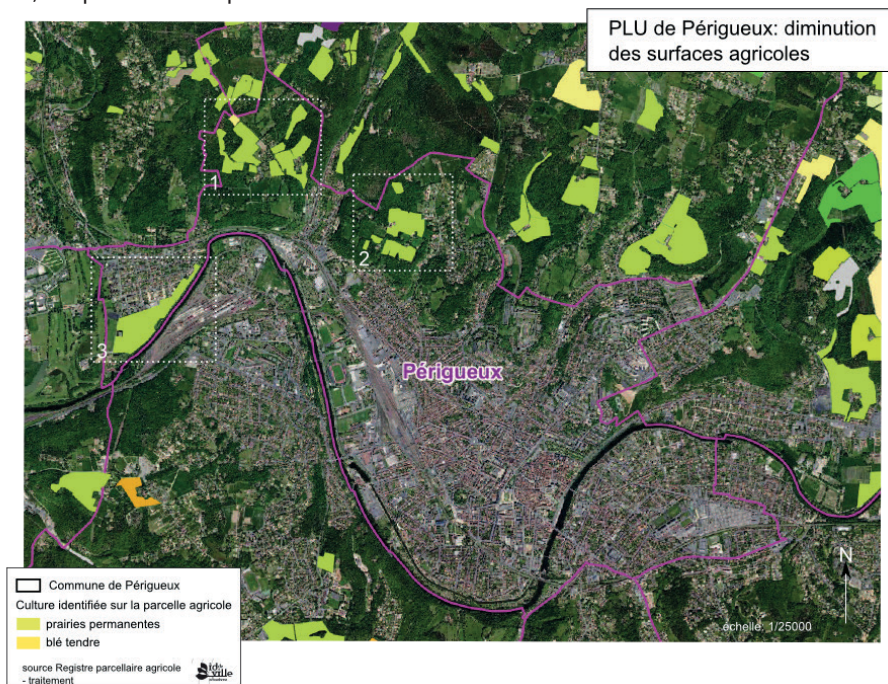
Données Agreste - RGA 2010	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	10	13	3
Superficie Agricole Utilisée (en hectare)	61	148	106
Cheptel (en unité de gros bétail, tous aliments)	64	244	106
Superficie Agricole Utilisée (en hectare)	61	148	106
Dont surfaces en terres labourables	23	43	10
Dont surfaces en cultures permanentes	3	1	0
Dont surfaces toujours en herbe	32	103	110



⇒ Les espaces agricoles sous pression de l'urbanisation

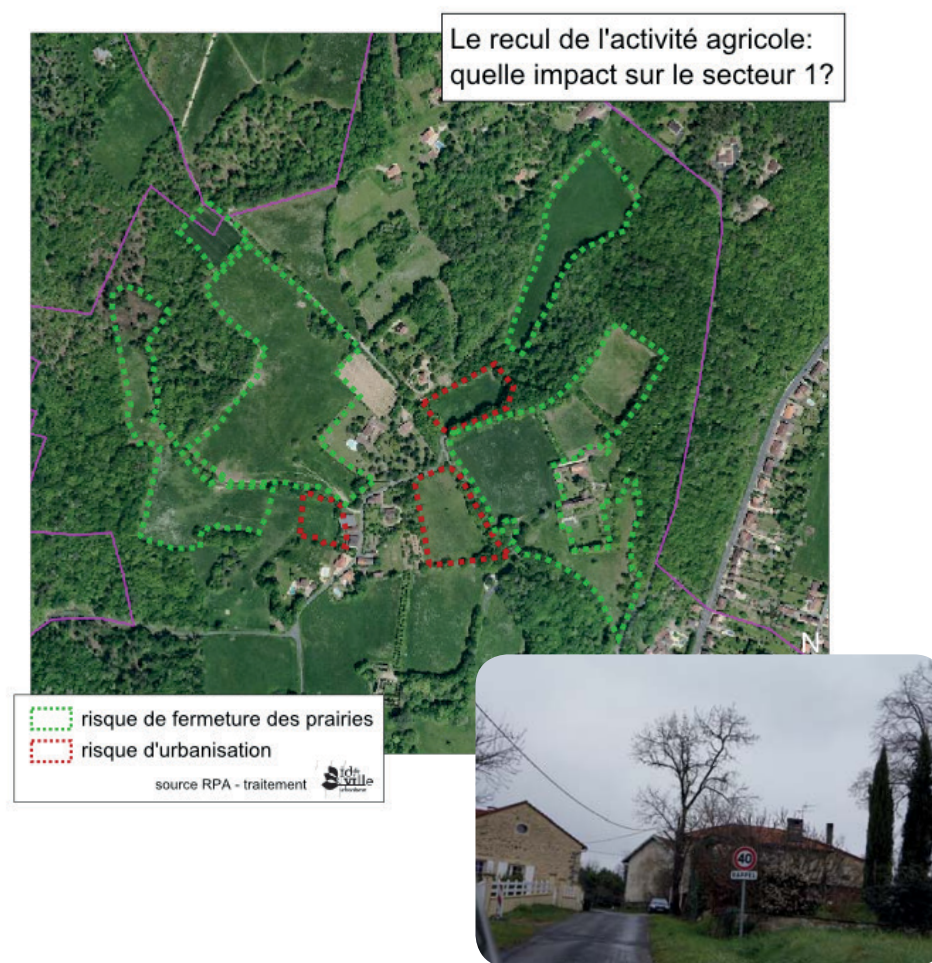
L'activité agricole est regroupée sur la partie nord-ouest de la commune. Deux secteurs sont situés sur les plateaux calcaires qui surplombent la vallée de l'Isle alors que un troisième secteur occupe la plaine alluviale de l'Isle sur le quartier du Gour de l'Arche. L'ensemble de ces parcelles sont des prairies permanentes sauf celle située en limite communale qui est exploitée pour la culture du blé. Le déclin prononcé de l'agriculture observée dans le chapitre 2 du présent rapport, place la ville de Périgueux à la croisée des chemins, avec soit l'affirmation de la tendance «naturelle» à la disparition totale d'activités agricoles sur le territoire communal, soit la sanctuarisation des dernières terres agricoles au regard des multiples services rendus (paysage, cadre de vie, gestion des eaux pluviales, entretien et diversité des milieux naturels,...). Plusieurs facteurs peuvent toutefois s'opposer à une valorisation des espaces agricoles encore existants :

- la fermeture des prairies : faute d'entretien et d'utilisation des parcelles, l'embroussaillage gagne du terrain et ces espaces ouverts entourés de boisement tendent à se refermer (enfrichement).
- la pression foncière: situé à proximité de zones d'habitation, du réseau viaire et des réseaux divers, ces parcelles sont potentiellement urbanisables.



Ce secteur situé au nord-ouest de la commune (chemin de Beaupuy) est composé de 8 parcelles organisées autour d'un hameau central. Ce dernier a enregistré une extension urbaine récente qui pourrait amorcer une tendance à la réduction de ces prairies. Le découpage de la zone constructible sur ce secteur est relativement lâche.

Enfin, le secteur est concerné par un risque d'effondrement (PPRn).



Ce secteur situé au nord de la commune (lieu-dit la Mongie) est composé de 5 parcelles organisées autour d'une ferme. Certaines parcelles isolées sont soumises à des risques de fermeture alors que les parcelles situées à l'est sont en limite d'espaces urbanisés.

La présence de doline sur le site serait possible et militerait pour réduire au maximum les incidences sur les sols et les ruissellements d'eaux pluviales aux alentours.



Le recul de l'activité agricole:
quelle impact sur le secteur 2?



risque de fermeture des prairies
risque d'urbanisation
source RPA - traitement



Ce secteur situé à l'ouest de la commune, sur le quartier du Gour de l'Arche. Il se compose d'une parcelle, jouant un rôle d'espace tampon entre l'urbanisation et le lit mineur de l'Isle. Identifiée comme champ d'expansion des crues de l'Isle dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), cette parcelle est préservée d'une urbanisation future. Le projet ANRU sur le quartier prévoit de conserver cette vocation agro-environnementale, le terrain devant faire l'objet d'un projet de maraîchage (et de réinsertion) et accueillir un espace de gestion extensive des eaux pluviales du quartier. Ce secteur est également concerné par un projet de franchissement routier de l'Isle.



Le recul de l'activité agricole:
quelle impact sur le secteur 3?

espace récréatif ou installation
d'exploitations maraîchères?

source RPA - traitement



3.4.2 L'EAU, UN BIEN RARE ET FRAGILE

L'Isle, qui traverse la ville de Périgueux, est le principal affluent de la Dordogne et représente 30% de la superficie du bassin versant de cette dernière. Elle prend sa source à 390 m d'altitude au lieu-dit Chamessouze, commune de Janailhac (87 Haute Vienne).

En tant que milieu humide, la rivière recèle une valeur écologique et paysagère forte pour l'agglomération de Périgueux, mais aussi une valeur de qualité de vie du fait de ses espaces récréatifs et de détente. Les zones de milieux humides servent en effet, à la régulation des crues, leurs richesses leur confèrent une valeur écologique forte.

En été, le débit et la hauteur de la lame d'eau sont très faibles : respectivement 15m³/s et 15 cm en moyenne. L'Isle est identifiée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne 2010 - 2015 comme «déficitaire» et fait l'objet depuis 2000 d'un Plan de Gestion d'Etiage (PGE) pour restaurer les débits en été. Celui-ci définit des règles d'usage ainsi que les moyens techniques et financiers, qui doivent permettre de restaurer les débits d'étiage tout en maintenant l'exercice des activités.

Le document contractuel a été validé en 2005 et la mise en œuvre du PGE Isle-Dronne a été confiée à EPIDOR. Les orientations du Plan de Gestion d'Etiage Isle-Dronne sont les suivantes :

- Révision des valeurs de Débits d'Objectifs d'Etiage (DOE) et des Débits de Crise (DCR) sur la Dronne à Bonnes et sur l'Isle à Bénévent
- Déclinaison des valeurs de DOE et DCR des points nodaux sur à l'échelle des sous-bassins
- Moratoire sur les surfaces irriguées dans les bassins déficitaires
- Création de ressource de substitution sur les bassins prioritaires
- Gestion inter départementale de la retenue de Miallet

La qualité physico-chimique des eaux du bassin de l'Isle est globalement bonne. Cependant, les études réalisées et les résultats obtenus grâce au Réseau National de Bassin de l'Agence de l'eau (25 points sur le bassin) nuancent cette appréciation et mettent en évidence des dégradations locales et ponctuelles induites par les activités (agglomérations, industries,...) et une sensibilité à l'eutrophisation. Les obligations d'épuration des stations d'épuration sont renforcées, notamment au niveau de l'azote.

Ainsi, au sortir de l'agglomération, la qualité écologique des eaux de l'Isle est moyenne dans son ensemble avec cependant un indice « biologie » et une qualité physico-chimique classés bon. Ce sont, en fait, des polluants spécifiques (cuivre et zinc) qui déclassent la qualité des eaux de l'Isle.

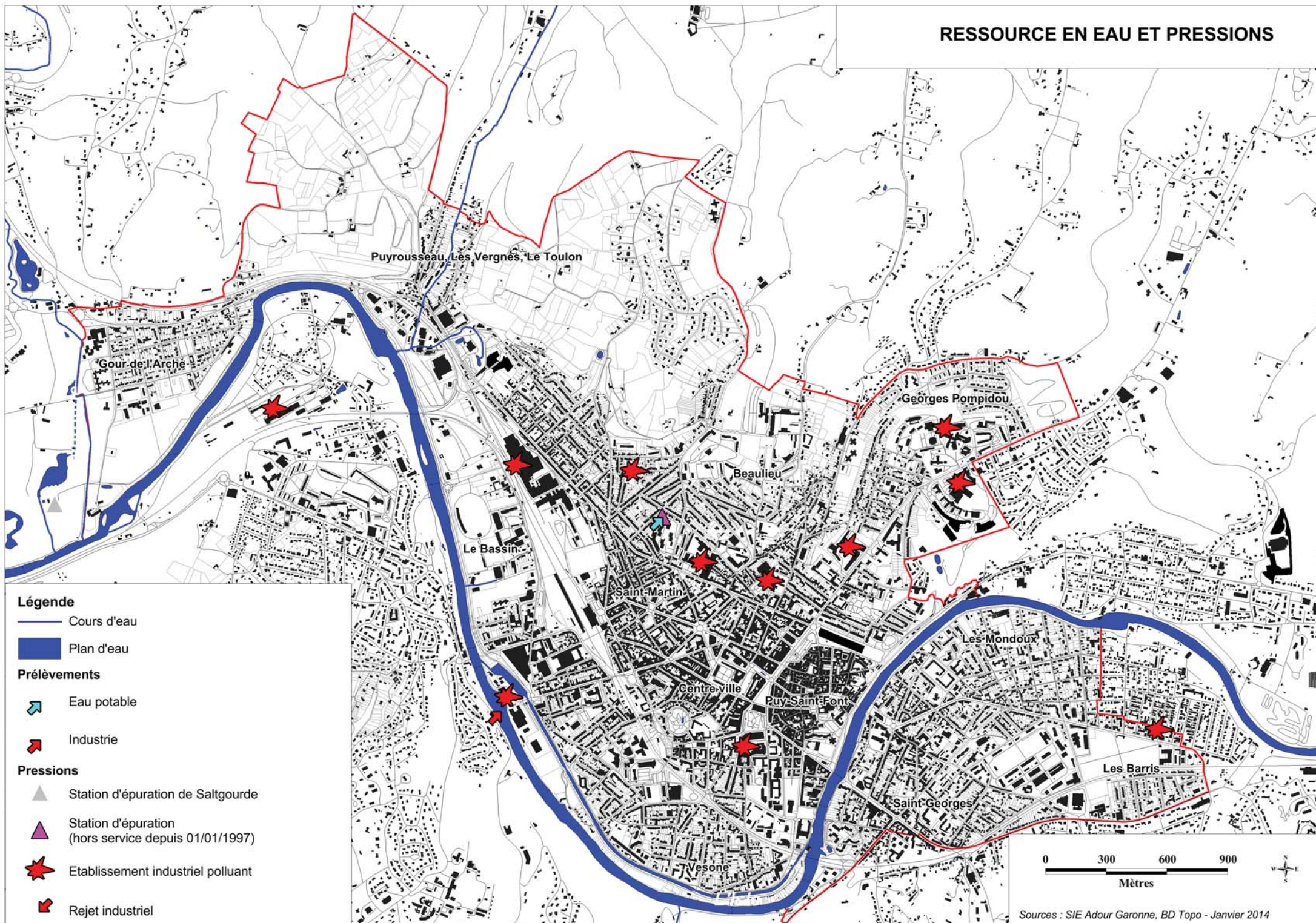
La qualité bactériologique de l'Isle et des petits cours d'eau tels que les ruisseaux de Beauronne, de Font Croze et l'Abîme, est mauvaise, cela a été constaté tout particulièrement en 2011. La baignade est interdite et les activités nautiques autorisées, mais des vaccinations à jour sont fortement recommandées.

En raison de son faible débit et de sa lame d'eau peu importante en été, les capacités épuratrices de l'Isle sont très limitées.

Aussi, la mise en œuvre du SAGE Isle Dronne a été initiée en 2011 par l'arrêté du périmètre. Cet outil de gestion intégrée permet de renforcer la prise en compte de l'aspect écologique afin d'atteindre le bon état du cours d'eau, en intégrant toute les composantes du bassin versant. Il est actuellement en phase d'élaboration de son état des lieux et du diagnostic du territoire.

En ce qui concerne la problématique quantitative de l'Isle, le diagnostic du SAGE met en évidence une accentuation récente des étiages par les prélèvements, la présence de seuils et de plans d'eau, ainsi que par les effets du changement climatique

RESSOURCE EN EAU ET PRESSIONS



⇒ Une eau potable de bonne qualité

L'eau distribuée à Périgueux provient des sources de l'Abîme et du Cluzeau au Toulon, eaux souterraines. La Ville est propriétaire de l'usine de potabilisation et a délégué, sous forme d'affermage, « la production, le traitement et la distribution de l'eau potable » à la Lyonnaise des eaux.

Nature\Usage	Eau Potable		Usage industriel		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Eau de surface	30 947	4	180	1	31 127	5
Nappe phréatique	3 181 870	2			3 181 870	2
Total	3 212 817	6	180	1	3 212 997	7

Une prise d'eau de secours existe également en rivière dans l'Isle. Les principales étapes de traitement au niveau de l'usine construite en 1970 sont les suivantes :

- L'exhaure qui pompe l'eau vers les ouvrages de traitement ;
- Coagulation, floculation et décantation ;
- Filtration sur sable ;
- Ozonation ;
- Désinfection ;
- Stockage de l'eau traitée : 1000 m³ ;
- Refoulement vers trois réservoirs au débit maximal de 3 000 m³/h.

La Ville de Périgueux a lancé en 2012 une étude pour la réhabilitation de l'usine :

- Sécuriser la production, en limitant les risques de pollution de la ressource exploitée pour la production d'eau potable ;
- Sécuriser la distribution du secteur de l'Hôpital depuis le réservoir du Pouyaud ;

- Optimiser le traitement en améliorant le fonctionnement des ouvrages existants ;
- Traiter les boues produites dans le process de potabilisation en créant une filière adaptée ;
- Fiabiliser l'usine, en particulier son alimentation électrique.

	Exercice 2011	Exercice 2012
Rendement du réseau en %	89,5	88,3
Linéaire renouvelé en ml	0	2072,7
Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0,045	0,046
Indice linéaire des pertes en réseau	7,1	7,3
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	80	80

Les sources, même en période estivale, produisent deux fois plus d'eau que nécessaire à la ville. La partie non utilisée est rejetée à la rivière. L'eau brute est de bonne qualité bien qu'elle présente des germes bactériologiques, une teneur en nitrates faible et des traces de pesticides.

Afin de protéger ses sources, la Ville a mis en place des périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) en avril 2004 :

- Le périmètre de protection immédiate s'étend sur une partie des parcelles n°134 et 136, au lieu-dit « Fontaine du Toulon », sur la commune de Périgueux ;
- Le périmètre de protection rapprochée s'étend sur une partie des communes de Périgueux, de Champcevinel et d'Agonac pour une parcelle ;
- Le périmètre de protection éloignée s'étend sur une partie des communes de Périgueux, Champcevinel, Agonac, Cornille, Château l'Evêque.

Des inconnues et incertitudes pèsent encore sur le trajet des eaux souterraines au sein du karst. En effet, en novembre 2005, sans événement annonciateur, les sources se sont brusquement tarées pendant 8h. L'unité de secours de Moulin neuf (prise d'eau en rivière)

a été mise en service pendant l'interruption. Cet évènement, passé inaperçu auprès des consommateurs, a toutefois permis de souligner la méconnaissance des sources.

La réglementation prévoit qu'en 2013, la teneur maximale en plomb autorisée dans l'eau potable soit abaissée à 10 microgrammes par litre; une norme désormais mesurée au robinet du consommateur. Les pouvoirs publics cherchent ainsi à supprimer toutes les sources d'exposition au plomb, pour améliorer la santé publique sur le long terme, particulièrement celle des jeunes enfants. L'eau distribuée à Périgueux répond déjà à ses normes mais 2 700 branchements sont encore en plomb. La Ville de Périgueux s'est engagée dans le cadre de sa nouvelle Délégation de Services Public sur l'eau à les renouveler entièrement d'ici 2016.

Un réseau d'assainissement des eaux usées de plus en plus performant

La protection de l'Isle passe tout d'abord par le traitement des eaux de surface comme des eaux usées : milieu fragile et très sensible, tous les rejets doivent être traités afin d'avoir une qualité garantissant non seulement la protection du milieu mais aussi les activités qui peuvent y être exercées (pêche, baignade etc...).

Le traitement des eaux usées est une compétence relevant de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux. Le Grand Périgueux prend en charge la gestion du réseau d'assainissement structurant de l'agglomération (80 km de réseau et 29 postes de relèvement) et le traitement des eaux usées en station d'épuration sur l'ensemble du territoire (19 stations d'épuration). Tous les ouvrages d'assainissement sont réalisés par le Grand Périgueux. L'exploitation et l'entretien ont été délégués à la société Suez Environnement pour la station d'épuration urbaine de Saltgourde à Marsac sur l'Isle, qui récupère les eaux usées de Périgueux. Les branchements et la collecte des eaux usées restent de la compétence de la commune. Le réseau de collecte des eaux usées est unitaire et le taux de couverture de la ville par ce réseau collectif est important (98,9% du territoire). Sa rénovation est réalisée au fur et à mesure des réfections de voirie. Ceci se traduit notamment par la diminution du nombre de points noirs qui passait de 34,8 par 100 km de réseau en 2011 à 21,18 en 2012. L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux du service était de 80 pour l'exercice 2012.

Indicateurs descriptifs des services	Valeur 2011	Valeur 2012
Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif	39 050	31 000
Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	96,67 %	98,9 %
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	60	80
Conformité de la collecte des effluents	Conforme	Conforme

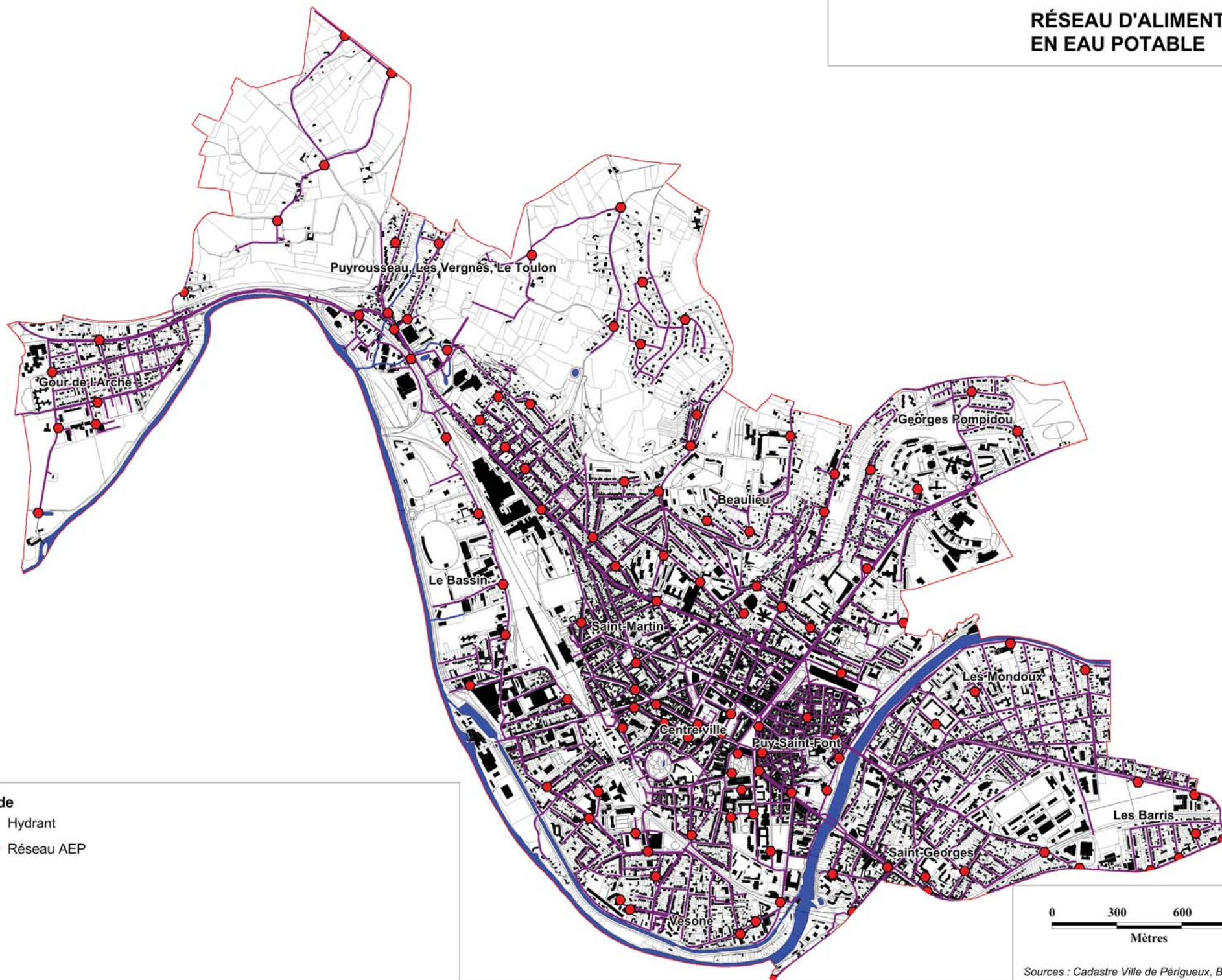
Les eaux usées de la Ville de Périgueux sont traitées par la station d'épuration de Saltgourde, située sur la commune de Marsac-sur-l'Isle. Cette station est de type physico-chimique et a une capacité de 48 333 eq/hab. Le bilan épuratoire de la station est satisfaisant mais elle rejette encore des nitrates.

Le fonctionnement de la station est perturbé par des rejets d'hydrocarbures sauvages et les rejets de graisse des restaurants. Afin d'améliorer son fonctionnement, une unité de Traitement des Matières de Vidange et des Sables de curage a été réalisée en 2006. Les matières de vidanges sont alors traitées par la station la nuit, lorsque le débit entrant des eaux usées est plus faible.

Après avoir réalisé son programme de travaux lié au schéma directeur approuvé en 2000 (réhabilitation et extension de réseaux, autosurveillance de la station et du réseau structurant, mise en conformité des équipements, construction de l'Unité de traitement des matières de vidanges et des sables du curage, construction de la nouvelle station d'épuration à Trélissac,... pour un montant de 10 M € HT), la CAP continue l'étude de son nouveau schéma directeur pour répondre aux contraintes réglementaires et prendre en compte l'évolution de la population. **En 2015, la somme des charges entrantes était de 42 890 EH.**

A noter qu'en 2016, des travaux d'amélioration du réseau ont été réalisés dans le quartier du Gour de l'Arche (réalisation d'un réseau séparatif EU et d'une station de relèvement) afin de supprimer les rejets dans le milieu naturel.

RÉSEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE



Légende

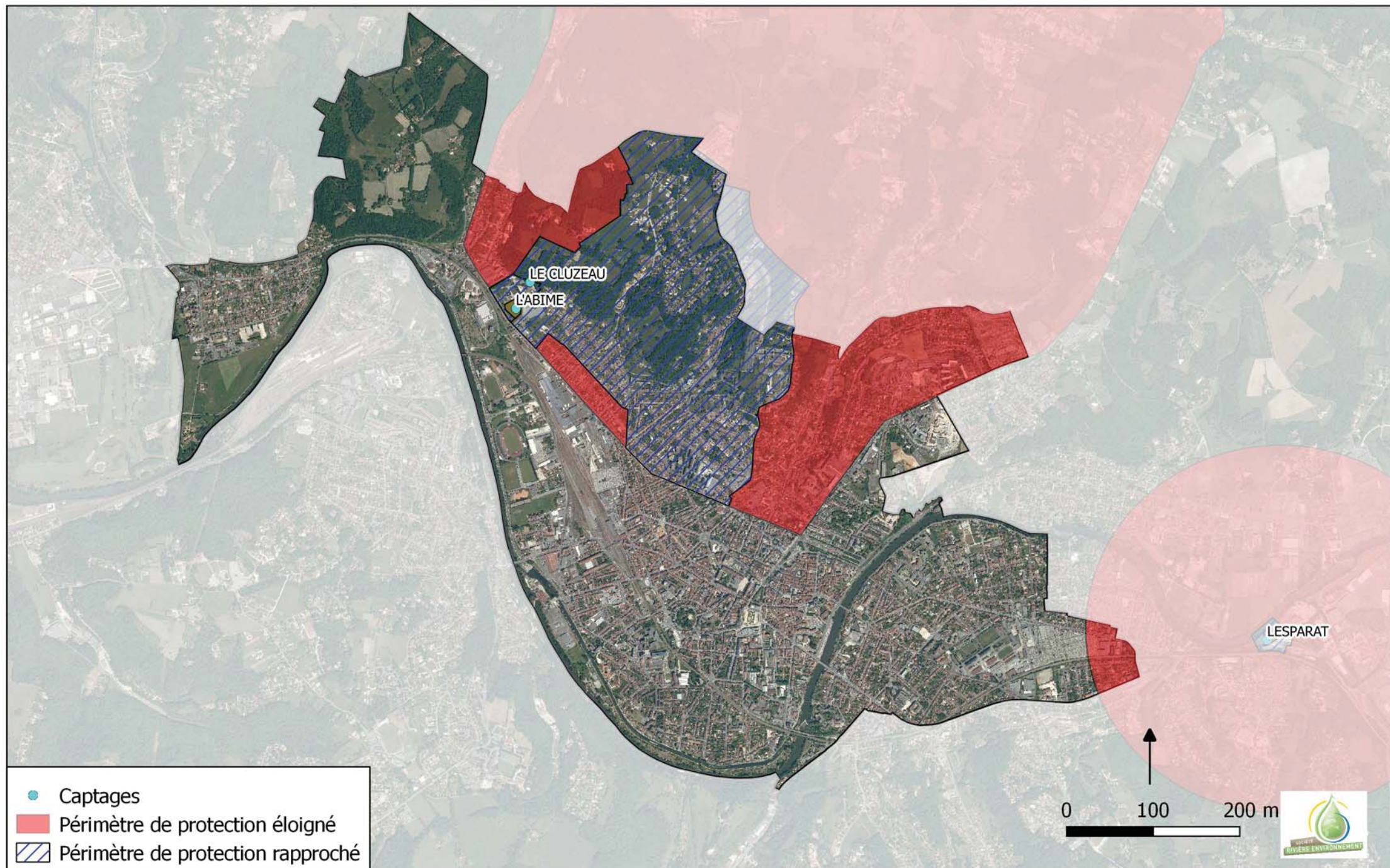
- Hydrant
- Réseau AEP

0 300 600 900
Mètres

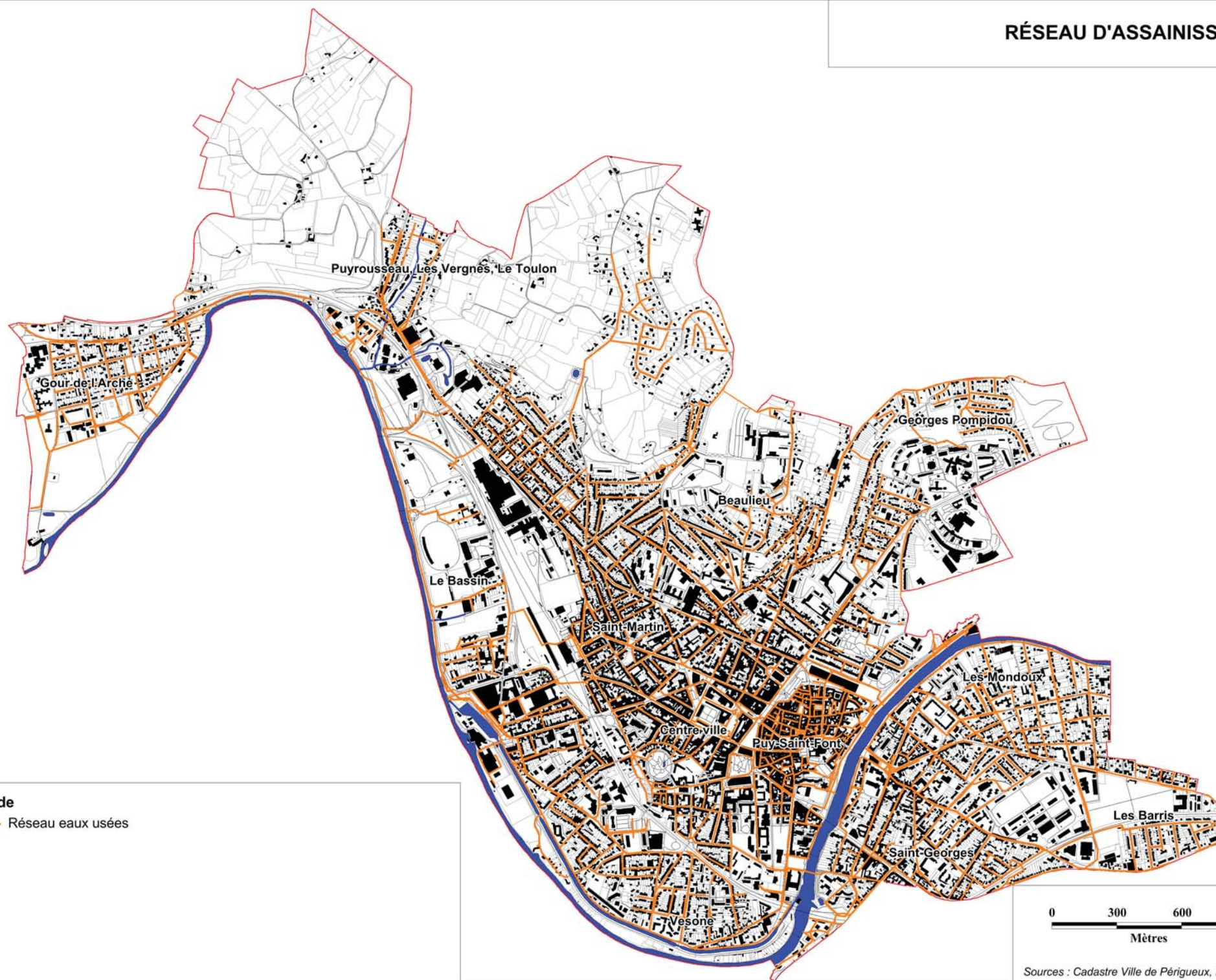


Sources : Cadastre Ville de Périgueux, BD Topo

PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES EN EAU POTABLE



RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT



Légende

— Réseau eaux usées

0 300 600 900
Mètres



Sources : Cadastre Ville de Périgueux, BD Topo

⇒ Les eaux pluviales : une ressource naturelle mal utilisée

Les eaux pluviales sont une ressource naturelle utilisable dans le cadre des économies d'eau, mais elles sont d'abord la cause de ruissellements concernant les quartiers en contact avec des escarpements collinaires. En raison des fortes pentes, de la nature du sol et de l'imperméabilisation de surfaces de plus en plus importantes, le ruissellement provoque des dégâts et des pollutions, notamment celle de l'Isle. Les quartiers du Toulon, de la Grenadière mais aussi de Vésone et du Centre Ville sont concernés par ces problèmes liés aux eaux de ruissellement.

Une large partie de la ville étant située en hauteur des coteaux, des mesures de gestion des eaux pluviales doivent être mises en place afin d'éviter le ruissellement des eaux. Il s'agit de limiter les effets d'imperméabilisation liés aux constructions nouvelles.

Lors d'épisodes orageux, le réseau d'assainissement unitaire sur l'agglomération est en partie saturé et une partie des eaux usées est rejetée à la rivière sans traitement. Afin d'éviter ces rejets, l'Agglomération a réalisé **un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales**. Ce document fixe un certain nombre d'orientations générales pour la prise en compte des eaux pluviales dans les PLU :

⇒ Limitations à l'imperméabilisation des sols, avec un débit de l'ordre de 3l/s/ha. Dans les secteurs déjà urbanisés, il convient de ne pas aggraver la situation. Les zonages d'assainissement et les règlements d'urbanisme doivent s'orienter vers le non dépassement du seuil actuel d'imperméabilisation, entraînant des obligations d'infiltration ou de stockage dans le cas contraire ;

⇒ Rétention de l'eau le plus en amont possible, si possible en favorisant son infiltration dans le sol ;

⇒ Dégagement des axes d'écoulement, en prescrivant un recul de 5m par rapport aux bords des ruisseaux et des fossés. Dans cette bande, les clôtures qui pourraient être installées seront ajourées, afin de ne pas constituer d'obstacle. De même, lorsque l'axe d'écoulement est constitué par la voirie elle-même, une côte d'implantation des habitations à 30 cm au-dessus du niveau de la voirie est prescrite.

3.4.3 LE POTENTIEL D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le développement des énergies renouvelables sur la commune pourrait être une opportunité à saisir. La loi POPE de 2005 rappelle que la lutte contre le changement climatique est une priorité, l'objectif étant de diminuer de 3 % par an en moyenne les émissions de gaz à effet de serre et pour cela de :

- Maîtriser la demande d'énergie ;
- Diversifier le bouquet énergétique ;
- Garantir la sécurité d'approvisionnement.

La consommation en énergie des Périgourdins est 2 fois inférieure à la moyenne française : 1,43tep/hab/an contre 2,6 tep/hab/an (année 2005). **L'utilisation des énergies renouvelables se développent petit à petit sur Périgueux avec environ une dizaine d'installations nouvelles chaque année.** De plus, dans le cadre de sa politique environnementale, la Ville de Périgueux a défini comme objectif prioritaire « la lutte contre le changement climatique ». Elle a ainsi pour but de diminuer l'utilisation des énergies fossiles sur le territoire et de développer au maximum l'utilisation d'énergies locales et renouvelables.

Afin de préciser les émissions de gaz à effet de serre de toutes ses activités, la Ville de Périgueux a réalisé en 2010 en partenariat avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, un « Bilan carbone - patrimoine et services ». Ce dernier a permis de quantifier les émissions à effet de serre produites par les services municipaux (déplacements, achats, consommation d'énergie...).



C'est sur la base de ces éléments qu'un plan d'actions contre le changement climatique a été élaboré : l'objectif poursuivi est de réduire les émissions de gaz à effet de serre des services de 20 % d'ici 2015 et de diminuer l'utilisation des énergies dites fossiles sur le territoire.

⇒ Le bois énergie

Étant donné le contexte départemental particulièrement favorable, la Ville de Périgueux s'est fortement engagée au côté du Conseil Général dans le développement du bois énergie. Rentrant tout à fait dans le cadre des objectifs de la Stratégie Nationale de Développement Durable et du Fonds Chaleur initié par l'Etat, les réseaux de chaleur au bois énergie ont pour objectifs :

- d'utiliser une énergie renouvelable,
- de lutter contre le changement climatique (la combustion du bois est neutre vis-à-vis de l'effet de serre),
- de valoriser une ressource locale,
- de soutenir les emplois forestiers et agricoles du département,
- de fournir une énergie thermique aux usagers moins chère que celles issues de sources fossiles,
- de maîtriser l'évolution des prix sur le long terme (indépendance vis-à-vis du cours du baril de pétrole).

La Ville de Périgueux a ainsi lancé début 2010 une Délégation de Service Public afin de réaliser un réseau de chaleur bois sur le quartier du Gour de l'Arche : La société IDEX ENERGIES a été désignée en 2011 afin d'alimenter en bioénergie (plaquettes forestières issues de la filière locale) tous les équipements publics existants et à venir du quartier (depuis les établissements scolaires jusqu'aux équipements de proximité) ainsi que tous les logements collectifs actuels et futurs. Ce projet consomme chaque année 2 750 T de bois local et permet d'éviter le rejet de 1 600 T de CO₂.

Pour la première fois en Dordogne, les particuliers situés le long du réseau ont la possibilité de se raccorder pour un coût forfaitaire attractif. Le réseau est opérationnel depuis la saison de chauffe 2012.



Après avoir réalisé ce premier projet de réseau de chaleur au bois énergie sur le quartier du Gour de l'Arche, la Ville de Périgueux ambitionne aujourd'hui également cette réflexion à d'autres quartiers, en particulier le quartier Bertran de Born ou le GQG.

L'étude de faisabilité, réalisée au cours du second semestre 2011, a conclu de manière très favorable à la faisabilité du projet de réseau de chaleur Bertran de Born. Ce nouveau projet, symbolisé par la signature d'une délégation de service public de 25 ans avec Cofely Service, a émergé en mai 2015 : le « réseau de chaleur des Deux-Rives ». Ce projet innovant a pour objectifs :

- La mise en œuvre d'un combustible propre en substitution d'autres énergies plus polluantes,
- La pérennisation des coûts d'exploitation des bâtiments communaux et ceux appartenant aux partenaires de la ville ou à des particuliers,
- La sensibilisation à la réduction des consommations d'énergie et à la promotion des énergies renouvelables

La nouvelle chaufferie bois desservira les bâtiments publics, notamment de la Mairie, du Conseil Départemental, du Conseil Régional, de la Polyclinique Francheville, des immeubles de l'Office Public de l'Habitat, la résidence Sainte-Ursule, un stade aquatique, le Centre de secours et la Gendarmerie.

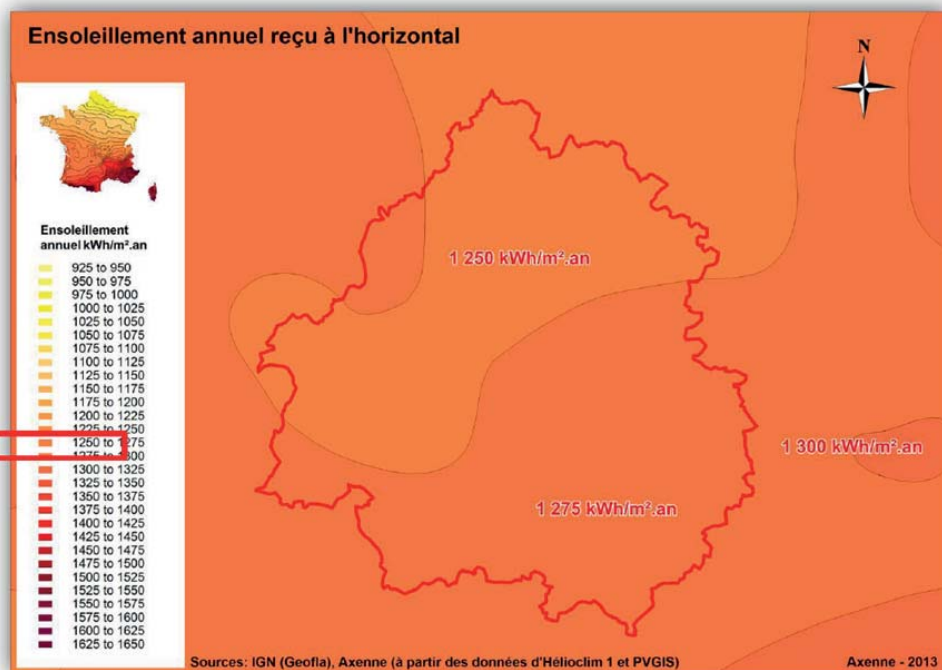
PLAN DU RÉSEAU DE CHALEUR DES DEUX-RIVES



⇒ L'énergie solaire

Le gisement solaire de Périgueux est important avec un ensoleillement annuel moyen de l'ordre de 1275 kw/h/m² par an (source : ADEME). Le gisement d'énergie solaire thermique peut être évalué entre 61 et 65% des besoins en ECS (eau chaude et chauffage).

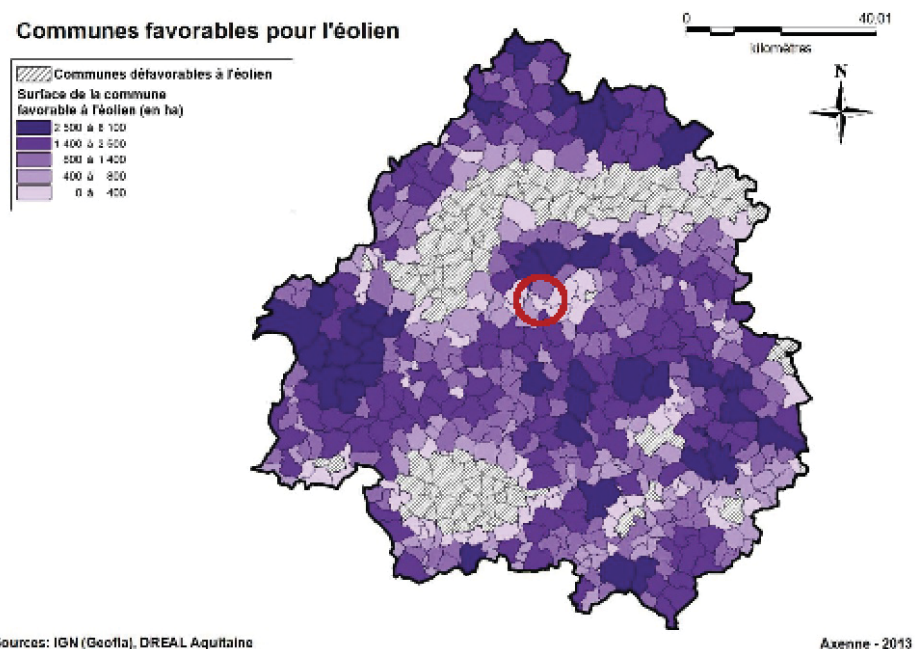
Cet ensoleillement est donc suffisant pour envisager de développer l'usage des capteurs solaires pour la production d'électricité ou d'eau chaude sanitaire dans l'habitat et le tertiaire. Le développement de la production d'énergie solaire issue de centrales photovoltaïques doit cependant s'opérer de manière à limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles. De même, les enjeux de mise en valeur du patrimoine urbain et paysager de la ville limitent fortement le potentiel sur Périgueux. **Le secteur sauvegardé ainsi que la co-visibilité induite par les points hauts autour de la ville réduisent fortement les marges de manoeuvre** en matière de valorisation de l'énergie solaire.



⇒ L'énergie éolienne

Périgueux ne possède à ce jour aucun parc éolien. Cependant, au regard du Schéma Régional Eolien (SRE) d'Aquitaine, une partie du territoire de la commune (23,8 ha sur 980 ha) est jugé favorable à l'implantation d'éoliennes. La définition des «zones favorables» à l'éolien est faite sur la base d'une méthodologie qui intègre les contraintes connues sur le territoire en matière de sites et paysages, d'espaces naturels ou d'enjeux de biodiversité et de périmètres d'exclusion liés à des contraintes techniques ou servitudes diverses. Seuls les sites identifiés comme des Zone de Développement Eolien (ZDE) dans le SRE peuvent accueillir des éoliennes. Par le passé, il existait des moulins à vents dans le secteur.

Communes favorables pour l'éolien



⇒ La géothermie

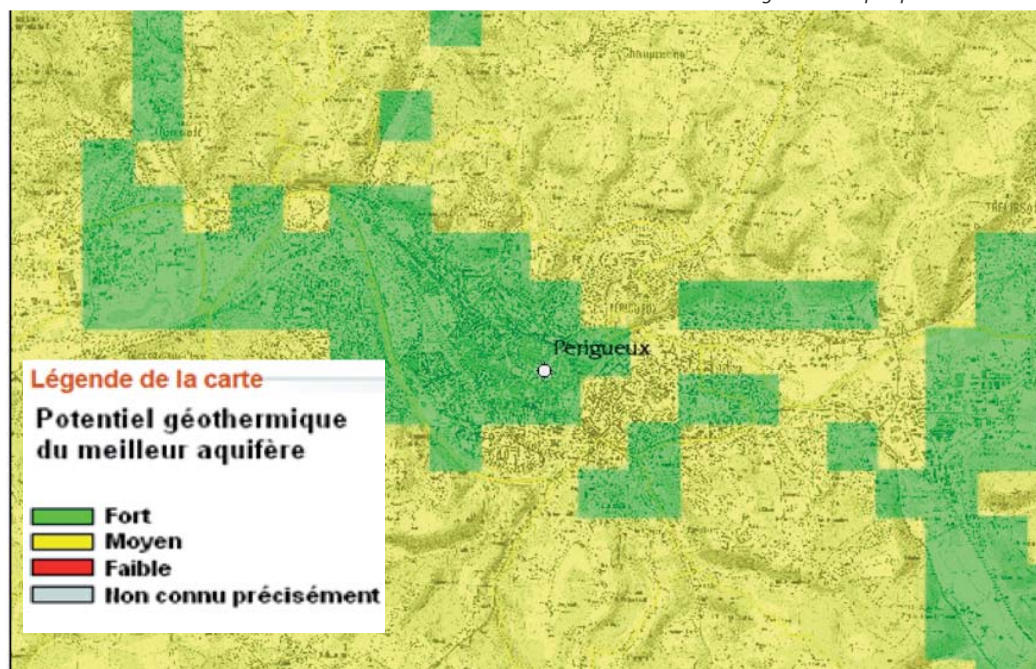
La géothermie est l'exploitation de la chaleur du sous-sol. Cette chaleur est produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches constitutives de la croûte terrestre. Elle provient également, pour une faible part, des échanges thermiques avec les zones internes de la Terre dont les températures s'étagent de 1 000°C à 4 300°C. Enfin, en ce qui

concerne la géothermie dite de surface, la chaleur de la couche superficielle du sous-sol est en partie influencée par le climat.

L'accroissement de la température en fonction de la profondeur est appelé « gradient géothermal ». Il est en moyenne, sur la planète, de 3,3°C par 100 mètres. Les gisements géothermiques sont qualifiés en fonction de leur température notamment, de haute à très basse énergie. La géothermie à très basse énergie utilise la ressource des terrains ou des aquifères peu profonds (en général moins de 100 mètres de profondeur). La température exploitée est inférieure à 30°C, et souvent comprise entre 9 et 15°C. Pour exploiter cette gamme de températures, il est nécessaire de recourir à l'utilisation de pompes à chaleur. Celles-ci peuvent fonctionner sur des dispositifs d'extraction d'énergie du sol (capteurs horizontaux, profondeur inférieure à 2 mètres), du sous-sol (capteurs verticaux, profondeur inférieure à 100 mètres), ou sur l'eau souterraine des aquifères peu profonds (puits de pompage).

La commune de Périgueux dispose d'un potentiel géothermique fort sur une majeure partie de son territoire.

Source: géothermie perspectives



⇒ L'hydroélectricité

L'hydroélectricité est un processus qui permet de récupérer la force motrice des cours d'eau, des chutes voire des marées pour la transformer en électricité. On distingue les installations hydroélectriques « au fil de l'eau », qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau. Les deux types d'installation nécessitent des barrages, qui sont plus importants pour la deuxième catégorie (« grands barrages »).

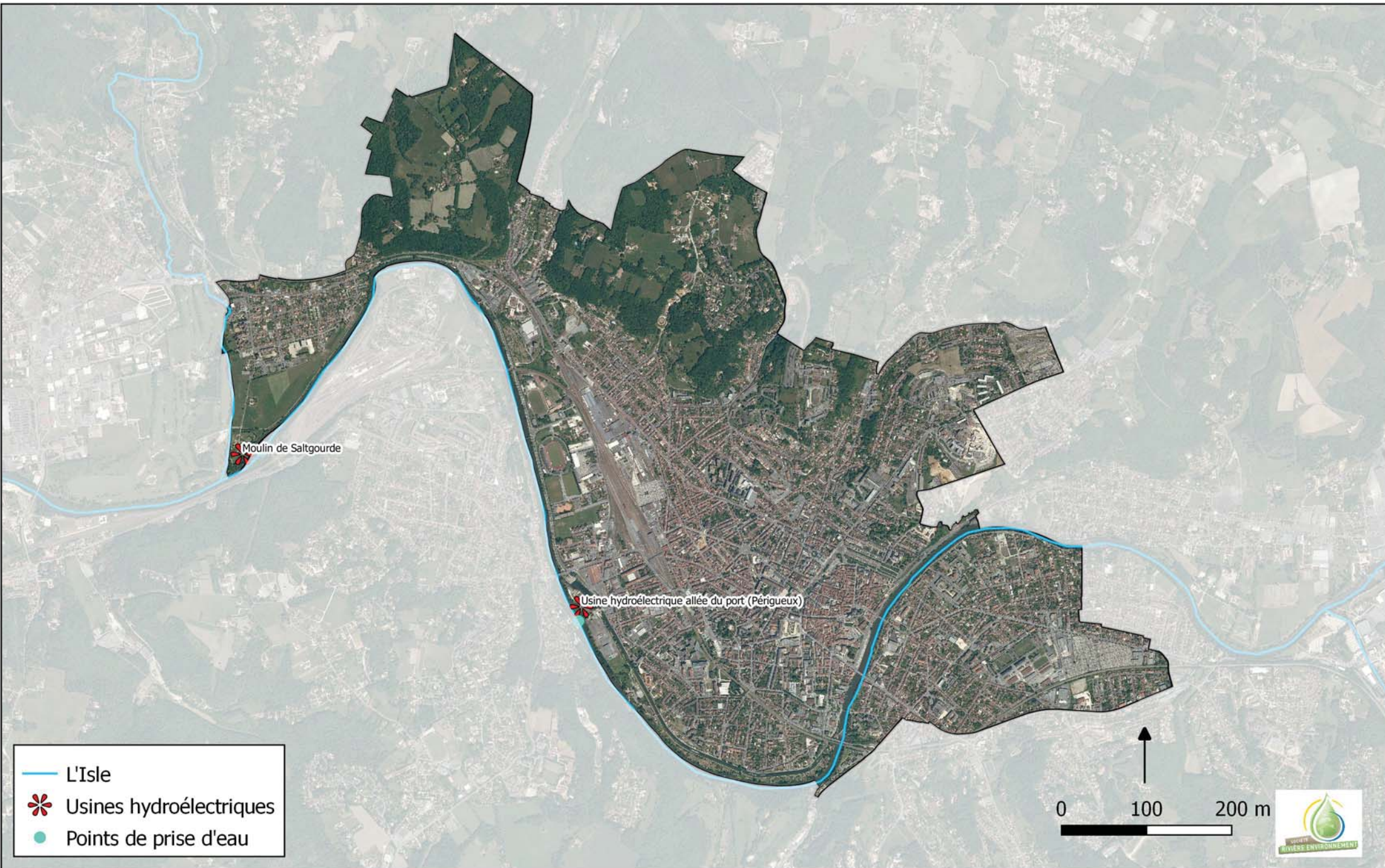
Le bassin de la Dordogne, auquel appartient Périgueux, possède une puissance installée de l'ordre de 1 850 MW et une production annuelle moyenne de l'ordre de 3 200 MW. De nombreux ouvrages hydroélectriques répartis sur l'ensemble du chevelu hydrographique du bassin ; 200 usines sont recensées en 2010. Deux usines hydroélectriques sont présentes sur le territoire communal :

- 24322002 – Moulin de Saltgourde
- 24322001 – Usine hydroélectrique allée du port

Les deux usines sont des ouvrages fonctionnant « au fil de l'eau ».

Cependant, il est nécessaire de souligner la sensibilité locale des cours d'eau, des milieux associés et des pratiques liées (tourisme vert, etc.) à cette production d'énergie. En effet, les aménagements hydroélectriques sont à l'origine de nombreux impacts environnementaux, entre rupture de continuité écologique, destruction d'habitats, écluses qui perturbent les milieux aquatiques, stockage de polluants dans les ruisseaux, etc. Dans ce contexte, EPIDOR a porté l'étude d'un schéma de cohérence de l'hydroélectricité sur le bassin de la Dordogne, pour identifier des voies de conciliation entre les politiques nationales de développement de l'hydroélectricité et l'atteinte de bon état des cours d'eau.

USINES HYDROELECTRIQUES



SYNTHÈSE

Concentrée essentiellement sur le Nord du territoire et au niveau du quartier du Gour de l'Arche, l'élevage occupe encore une place importante. Le maintien de cette activité contribuera à garantir le maintien des paysages et des milieux, gage de l'attractivité et de l'identité de Périgueux. Reste à savoir, quels sont les besoins mais surtout savoir si les successions sont assurées. La présence de ces terres agricoles représente également une belle opportunité pour le développement de filières courtes répondant à des besoins locaux.

La prise en compte de la ressource en eau doit se faire de manière globale et doit être prise en compte par deux entrées : la qualité et la quantité. Ceci passera par une prise en compte du périmètre de captage dans l'aménagement du territoire, par la poursuite des travaux en faveur des économies d'eau afin d'améliorer les rendements et diminuer les pertes. L'assainissement constitue également un enjeu majeur. Aussi, le plan de mise en conformité de la STEP répond parfaitement à cet objectif de préservation/amélioration de la qualité des eaux. Enfin, une prise en compte renforcée des eaux pluviales permettra de répondre aux objectifs de qualité de l'eau fixés par la DCE et déclinés dans le SDAGE et le SAGE. Ainsi, le PLU devra intégrer les données du schéma des eaux pluviales.

Le principal gisement d'énergie renouvelable à Périgueux exploité actuellement est le bois énergie. Les énergies solaire et éolienne sont fortement contraintes par les particularités du site de Périgueux (patrimoine, paysage et covisibilité).

ENJEUX

- ⇒ Gérer de manière intégrée la ressource en eau (économie d'eau, limitation de l'imperméabilisation des sols, etc.)
 - ⇒ Développer les modes de transport doux
- ⇒ Maîtriser les besoins énergétiques liés à l'urbanisation :
 - Choix de localisation des secteurs à urbaniser et pratiques de déplacements
 - Approche bioclimatique / compacité du bâti
- ⇒ Favoriser le développement des énergies renouvelables (règlement) :
 - Diversifier et développer l'offre énergétique renouvelable (solaire en dehors du secteur sauvegardé, bois-énergie, géothermie) disponible sur le territoire
 - Le Grand Projet de Gare : une opportunité d'envisager un système de production d'énergie mutualisé
 - Approche bioclimatique / compacité du bâti

3.5 LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

3.5.1 LES DÉCHETS

⇒ Compétence

La Communauté d'Agglomération Périgourdine prend en charge la collecte et le traitement des déchets ménagers pour la commune de Périgueux. En parallèle, le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3), créé par arrêté préfectoral du 22 décembre 1995 met en œuvre le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de la Dordogne. Le SMD3 assure le transfert, le transport et le traitement des déchets ménagers et assimilés pour le compte de ses adhérents.

⇒ Organisation et gestion de la collecte

La destination des déchets qui transitent par les centres de transfert varie en fonction du type de déchet :

- Déchets propres et secs : centre de tri de la Rampinsolle ou de Marcillac-Saint-Quentin;
- Verre : usine de recyclage du verre ;
- Déchets résiduels : installation de stockage des déchets non dangereux de St-Laurent-de-Hommes ou de Milhac d'Auberoche.

⇒ Déchets propres et secs

En 2012, 18 217 tonnes de déchets propres et secs ont été traitées dans les centres de tri de la Dordogne, soit une augmentation de 13% par rapport à 2011. Le recyclage de tous les emballages plastiques depuis mars 2012 explique en grande partie cette hausse. Ainsi, le taux de recyclage des emballages ménagers s'est significativement accru, conformément aux prescriptions du Grenelle de l'environnement.

⇒ Déchets végétaux

Pour assurer la valorisation des déchets végétaux, la Dordogne est équipée de 7 plates-formes de stockage/broyage de proximité et de 2 plates-formes de compostage. Ces sites se situent à proximité des centres de transfert de déchets propres et secs et de déchets résiduels. La quantité de déchets verts déposés en déchèterie et donc valorisés en 2012

a augmenté significativement, après une année 2011 marquée par la sécheresse (+7,3%).

⇒ Verre

Les collectivités qui gèrent la collecte du verre l'acheminent directement vers une des six plates-formes de regroupement du département appartenant au SMD3. Le verre est ensuite rechargé par le SMD3 dans des camions « grands volumes » affrétés par des verriers et dirigé vers l'usine de recyclage de Vayres (33). En 2012, la collecte a diminué de 1,5% par rapport à 2011.

⇒ Déchets résiduels et encombrants

Deux types de déchets sont enfouis en Dordogne : Les déchets ménagers assimilés résiduels et les déchets encombrants.

En 2012, le tonnage des déchets résiduels enfouis en Dordogne est passé en dessous de la barre des 100 000 tonnes. Ce bon résultat est à mettre au profit du transfert des emballages plastiques du sac noir vers le sac jaune. La politique de prévention des déchets mise en œuvre depuis fin 2011 dans le département peut également contribuer à cette baisse.

⇒ Taux de valorisation

Le taux de valorisation des déchets recouvre le recyclage matière et organique (compostage), le réemploi, la réutilisation et la régénération. Sont exclus de ce taux les tonnages de déchets résiduels et les encombrants. En 2012, près de 47% de déchets ont été valorisés. Ce chiffre est en constante augmentation depuis 2005.

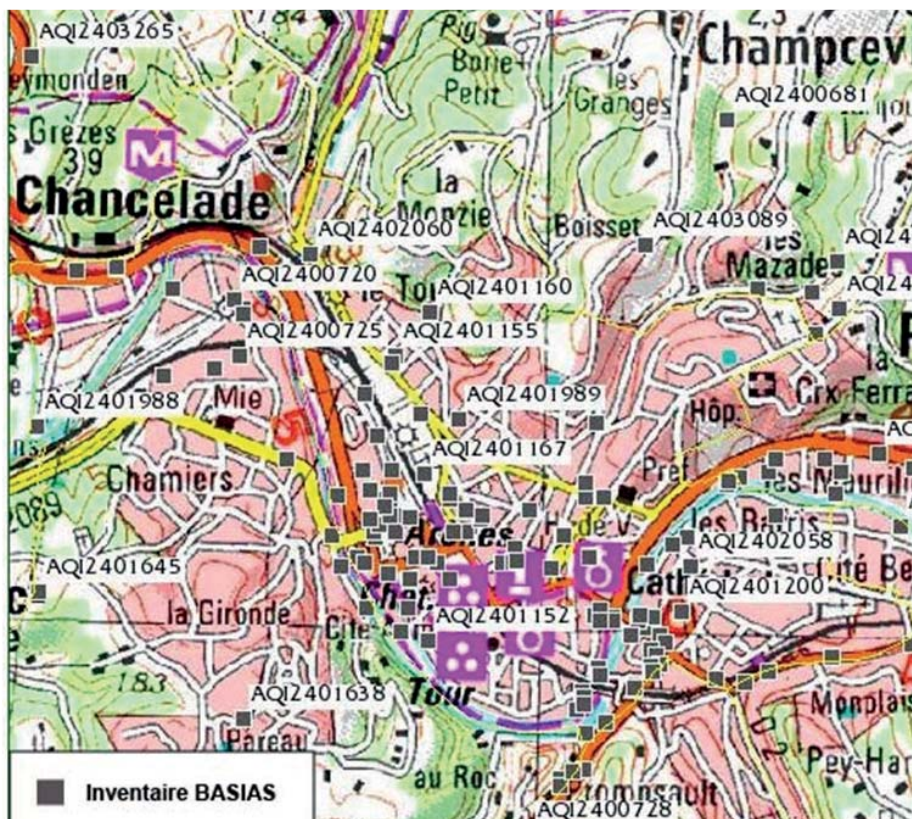
⇒ Sensibilisation

Depuis 16 ans, le SMD3 sensibilise un large public à une gestion raisonnée des déchets et plus généralement à la protection de l'environnement. Cela passe par la distribution d'agenda ludique aux scolaires, des concours vidéo, des chroniques radios sur les déchets, etc. A cela s'ajoute la politique menée par le Grand Périgueux dans le domaine de la collecte des déchets avec la présence d'une charte qualité. Celle-ci résulte d'une démarche participative, démocratique et citoyenne, menée dans le cadre d'un groupe de travail réunissant associations, citoyens, élus, personnel de le Grand Périgueux, agent de collecte, etc.

3.5.2 LA QUALITÉ DES SOLS

⇒ Inventaire BASIAS

L'inventaire BASIAS recense les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Sur Périgueux, 121 sites ont été recensés et figurent dans le tableau suivant.



Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2402056	Faure André	Carrosserie - Peinture	115 Rue Alphée Mazieras	Ne sait pas
AQI2403081	Barrier	Station service	11 Rue Wilson	Activité terminée
AQI2401168	TOTAL	Station service puis auto-école	12 bis Cours st Georges	Activité terminée
AQI2402055	CHAMBE Pierre	Atelier de brossage des lames de scies à ruban	12 Rue Alary	Ne sait pas
AQI2401985	THEULET Bernard	Station service	137 Route Lyon-Périgueux de	Ne sait pas
AQI2401195	ANDRIEUX	Scierie	13 Rue Pont Japhet du	Activité terminée
AQI2401158	SCHLAMMER Roger	atelier de distillation de benzine	13 Rue Gambetta	Activité terminée
AQI2403079	Etablissements Magot, garage Thomas	Station service ESSO et Garage Mercedes-Benz	147 Route Lyon de	En activité et partiellement réaménagé
AQI2401180	BAUMEVIEILLE Alphonse	Dépôt de liquides inflammables	14 Allée Port du; Périgueux	Activité terminée
AQI2402065	PRADIER et Fils	Atelier ferronnerie d'art, tôlerie, peinture	14 Rue Henri Barbusse	Ne sait pas
AQI2403372	PAYAN Robert	Garage, carrosserie	14 Rue Sainte Ursule	Activité terminée
AQI2402063	Société SOCOMEX	Fabrique d'objets en matière plastique	14 Rue Sainte Ursule / Périgueux	Ne sait pas
AQI2402057	FAURE André	Tôlerie, carrosserie, peinture	14 Rue Sébastopol	Ne sait pas
AQI2401980	FAURE André	Carrosserie peinture	14 Rue Sébastopol - 12 rue Louis Blanc à Périgueux	Ne sait pas
AQI2401185	MICHOULIER	Dépôt de liquides inflammables	157 Rue BORDEAUX de	Ne sait pas
AQI2401172	TOTAL	Station service TOTAL	15 Rue Léon Bloys	Activité terminée
AQI2403086	Elf, Antar	Station service	163 Route Bordeaux de	Activité terminée
AQI2401186	CARNAUD et FORGES de Basse-Indre	Dépôt de liquides inflammables	171 Route Bordeaux de	Ne sait pas
AQI2401175	STE ESSO	Station service ESSO	18 Cours Fenelon; 24000 Périgueux	En activité
AQI2401982	SA Garage BROUT et Cie	Station service, garage	18 Cours St Georges PERIGUEUX	Ne sait pas
AQI2403084	Surreau	Station service Esso et garage Peugeot	18 Rue Bodin	Activité terminée
AQI2403374	Mazeau	Fabrique de cierges	18 Rue combe des dames	Activité terminée
AQI2401150	GALTIER	fabrique de faïence et briquetterie	18 Rue gravières des	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2401987	M. LAGARDE	Station service	20 Cours Montaigne	Ne sait pas
AQI2401199	BATELIER	Atelier de serrurerie et de Mécanique	21 Rue Antoine GADAUD	Activité terminée
AQI2400011	Total Raffinage Distribution	TOTAL ancien dépôt d'hydrocarbures	241 Chemin Halage de	Activité terminée
AQI2401979	Sté MATA Père et fils	Atelier tôlerie, carrosserie peinture	25 Rue Emile Chaumont Périgueux	Ne sait pas
AQI2401170	Station service Moto-service	Station service MOBIL	28 Cours St georges	Activité terminée
AQI2401173	SODIMAT, Station service TOTAL	station service et garage	290 Route Angoulême d'; RD 939	Activité terminée
AQI2403087	Relais St Georges	Station service ELF	2 Cours St Georges	Activité terminée
AQI2401989	LAFAYE Pierre	Atelier serrurerie ferronnerie	2 Rue Victor Basch Périgueux	Activité terminée
AQI2401169	Société BP	Station service BP et garage	31 Boulevard Général Sammande du	Activité terminée
AQI2401990	HAHN Charles	Serrurerie, charpente en fer	31 Rue Albert Martin à Périgueux	Ne sait pas
AQI2401171	Sté AVIA, SARL « Oh les Pains! »	Station service AVIA	324 Route Angoulême d'; D939	Activité terminée
AQI2400837	Manufacture de vêtements L. GUERIN	Ancienne Manufacture de vêtements	3 Rue Nouvelle Halle de la, près de la place Louis Magne	Activité terminée
AQI2403375	BONNET Frères	Quincaillerie sté U.R.G	3 Rue Jardin Public du	Activité terminée
AQI2402058	MASSIAS Christian	Carrosserie, peinture, réparation automobile	46 Rue Rivière de la	Ne sait pas
AQI2401146	FAYE	fonderie de suif	6 Rue Tanneurs des / Faubourg des barris	Activité terminée
AQI2402062	BREGERAS Lucien	Atelier serrurerie, ferronnerie, menuiserie métallique	6 ter Rue Sainte Claire Périgueux	Ne sait pas
AQI2401984	LACHAUD Jean-Michel	Garage	7 Rue Deux Ponts des	Ne sait pas
AQI2402054	AUDUBERT Marius	Salaisons préparations de viandes	8 Place Clautre Périgueux de la	Ne sait pas
AQI2401196	CALIS Joseph	Scierie	8 Rue Mirabeau du	Activité terminée
AQI2401174	SARL BORIE, ETS Lajugie, Ste ANTAR	Station service	96 bis Route Bordeaux de, Périgueux.	En activité
AQI2402060	BEFFARA Jean-Claude	Carrosserie peinture	9 Rue Monzie Périgueux de la	Ne sait pas
AQI2402061	SA TREFIL UNION	Trefilage, soudage, fabrication de treillis soudé	Allée Port du	En activité

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2402069	Compagnie Générale d'Eclairage et de Chauffage par le gaz de la ville de Périgueux	Ancienne usine à gaz	34 Rue Nouvelle du Port	Activité terminée
AQI2401991	DELABRE Henri	Atelier de serrurerie	Angle rue des Prés et de la Rivière	Ne sait pas
AQI2401074	ROULEAU	Scierie	Route Au bord de la route national (N21 de l'époque)	Activité terminée
AQI2401988	Minoterie	Ancienne minoterie	Au bord de l'Isle	Ne sait pas
AQI2401152	SAVTET	Fabrique d'acide sulfurique et traitement des huiles minérales	au Rousseau	Activité terminée
AQI2401992	SCI LAKANAL	Salaisons, préparation viandes et abats	Boulevard LAKANAL à PERIGUEUX	Activité terminée
AQI2401148	GOURSAT	fonderie de suif	Boulevard St Hilaire	Activité terminée
AQI2401981	VENANCIE Daniel	Station service TOTAL	Chemin départemental 979	Ne sait pas
AQI2401181	GRELIER et ROUCH	Dépôt de liquides inflammables	Chemin Font Pinquet de la	Ne sait pas
AQI2401079	STE des pétroles, Essences à Naphtes	Dépôt de liquides inflammables	Chemin Font Pinquet	Activité terminée
AQI2401397	Miroiterie du Centre	Ancienne miroiterie	Cours Fénelon	Activité terminée
AQI2403080	Bonnefond	Station service Caltex	Cours Fénelon	Activité terminée
AQI2401147	SALVETA et LAJARTHE	savonnerie	Faubourg st Georges	Activité terminée
AQI2401075	AUBARDIER Jean	Tannerie	Faubourg Arsault de l'	Activité terminée
AQI2401090	SANTEIN et CASO	Fabrique de bougies	Faubourg St Georges	Activité terminée
AQI2401165	PEYTOUNEAU	Dépôt d'os verts	Impasse Saint Georges	Activité terminée
AQI2401154	TIXIER freres	Tannerie	Lieu dit Campniac	Activité terminée
AQI2400432	Manufacture de Chaussures Robert Gaillard	Ancienne manufacture de chaussures	Lieu dit Castel-Fadèze	Activité terminée
AQI2401179	MONRIBOT	Dépôt de liquides inflammables	Lieu dit Chemin du font Pinquet	Ne sait pas
AQI2401178	WEBER Jean et BARRIER	Station-service Caltex	Lieu dit Fontaine des Malades La	Ne sait pas
AQI2401073	Commune de Périgueux	Abattoir	Lieu dit Maladrerie la	Activité terminée
AQI2401084	VERDIER, CAEN et GUERIN	Dépôt de liquides inflammables	Lieu dit Chemin de l'Eglise Charles Le	Activité terminée
AQI2401071	UMMELS	Atelier de plâtres	Lieu dit Combe des Dames Le ; rue Combes des Dames	Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2401156	GIROUX Jacques	Four à chaux et briquetterie	Lieu dit terrières les	Activité terminée
AQI2401155	ROMANOVSKI Oscar	Briquetterie	Lieu dit terrières les	Activité terminée
AQI2401038	GALTIER	Faïencerie et Briquetterie	Lieu dit hermitage L'	Activité terminée
AQI2401160	Décharge sauvage	Décharge sauvage	Lieu dit Puy Rousseau	Activité terminée
AQI2403085	Brassat Lapeyrière	Station service Mobil	Route Bordeaux de, N89	Activité terminée
AQI2401072	Manufacture de tabac	SEITA	Perigueux	Activité terminée
AQI2400052	Ponts et Chaussées		Port Cité de la - Périgueux	En activité et partiellement en friche
AQI2401087	ROUCHARD	Fonderie de suif et fabrique de chandelles	Route Angoulême d'	Activité terminée
AQI2401153	ARBAULT frères	Fabrique d'acier	Route port du	Activité terminée
AQI2403373	RENAULT	Garage, carrosserie	Rue Alary	Partiellement réaménagé et partiellement en friche
AQI2401082	GALINAT Pierre	Dépôt de liquides inflammables	25 Rue Aubardé prolongée	Activité terminée
AQI2401083	PORCHET	Dépôt de liquides inflammables	Rue Combe des Dames	Activité terminée
AQI2401040	BRACHET	Atelier de plâtres	Rue Angoulême d'	Activité terminée
AQI2401198	PASQUET	atelier de mécanique et de serrurerie	Rue Bergerac de, rue de la Maladrerie, rue pont Japhet	Ne sait pas
AQI2401183	La Pétroléenne-directeur SALIN Charles	Dépôt de liquides inflammables	Rue Bordeaux de	Ne sait pas
AQI2401088	GRABIER Jean	fonderie de suif	Rue Californie de la	Activité terminée
AQI2401151	PUYVAUDRAN Marcelin	Fonderie de fer	Rue croix blanche de la, qui n'existe plus	Activité terminée
AQI2401162	LAMOUREUX ET PRUNGNAT	Fabrique de chandelles, fonderie de suif	Rue tanneries des	Activité terminée
AQI2401191	Compagnie Industrielle des Pétroles	Dépôt de liquides inflammables	Rue Font Pinquet du, Lieu dit La Cressonnière	Ne sait pas
AQI2401039	DUPUY Gérome	Atelier de plâtres	Rue jardin public du	Activité terminée
AQI2401200	BOURIANNE	ETS BOURIANNE	Rue Pontet à Perigueux du	Ne sait pas
AQI2401161	BONNET	Fabrique de cierge	Rue Pont Japhet du	Activité terminée
AQI2401187	RIVERAIN	Dépôt de liquides inflammables	Rue font-Pinquet	Ne sait pas

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2401188	MICHEL Edouard	Dépôt de liquides inflammables	Rue Font- Pinquet	Ne sait pas
AQI2401184	SCHERRER Marcel	Dépôt de liquides inflammables	Rue Font Pinquet, Lieu dit La Cressonnière , rue de l'Eglise ST Charles	Ne sait pas
AQI2401085	ROBLIN	Dépôt de liquides inflammables	Rue Font pinquet; maintenant rue Alphée Maziéras	Activité terminée
AQI2401164	FAURE	Scierie mécanique	Rue froide, aujourd'hui rue Bonaventure	Activité terminée
AQI2401145	CHANSARD	atelier de salage	Rue Lacombe / Quartier St Georges	Activité terminée
AQI2401197	AUBERTIN	Atelier de mécanique et de serrurerie	Rue Lamartine	Ne sait pas
AQI2401080	FARGEOT Léonce	Dépôt de liquides inflammables	Rue font Pinquet Le, Lieu dit: Les Chinois	Ne sait pas
AQI2401078	STE Anonyme des Pétroles de Jupiter	Dépôt de liquides inflammables	Rue Sainte Claire	Activité terminée
AQI2401176	MICHOULIER et NAUDIN	dépôt de liquides inflammables	Rue Sainte Claire	Activité terminée
AQI2401086	LARONDE	Fabrique de poteries et de faïences	Rue Ste Ursule	Activité terminée
AQI2401081	MARCHET Pierre-Eugène	Dépôt de liquides inflammables	Pont Terrain aboutissant aux rues Lacombe et du Pontet = rue du sergent Bonnelie	Activité terminée
AQI2403088	Ateliers des Ponts et Chaussées	Ateliers des Ponts et Chaussées	Terre Plein du Port de Périgueux	Ne sait pas
AQI2401983	Tréfileries de Périgueux	Galvanisation des métaux	Usine des Forges de la Cité	Ne sait pas
AQI2402059	BEFFARA Jean-Claude	Atelier de carrosserie peinture	223 Route Angoulême d', ZA	Ne sait pas
AQI2401201	Ponts et Chaussées	Station de stockage, pompage et chauffage de goudron	Ne sait pas	
AQI2401159	LAEIS Léon, DELZONGLE (aujourd'hui)	Construction mécanique et chaudronnerie		Activité terminée
AQI2401190	MITTEAU- LAVERGNE	Dépôt de liquides inflammables		Ne sait pas
AQI2401076	Compagnie d'Orléans	Dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
AQI2401037	POUDISSE Auguste	Fabrique de bitume en planche		Activité terminée

Identifiant	Raison(s) sociale(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
AQI2401077	FOIGNE Léon	dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
AQI2401189	DESMARAIS frères	Dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
AQI2401166	Compagnie d'Orléans	Fabrique de matériels ferroviaires		En activité
AQI2401167	Compagnie de chemin de fer	Compagnie de chemin de fer de Paris à Orléans	En activité	
AQI2401177	DEUTSCH	Dépôt de liquides inflammables		Activité terminée
AQI2401149	DELAGE et Cie	fabrique d'engrais chimiques		Activité terminée
AQI2401986	Cie Royale Couleurs PERCOLINE	Fabrique de peinture, laques, émaux, vernis		Partiellement réaménagé et partiellement en friche
AQI2403089	Usines P Rouleau et ses Fils	Scierie		Ne sait pas
AQI2401089	MAZEAU	Fabrique d'allumettes chimiques		Activité terminée
AQI2401157	Municipalité de Périgueux	Fonderie de suif		Activité terminée
AQI2401182	Les consommateurs de Pétrole SA	Dépôt de liquides inflammables		Ne sait pas

⇒ Inventaire BASOL

L'inventaire BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire, **un seul site est répertorié**. Ce site, d'une superficie de 14 564 m², est situé à l'Ouest de Périgueux, en zone résidentielle (34 rue Nouvelle du Port). Il a accueilli de 1845 à 1960 les installations d'une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. L'arrivée du gaz naturel entraîna l'arrêt de la production du gaz de houille. Actuellement, le site est occupé par des bâtiments administratifs du centre EDF GDF SERVICES.

En raison d'un projet de modification de l'utilisation du site envisagé en 1998, ce site a fait l'objet d'un diagnostic initial dont les principaux objectifs sont, outre les recherches

historiques et documentaires, la recherche des ouvrages enterrés, l'évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eau (eaux souterraines et superficielles) et la caractérisation du sol superficiel pour évaluer les risques de contact direct et ceux liés à d'éventuelles émanations gazeuses. Ce diagnostic, présenté à la DRIRE EN AVRIL 2000, effectué par un bureau d'études extérieur, à la demande de Gaz de France, a mis en évidence l'absence de cuves de sous-produits en complément de la cuve qui a été vidée en 1981. Les analyses de sol montrent qu'il n'y a pas de risque de contact direct pour les personnes fréquentant le site. De plus, le site est imperméabilisé en quasi-totalité (bitume et bâtiments). De nombreux prélèvements de gaz du sous-sol ont été analysés et montrent l'absence totale de produits volatils liés au fonctionnement de l'ancienne usine à gaz de Périgueux. Les eaux de la nappe ont été analysées à partir de trois piézomètres installés sur le site ; les résultats des analyses montrent qu'elles sont exemptes de toute contamination, à l'exception des ions ammonium. Cette nappe n'est pas exploitée, elle ne présente donc pas de risque et par conséquent ne nécessite aucune intervention.

Si aucun projet de modification de l'usage actuel du site n'aboutit, compte tenu de l'absence de risque, aucune autre action n'est à prévoir. Si le projet de changement d'usage du site se concrétise, un diagnostic approfondi sera réalisé.



3.5.3 UN AIR DE MAUVAISE QUALITÉ EN PÉRIODE ESTIVALE

La Communauté d'Agglomération Périgourdine a pris en charge la compétence de lutte contre la pollution de l'air au début de l'année 2000. Dans ce cadre, elle a adhéré à l'AIRAQ (association de surveillance de la qualité de l'air en aquitaine). Une station de mesure de la pollution de l'air est installée à Périgueux, rue Paul Louis Courier, depuis février 2002. C'est la seule du département.

En 2011, l'air respiré par les périgourdins était globalement de bonne qualité : 70 % des jours affichaient une qualité de l'air « très bonne » ou « bonne ». Cependant, une qualité de l'air « médiocre » a été constatée pendant 30 jours lors de la période estivale. Cette baisse de qualité était essentiellement due à l'ozone dont les concentrations ont augmenté en raison des fortes chaleurs et de la pollution automobile.

Après des niveaux exceptionnels en 2003 et 2005, l'ozone est en augmentation depuis 2008. Les concentrations en particules en suspension sont en hausse constante depuis 2008 et ont atteint leur niveau le plus élevé depuis ces 9 dernières années. Les concentrations en dioxyde d'azote sont en baisse quant à elles depuis 2008 et aujourd'hui dans les normes attendues.

Enfin, la valeur équivalente au seuil d'information et de recommandation au niveau des particules en suspension a été dépassée deux fois sur l'agglomération : les 3 février et 3 mars.

L'amélioration de la qualité de l'air passe inévitablement par une diminution du trafic routier.

3.5.4 UNE POLLUTION SONORE CONSÉQUENTE LE LONG DES PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORT

L'usage prédominant de l'automobile dans les modes de déplacement a progressivement généré de multiples nuisances dont le bruit. Le chapitre « Prévention des nuisances acoustiques et visuelles » du Code de l'environnement pose des principes généraux garantissant le droit au calme et à la tranquillité.

Il reprend l'essentiel de la loi « Bruit » du 31 décembre 1992, texte unificateur qui, avant cette date, faisait défaut aux pouvoirs publics dans leurs actions de prévention et de limitation des nuisances sonores.

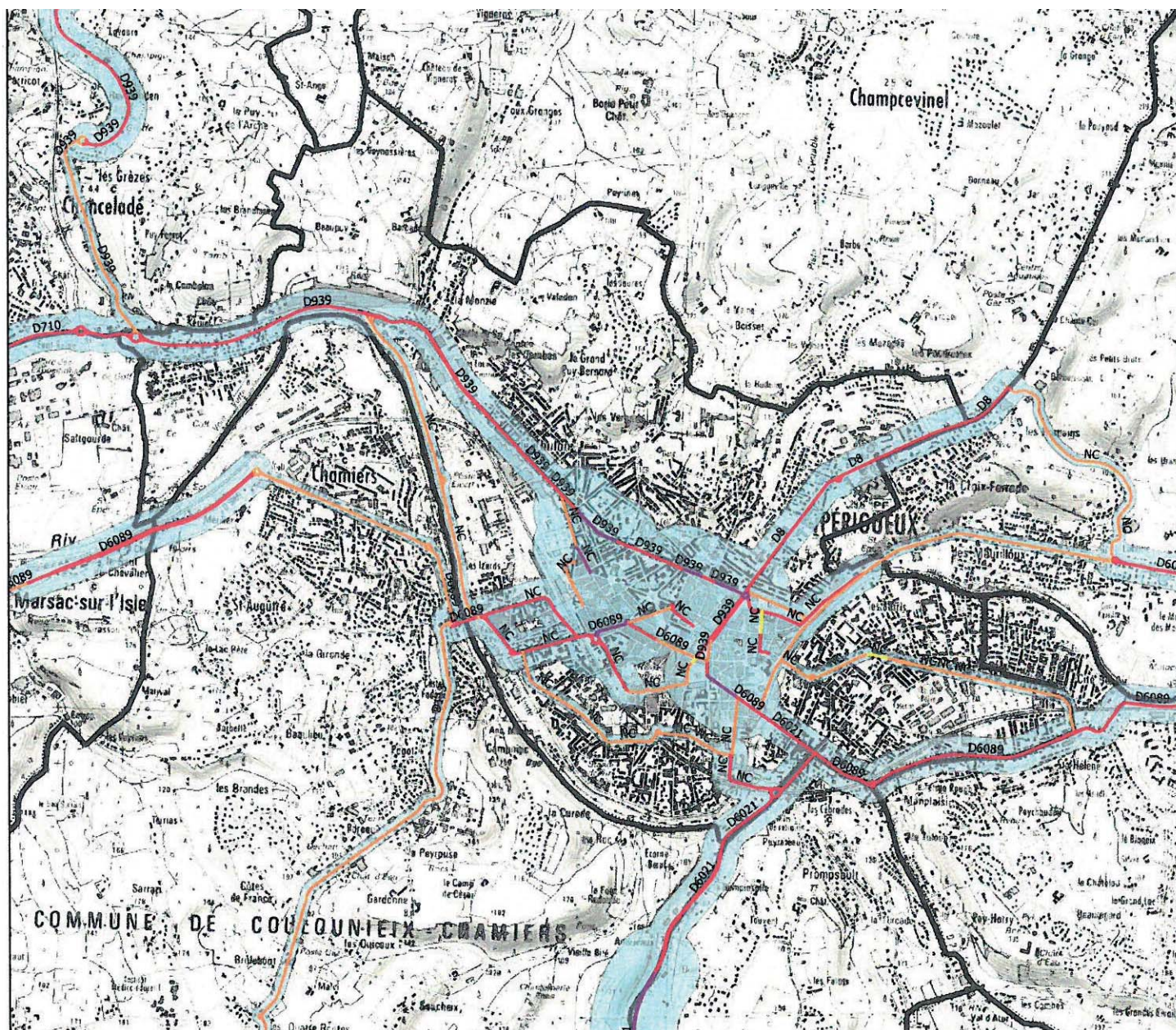
Le lien entre les nuisances sonores de la ville de Périgueux et la problématique de la circulation, marque l'impact des grands axes de déplacements et de traversées de la ville, et s'impose de fait. La carte des infrastructures bruyantes montre l'importance des zones touchées par un niveau sonore dépassant les valeurs limites (environ 20%). **Ces « zones de bruit » correspondent bien souvent aux espaces les plus concernés par la vacance des logements.**

La presque totalité du centre-ville est concernée par le classement des infrastructures bruyantes. L'arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transports terrestre pour le bruit du 6 novembre 2015 a classé la RD8, la RD 939, la RD 6021 et la RD 6089. Ce classement renforce l'obligation d'isolation acoustique pour les immeubles à usage locatif ou de bureaux.

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Cartographie mise à jour suite aux nouveaux arrêtés de classement de novembre 2015

Commune de PÉRIGUEUX



Légende

- Limites de communes
- Secteurs affectés

Classement sonore :

Classe de bruit - Largeur de secteur affecté

- Voie classée en catégorie 1 - 300 m
- Voie classée en catégorie 2 - 250 m
- Voie classée en catégorie 3 - 100 m
- Voie classée en catégorie 4 - 30 m
- Voie classée en catégorie 5 - 10 m

Commune affectée par l'impact sonore des infrastructures suivantes :

D6021, D6089, D710, D8, D939, VC

0 500 1000 1500 m

Echelle : 1/25 000 (au format A3)

SYNTHÈSE

Les principales nuisances sont liées à la circulation routière et se traduisent par une mauvaise qualité de l'air en période estivale et par une pollution sonore conséquente le long des principaux axes de transport. Ceci est directement à confronter avec les enjeux de déplacement à l'échelle de la ville. Limiter les nuisances, ce sera repenser l'offre pour les mobilités douces mais également mettre en liaison densité et axes de transports collectifs.

Enfin, il est également à noter la présence de nombreux sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution sur l'environnement.

ENJEUX

- ⇒ Prendre en compte le périmètre de protection de captage
- ⇒ Gestion des eaux pluviales pour améliorer la qualité des masses d'eau
 - ⇒ Anticiper les nouveaux besoins en termes d'assainissement et s'assurer que la capacité de la STEP répondra aux besoins futurs
 - ⇒ Mettre en œuvre le schéma directeur des eaux pluviales
- ⇒ Développer les modes de transport doux, afin d'améliorer la qualité de l'air
 - ⇒ Conserver les boisements, véritables puits de carbone
 - ⇒ Prendre en compte les nuisances des axes routiers
 - ⇒ Développer les modes de transport doux

3.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

3.6.1 DE FORTES CONTRAINTES IMPOSÉES PAR LES RISQUES NATURELS

⇒ Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes a été arrêté.

Il implique notamment la mise en œuvre de règles de construction visant à assurer le non effondrement des constructions, y compris des maisons individuelles (arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »). Ce nouveau zonage définit par les décrets du 22 octobre 2010 (décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255) s'applique depuis le 1er mai 2011. La réglementation est encore amenée à évoluer avec l'élaboration en cours des règles européennes, néanmoins on distingue déjà :

- Une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Une zone de sismicité 2 où les règles de constructions parasismiques s'appliquent aux bâtiments de catégorie III à IV ;
- Trois zones de sismicité 3 à 5, où les règles de construction parasismique s'appliquent aux constructions de catégories II à IV ».

Périgueux est classée en zone de sismicité 1 (niveau très faible). Aucune disposition particulière en matière de construction n'est à ce stade, réglementairement exigée.

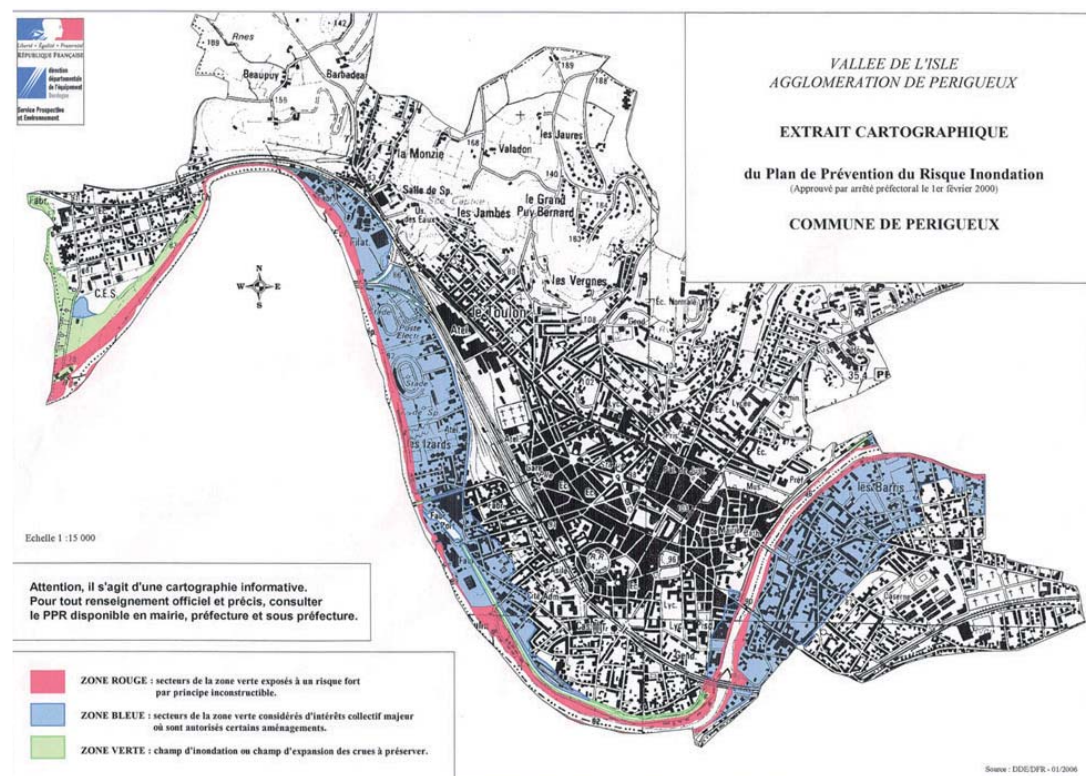
⇒ Le risque d'inondation

La commune est également soumise aux risques d'inondations, de type lent sans danger immédiat pour la vie humaine. Un Plan de Prévention du Risque Inondations a été approuvé le 1er février 2000. Au total, 24 ha sont inconstructibles (zone rouge) et 132 font l'objet de prescriptions chargées de mettre en conformité les biens exposés (zone bleue).

Dans le cadre de la politique des risques menée par l'Etat, le Préfet de la Dordogne a programmé la révision des PPRI sur les 11 communes de l'agglomération périgourdine. En effet, les études des précédents plans ont été terminées en 1989, nécessitant ainsi une révision. **La révision du PPRI existant a été prescrite par arrêté préfectoral du 11 mars 2015.**

⇒ Les risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles

La Dordogne fait partie des départements les plus touchés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles engendrant des désordres du bâti. Entre 1990 et 2000, 23 arrêtés interministériels ont été pris, reconnaissant l'état de catastrophe naturelle dans près de 65% des communes du département. **La quasi-totalité du territoire de Périgueux est concernée par le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain et retrait-gonflement des argiles** approuvé par arrêté préfectoral du 22 janvier 2014.



Les aléas présents sur la commune sont de plusieurs ordres :

- **Aléa karst.** Il s'agit de la présence de karst plus ou moins développé sous forme de cavités, fissures, fractures, remplissage argileux. Ces éléments sont caractéristiques et indicateurs de la zone épikarst au sein des calcaires. Il est important de noter que le substratum de la commune de Périgueux est constitué par une formation calcaire karstifiée marquée par une importante variabilité du toit des calcaires ; des variations importantes de faciès et de caractéristiques mécaniques peuvent se produire sur quelques mètres seulement. Le facteur déclenchant et/ou aggravant de l'aléa karst est systématiquement l'eau, qui en excès, accélère de manière importante l'évolution naturelle de la géologie. Par conséquent, l'aléa karst est généralisé sur la quasi-totalité du territoire de la commune. Seuls les secteurs correspondants à la basse terrasse alluviale de l'Isle peuvent être exonérés de l'aléa karst.
- **Aléa dolines.** Il s'agit de la forme géomorphologique caractéristique d'érosion des calcaires en contexte karstique. La dissolution des calcaires en surface conduit à la formation de dépressions circulaires mesurant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres. Le fond des dolines est souvent occupé par des argiles de décalcification (terre rouge), fertiles et plus ou moins imperméables. La rétention locale d'eau qu'elles permettent les rend propices au développement d'une végétation qui contraste avec le plateau calcaire environnant. Les dolines recensés sont regroupés sur les plateaux nord-ouest de la commune.
- **Aléa cavité.** Il représente toute forme de cavité naturelle (grotte) ou de cavité anthropique (cluzeau) ouverte en surface. Les cas recensés concernent essentiellement le piémont et les versants Nord-Ouest.
- **Aléa retrait-gonflement des argiles.** Afin de circonscrire les zones à risque, le BRGM a dressé, pour l'ensemble du département de la Dordogne, une carte de l'aléa retrait-gonflement. L'aléa correspond par définition à la probabilité d'occurrence du phénomène. Il est ici approché de manière qualitative à partir d'une hiérarchisation des formations géologiques argileuses du département vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Pour cela, on établit d'abord une carte de susceptibilité, sur la base d'une caractérisation purement physique des formations géologiques. Pour chacun des groupes de formations argileuses identifiés, le niveau d'aléa résulte en définitive d'une

combinaison du niveau de susceptibilité ainsi obtenu avec la densité de sinistres retrait-gonflement. La représentation cartographique reprend le zonage et la hiérarchisation définie par le PPR « retrait-gonflement » approuvé le 22/01/2014.

- **Aléa glissement.** Il s'agit d'un cas d'aléa recensé localisé rue Alsace-Lorraine. L'origine et la cause du phénomène ne sont pas explicites.
- **Aléa éboulement.** Il s'agit de phénomène correspondant à la chute de blocs de taille variable lié à la présence des falaises calcaires. Les cas répertoriés concernent le secteur des falaises du « rocher de l'Arsault ».
- **Aléa effondrement.** Il s'agit d'effondrement d'ampleur variée ayant affecté le bâti et/ou la voirie. Les sinistres des rues Cronstadt et Icarie sont inclus dans cette catégorie.

Le zonage réglementaire a ainsi défini trois zones :

- **Une zone rouge**, estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible. Cette zone correspond aux plateaux calcaires Nord-Ouest du territoire de la commune de Périgueux, caractérisés par la présence de nombreuses dolines ;
- **Une zone bleue**, exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de prévention. Cette zone correspond aux versants des coteaux et la quasi-totalité de zone basse du secteur urbain, caractérisés par la fréquence élevée de l'aléa karsts ;
- **Une zone blanche**, sans risque connu à ce jour et dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant négligeables, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de la délivrance de chaque acte d'autorisation d'urbanisme. Cette zone correspond à la basse terrasse alluviale de l'Isle.

Pour chaque type de zone, le règlement définit les occupations et utilisations du sol interdites ainsi que celles autorisées sous conditions. Le PLU devra être attentif afin d'être en accord avec ce dernier.

Commune de PERIGUEUX

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN ET RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Pièce n° 5

Echelle 1 : 10 000

Approuvé par arrêté préfectoral le : 22 janvier 2014



Les Services de l'Etat en Dordogne
Direction Départementale des Territoires

Sources : IGN SCAN 25
Fichier : Perigueux-PPR-MVT-ARGILES_approube_vor

Zonation du risque

- Risque moyen
(Probabilité d'occurrence faible à moyen)
- Risque fort
(Probabilité d'occurrence forte)

0 0.25 0.5 1 km

Échelle: 1:10 000



CARTE DU PRE-ZONAGE DU PPRI

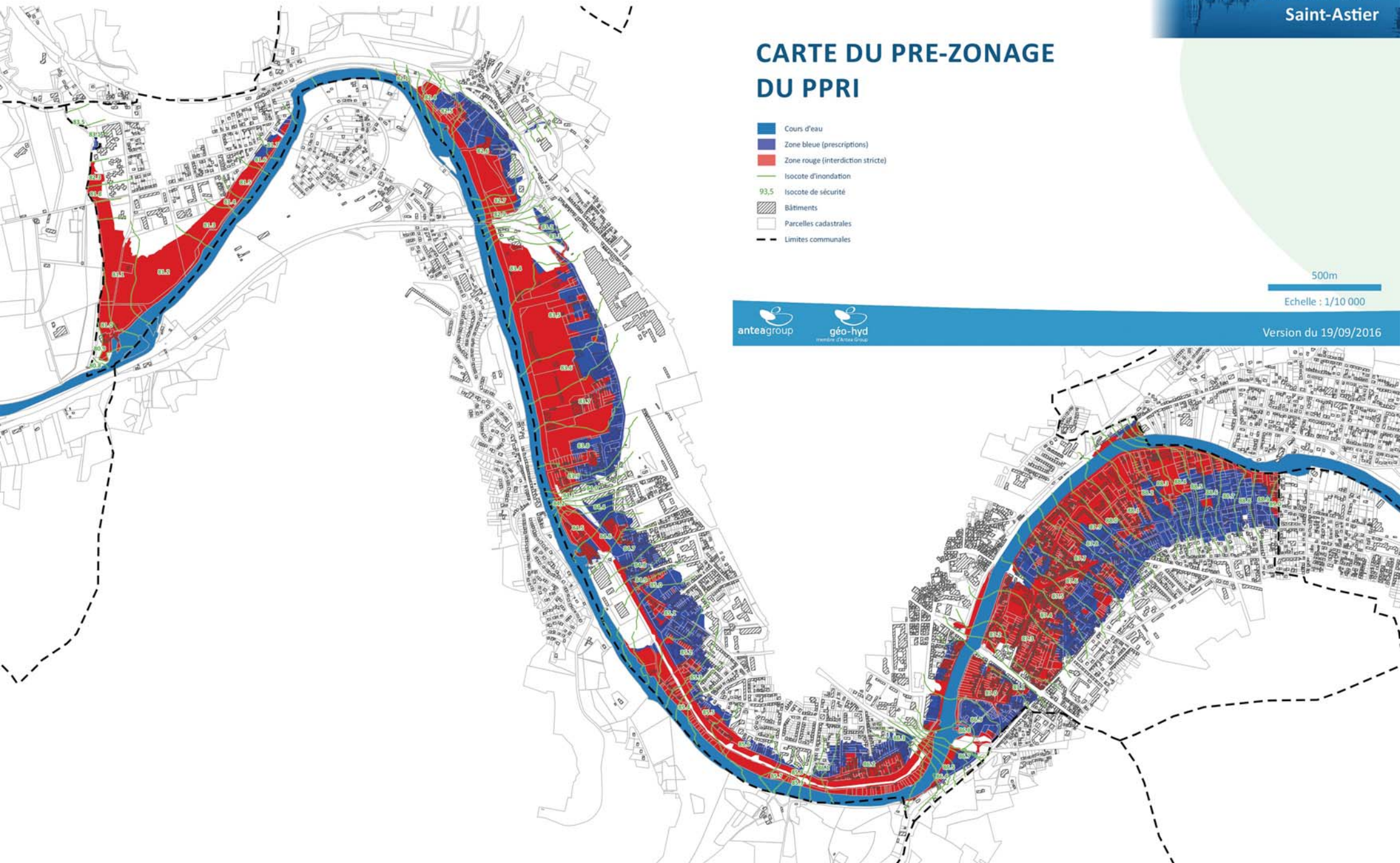
-  Cours d'eau
-  Zone bleue (prescriptions)
-  Zone rouge (interdiction stricte)
-  Isocote d'inondation
-  93,5 Isocote de sécurité
-  Bâtiments
-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

500m

Echelle : 1/10 000

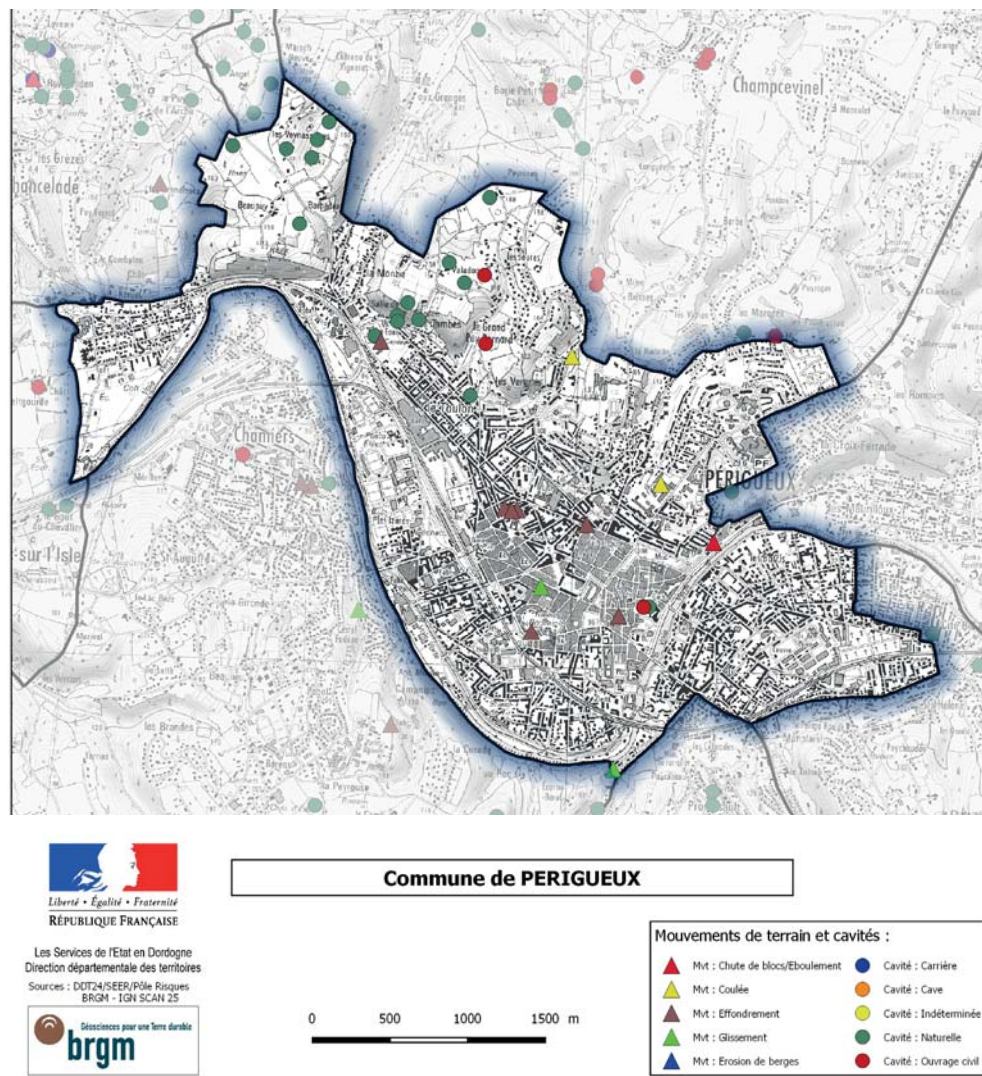


Version du 19/09/2016



⇒ **Les risques mouvements de terrain et cavités souterraines**

La commune de Périgueux est concernée par le risque de mouvements de terrain lié à la présence de cavités souterraines. 30 cavités sont présentes sur le territoire communal.



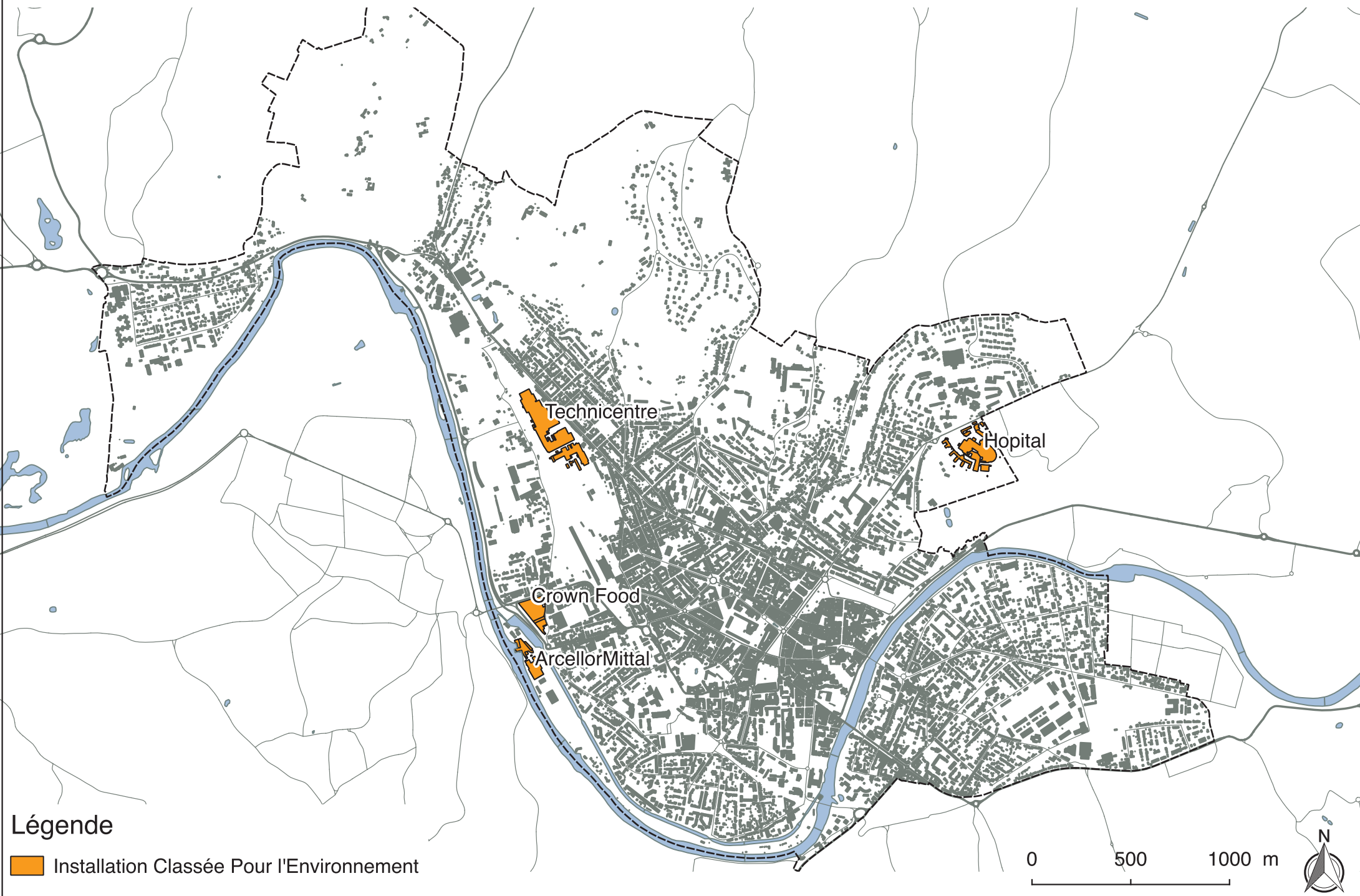
3.6.2 DES RISQUES TECHNOLOGIQUES MOINS PESANTS

Peu d’activités industrielles sont encore exploitée aujourd’hui à Périgueux. Aucune installation SEVESO Seuil Haut ou Seuil Bas n’est installée et seulement 4 Installations Classées pour la Protection de l’Environnement soumises à autorisation (voir tableau suivant) et 82 soumises à déclaration (essentiellement pressing et garage) sont recensées.

Société	Activités principales	Inscription au registre des activités polluantes	Milieu de rejet des émissions
ArcellorMittal Perigueux	Métallurgie	Non	-
Crown Food France SAS	Fab. Prod. métallique	Oui	Dans l'eau : Emission directe dans le milieu naturel Station d'épuration (émissions indirectes)
Hôpital de Périgueux	Activités pour la santé humaine	Non	-
Technicentre Charentes Pgd Site de Px	Transport terrestre et transport par conduite	Oui	Dans l'eau : Emission directe dans le milieu naturel Station d'épuration (émissions indirectes)
			Dans l'air (vanadium et ses composés)
			Production de déchets dangereux

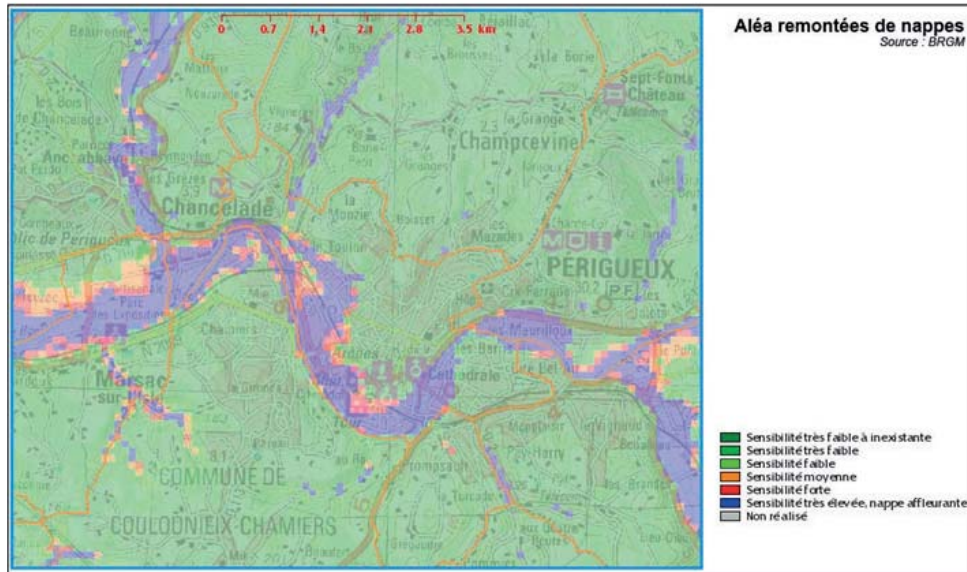
***SEVESO** : politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs. La directive de 1982 a été modifiée en juillet 2006 (SEVESO II)*

Localisation des risques technologiques de la commune de Périgueux



⇒ Le risque de remontée de nappes

Le territoire communal est concerné par un aléa inondation provoqué par la « remontée de nappe ». Des nappes de formations sédimentaires circulent dans les roches meubles constituées de sables essentiellement. Ces nappes n'ayant aucune couche imperméable les séparant de la surface du sol, réagissent très rapidement aux eaux de pluies qui s'infiltrent et les alimentent.



Dispositions à prendre en compte dans les zones à priori sensibles

En l'absence de plan de prévention des risques, il convient d'appliquer le principe de précaution dans les zones révélées comme sensibles. Le BRGM préconise un certain nombre de recommandations. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche, certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants, à savoir :

- Éviter la construction d'habitation dans les dépressions ;
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants,...) ;
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc.) dans ces secteurs ;
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

⇒ La défense incendie

La défense incendie fait partie des préoccupations majeures qu'il convient de prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme, sachant qu'elle relève, au titre de la sécurité publique, de la responsabilité communale.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la commune entend gérer et contrôler les éléments conduisant à un bon urbanisme en ce qui concerne la défense contre l'incendie, conformément aux dispositions réglementaires communiquées par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours. Le P.L.U. devra donc être établi en prenant en compte les équipements de desserte incendie.

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- La circulaire interministérielle n° 465 du 10 Décembre 1951 ;
- La circulaire interministérielle du 20 Février 1957 ;
- La circulaire interministérielle du 9 Août 1967 ;
- L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NFS 61.211 ou NFS 61.213 ou NFS 62.220.

Ces textes précisent entre autres que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 Kilo-newton. Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et à la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³ /h pour les zones à urbaniser ou agricoles ;
- 120 m³ /h pour les zones artisanales ;
- 120 à 240 m³ /h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées. Il est également spécifié que l'aggravation des risques d'incendie qu'engendre un projet d'extension de maison individuelle peut justifier un refus de permis de construire si la nouvelle construction engendre des risques d'incendie qui ne peuvent être couverts ou si elle n'est pas correctement desservie par les engins d'incendie, ou que les nouveaux équipements de défense incendie à mettre en place sont hors de proportion avec les finances communales. Il est cependant accordé si le demandeur finance tout ou partie des nouveaux équipements nécessaires.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L. 2212-2 du Code des Collectivités Territoriales.

SYNTHESE

Le territoire de Périgueux doit faire face à de nombreuses contraintes liées aux risques naturels. Risques sismiques, de mouvements de terrain, d'inondations ou de remontées de nappes sont autant d'aléas à prendre en considération dans l'aménagement. Afin de mieux les appréhender, deux plans de prévention des risques ont été approuvés (inondations et mouvements de terrain/retraits-gonflements des argiles). Enfin, malgré la présence de nombreux sites industriels présents ou passés, la commune n'est pas concernée par la présence d'installations SEVESO.

ENJEUX

- ⇒ Prendre en compte le risque inondation et le PPRI
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols, source de problèmes sur les quartiers du Toulon, de la Grenadière mais aussi de Vésone et du Centre-Ville
- ⇒ Informer sur l'existence de l'ensemble des risques
- ⇒ Prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles et le risque mouvement de terrain et le PPRn

LES RAISONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

4.1 ENJEUX ET BESOINS À PRENDRE EN COMPTE

Le diagnostic territorial de la commune de Périgueux met en évidence des enjeux à prendre en compte pour établir le projet. Ces éléments saillants du territoire servent de fondements pour nourrir la réflexion et les choix établis pour élaborer le Programme d'Aménagement et de Développement Durables (PADD - pièce 2 du dossier). La synthèse des principaux enjeux est la suivante:

⇒ Une attractivité résidentielle de la commune à révéler pour les ménages avec enfants en proposant une offre de logements concurrentielle aux opportunités foncières en périphérie et à confirmer pour les ménages constitués de personnes seules en offrant des services particuliers (espaces publics qualitatifs, commerces de proximité, équipements,...).

⇒ Une offre de logement à renforcer quantitativement pour réactiver une croissance démographique et qualitativement pour assurer un parcours résidentiel continu pour toutes les générations.

⇒ Un poids économique important mais une dynamique en question qui nécessite de réaffirmer son attractivité et de capter une partie des emplois des filières locales (université, tourisme, agro-alimentaire, commerce, ...).

⇒ Le développement touristique comme opportunité de création d'emplois.

⇒ Le niveau d'équipements publics est de grande qualité et permet d'accueillir une nouvelle population.

⇒ Améliorer l'accessibilité du territoire en clarifiant et hiérarchisant le réseau viaire afin de limiter les flux de transit dans le centre ville.

⇒ Engager une politique de déplacement permettant un report modal vers le bus à haut niveau de service.

⇒ Promouvoir les modes doux de déplacements en améliorant les liaisons piétonnes et cyclables (réseau de pistes cyclables à partir de la voie verte, requalification des espaces publics structurants).

⇒ Valoriser et relier les nombreux espaces publics

⇒ Permettre une évolution douce du tissu bâti existant par intensification (démarche BIMBY - «Build In My Back Yard) et réduire la vacance des logements par une amélioration de l'habitat (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - OPAH).

⇒ Se fixer un objectif de "0 artificialisation" afin de conforter les dernières exploitations agricoles situées sur les plateaux.

4.2 LES RAISONS DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE PADD

La commune de Périgueux **dispose d'atouts indéniables** à même de soutenir son développement urbain et économique : son poids démographique et économique en tant que chef lieu du Département, la concentration de ses équipements et de ses services proposés, son accessibilité via l'autoroute A 89 et sa gare, son patrimoine bâti et culturel, son cadre de vie qualitatif, la proximité immédiate de la nature etc.

Cependant, ce rayonnement est contesté par une logique de développement centrifuge alimentée d'une part par une offre abondante et bon marché de foncier en périphérie qui attire les familles souhaitant devenir propriétaire et d'autre part par l'aménagement de zones d'activités aux échangeurs autoroutiers qui entraîne une délocalisation des entreprises.

Le diagnostic a en effet mis en évidence ce risque de perte d'attractivité pour Périgueux que le PADD s'attachera à limiter voir inverser :

⇒ **Une croissance démographique atone** pour la ville de Périgueux alors que le reste de l'aire urbaine enregistre une dynamique positive ;

⇒ **Une production de logement trop faible** quantitativement, pas assez en adéquation avec la demande et peu abordable pour conserver ou capter les familles ;

⇒ Un développement économique de **la ville centre concurrencé par sa périphérie** sur ses fonctions administratives, commerciales et de services et dont les capacités d'accueil sont limitées ;

⇒ Une politique de déplacement pas assez volontariste pour contrecarrer le "tout voiture" qui entraîne **une congestion de la ville aux heures de pointes** par des flux de transit et des déplacements internes majoritairement effectués en voiture ;

⇒ Une **qualité de vie urbaine qui nécessite d'être valorisée et facilitée** pour s'imposer dans un territoire aux traditions rurales ;

⇒ **Un territoire contraint géographiquement et fortement artificialisé** dont le

potentiel de développement urbain réside principalement par une évolution de son tissu bâti existant ;

⇒ **Une nature riche et proche** mais qui nécessite d'être protégée et révélée ;

Les risques de perte d'attractivité exposés ci-dessus, loin d'être exhaustifs tant ceux-ci se recoupent et peuvent se multiplier selon leur échelle d'appréhension, ont servi de base à l'élaboration de choix politiques "forts" exprimés dans le PADD.

Le processus de production politique de ces choix s'est appuyé, de manière schématique, sur trois éléments qui, dans la réalité, se sont organisés de manière itérative :

- Le positionnement de l'équipe municipale à l'égard des constats opérés par le diagnostic et la mise en perspective de ceux-là dans une approche plus opérationnelle (enjeux, objectifs, déclinaisons règlementaires et programmatiques)
- La concertation avec l'ensemble des acteurs locaux (administration, acteurs économiques, habitants, etc.) ;
- La recherche permanente du respect des concepts de développements durables qui articuleront les choix opérés dans le PADD.

Ce processus a par conséquent permis de déterminer 4 principes fondateurs du PADD, destinés à limiter voir inverser les risques de perte d'attractivité décrits et à s'en servir comme levier d'un développement respectueux du cadre de vie de la ville de Périgueux :

1 - **Le renforcement de son dynamisme économique** par le développement de nouveaux sites économiques comme le secteur de la gare, le maintien d'une attractivité commerciale forte en centre ville et l'animation touristique;

2- **L'affirmation d'un développement démographique** se fixant un horizon de 32 000 habitants à l'échéance du PLU en priorisant et accompagnant la mobilisation des gisements fonciers en renouvellement urbain (Opération Programmée d'Amélioration de

l'Habitat en Renouvellement Urbain - OPAH RU - , projet de ZAC de la gare intensification des tissus bâtis existants par une démarche BIMBY,...);

3- **La recherche d'une qualité de vie, d'une qualité de ville** qui nécessite un assemblage complexe entre un accès au logement facilité par la création d'une offre neuve, diversifiée et attractive, la lutte contre la vacance et la précarité énergétique par des opérations de renouvellement et d'amélioration de l'habitat, l'amélioration des déplacements par une offre proposant une alternative à la voiture et le bénéfice d'un cadre de vie par une valorisation des espaces publics ;

4- **La volonté d'inscrire le projet de développement dans le socle paysager de la vallée de l'Isle** : une ville entre eau et plateaux boisés. Il s'agit de s'assurer de la protection et de la valorisation des éléments naturels et paysagers emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.

En s'appuyant sur les éléments "saillants" du diagnostic, il s'agira donc de justifier ces orientations en les considérant comme des réponses aux enjeux/objectifs suivants :

- Dynamiser le tissu économique
- Mettre en œuvre une stratégie de mobilité au service du dynamisme du territoire
- Pérenniser la fonction de ville centre
- Rendre la ville attractive et facile à vivre pour tous
- Créer un grand centre ville étendu, attractif et pacifié
- Redynamiser et développer le quartier de la gare
- Renforcer les centralités de proximité et la qualité de vie des quartiers
- Valoriser la ville entre eau et plateaux boisés
- Permettre à Périgueux de devenir une ville sobre en matière de consommation d'énergie

4.3 EXPLICATIONS DES CHOIX EFFECTUÉS

1- DYNAMISER LE TISSU ÉCONOMIQUE

Si Périgueux reste le principal pôle d'emplois du Département, les dynamiques récentes questionnent sa capacité à créer de nouveaux emplois. En effet, on constate que :

- ⇒ La population active stagne au sein de la commune alors qu'elle est positive dans l'aire urbaine;
- ⇒ L'économie de Périgueux est dépendante de l'économie "présentielle" et les emplois de la sphère publique sont majoritaires;
- ⇒ L'activité industrielle connaît beaucoup d'incertitudes et de nombreux sites sont soit au ralenti soit dans la perspective d'une délocalisation;
- ⇒ L'appareil commercial est concurrencé par sa périphérie et ne dispose que peu d'offres sur le secteur de l'équipement de la maison;

Afin de pallier ce ralentissement du poids économique de la ville, la municipalité s'est fixée l'objectif de renforcer les atouts économiques du territoire :

- par la création d'une offre de bureaux dans le quartier de gare;
- par la création de la manufacture gourmande;
- par le renforcement de l'appareil commercial dans le centre ville en augmentant la concentration des commerces et en élargissant les boucles commerciales ;
- par le développement d'une économie touristique en s'appuyant sur ses atouts (patrimoine historique et culturel, l'Isle, tourisme d'affaires) et se positionnant comme porte d'entrée du tourisme dans le Périgord
- par la poursuite de l'équipement numérique du territoire, susceptible de drainer de nouveaux usages économiques sur la commune.

2- METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE DE MOBILITÉ AU SERVICE DU DYNAMISME DU TERRITOIRE

⇒ La commune de Périgueux concentre la majorité des flux de l'agglomération estimée à 199 000 déplacements jour. Un tiers de ces déplacements sont internes à la ville, un autre tiers sont des déplacements de la périphérie vers Périgueux, le dernier tiers regroupe les déplacements intra et inter communes du reste de l'agglomération. Ces déplacements s'effectuent en grande majorité en voiture particulière (73%).

⇒ La gare de Périgueux est la porte d'entrée du territoire et enregistre plus de 3 500 montées et descentes de voyageurs par jour. Mais le train est peu utilisé pour des déplacements internes à l'agglomération.

⇒ Le réseau de bus est hiérarchisé et propose de concentrer les moyens sur les axes à forte demande. Néanmoins, le changement des comportements de mobilité risque d'être difficile, sur un territoire où les freins à l'utilisation de la voiture sont quasi absents jusqu'à aujourd'hui (présence notamment de nombreux stationnements gratuits).

Afin de décongestionner la ville et améliorer sa qualité de vie, l'objectif est de mettre en œuvre une stratégie de mobilité alternative à la voiture en développant un réseau de transport en commun performant et en favorisant l'inter-modalité.

Il faut donc mettre en place tous les outils pour susciter le report modal et mettre en œuvre :

- la réalisation d'un contournement Est de la ville;
- la mise en service d'un bus à haut niveau de services (voies dédiées, cadencement renforcé, nombre d'arrêts limités et système d'information en temps réel);
- la création de parkings relais à proximité de certains arrêts du réseau de bus,
- la clarification de la gestion du stationnement,
- la promotion de la pratique du vélo,
- la valorisation des espaces publics et des cheminements doux pour inciter à la marche.

3- PÉRENNISER LA FONCTION DE VILLE CENTRE

La ville de Périgueux dispose de tous les équipements d'un chef lieu de département (cité administrative, caserne de pompiers, centre hospitalier, campus universitaire de la Grenadière, stade Francis-Rongièras, musées, piscine Bertran de Born,...) qui bénéficie à l'ensemble des habitants d'un bassin de vie élargi.

⇒ Si les habitants ont tendance à quitter Périgueux pour s'installer vers les communes périphériques, ils continuent à passer du temps dans la ville-centre en dehors des horaires de travail. Cela concerne les équipements sportifs, les équipements culturels (la Visitation, etc.), ou les équipements d'enseignement (crèches, écoles, etc.). La grande majorité de ces équipements qui permettent de retenir ponctuellement les habitants sur Périgueux sont situés dans un rayon de 800 mètres autour de la Place Bugeaud, entre les grands pôles d'emplois et l'animation du secteur sauvegardé.

L'objectif de la ville est de conforter les équipements existants et d'accompagner l'extension du campus universitaire de la Grenadière, premier pôle d'enseignement supérieur du département.

4- RENDRE LA VILLE ATTRACTIVE ET FACILE À VIVRE POUR TOUS

La commune de Périgueux a connu une croissance démographique annuelle atone comparée à la moyenne observée sur l'aire urbaine entre 2007 et 2012 (0,33% contre 0,90%). Ainsi, la population s'établissait en 2012 à 29 906 habitants.

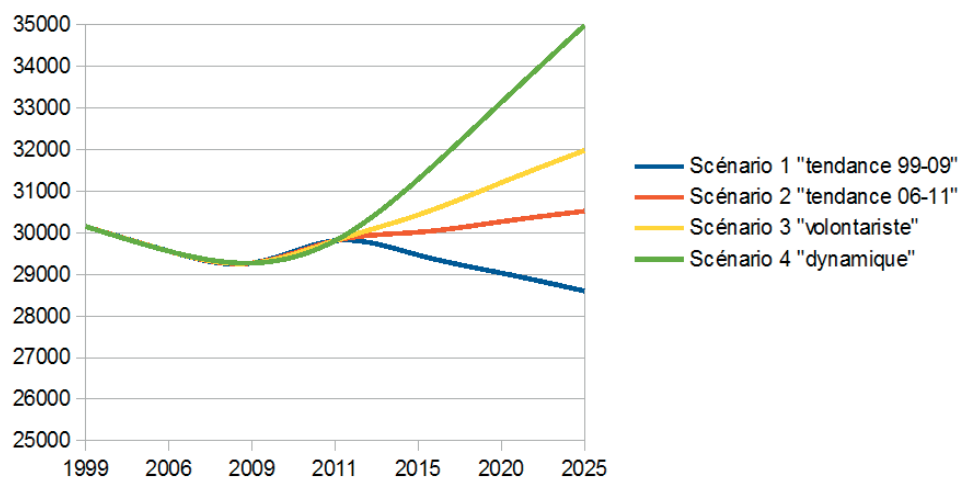
Bénéficiant d'équipements publics de qualité (université, hôpital, culture, sport et d'une station d'épuration d'une capacité de 48 333 équivalent habitants), la municipalité de Périgueux souhaite retrouver une dynamique démographique significative pour atteindre environ 32 000 habitants d'ici 2025.

Sur les bases de la structure démographique et des évolutions qu'elle va induire, du souhait partagé de permettre le maintien et l'accueil de nouveaux résidents permanents, la commune de Périgueux doit s'engager sur un scénario de développement volontariste qui implique d'être proactif sur son développement urbain.

Les scénarios ont été bâtis autour des hypothèses suivantes :

- **Scénario 1** : prolongation de la tendance démographique observée sur la période 1999-2009 soit un taux de croissance annuel moyen de -0,29%;
- **Scénario 2** : prolongation de la tendance démographique observée sur la période 2006-2011 soit un taux de croissance annuel moyen de +0,17%;
- **Scénario 3 dit "volontariste"** : scénario basé sur le ralentissement de la baisse de la taille des ménages grâce à l'accueil de famille avec enfant (1,69 pers./ménage), une baisse des logements vacants grâce à l'action conjugué du projet de la ZAC de la gare et l'OPAH RU (- 500 logements vacants) ainsi qu'une augmentation du rythme de construction (de 150 en moyenne sur 1999-2012 à 200 logements par an);
- **Scénario 4 dit "dynamique"** : scénario basé sur le ralentissement de la baisse de la taille des ménages grâce à l'accueil de famille avec enfant (1,7 pers./ménage), une baisse des logements vacants grâce à l'action conjugué du projet de grand quartier de gare et l'OPAH RU (- 500 logements vacants) ainsi qu'une augmentation du rythme de construction (de 150 en moyenne sur 1999-2012 à 250 logements par an) .

Courbe de croissance démographique - scénarii d'évolution



Taux de croissance annuel moyen en fonction des scénarii

TCAM	Périgueux	1999	2006	2009	2011	2015	2020	2025
-0,29%	Scénario 1 "tendance 99-09"	30152	29558	29273	29811	29465	29033	28601
0,17%	Scénario 2 "tendance 06-11"	30152	29558	29273	29811	30014	30267	30521
0,52%	Scénario 3 "volontariste"	30152	29558	29273	29811	30431	31206	31981
1,24%	Scénario 4 "dynamique"	30152	29558	29273	29811	31290	33138	34986

Approche du point mort et projections démographiques

Calcul point mort Périgueux 1999-2009							Scénario 3 "tendance volontariste"	Scénario 4 "tendance dynamique"
Démographie								
	1999	2009	Évolution annuelle en % sur la période 99-09	2006	2011	Évolution annuelle en % sur la période 06-11	2025	2025
population totale	30 152	29 273	-0,29%	29 558	29 811	0,17%	32 000	35 000
population ménage	29 276	27 736	-0,53%	28 005	28 508	0,36%	31 508	34 500
nombre ménage	15 732	16 113	0,24%	16 000	16 550	0,69%	18 644	20 294
tx occupation	1,86	1,72	-0,75%	1,75	1,72	-0,32%	1,69	1,7
Logement								
	1999	2009	Évolution annuelle en % sur la période 99-09	2006	2011	Évolution annuelle en % sur la période 06-11		
parc logements	18 029	19 231	0,67%	18 927	19 485	0,59%	21 174	22 530
résidences principales	15 735	16 110	0,24%	15 997	16 548	0,69%	18 644	20 000
résidences secondaires	680	630	-0,74%	661	544	-3,54%	274	274
logements vacants	1 613	2 491	5,44%	2 270	2 393	1,08%	2 256	2 256
Calcul du point mort								
	99-09	par an		06-11	par an			
A = renouvellement du parc	428	43		304	51		1 111	455
variation du parc 99-09	1 202	120		558	93		1 689	3 045
construction neuve 99-09	1 630	163		862	144		2 800	3 500
B = variation résidences secondaires + logements vacants	828	83		6	1		-407	-407
C = besoin de desserement	1 272	127		261	43		321	221
point mort D = A + B + C	2 528	253		571	95		1 025	269
effet démographique	-898	-90		290	48		73 logs/an	20 logs/an
Logements construits	1 630	163		861	144		2 800	3 500
1,69	-0,15% ralentissement de la baisse de la taille des ménages grâce à l'accueil de famille avec enfants							
2 256	-500 effet OPAH - 20 log vacants / an + (GQG = 187 logs réhab) = soit - 500 logements vacants							
2 800	200 logements neufs par an effet PLU + GQG (542 logs prog) augmentation du rythme de construction 200 logs/an							
1,7	-0,10% ralentissement de la baisse de la taille des ménages grâce à l'accueil de famille avec enfants							
2 256	-500 effet OPAH - 20 log vacants / an + (GQG = 187 logs réhab) = soit - 500 logements vacants							
3 500	250 logements neufs par an effet PLU (densification + 60 terrains à bâtir par an) + GQG (542 logs prog)							

La commune retient le scénario 3 dit "volontariste" pour 2025 soit une augmentation prévisible entre 2 500 et 2 800 logements sur la période soit environ 200 logements an. L'effet démographique espéré est de + 2 000 habitants.

L'objectif est de concentrer la production de logements sur les différents gisements de renouvellement urbain et de ne pas se développer en extension urbaine afin de modérer la consommation d'espace (agricole, naturel ou forestier). Pour ce faire, il est nécessaire d'activer toutes les filières de production (de la promotion immobilière à l'auto-construction accompagnée):

- Lutter contre la vacance : le parc de logements vacants étant important sur la commune (2 393 logements vacants en 2012), la part des ménages pouvant se loger dans des structures vacantes actuellement, est un enjeu fort. L'opération d'amélioration de l'habitat (OPAH RU) menée sur le centre ville vise la remise sur le marché de 60 logements vacants,
- Développer des opérations : la ZAC du Grand quartier de Gare dont l'objectif est de mettre sur le marché environ 640 nouveaux logements, et la requalification du quartier du Gour de l'Arche (ANRU) dont la dernière phase consiste à reconstruire 30 logements sociaux, 30 logements en accession à la propriété et une résidence pour personnes âgées de 30 places,
- La mobilisation des terrains libres constructibles (dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine représentant un potentiel de 500 logements,
- La densification douce et accompagnée des tissus bâtis existants (démarche BIMBY), où le potentiel sur 10 ans est estimé à 400 logements,
- La mobilisation des friches à reconvertir (potentiel à identifier et à estimer en équivalent logement

De plus, le diagnostic a mis en évidence la faible part des ménages avec enfants dans la structure de la population. Ce constat s'explique d'une part, non pas par un problème de diversification de la typologie de logement mais plus d'une inadéquation entre l'offre et la demande. De nombreux T4/T5 sont occupés par des personnes seuls et le vieillissement de la population ainsi que la baisse de la taille des ménages n'a cessé d'accentuer ce déséquilibre. D'autre part, il n'existe pas sur Périgueux d'offre de terrain libre concurrentiel à celui de sa périphérie. Il s'agira par conséquent d'impulser une diversification de l'offre résidentielle cohérente avec les objectifs démographiques de la commune :

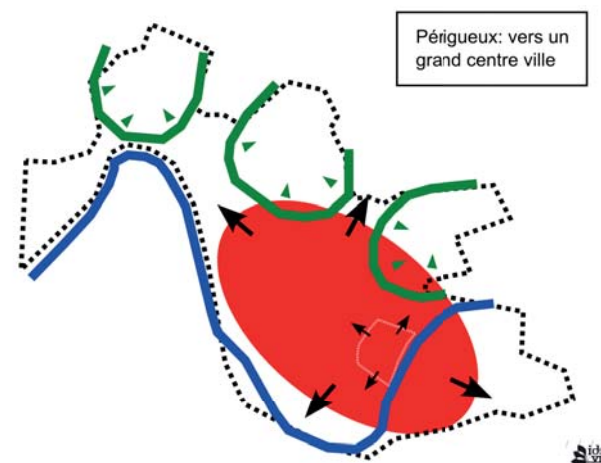
- Par un assouplissement des règles du PLU afin de permettre une évolution douce du tissu bâti existant (démarche BIMBY) ;
- Par une augmentation de l'offre de logements afin de fluidifier le parcours résidentiel.

5- CRÉER UN GRAND CENTRE VILLE ÉTENDU, ATTRACTIF ET PACIFIÉ

Le diagnostic des espaces publics souligne l'existence de marges de progression sur la fréquentation et les usages (fréquentation quotidienne et touristique). Il est clair que l'enjeu n'est pas de construire de nouveaux espaces publics mais bien d'améliorer la fréquentation de ceux existants et de permettre de travailler sur l'extension du centre-ville et l'amélioration des liaisons inter-quartier.

Le cas du centre-ville est le plus symptomatique. Les usagers circulent peu entre les nombreux équipements car la faible qualité des espaces publics et des circulations piétonnes au-delà du secteur sauvegardé réduisent la facilité pour se déplacer à pied et agrandissent mentalement les distances. Une meilleure fluidité des usagers permettrait probablement de retenir plus longtemps les navetteurs sur Périgueux et d'améliorer l'animation du centre-ville.

Schéma illustrant le principe d'un centre ville élargi



L'objectif est de développer la lisibilité de Périgueux dans l'agglomération par une extension du centre-ville, du secteur sauvegardé au nouveau quartier de gare en passant par les boulevards

Pour cela, il est nécessaire de renforcer les liens par une requalification des espaces publics en articulation avec le projet de bus performant. Trois secteurs d'interventions sont prioritaires :

- Les boulevards entourant le secteur sauvegardé,
- Le lien entre Saint Front et l'Isle,
- Le lien entre la cité administrative et le secteur sauvegardé.

6- REDYNAMISER ET DÉVELOPPER LE QUARTIER DE LA GARE

La majeure partie de la commune est déjà urbanisée. Les surfaces agricoles et forestières, situées essentiellement sur la partie nord de Périgueux représentent à peu près 1/5 du territoire. Un des enjeux est de privilégier l'intensification urbaine et notamment la reconversion de friches industrielles et la requalification de la gare.

Cette opportunité de renouvellement urbain s'inscrit dans une approche transversale puisqu'elle doit permettre à la fois de :

- dynamiser le tissu économique en produisant une nouvelle offre tertiaire à proximité du centre ville;
- promouvoir le report modal en tant que pôle d'échange multimodal;
- renforcer le centre ville en lui permettant de s'étendre et en améliorant son accessibilité.

7- RENFORCER LES CENTRALITÉS DE PROXIMITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DES QUARTIERS

La majorité des Périgourdins bénéficient d'une offre commerciale de proximité (moins de 500 mètres) satisfaisante avec une complémentarité entre supermarché et enseignes indépendantes.

Néanmoins, plusieurs quartiers (Toulon, Vésone, Mondoux, Beaulieu) se retrouvent quelque peu isolés par rapport à l'offre commerciale de proximité (éloignement physique et/ou faiblesse de l'offre). Cela pose deux problèmes :

- ⇒ Une faiblesse du service rendu aux personnes les moins mobiles (personnes âgées),
- ⇒ Une incitation à utiliser sa voiture personnelle pour aller faire ses courses, et donc une évasion vers les grands pôles commerciaux de périphérie qui réduisent les retombées sur le commerce de la ville.

Pour y remédier, plusieurs objectifs sont proposés, d'une part de renforcer la centralité des quartiers autour des équipements et des commerces de proximité et d'autre part de mettre en valeur les espaces publics pour améliorer les liaisons inter-quartiers et l'accès aux centralités de proximité ainsi qu'au réseau de transport en commun.

8- VALORISER LA VILLE ENTRE EAU ET PLATEAUX BOISÉS

Les principaux obstacles à la circulation des espèces sont souvent d'ordre structurel notamment pour les corridors terrestres. Le développement de l'urbanisation et des infrastructures routières rend difficile voire impossible le passage de certaines espèces animales. Aussi, la ville de Périgueux constitue une réelle rupture, limitant les échanges entre les unités naturelles situées de part et d'autres de l'Isle.

Néanmoins, en prenant en considération la nature dite « ordinaire » présente au cœur de la ville, des continuités apparaissent, de manière plus ou moins marquées, et varient en fonction des caractéristiques des quartiers. En effet, plus l'habitat est dense, plus il sera difficile pour les espèces de circuler. A contrario, la présence de jardins qu'ils soient privés ou publics favorisent les échanges et la présence d'une biodiversité intéressante.

De même, les alignements d'arbres accompagnant les structures viaires participent à la construction d'une trame verte en cœur de ville, bénéfique pour cette nature ordinaire mais également support pour un cadre de vie de qualité et pour la constitution d'îlot de fraîcheur. Il faut cependant souligner que la présence d'une voirie souvent très large au sein même des quartiers et dépourvue d'espaces enherbés et/ou plantés, limite la connectivité entre ces espaces de nature et maintien un cloisonnement fort. Enfin, différents points durs, sont observés et constituent d'importantes ruptures au sein du maillage urbain : le site de la gare, les cimetières, le centre ancien, l'école de police et le secteur d'activités avenue Georges Pompidou à l'Est de la commune.

Afin de limiter cet effet de rupture, il est proposé d'améliorer la fonctionnalité de la trame verte organisée en «pas japonais» au sein de la ville (square, jardins, alignement d'arbres, etc...), c'est à dire retisser du lien entre la nature proche et ces espaces verts en ville. La réalisation des programmes d'aménagement sont des opportunités pour affirmer la présence du végétal dans la ville, et pour conforter le maillage d'espaces verts:

- Faire de l'Isle le grand parc de Périgueux, véritable lien entre la nature et la ville, par la création de cheminement doux permettant la mise en réseau des parcs et des jardins public/privé,
- Atténuer la fragmentation de la nature liée aux voies par un traitement paysager (strates herbacées et/ou boisées) des futures lignes du bus performant,
- Intégrer la trame verte urbaine dans les nouvelles opérations d'aménagement comme la ZAC de la Gare et les projets du centre ville.

9- PERMETTRE À PÉRIGUEUX DE DEVENIR UNE VILLE SOBRE

Concentrée essentiellement sur le Nord du territoire et au niveau du quartier du Gour de l'Arche, l'élevage occupe encore une place importante. Le maintien de cette activité contribuera à garantir le maintien des paysages et des milieux, gage de l'attractivité et de l'identité de Périgueux. Reste à savoir, quels sont les besoins mais surtout savoir si les successions sont assurées. La présence de ces terres agricoles représente également une belle opportunité pour le développement de filières courtes répondant à des besoins locaux.

Ainsi compte tenu de cet enjeu combiné au potentiel de renouvellement urbain et intensification des tissus bâtis existants, les objectifs de développement urbain de la ville peuvent être assurés sans nouveaux prélèvements d'espaces agricole, naturel ou forestier.

- L'objectif est "0 hectare artificialisé" et cela passe par le déclassement des zones à urbaniser.

La sobriété passe également par le développement des énergies renouvelables en saisissant toutes les opportunités offertes sur la ville (réseau chaleur bois, solaire, géothermie...) et une urbanisation limitée lorsqu'elle est exposée aux risques et aux nuisances.

JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ÉDICTÉES PAR LE PLU

5.1 LES PIÈCES DU PLU: COMPOSITION ET EFFETS

Le règlement présenté ci-après répond aux objectifs de restructuration et de simplification conformément au décret no 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Le règlement se compose d'une pièce écrite et de documents graphiques. Ces derniers permettent non seulement de repérer le découpage du territoire communal en zone, mais ils sont également le support d'un certain nombre de règles: ainsi les documents graphiques du règlement ont par eux même une portée normative et sont ainsi directement opposable aux décisions d'occuper ou d'utiliser le sol.

Pour chaque zone délimitée par le PLU, la pièce écrite du règlement s'organise autour de 3 grandes parties qui permettent d'encadrer :

- La destination des constructions et usages admis dans la zone;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères dans laquelle est défini les droits à bâtir applicables aux terrains et constructions existants et ils fixent pour toute opération de construction et d'aménagement, les règles à respecter au regard des formes urbaines et des caractéristiques architecturales, environnementales et paysagères de la présente zone.;
- les conditions d'accès aux voies et de raccordement aux différents réseaux.

Ces dispositions réglementaires, adaptées pour chacune des zones, encadrent les demandes d'occupation et d'utilisation du sol. Le règlement du PLU soumet en effet à autorisation ou à déclaration préalable l'exécution d'un projet susceptible de faire l'objet d'un contrôle (certificat d'urbanisme, déclaration des travaux, déclaration valant division foncière, permis de démolir, permis de construire, permis d'aménager un camping, d'implanter un habitat léger de loisirs, etc.). La commune contrôle alors la conformité du projet envisagé par rapport aux règles fixées par le PLU.

5.2 EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

5.2.1 LA MÉTHODE POUR ÉTABLIR LES PIÈCES GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Le territoire communal de Périgueux est intégralement couvert par le Plan Local d'Urbanisme à l'exclusion du secteur sauvegardé. Les documents graphiques décomposent la commune selon deux grandes catégories de zone:

:

- Les zones urbaines dites zones U, sont celles où l'urbanisation dans ses formes les plus variées, est normalement admise.
- Les zones naturelles, agricoles et forestières dites zones N, sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou agricoles, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le découpage du territoire communal en fonction de ces deux grandes catégories de zones s'est appuyé sur un ensemble de critères et objectifs :

- Les orientations du PADD: elles correspondent au projet communal fixant les prévisions de développement de la commune et les mesures de protection de l'environnement qui trouvent leur traduction dans le règlement du PLU. Les caractéristiques de chaque secteur de la commune, identifiées dans le cadre du diagnostic, et en particulier de l'intérêt historique, paysager, environnemental ou patrimonial des espaces.
- La présence ou non d'éléments de viabilité du terrain permettant de considérer le terrain comme constructible : un accès sécurisé à une voie publique, un raccordement possible sur les réseaux d'alimentation en eau potable et d'électricité, la possibilité d'assainir les eaux usées soit par raccordement au réseau collectif soit par la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome, la capacité suffisante de la défense incendie ou la perspective de son amélioration.
- Le découpage du territoire en zone par le PLU de 2009 : les contours ont été réexaminés notamment au regard des principes d'équité entre propriétaires, de maîtrise de l'urbanisation, de la capacité des éléments de viabilité (réseaux, voie publique), du contexte paysager ou agricole et des préoccupations liées à l'environnement.
- Les demandes ou remarques issues de la concertation avec la population (durant toute la durée de la phase «étude» de la procédure) qui ont fait l'objet d'un avis motivé et compatible avec les orientations du PADD adoptées par le Conseil Municipal.

Au total, 7 zones et secteurs ont été délimités, au regard de :

- la prise en compte des caractéristiques typologiques et morphologiques du bâti ;
- la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

5.2.2 LE DÉCOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES

Les principales évolutions des contours de zone du nouveau PLU par rapport au PLU de 2009 résultent de la traduction du parti d'aménagement présenté par le PADD (partie 2 du dossier). Celui-ci s'inscrit dans le cadre réglementaire après l'entrée en vigueur de la loi Grenelle II depuis le 13 janvier 2011 et de la loi ALUR du 24 mars 2014. Les choix et les orientations stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Périgueux sont présentés selon trois grands axes :

- axe 1. PERIGUEUX CAPITALE DU PERIGORD: affirmer la dimension de centralité à l'échelle du Département et de son bassin de vie;
- axe 2. PERIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR : renforcer le dynamisme de la ville autour de son centre ville élargi, son nouveau quartier de gare, ses quartiers et ses habitants;
- axe 3. PERIGUEUX VILLE DOUCE : intégrer un cadre environnemental et naturel au coeur du projet.

La traduction des objectifs du PADD se décline dans le règlement et le zonage (partie 3 - règlement du dossier) ou dans les OAP (partie 4 - règlement du dossier), comme suit:

AXE 1. PÉRIGUEUX CAPITAL DU PÉRIGORD

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Dynamiser le développement économique
- ⇒ Mettre en oeuvre une stratégie de mobilité au service du dynamisme du territoire
- ⇒ Pérenniser la fonction de ville centre

LA TRADUCTION DANS LES PIÈCES ÉCRITES ET GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT:

⇒ Conforter le premier pôle économique de Dordogne

La volonté de poursuivre le développement économique se traduit dans le règlement par différentes mesures afin d'autoriser et de conforter les activités économiques secondaires et tertiaires dans la plupart des zones urbaines:

Les raisons du classement et les mesures de développement de l'économie :

- Classement en zone UAg (zone couvrant le pôle d'affaires de la gare) des secteurs de friches situés à l'ouest de la gare (îlot SERNAM) afin de permettre l'émergence d'un quartier d'affaires.

La zone UA est une zone urbaine multifonctionnelle. Elle a vocation à accueillir l'ensemble des destinations dont les activités économiques, à l'exception des constructions dont les dimensions ou les activités ne seraient pas compatibles avec le caractère résidentielle et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

Zone UAg - secteur pôle d'affaires de la gare



- Classement en zone UD (zone urbaine périphérique du centre ville élargi) de tous les sites économiques (atelier SNCF, Crown, Arcelor Mital, secteur d'activités au lieu dit Moulin neuf...) ou administratifs (cité administrative, école de police,...) existants afin de les conforter et de permettre leur évolution.

La zone UD s'étend sur la majeure partie du territoire périphérique de la zone centrale UA. Elle couvre la majeure partie des terrains destinés aux équipements et services publics de la Ville (administrations, équipements scolaires et universitaires, hôpital) dès lors qu'ils ne sont pas situés dans un secteur caractéristique du centre-ville. Elle couvre également des terrains destinés aux implantations ou extensions de constructions et installations à usage de services, d'activité commerciale, artisanale, ou industrielle. Afin, elle présente également un caractère résidentiel de type collectif (Gour de l'arche, les Barris,...) dont l'implantation d'activités économique permettrait de renforcer la vie de ses quartiers et de tendre vers une multifonctionnalité.

La zone UD englobe pour partie les zones UE, UP et UY du PLU de 2009 afin d'intégrer ces espaces mono-fonctionnels à la ville (multifonctionnalité, liaisons, désenclavement, ...). Les tissus bâtis existants dans cette zone présentent des caractéristiques typomorphologiques similaires comme les entrepôts, les bâtiments administratifs et les immeubles d'habitat collectifs (implantation en retrait, faible emprise au sol, hauteur importante,...) qui ont permis d'édicter des règles adaptées pour permettre de faire évoluer ces espaces et de rationaliser le foncier encore disponible.

Au total, la superficie de la zone UD est d'environ 230 hectares, soit une réduction de moitié par rapport à l'ensemble des zones UE, UP et UY. Cette réduction de superficie s'explique par le regroupement au sein de la zone UD de tissu bâti ayant une typomorphologie similaire (forme urbaine, faible emprise au sol, implantation du bâti en retrait par rapport à la rue, hauteur importante) et la volonté de proposer des zonages plus adaptés pour le centre ville élargi (UA) et les faubourgs résidentiels (UB).

Zone	PLU 2009			PLU	Evolution
	UE	UP	UY	Zone Ud	Favoriser la densification du tissu de logements collectifs
Stationnement	2 places pour l'habitat individuel pour l'habitat collectif De 0 à 70 m ² = min 1 place Au delà de 70 m ² = 1 place par tranche entamée de 70 m ² de SP	1 place par logement	bureaux, commerce de + de 200 m ² , artisanat : 1 place par 50 m ² de SHON	habitations : De 0 à 70 m ² = min 1 places ; Au delà de 70 m ² = 1 place par tranche entamée de 70 m ² de SP bureaux : De 0 à 50 m ² de SDP = pas de normes ; Au delà de 50 m ² = mini 2 places commerce : De 0 à 50 m ² = pas de normes ; de 50 m ² à 100 m ² = mini 2 places ; de 100 m ² à 1000 m ² = 1 place par 60 m ² ; Au delà de 1000 m ² = 1 place par 40 m ² artisanat : De 0 à 50 m ² = pas de normes ; Au delà de 50 m ² = 1 place par 80 m ²	Sans changement
Accès - voirie	Accès adapté à la situation Emprise voie mini 8 m Les fonds d'imasse desservant plus de 3 logements doivent permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 m de rayon, non comptée la largeur des trottoirs			Pour 1 logement = accès 3m min Pour + de 1 logement = accès 3,50 m en sens unique et 5,50 m en double sens Emprise voie mini 3,5 m en sens unique et 5 m en double sens sauf Commerces et activités : Emprise voie mini 4 m en sens unique et 6 m en double sens	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux voies	recul de 5 m ou dérogations			Alignement ou recul de 5 m	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux limites séparatives	recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m ou implantation sur limites séparatives	recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m ou implantation sur limites séparatives si hauteur < à 10 m	implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m	recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m ou implantation sur limites séparatives sauf Commerces, activités et équipements publics : implantation sur limites séparatives si hauteur < à 10 m	Sans changement
Implantation par rapport aux autres constructions	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 4 m	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 6 m		Deux constructions situées sur la même unité foncière devront se jouxter ou être éloignées de 4 m au minimum. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances des habitations (garages, abris de jardin, ...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² , aux piscines.	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	60%	Non réglementée	Non réglementée	habitations : 60% Commerces et activités : Non réglementée équipements publics : Non réglementée	Sans changement
Hauteur maximale des constructions	hauteur relative limitée à R+3 (plus comble)	hauteur relative limitée à R+6	Non réglementée	habitations : R+3 Commerces et activités : R+6 équipements publics : R+6	Harmoniser la hauteur des activités économiques
Espaces de pleine terre	25%	25%	25%	habitations : 25% Commerces et activités : 15% équipements publics : Non réglementée Règles particulières pour les îlots: 1er rang = îlots fermés = 10%, îlots semi-ouverts = 20% et îlots ouverts = 30% 2eme rang = îlots fermés = 30%, îlots semi-ouverts = 40%, îlots ouverts = 40%	Accompagner le renouvellement du bâti en conservant des espaces d'aération, d'ensoleillement, de jardin
COS	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet	Supprimé depuis mars 2014

P : profondeur constructible depuis la rue LS : limites séparatives H : Hauteur D : Distance entre le bâtiment et la limite séparative < inférieur > supérieur

⇒ Soutenir la vocation commerciale

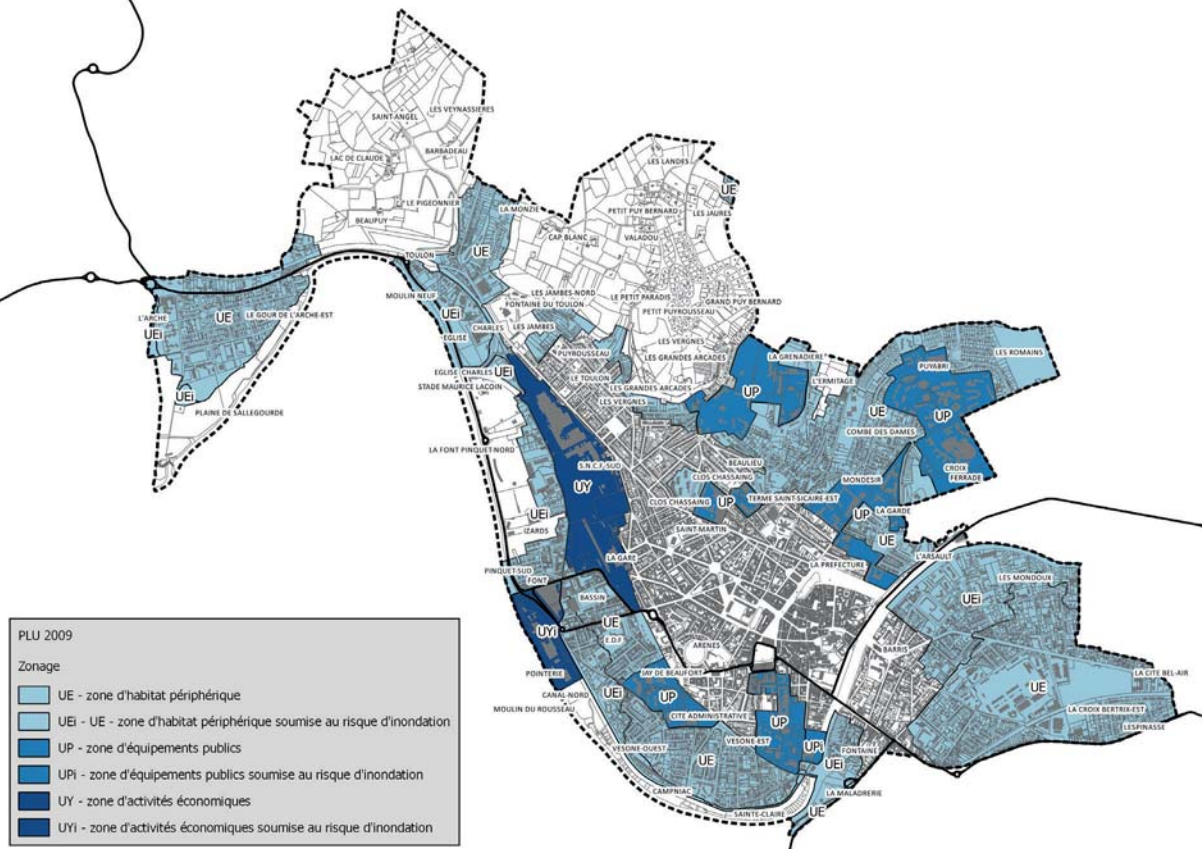
Cette volonté de dynamiser la ville passe également par le soutien de la vocation commerciale de Périgueux en pérennisant l'offre dans le coeur du centre ville. Cela se traduit dans le règlement par la création d'un «linéaire destiné à la diversité commerciale», permettant de conserver des rez de chaussée actifs. Cet objectif est repris également dans l'OAP de la gare par la création de nouveaux commerces afin d'accompagner l'émergence de ce nouveau quartier.

Les raisons du classement et les mesures de développement du commerce :

- Le long des voies, îlots et terrains repérés aux documents graphiques par la mention «linéaire destiné à la diversité commerciale», le rez-de-chaussée des constructions doit être affecté à des activités artisanales, commerciales, restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique ou à des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. L'objectif est de conforter l'animation de la boucle marchande reliant la rue wilson, l'esplanade Badinter à la place Maurois.

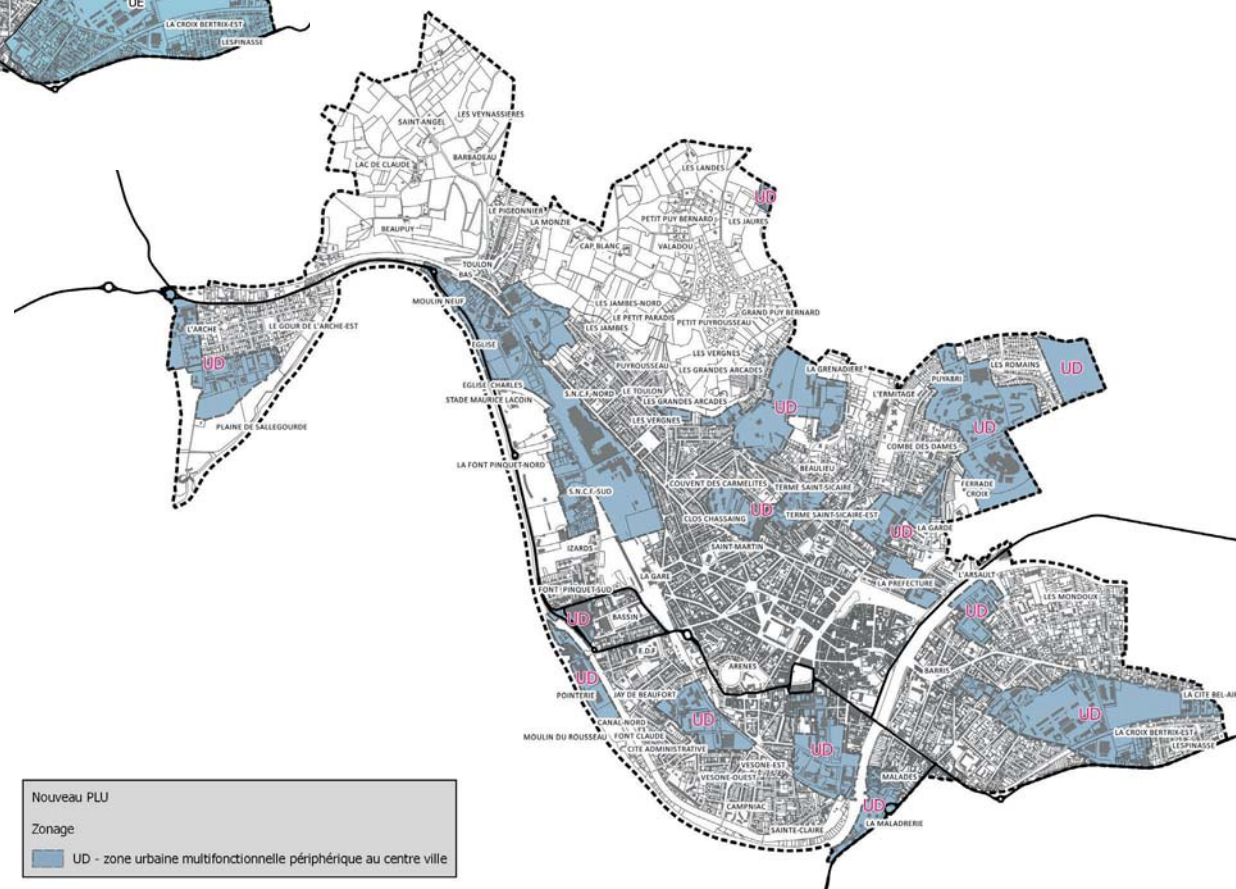
Linéaire destiné à la diversité commerciale





AVANT - Zonage du PLU 2009 (UE, UP et UY)

APRES - Zonage du PLU (UD)



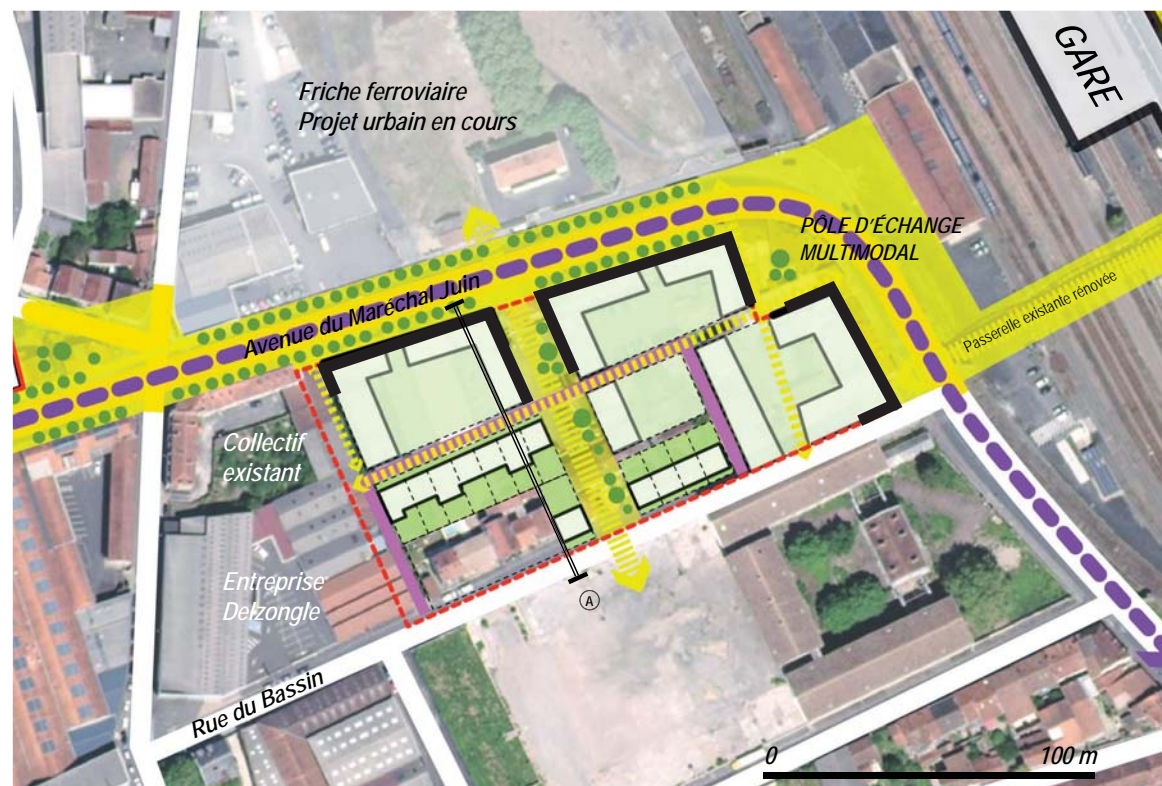
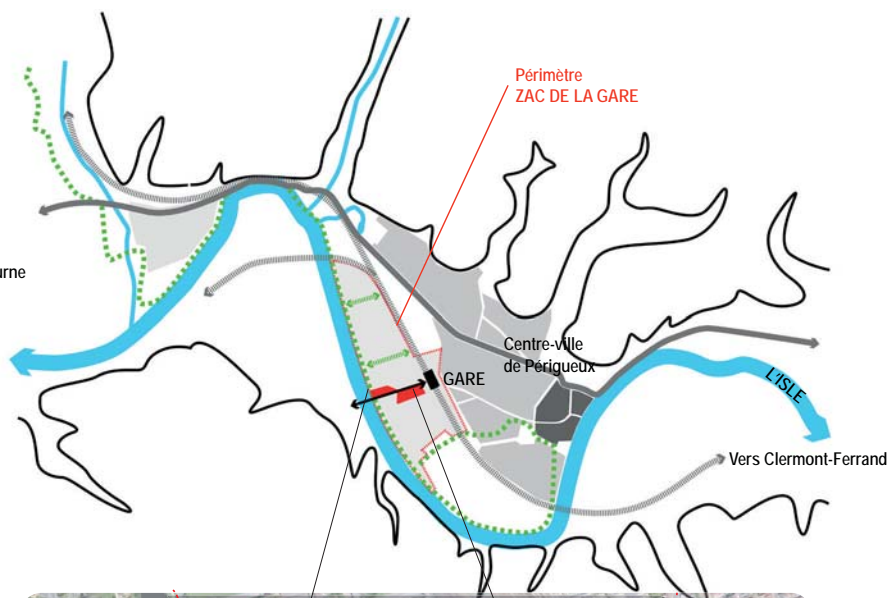
LA TRADUCTION DANS LES OAP:

- Le développement du commerce est également préconisé dans les secteurs A et B de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gare. Le parti d'aménagement proposé fixe pour objectif de créer un rez de chaussée commercial le long de l'avenue du Maréchal Juin.

Le long de l'avenue du Maréchal Juin, un alignement des façades est souhaité en R+2 / R+3 de manière à marquer le caractère structurant de l'entrée de ville. Au pied de ces façades, les RDC actifs (commerces) renforcent l'animation de ces espaces publics urbains majeurs.

OAP de la gare - secteur A - schéma de synthèse du parti d'aménagement

OAP de la gare - carte de situation des secteurs A et B



LES DESSERTES ET LES ACCÈS

- Voiries existantes
- Voirie structurante et passage du bus en site propre
- Voiries de desserte des logements à créer

LA PROGRAMMATION FONCIÈRE

- Parcelles constructibles de logements collectifs avec espace paysager commun
- Parcelles constructibles de logements individuels avec jardin

LE CONTACT AUX ESPACES PUBLICS MAJEURS

- Espaces publics majeurs
- Parvis, cours, places urbaines plantées
- Alignements d'arbres sur l'avenue du Maréchal Juin structurant l'entrée de ville
- Alignement des façades bâties sur les espaces publics majeurs

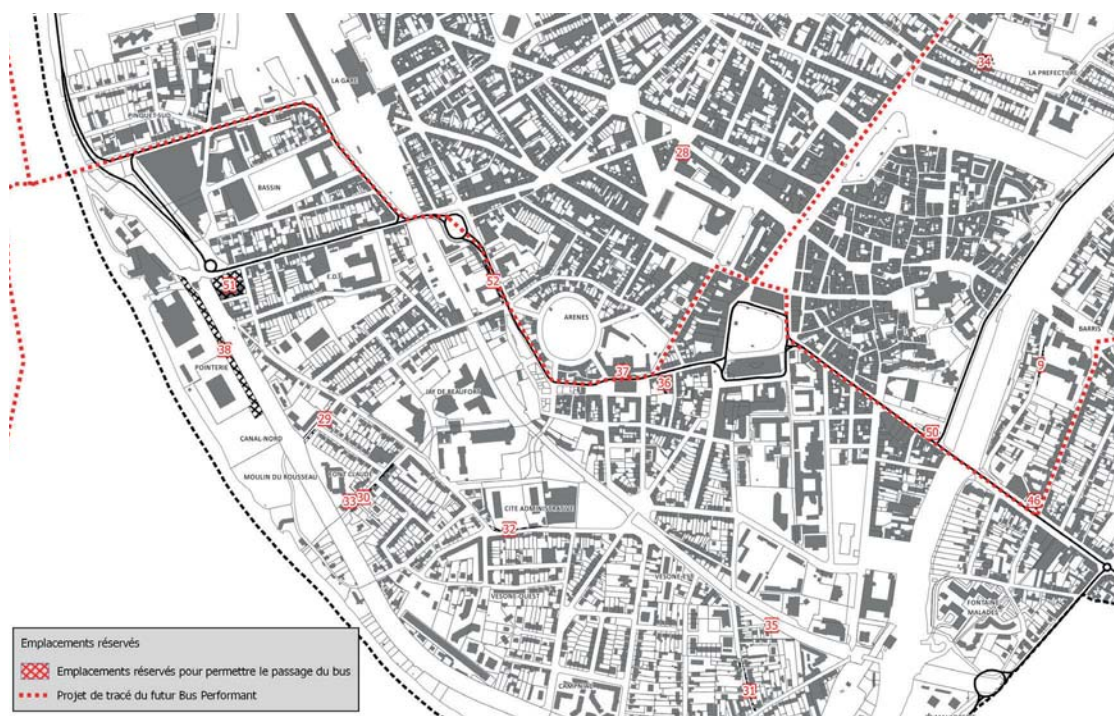
LES CONTINUITÉS PIÉTONNES

- Continuités piétonnes

⇒ Développer un réseau de bus performant et structurant

Le projet de mise en oeuvre d'un bus performant par le Grand Périgueux nécessite de positionner des emplacements réservés le long du futur tracé afin de permettre le passage du bus. Il circulera pour partie en site propre ce qui nécessite des élargissements de voirie et une nouvelle gestion de certains carrefours.,

Emplacements réservés le long du tracé du bus performant



⇒ Le stationnement, levier d'une politique de déplacements ambitieuse

Les normes de stationnement pour les zones urbaines UA, UB et UC ont été réglementées dans le PLU afin de trouver un équilibre entre la possibilité de densifier en limitant les contraintes techniques et financières liées aux places pour les véhicules et la nécessité de limiter un report important sur la voie publique.

Règles de stationnement dans les zones urbaines UA-UB-UC

La zone UA du PLU 2009

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UA	Zone Ua (a=ancien)	Extension du centre-ville jusqu'à la gare
Stationnement	NR pour l'habitat individuel 1 place par logement pour l'habitat collectif	De 0 à 90 m ² de SP = pas de normes Au delà de 90 m ² de SP = Min 1 place par logement et 1 place par tranche complète de 90 m ² de SP	Limitier le stationnement sur la voie publique

La zone Ua du PLU

La zone UB du PLU 2009

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UB	Zone Ub	Faire évoluer les Faubourgs
Stationnement	NR pour l'habitat individuel 1 place par logement pour l'habitat collectif	De 0 à 90 m ² de SP = pas de normes Au delà de 90 m ² = Min 1 place par logement et 1 place par tranche complète de 90 m ² de SP	Limitier le stationnement sur la voie publique

La zone UB du PLU

La zone UG du PLU 2009

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UG	Zone UC	Prise en compte du tissu diffus Favoriser l'évolution douce du bâti
Stationnement	2 places par logement	De 0 à 70 m ² de SP = min 1 places Au delà de 70 m ² de SP = 1 place par tranche complète de 70 m ² de SP	Limitier le stationnement sur la voie publique

La zone UC du PLU

⇒ Promouvoir les modes actifs et la mobilité douce

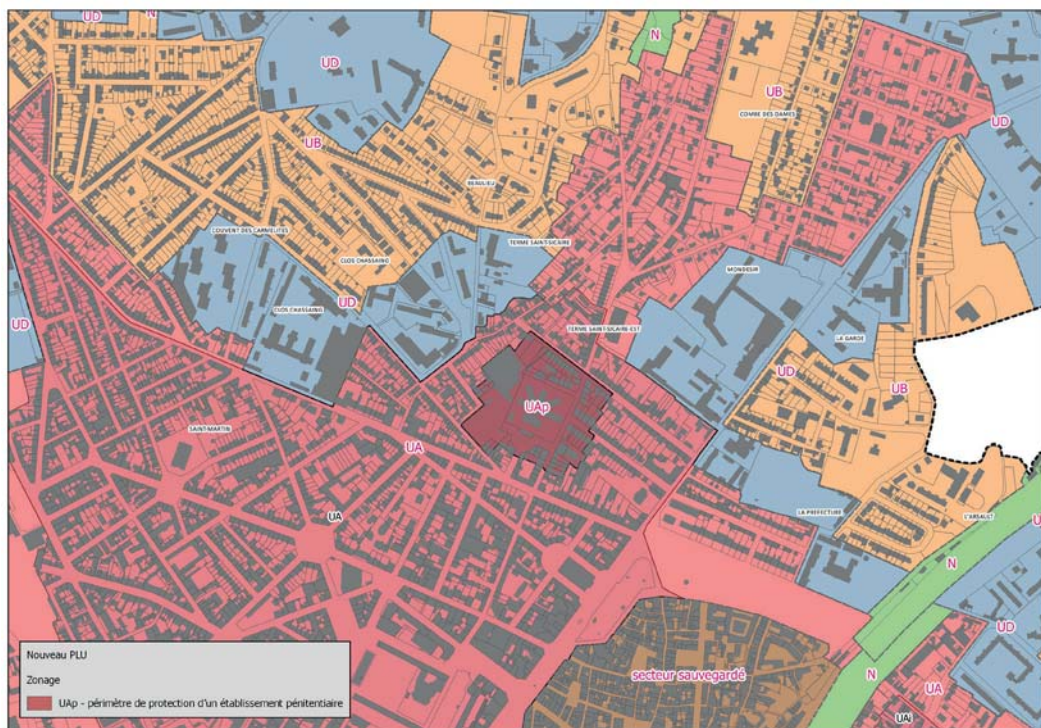
Le règlement écrit intègre des nouvelles normes pour les locaux destinés aux deux roues pour les nouvelles constructions (partie 2.4.9 du règlement - partie 3 du dossier).

Conformément à la réglementation en vigueur, toute opération de rénovation, réhabilitation, extension ou construction d'établissement destiné à l'habitation, aux activités à caractère administratif, de bureaux, commercial, industriel, éducatif doit prendre en compte l'accessibilité et le garage des vélos.

⇒ Conforter et restructurer les équipements existants

La zone UA comprend un secteur UAp, correspondant au périmètre de protection d'un établissement pénitentiaire. Les constructions futures situées dans ce périmètre sont limitées à une hauteur maximum de 10 m (R+2) afin de limiter la co-visibilité.

Zonage PLU - zone UAp

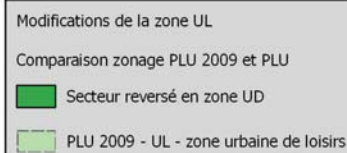


- Classement en UL (zone urbaines de loisirs) des terrains destinés à accueillir des installations de sports et de loisirs comme la plaine de Saltgourde, le secteur des stades et les berges de l'Isle.

Les règles de volumétrie et d'implantation proposées pour la zone UL ne changent pas par rapport au PLU de 2009. Au total, la superficie de la zone UL est d'environ 40 hectares, soit une diminution de 5 hectares par rapport au PLU de 2009. Les terrains ne figurant plus dans cette zone ont été reversés soit en zone N (naturel) afin de protéger une zone humide ou les berges de l'Isle, soit en zone UD (zone urbaine multifonctionnelle à la périphérie du centre ville) afin de permettre de valoriser des terrains bénéficiant d'un cadre paysager exceptionnel au bord de l'Isle.



Comparaison des
zonages du PLU et du
PLU 2009 - secteur reversé
en zone N et UD

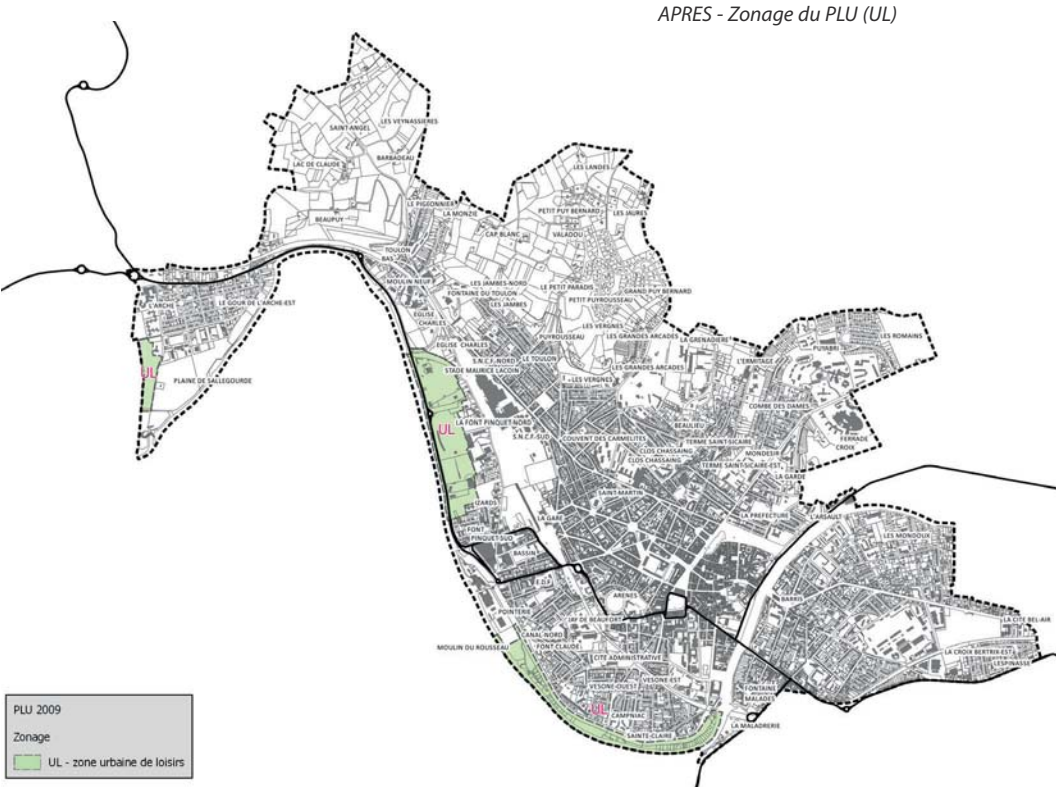
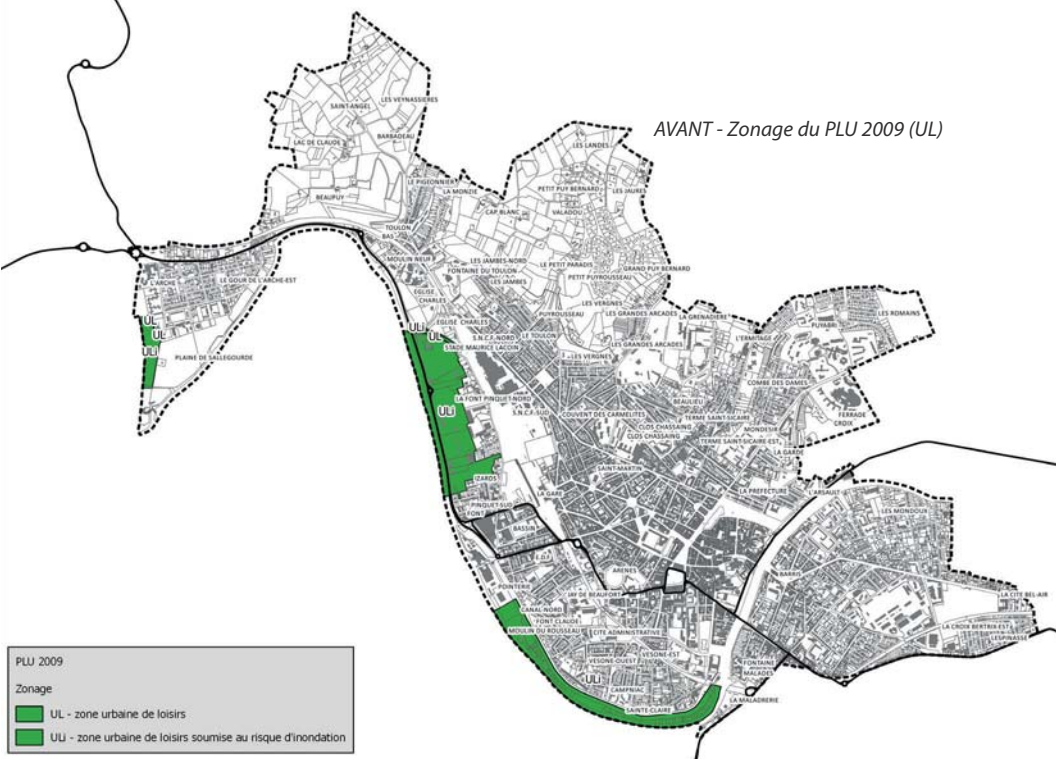


La zone UL du PLU 2009

La zone UL du PLU

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UL	Zone UI	Réduction du périmètre
Stationnement	1 place par logement	De 0 à 70 m² de SP = min 1 places Au delà de 70 m² de SP = 1 place par tranche entamée de 70 m² de SP	Limiter le stationnement sur la voie publique
Accès - voirie	Accès adapté à la situation Emprise voie mini 8 m Les fonds d'impass desservant plus de 3 logements doivent permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 m de rayon, non comptée la largeur des trottoirs	Pour 1 logement = accès 3 m min Pour + de 1 logement = accès 3,50 m en sens unique et 5,50 m en double sens Emprise voie mini 3,5 m en sens unique et 5 m en double sens	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux voies	Non réglementée	Non réglementée	Sans changement
Implantation par rapport aux limites séparatives	implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m	implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m	Sans changement
Implantation par rapport aux autres constructions	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 4 m	Deux constructions situées sur la même unité foncière devront se jouxter ou être éloignées de 4 m au minimum. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances des habitations (garages, abris de jardin, ...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², aux piscines.	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Non réglementée	Non réglementée	Sans changement
Hauteur maximale des constructions	Non réglementée sauf pour les habitations = hauteur maximum limitée à 6 m	Non réglementée sauf pour les habitations = hauteur relative limitée à R+1	Sans changement
Espaces de pleine terre	25%	25%	Sans changement
COS	Non réglementé	Sans objet	Supprimé depuis mars 2014

P : profondeur constructible depuis la rue LS : limites séparatives H : Hauteur D : Distance entre le bâtiment et la limite séparative < inférieur > supérieur



AXE 2. PÉRIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

- ⇒ Une ville attractive et facile à vivre pour tous
- ⇒ Un grand centre ville étendu, attractif et pacifié
- ⇒ Redynamiser et développer le quartier de la gare
- ⇒ Renforcer les centralités de proximité et la qualité de vie des quartiers

LA TRADUCTION DANS LES PIÈCES ÉCRITES ET GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT:

⇒ Augmenter et diversifier l'offre de logements

- Classement en zone UA (zone multifonctionnelle du centre ville élargi) des terrains du centre ville actuel et élargissement à ceux situés dans le futur quartier de la gare (partie ouest de l'autre côté des voies de chemin de fer) ou le long des axes traversés par le futur bus performant (bd du Petit Change et l'Av Pompidou).

Les règles proposées vise à permettre la densification des tissus bâtis que ce soit de façon horizontale (possibilité de s'implanter en limites séparatives dans une bande au delà de 15 mètres par rapport à la voie publique pour les constructions dont la hauteur est limitée à RDC +1 étage) ou verticale (lorsque le projet porte sur la totalité d'un îlot ou sur une unité foncière ayant une façade de terrain au moins égale à 20m de largeur, la hauteur est limité à RDC + 5 étages + 1 attique).

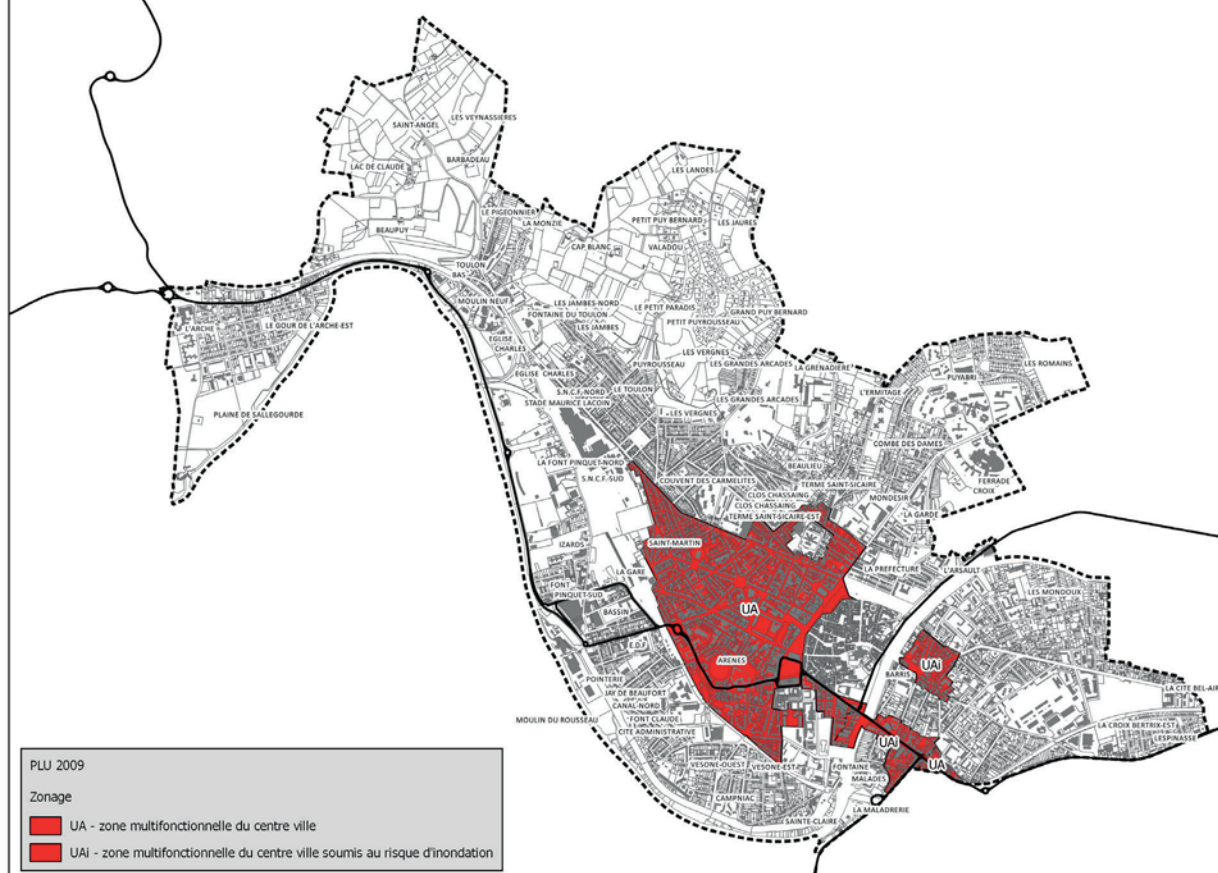
Au total, la superficie de la zone UA est d'environ 224 hectares, soit une augmentation de plus de 100 hectares par rapport au PLU de 2009. Cet élargissement du périmètre doit permettre à la ville déjà constituée et dense de se renouveler et plus particulièrement sur le secteur de la gare.

La zone UA du PLU 2009

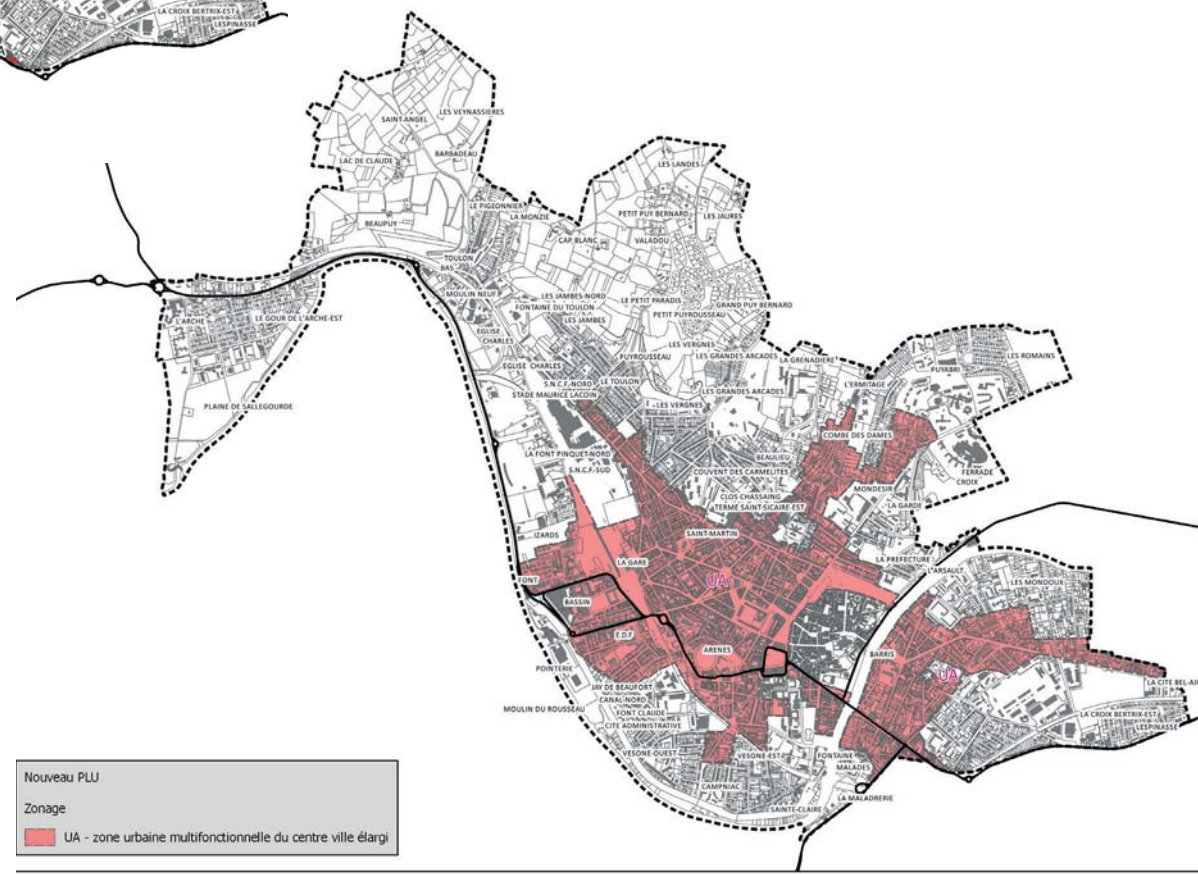
La zone Ua du PLU

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UA	Zone Ua (a=ancien)	Extension du centre-ville jusqu'à la gare
Stationnement	NR pour l'habitat individuel 1 place par logement pour l'habitat collectif	De 0 à 90 m ² de SP = pas de normes Au delà de 90 m ² de SP = Min 1 place par logement et 1 place par tranche complète de 90 m ² de SP	Limiter le stationnement sur la voie publique
Accès - voirie	Accès mini adapté à la situation Emprise voie mini 8 m Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 m de rayon, non comptée la largeur des trottoirs	Accès mini adapté à la situation Pour 1 logement = accès piéton min 1,40 m ou accès véhicules min 3m Pour + de 1 logement = accès min 3,50 m en sens unique et 5,50 m en double sens Emprise voie mini 3 m en sens unique et 4,50 m en double sens	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux voies	Alignement + dérogation cas particulier permettant un recul de 3 m	Alignement + dérogation cas particulier permettant un recul de 3 m	Sans changement
Implantation par rapport aux limites séparatives	1ier rang (bande de 20m): implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m 2ième rang (au-delà de 20 m): en retrait avec un min. 4 m sauf bâtiment d'une hauteur inférieure à 3,50 m	1ier rang (bande de 15m ou 20m à partir de la voie publique): implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 2 m 2ième rang (au-delà de 15 m ou 20m): en retrait avec un min. 3 m sauf bâtiment d'une hauteur inférieure ou égale à 4,50 m à l'égout et 7 m au faîtage	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Implantation par rapport aux autres constructions	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 4m	Deux constructions situées sur la même unité foncière devront se jouxter ou être éloignées de 4 m au min. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances des habitations (garages, abris de jardin, ...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² , aux piscines.	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Non réglementé	Non réglementé	Sans changement
Hauteur maximale des constructions	1ier rang (bande de 20m): hauteur relative limitée à R+4 2ième rang (au-delà de 20 m): R+4	hauteur relative limitée à R+4 2ième rang (au-delà de 15 m ou 20m): R+2 pour les familles d'îlots repérés	Préserver les coeurs d'îlots
Espaces de pleine terre	Non réglementé	10% de chaque terrain d'assiette de construction sera conservé en pleine terre, sauf pour les îlots fermés = 10% dans la bande de 15m et 20% au delà ; les îlots semi-ouverts = 20% dans la bande de 15m et 30% au delà ; les îlots ouverts = 30% dans la bande de 20m et 40% au delà	Accompagner le renouvellement du bâti en conservant des espaces d'aération, d'ensoleillement, de jardin
COS	Non réglementé	Sans objet	Supprimé depuis mars 2014

P : profondeur constructible depuis la rue LS : limites séparatives H : Hauteur D : Distance entre le bâtiment et la limite séparative < inférieur > supérieur



AVANT - Zonage du PLU 2009 (UA)



APRES - Zonage du PLU (UA)

- Classement en zone UB (zone multifonctionnelle des faubourgs résidentiels) des espaces constitués d'un tissu de maisons individuelles dans les quartiers du Gour de l'Arche, de la Monzie, du Toulon, Beaulieu, Les Romains, Les Mondoux, Lespinasse, Vésone, etc... La zone UB 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 résidentielle et la morphologie des tissus bâtis de la zone.

Les règles proposées vise à permettre la densification des tissus bâtis de façon horizontale tout en préservant les coeurs d'îlots:

- augmentation du CES de 60 à 70%
- possibilité de s'implanter en limites séparatives dans une bande au delà de 15 mètres par rapport à la voie publique pour les constructions dont la hauteur est limitée à RDC +1 étage;
- création d'un coefficient de pleine terre de 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

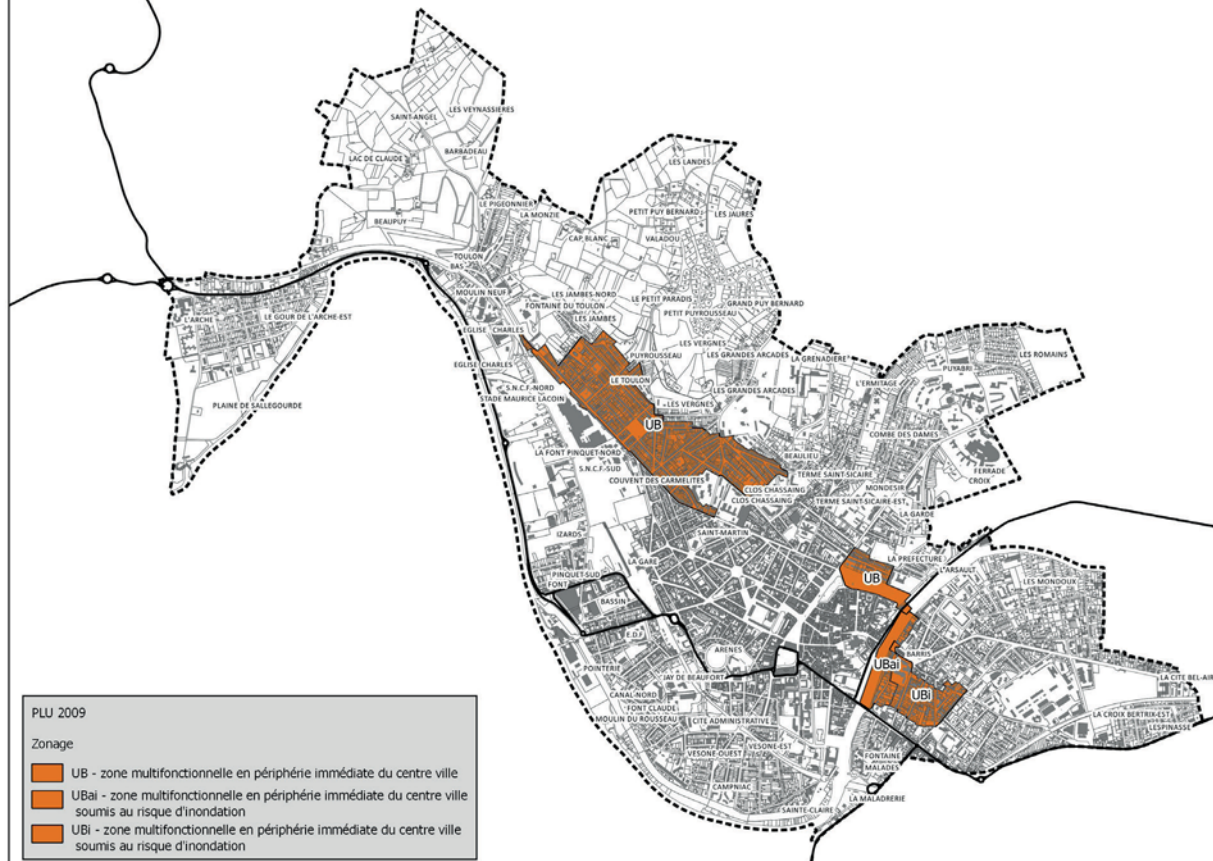
Au total, la superficie de la zone UB est d'environ 225 hectares, soit une augmentation de plus de 160 hectares par rapport au PLU de 2009. Cet élargissement du périmètre doit permettre à la ville déjà constituée de se densifier en douceur. A titre d'information, pour compléter le PLU, la ville a mis en place une démarche BIMBY qui vise à permettre la densification douce en concertation avec les propriétaires de jardins ou de terrains à divisés.

La zone UB du PLU 2009

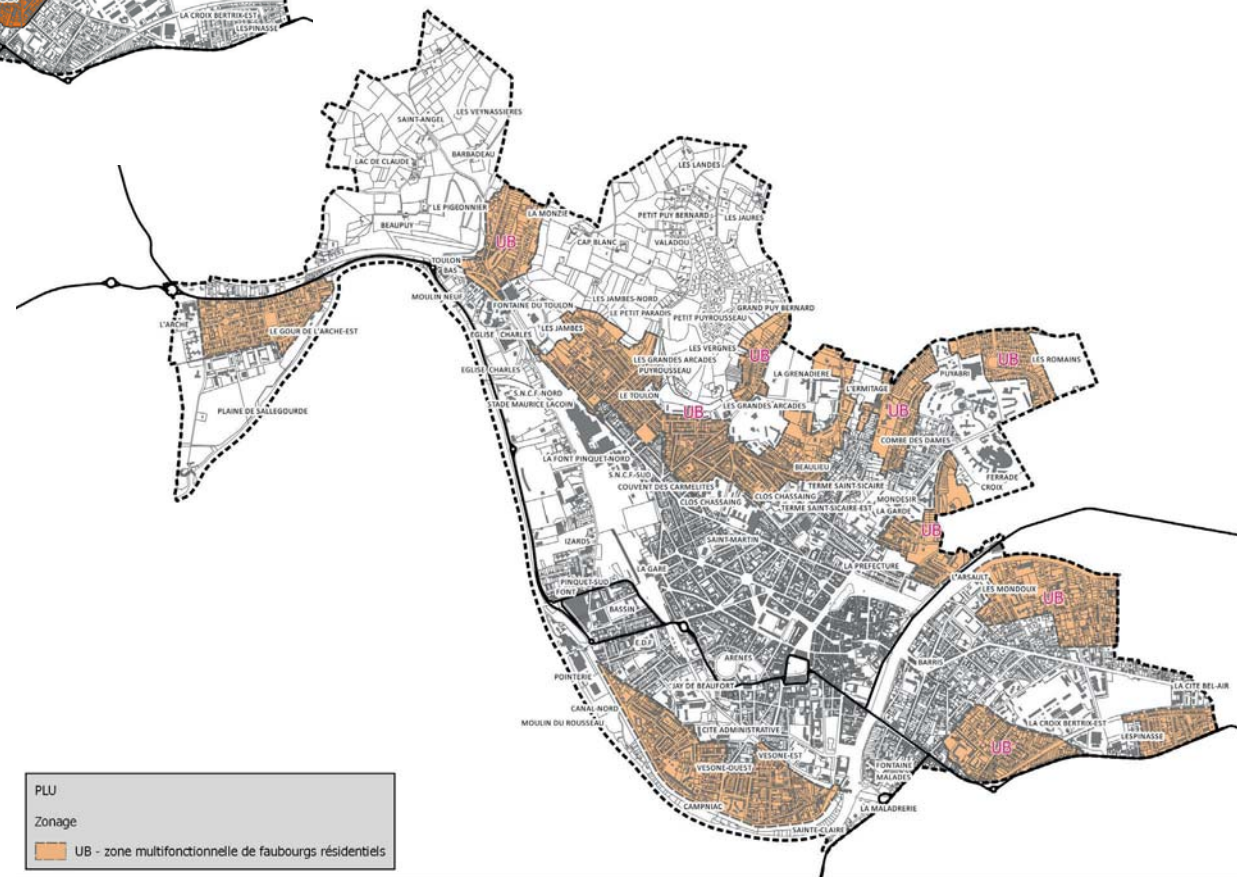
La zone UB du PLU

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UB	Zone Ub	Faire évoluer les Faubourgs
Stationnement	NR pour l'habitat individuel 1 place par logement pour l'habitat collectif	De 0 à 90 m ² de SP = pas de normes Au delà de 90 m ² = Min 1 place par logement et 1 place par tranche complète de 90 m ² de SP	Limiter le stationnement sur la voie publique
Accès - voirie	Accès adapté à la situation Emprise voie mini 8 m Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 m de rayon, non comptée la largeur des trottoirs	Accès mini adapté à la situation Pour 1 logement = accès piéton min 1,40 m ou accès véhicules min 3m Pour + de 1 logement = accès min 3,50 m en sens unique et 5,50 m en double sens Emprise voie mini 3 m en sens unique et 4,50 m en double sens	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux voies	Alignement + dérogation cas particulier permettant un recul de 5 m + recul de 12 m le long des Allées de Tourny	Alignement ou recul de 3 m	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux limites séparatives	1er rang (bande de 20m): implantation sur limites séparatives ou en retrait 2eme rang (au-delà de 20 m): en retrait avec un min. 4 m sauf bâtiment d'une hauteur inférieure à 3,50 m	1er rang (bande de 15m ou 20m à partir de la voie publique): implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 2 m 2ième rang (au-delà de 15 m ou 20m): en retrait avec un min. 4 m sauf bâtiment d'une hauteur inférieure à 4,50 m à l'égout et 7 m au faîtage	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Implantation par rapport aux autres constructions	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 4m	Deux constructions situées sur la même unité foncière devront se jouxter ou être éloignées de 4 m au minimum. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances des habitations (garages, abris de jardin, ...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² , aux piscines.	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	60%	70%	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Hauteur maximale des constructions	hauteur relative limitée à R+2	hauteur relative limitée à R+2	Sans changement
Espaces de pleine terre	Non réglementé	20% de chaque terrain d'assiette de construction sera conservé en pleine terre, sauf pour les îlots fermés = 10% dans la bande de 15m et 20% au delà ; les îlots semi-ouverts = 20% dans la bande de 15m et 30% au delà ; les îlots ouverts = 30% dans la bande de 20m et 40% au delà	Accompagner le renouvellement du bâti en conservant des espaces d'aération, d'ensoleillement, de jardin
COS	Non réglementé	Sans objet	Supprimé depuis mars 2014

P : profondeur constructible depuis la rue LS : limites séparatives H : Hauteur D : Distance entre le bâtiment et la limite séparative < inférieur > supérieur



AVANT - Zonage du PLU 2009 (UB)



APRES - Zonage du PLU (UB)

- Classement en zone UC (zone multifonctionnelle de lotissement et de tissu diffus) des espaces constitués d'un tissu de maisons individuelles au nord de la route d'Angoulême dans le quartier du Gour de l'Arche et sur le plateau du Puy Bernard.

Les règles proposées vise à permettre la densification des tissus bâtis de façon horizontale tout en préservant les coeurs d'îlots:

- augmentation du CES de 30 à 50%
- alignement sur 50% de la façade ou recul de 3 m
- possibilité de s'implanter en limites séparatives dans une bande au delà de 15 mètres par rapport à la voie publique pour les constructions dont la hauteur est limitée à RDC +1 étage;
- augmentation du coefficient de pleine terre de 25 à 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

La zone UC correspond pour partie à la zone UG et UGa du PLU de 2009. Au total, la superficie de la zone UC est d'environ 43 hectares, soit un périmètre quasi identique par rapport au PLU de 2009 sauf quelques ajustements:

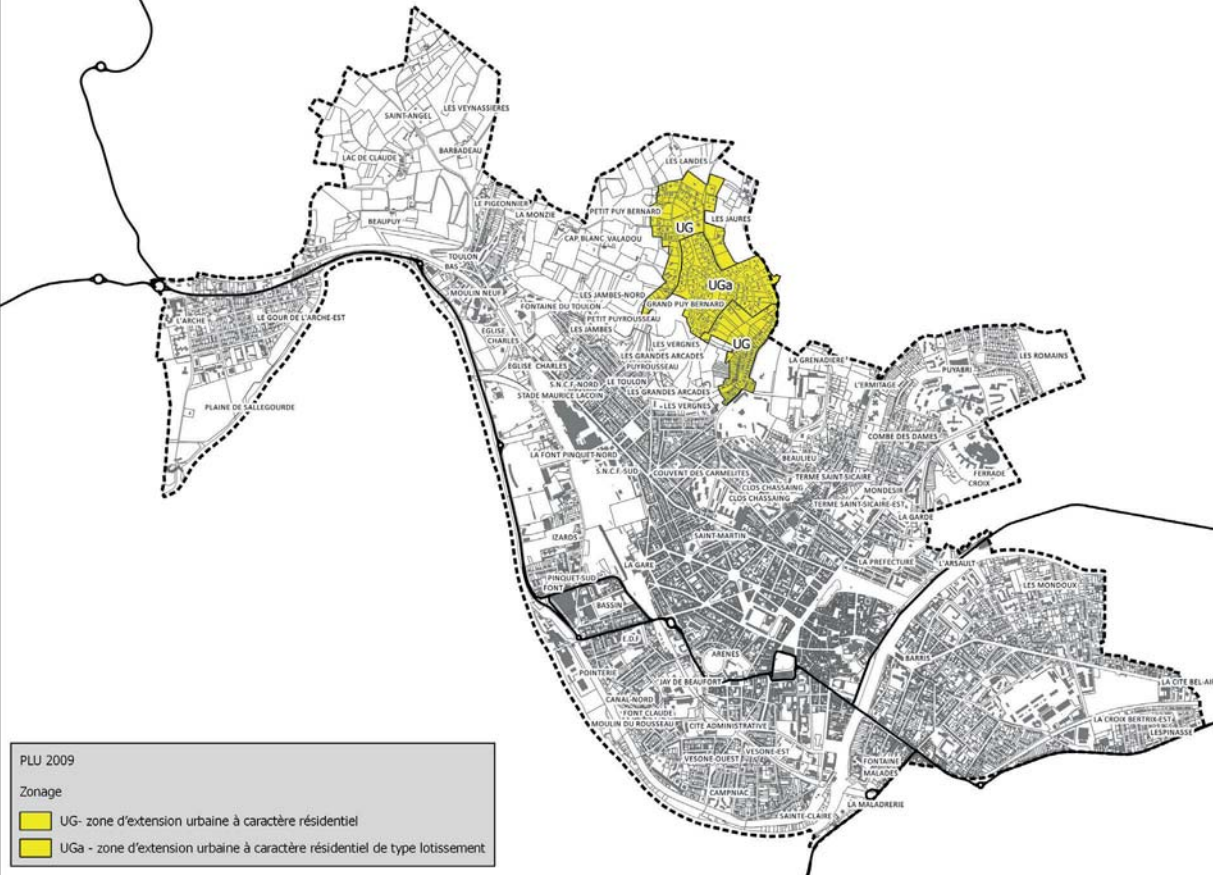
- intégration des tissus du Gour de l'Arche
- reversement en zone UB de la partie sud de Puy Bernard.

La zone UG du PLU 2009

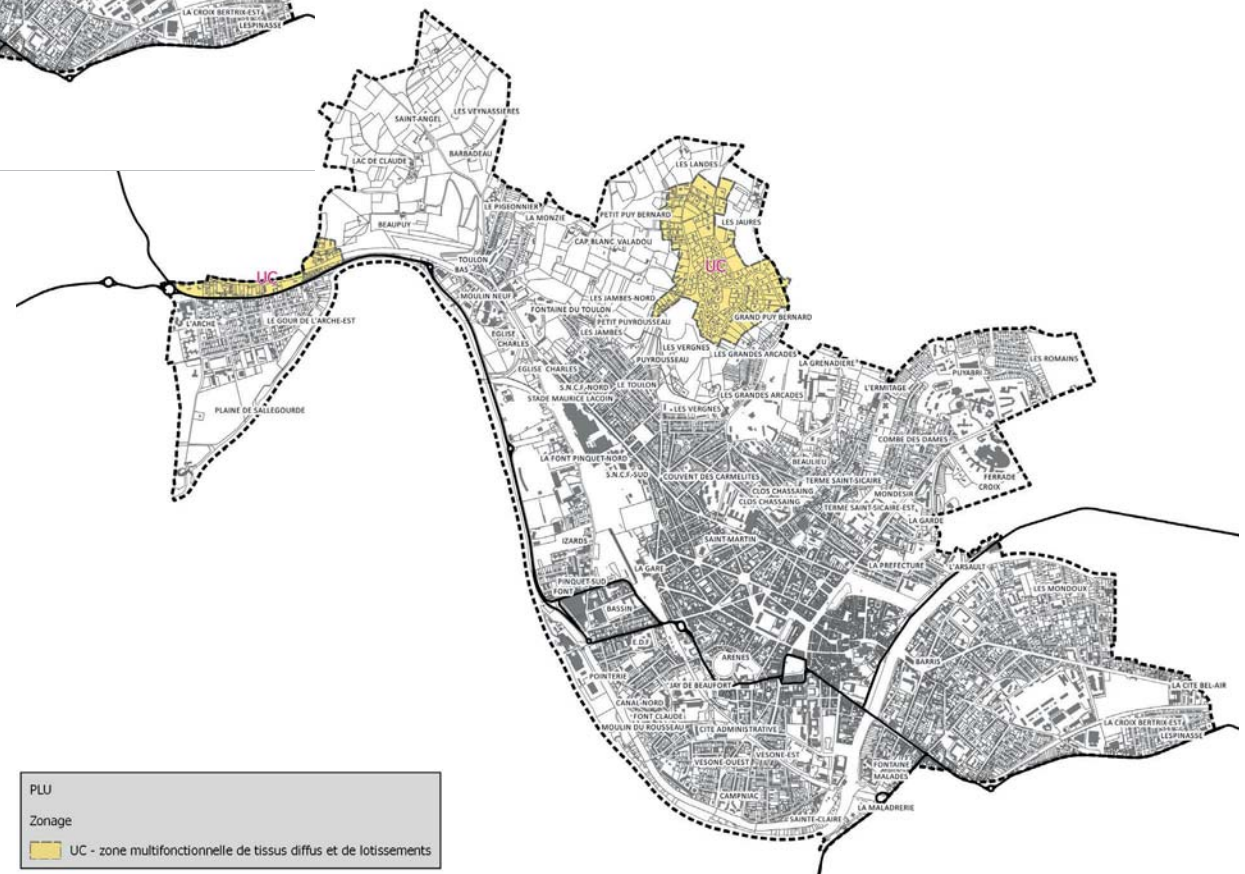
La zone UC du PLU

	PLU 2009	PLU	Evolution
Zone	UG	Zone UC	Prise en compte du tissu diffus Favoriser l'évolution douce du bâti
Stationnement	2 places par logement	De 0 à 70 m ² de SP = min 1 places Au delà de 70 m ² de SP = 1 place par tranche complète de 70 m ² de SP	Limiter le stationnement sur la voie publique
Accès - voirie	Accès adapté à la situation Emprise voie mini 8 m Les fonds d'impasse desservant plus de 3 logements doivent permettre au moins l'inscription d'un cercle de 10 m de rayon, non comptée la largeur des trottoirs	Pour 1 logement = accès 3m min Pour + de 1 logement = accès 3,50 m en sens unique et 5,50 m en double sens Emprise voie mini 3,5 m en sens unique et 5 m en double sens	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux voies	recul de 5 m ou dérogations	Alignement sur 50% de la façade ou recul de 3 m	Assouplissement des règles pour favoriser le renouvellement urbain
Implantation par rapport aux limites séparatives	implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m	1 ^{er} rang (bande de 15m ou 20m à partir de la voie publique): implantation sur limites séparatives ou recul égal à la hauteur/2 avec un min. de 4 m 2 ^{ème} rang (au-delà de 15 m ou 20m): en retrait avec un min. 4 m sauf bâtiment d'une hauteur inférieure à 4,50 m à l'égout et 7 m au faitage	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Implantation par rapport aux autres constructions	Les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur à l'égout du toit des façades se faisant vis-à-vis avec un min. de 4m	Deux constructions situées sur la même unité foncière devront se jouxter ou être éloignées de 4 m au minimum. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépendances des habitations (garages, abris de jardin, ...) d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m ² , aux piscines.	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	30%	50%	Assouplissement des règles pour favoriser l'évolution du bâti
Hauteur maximale des constructions	hauteur limitée à 6 m	hauteur limitée à 6 m (R+1)	Sans changement
Espaces de pleine terre	25%	50% de chaque terrain d'assiette de construction sera conservé en pleine terre, sauf pour les îlots fermés = 10% dans la bande de 15m et 20% au delà ; les îlots semi-ouverts = 20% dans la bande de 15m et 30% au delà ; les îlots ouverts = 30% dans la bande de 20m et 40% au delà	Accompagner le renouvellement du bâti en conservant des espaces d'aération, d'ensoleillement, de jardin
COS	Non réglementé	Sans objet	Supprimé depuis mars 2014

P : profondeur constructible depuis la rue LS : limites séparatives H : Hauteur D : Distance entre le bâtiment et la limite séparative < inférieur > supérieur



APRES - Zonage du PLU (UC)



AVANT - Zonage du PLU 2009 (UG)

⇒ Prioriser la production et la localisation de l'offre de logements

Afin de prioriser la production vers de la densification douce des tissus bâtis existants tout en préservant la qualité architecturale et paysagère de chaque site, les règles concernant le coefficient de pleine terre ont été édictées suivant une typologie d'îlots (ensemble de parcelles délimités par des voies). Cette typologie regroupe 3 familles d'îlots:

- les îlots fermés: front bâti continu, accès au coeur d'îlot difficile, parcelles peu profondes;
- les îlots semi-ouverts : front bâti semi-continu, accès au coeur d'îlot moyen, parcelles assez profondes;
- les îlots ouverts : front bâti discontinu, accès au coeur d'îlot facile, parcelles profondes;

Ainsi, dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «îlots fermés» :

- Dans la bande A (profondeur de 15 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet
- Dans la bande B (au-delà de la profondeur de 15 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «îlots semi-ouverts»

- Dans la bande A (profondeur de 15 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet
- Dans la bande B (au-delà de la profondeur de 15 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention «îlots ouverts» :

- Dans la bande A (profondeur de 20 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 30% de la superficie du terrain d'assiette du projet
- Dans la bande B (au-delà de la profondeur de 20 m depuis la voie publique), la surface en pleine terre minimale est de 40% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

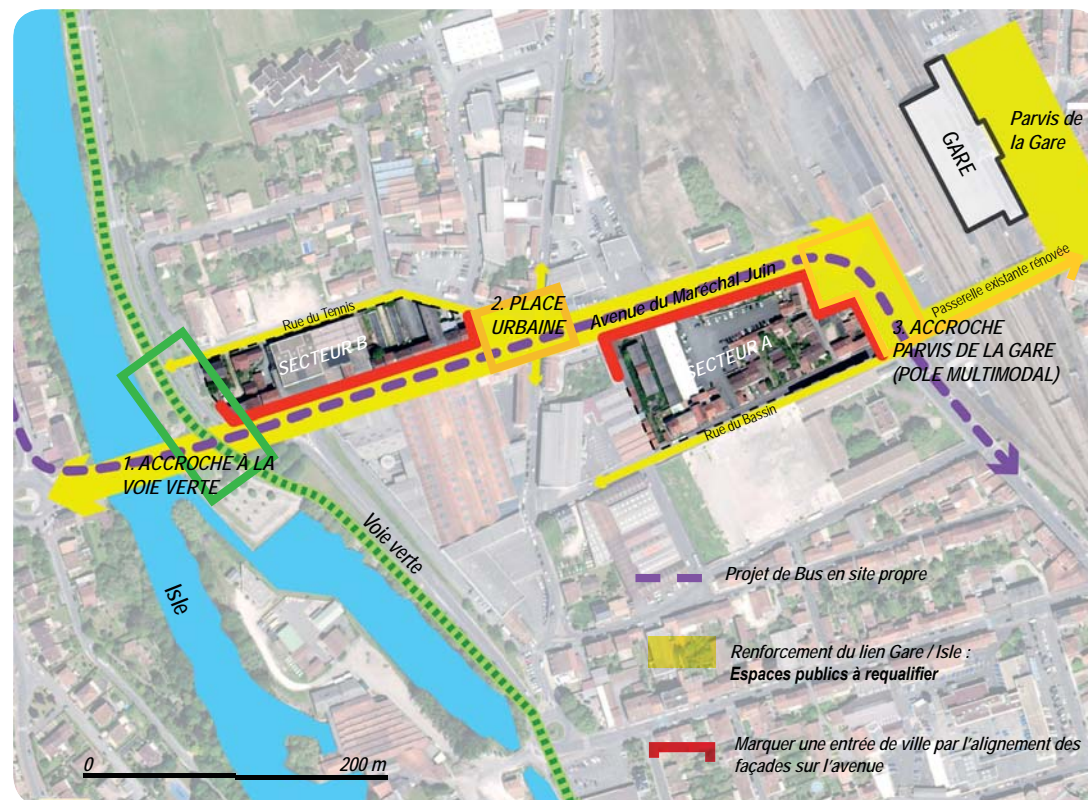
⇒ Un nouveau quartier connecté et multifonctionnel

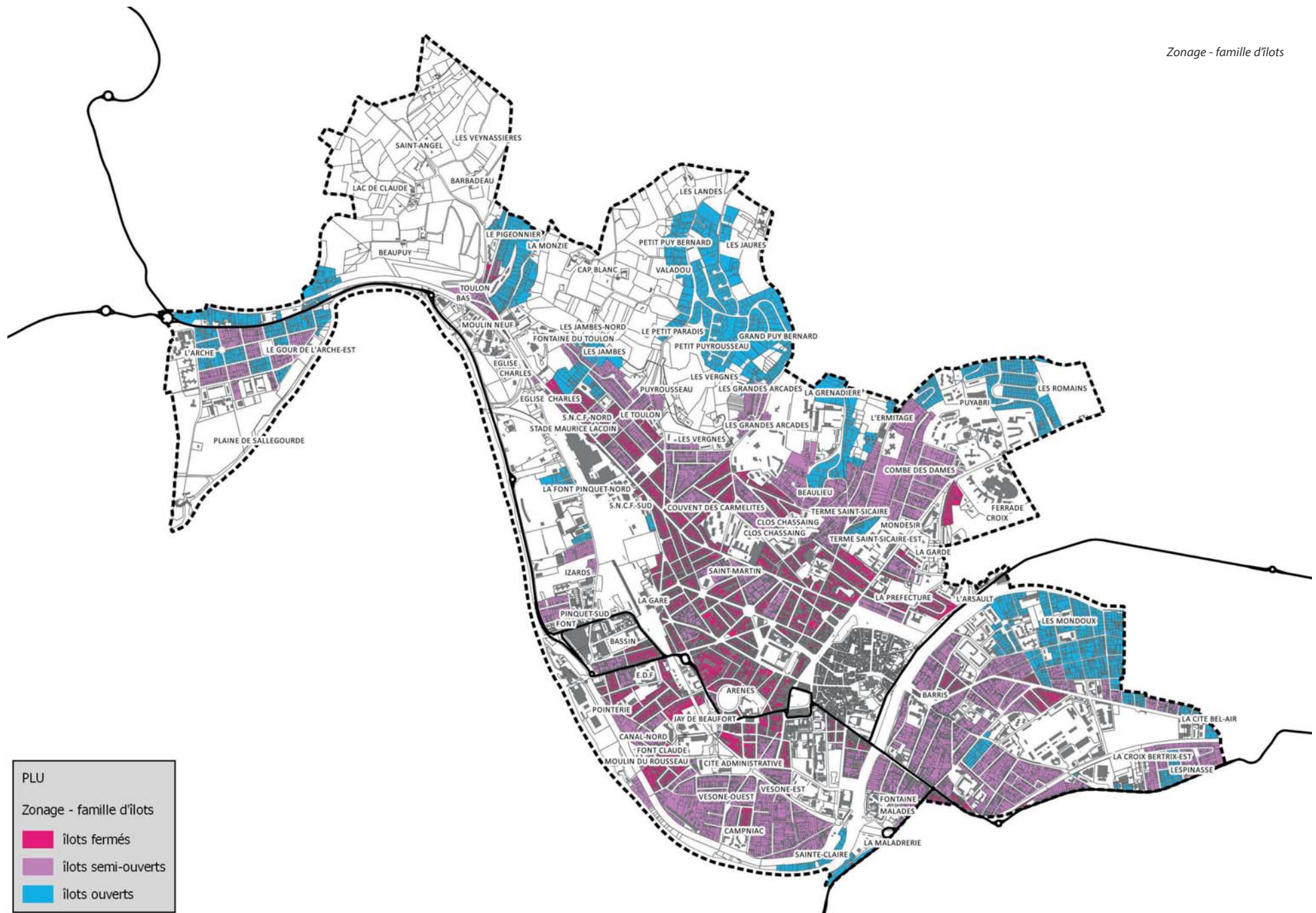
LA TRADUCTION DANS LES OAP:

Les secteurs A et B font partie intégrante du projet de renouvellement urbain du quartier de la gare. Le parti d'aménagement proposé doit permettre de densifier les îlots tout en créant un front bâti actif le long de l'avenue Maréchal Juin, entrée. Les coeurs d'îlots seront préservés et traversés.

Le programme de logements pour les 2 secteurs est d'environ 230 logements dont 200 de type collectif en RDC + 2 ou 3 étages et 30 de type individuel groupé en RDC + 1 étage.

OAP - secteur A et B

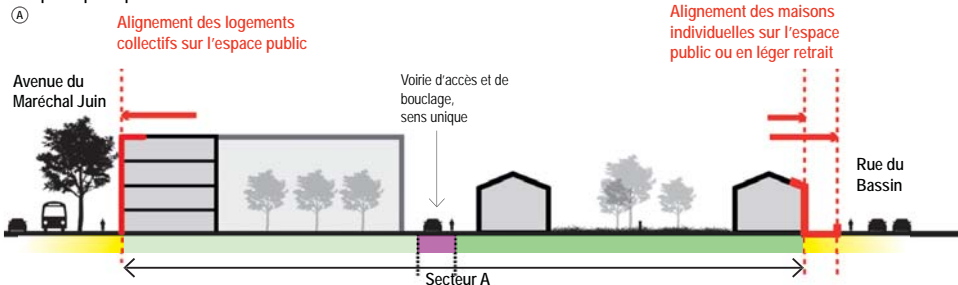




OAP de la gare - secteur A - schéma de synthèse du parti d'aménagement



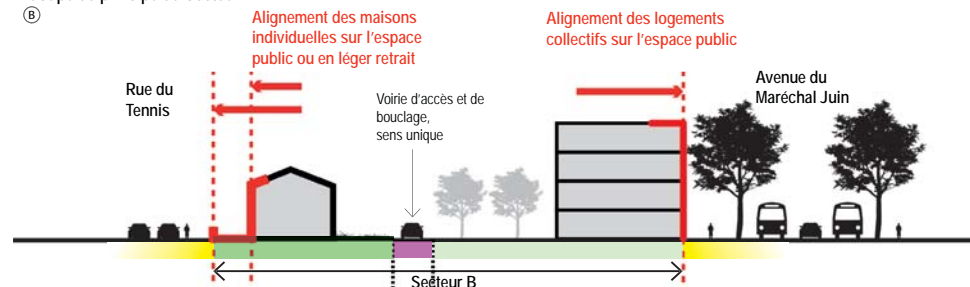
Coupe de principe du Secteur A :



OAP de la gare - secteur B - schéma de synthèse du parti d'aménagement



Coupe de principe du Secteur B :

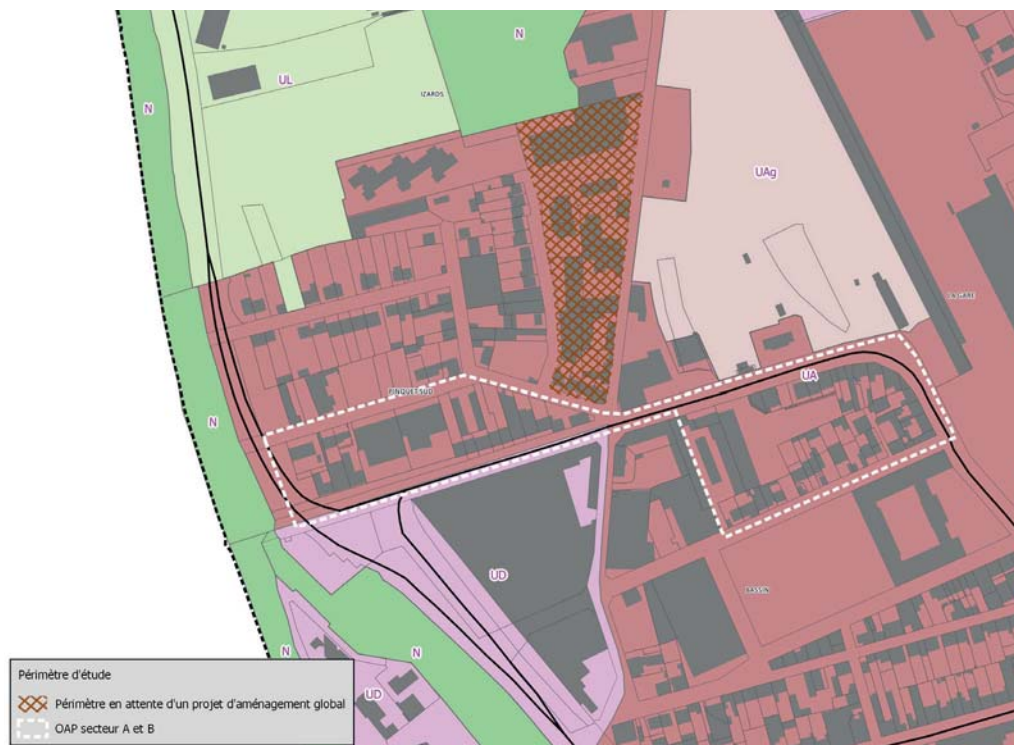


L'îlot formé par les rue Mazières et du Vélodrome constitue un secteur de renouvellement urbain en réflexion. Dans les espaces repérés aux documents graphiques par la mention « Périmètres d'attente d'un projet global », seuls sont autorisés :

- les constructions et installations d'une superficie inférieure à 50 m² de surface de plancher,
- les travaux ayant pour objet l'adaptation et/ou la réfection des constructions existantes (avant la date d'approbation du PLU),
- le changement de destination des constructions existantes (avant la date d'approbation du PLU),
- l'extension des constructions existantes (avant la date d'approbation du PLU) dans la limite de 50 m² de surface de plancher, réalisés en une ou plusieurs fois.

Cette servitude permet, pour une durée de cinq ans au maximum, de bloquer les constructions tant que l'étude n'est pas suffisamment avancée.

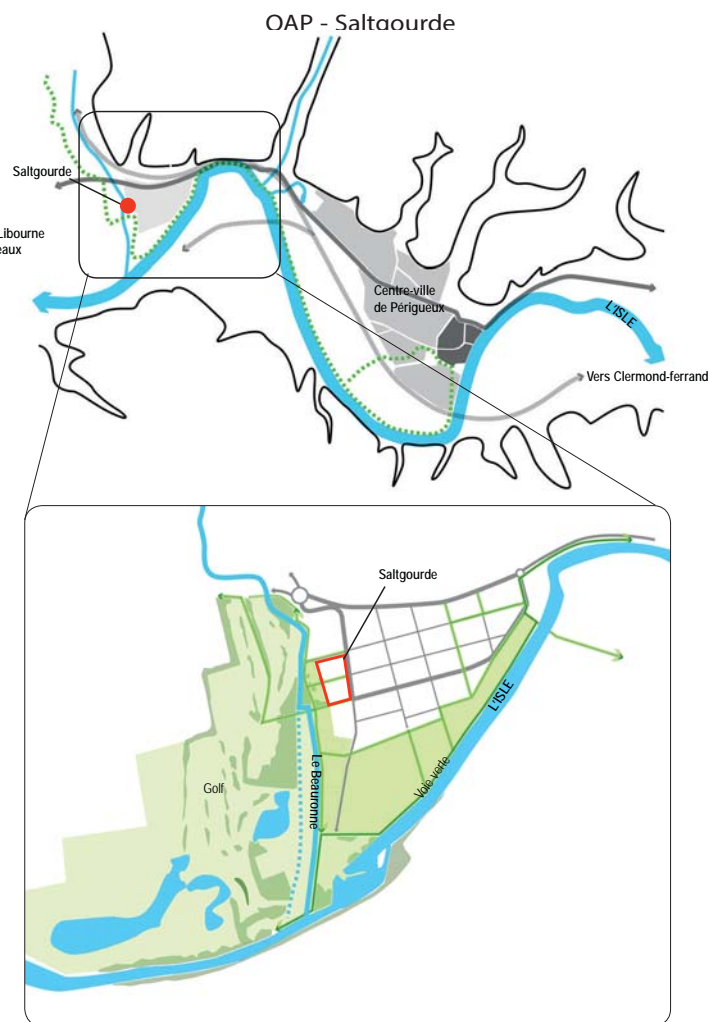
Zonage - Périmètre d'attente d'un projet global



⇒ **Des quartiers dynamiques, fonctionnels et agréables à vivre**

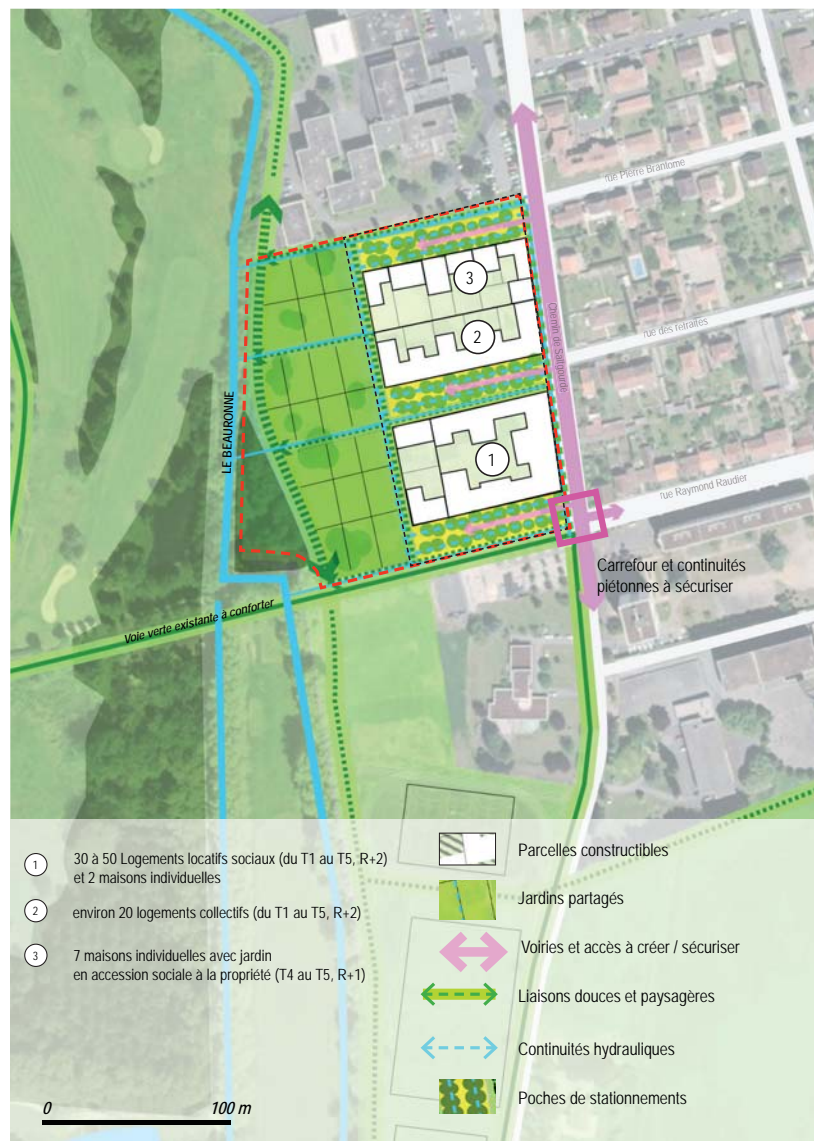
LA TRADUCTION DANS LES OAP:

Le secteur de Saltgourde dans le quartier du Gour de l'Arche fait l'objet d'une OAP afin proposer un parti d'aménagement pour l'opération ANRU de démolition-reconstruction de l'îlot.



Le programme de logements pour le secteur est d'environ 100 logements dont 90 de type collectif en RDC + 2 ou 3 étages et 10 de type individuel groupé en RDC + 1 étage.

OAP - Saltgourde - parti d'Aménagement



AXE 3. PÉRIGUEUX VILLE DOUCE

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

⇒ Valoriser la ville entre eau et plateaux boisés

⇒ Périgueux, ville sobre

LA TRADUCTION DANS LES PIÈCES ÉCRITES ET GRAPHIQUES DU RÈGLEMENT:

⇒ Conforter les trames vertes et bleues et la présence de la nature en ville

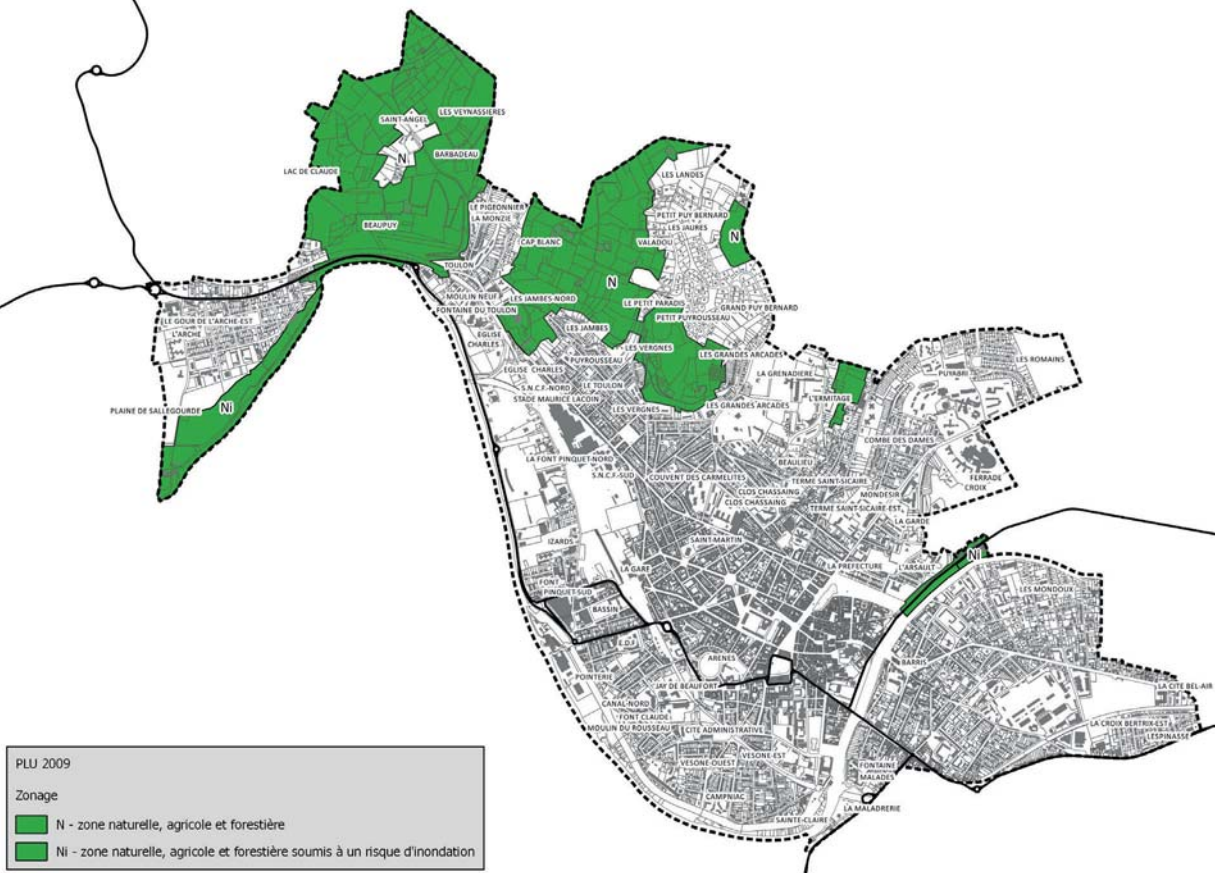
Les plateaux boisés situés au nord de la commune (Beaupuy et Puy grand Bernard) ainsi que l'Isle et ses affluents constituent la trame verte et bleue de Périgueux que le règlement vise à protéger.

- Classement en zone N (naturelle inconstructible) de la majeure partie des berges de l'Isle et des plateaux boisés.
- La zone N est une zone inconstructible d'une manière générale. Exceptionnellement et ponctuellement, elle a vocation à accueillir des constructions nouvelles sous condition d'un caractère limité et adapté des opérations d'aménagement ou de construction, compatibles avec le caractère naturel de la zone et la préservation de l'environnement.

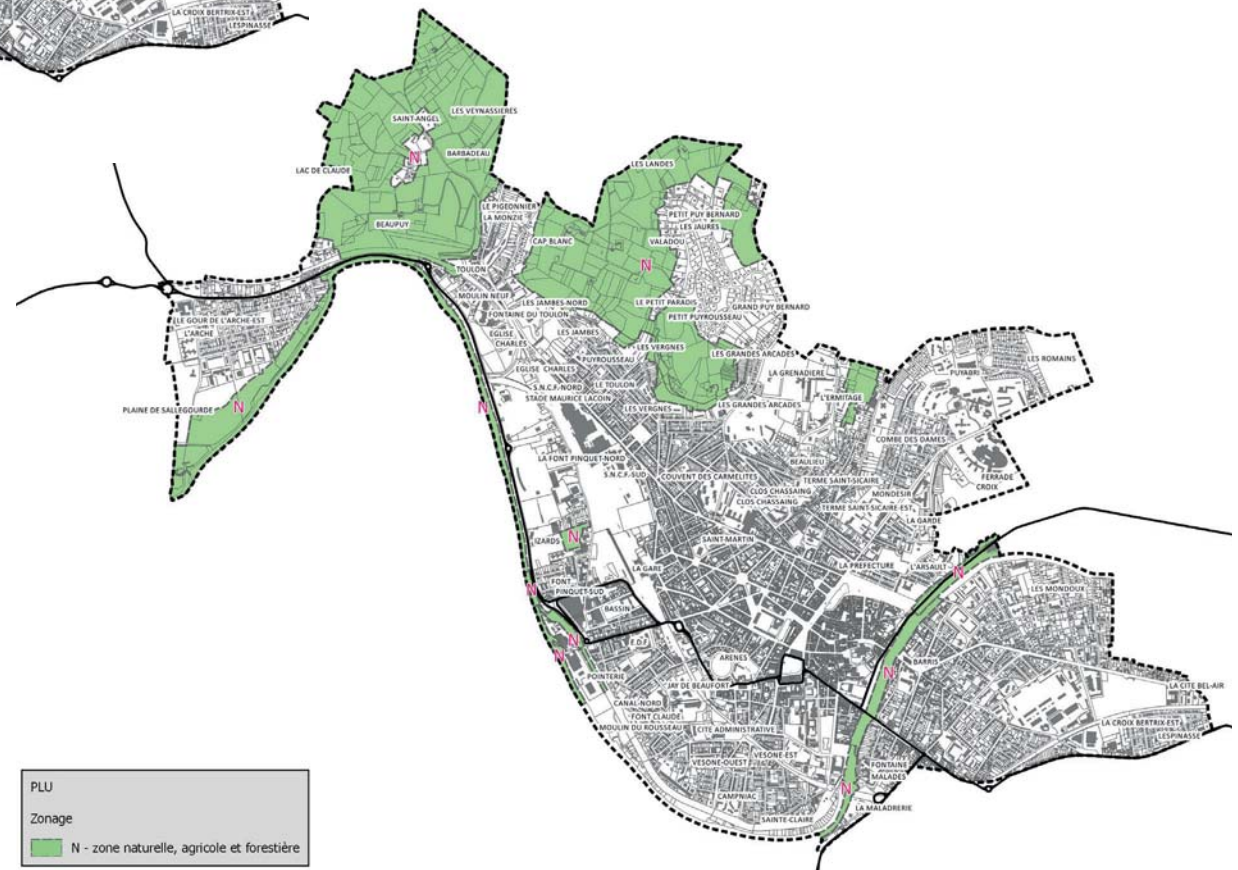
Les règles proposées visent à limiter la constructibilité :

- L'extension des habitations existantes ne pourra pas dépasser 20% de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation et sera limitée à une augmentation maximale de 50 m² de surface de plancher.
- Les constructions accessoires d'une habitation existante sont autorisées sous réserve qu'elles soient implantées à proximité de l'habitation préexistante, dans un rayon de 20 mètres mesurés par rapport au point le plus proche de l'habitation (25 mètres pour les piscines), et que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 50 m².

La zone N correspond pour partie à la zone N et Ni du PLU de 2009. Au total, la superficie de la zone N est d'environ 220 hectares, soit un périmètre en augmentation d'environ 25 hectares par rapport au PLU de 2009: Cet écart s'explique par la suppression des zones AU (extension urbaine) dans le PLU.



AVANT - Zonage du PLU 2009 (N)



APRES - Zonage du PLU (N)

La zone N comprend un secteur Nh ponctuellement bâti à constructibilité limitée.

- Sont admis dans le secteur Nh, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, les constructions nouvelles destinées à l'habitation et le changement de destination à vocation d'habitat ou d'hébergement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Les règles proposées vise à limiter la constructibilité et préserver le cadre paysager:

- Emprise au sol maximum de 25%
- Recul du bâti de 15 mètres par rapport à la voie
- Hauteur limitée à RDC + 1 étage.

Au total, la superficie de la zone Nh est d'environ 3 hectares, soit une réduction de moitié par rapport au PLU de 2009. Cette réduction se justifie par la nécessité au vue des enjeux agricoles et environnementaux, du risque de mouvement de terrain et de l'absence de réseaux d'assainissement collectif, de limiter la capacité d'accueil de nouvelles constructions dans cette zone.

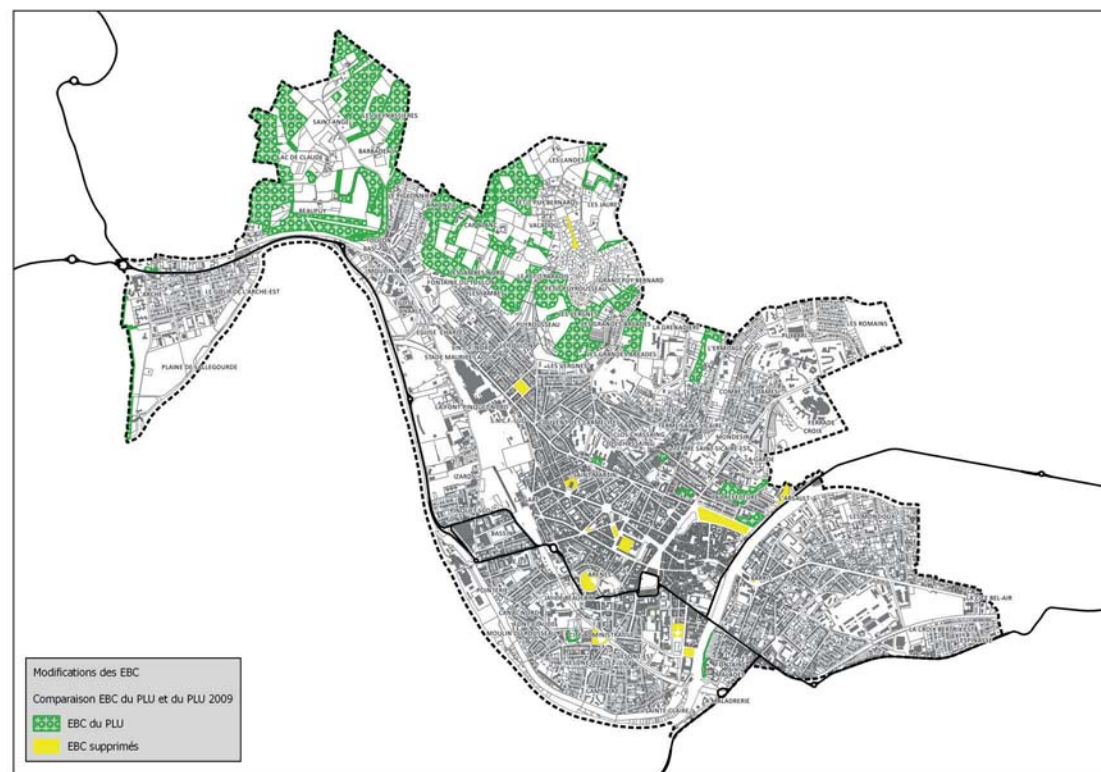
Comparaison zones Nh du PLU et du PLU de 2009



- En zone N, seules quatre granges ont la possibilité de changer de destination: il s'agit de 2 granges en pierre d'intérêt architectural. Situées dans des secteurs déjà habités et où la capacité des réseaux permet la création d'un hébergement touristique ou d'un petit logement, leur emprise au sol actuelle est réduite.
- Les Espaces Boisés Classés (EBC) correspondant au bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer sur les boisements les plus significatifs de la zone N (zone naturelle). Il est possible de trouver ces espaces dans la zone urbaine de Périgueux principalement dans les parcs et jardins publics ou privés.

Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le règlement renvoi d'ailleurs à ces obligations précisées dans l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Zonage - EBC



L'un des objectifs de la commune inscrit dans le PADD est de préserver des éléments urbains de qualité (Périgueux Ville douce, qualité de vie, une qualité de ville) afin de garder le caractère architectural et paysager de la ville.

Le PLU antérieur faisait apparaître un nombre conséquent d'EBC portant sur des espaces verts situés pour la plus grande partie sur des emprises localisées en zone N conformément à la volonté de la commune de ne pas ouvrir à l'urbanisation ses coteaux et de maintenir ses corridors écologique. Mais une grande partie des EBC pèse également sur la quasi-totalité des espaces publics « verts » de la commune.

Périgueux possède de fait un patrimoine paysager qui donne de l'éclat à son à son cadre de vie. Grâce notamment à ces nombreux parcs et jardins de caractère, pour certains chargés d'histoire, la commune détient depuis de nombreuses années le label «Ville 4 fleurs». Cette distinction récompense notamment le travail de préservation et d'embellissement des espaces verts publics. À Périgueux, les jardins et les parcs remplissent une double fonction, havre de loisir et refuge d'une biodiversité.

La Ville souhaite continuer à conforter ces secteurs notamment en maintenant les corridors écologiques identifiés et à valoriser ces espaces publics tout en permettant leur évolution et limitant la protection surabondante de certains espaces concernés par d'autres outils de préservation.

Secteur AVAP

(Parc des Arènes, parc Jean-Jaurès, place Magne, square des 4 chemins, square Saint-Martin, parc de Vésone, cour de la Visitation, parc Aristide-Briand, place du 8 mai.) : 10 espaces boisés classés sont recensés sur le périmètre de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine en cours d'approbation.

La Ville propose le déclassement ou l'ajustement par du pointage de certains sujets de ces boisements constituant exclusivement des espaces, jardins publics municipaux en se fondant sur plusieurs arguments majeurs :

- Remise en cause de la pertinence du régime juridique actuel de l'EBC sanctuarisant le milieu existant pour des sites ayant une vocation d'espace ou de parc public, pouvant être amenés à évoluer. Ces protections faisant suite à une démarche antérieure de classement systématique de tous les espaces publics « verts » en EBC.

- Nécessité de lever le classement dans la mesure où ces secteurs bénéficient actuellement ou vont bénéficier dans les mois qui viennent de protections plus adaptées aux objectifs fixés par la commune. Ainsi la servitude AVAP en cours d'approbation (projet arrêté en conseil municipal du 2 décembre 2016 et conseil communautaire du 15 décembre 2016) repère chacun de ces espaces comme des parcs urbains ou arbres remarquables. L'AVAP interdira l'abattement sans autorisation, préconise la préservation et l'entretien par taille douce. Le caractère paysager devra être maintenu dans son intégralité pour chacun des sites identifiés. Toute évolution devra faire l'objet d'un dossier projet global dûment justifié (argumentaire phytosanitaire, patrimonial,...) et soumis aux services chargés du suivi de l'AVAP. Par ailleurs, deux de ces parcs font l'objet d'une protection au titre des MH.

- Absence de qualité et de sens pour l'un des sites : square des Quatre chemins.
- Espaces publics qui pour certains font l'objet de projets de réaménagement ou de valorisation. Notamment le parc des Arènes qui est inclus dans le projet de parcours gallo-romain, actuellement en cours d'élaboration, prévoyant la mise en valeur des vestiges du parc menacés par le développement de la végétation tout en préservant la qualité du parc. En vertu des recommandations de la DRAC, il en va de même pour le parc de Vésone, dont les vestiges sont parfois masqués par les sujets, qui requiert un entretien et la limitation de leur développement.

Secteur Castel Peyssard

- Serres : Il est proposé d'ajuster le tracé de l'EBC du parc Gamenson afin d'exclure de la protection un bâtiment servant de serre et de tenir compte de l'absence de boisement sur ce périmètre.
- Castel Peyssard : Il est proposé de modifier l'EBC actuel en l'étendant à la totalité du front de rue afin de maintenir un alignement boisé dans la continuité du parc Gamenson et de lever une partie de l'EBC afin de permettre une évolution du parcellaire dans le cadre d'un aménagement permettant une offre complémentaire d'hébergement touristique et de répondre aux enjeux de développement économique du PADD.

Secteur Tourny

La Ville propose le déclassement de ces boisements constituant exclusivement un espace public communal en se fondant sur deux arguments:

- Remise en cause de la pertinence du régime juridique actuel de l'EBC sanctuarisant le milieu existant pour un site ayant une vocation d'espace public aux fonctions plurielles, (stationnement, manifestations, activités) pouvant être amené à évoluer sans pour autant toucher au mail actuel. Cette protection faisant suite à une démarche antérieure de classement systématique de tous les espaces publics « verts » en EBC.
- Opportunité de lever le classement dans la mesure où ce secteur bénéficiera d'une protection plus globale car appartenant au périmètre du secteur sauvegardé élargi validé en Commission nationale des sites et faisant l'objet d'une révision actuellement en cours.

Secteur Verdun

La Ville propose le déclassement de ces boisements constituant exclusivement un espace public communal en se fondant sur deux arguments:

- Remise en cause de la pertinence du régime juridique actuel de l'EBC sanctuarisant le milieu existant pour des sites ayant une vocation d'espace ou de parc public, pouvant être amenés à évoluer. Ces protections faisant suite à une démarche antérieure de classement systématique de tous les espaces publics « verts » en EBC.
- Nécessité de lever le classement dans la mesure où ce secteur fait également l'objet d'un projet de réaménagement et de valorisation dans le cadre de « Périgueux en Mouvement » (mixité des fonctions : stationnement, espaces de loisirs, espace public utilisé pour les manifestations du quartier, marchés) avec la volonté de conserver l'intégration paysagère du site.

Secteur Lucien Barrière

La Ville propose le déclassement de ces boisements constituant exclusivement un espace public communal en se fondant sur deux arguments:

- Remise en cause de la pertinence du régime juridique actuel de l'EBC sanctuarisant le milieu existant pour des sites ayant une vocation d'espace ou de parc public, pouvant être amenés à évoluer. Ces protections faisant suite à une démarche antérieure de classement systématique de tous les espaces publics « verts » en EBC.
- Opportunité de lever l'EBC pour un site très peu boisé dont les sujets ne présentent ni une cohérence, ni une qualité significative, essentiellement composé d'une prairie, propriété communale.

6. Secteur Claveille

La Ville propose l'ajustement du tracé de ces boisements:

- Préservation des essences et du front boisé sans obérer les possibilités de développement du bâti.

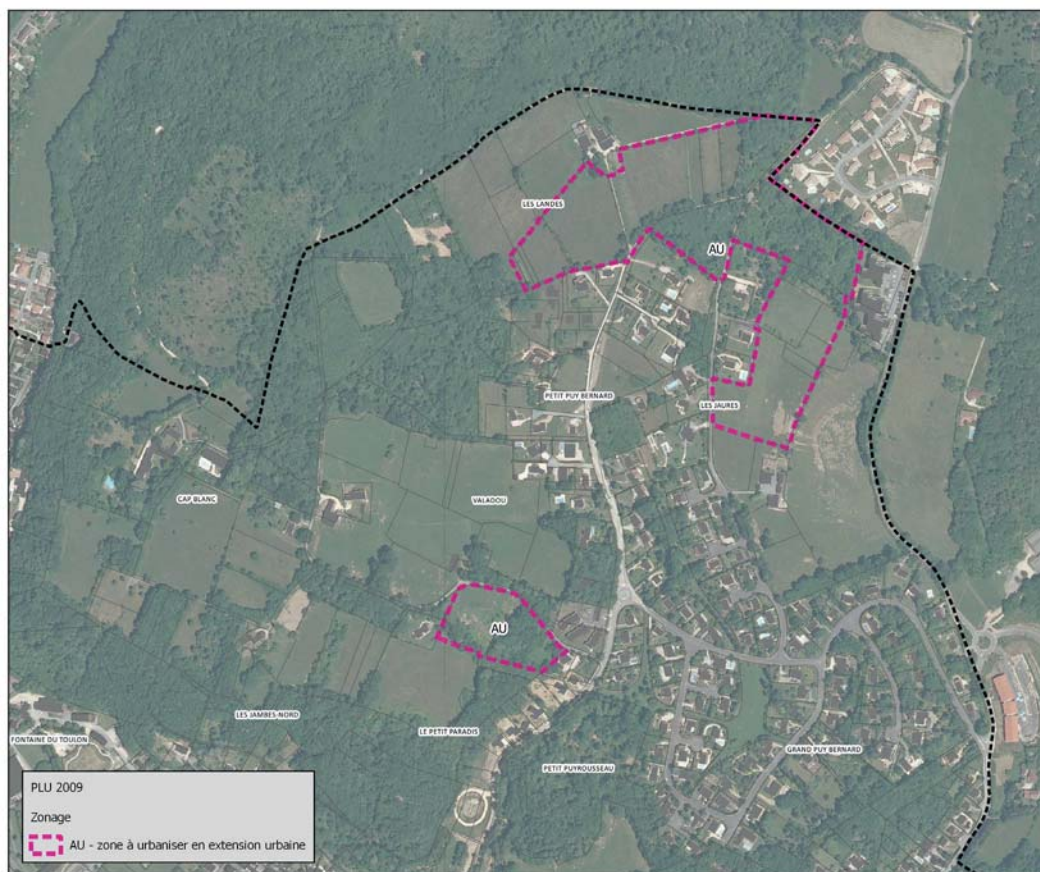
La totalité des autres EBC est à conserver à l'état et répondent aux objectifs :

- de préserver des éléments urbains de qualité mentionnés au sein du PADD sous la dénomination Périgueux Ville douce, qualité de vie, une qualité de ville assurant la conservation du caractère paysager de la ville.
- De maintenir les corridors écologiques identifiés et limiter l'évolution du boisement de ses coteaux.

⇒ Objectif «0 hectare de consommation d'espaces agricole, forestier ou naturel»

Compte tenu du potentiel de renouvellement urbain et d'intensification des tissus bâtis existants, les objectifs de développement urbain de la ville peuvent être assurés sans nouveaux prélèvements d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, les zones à urbaniser (AU) en extension urbaine situées au petit Puy Bernard, inscrites au PLU de 2009 ont été supprimées.

PLU 2009 - zone AU

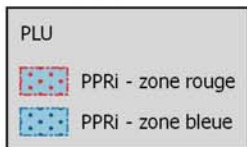


⇒ Prévenir les risques et les nuisances

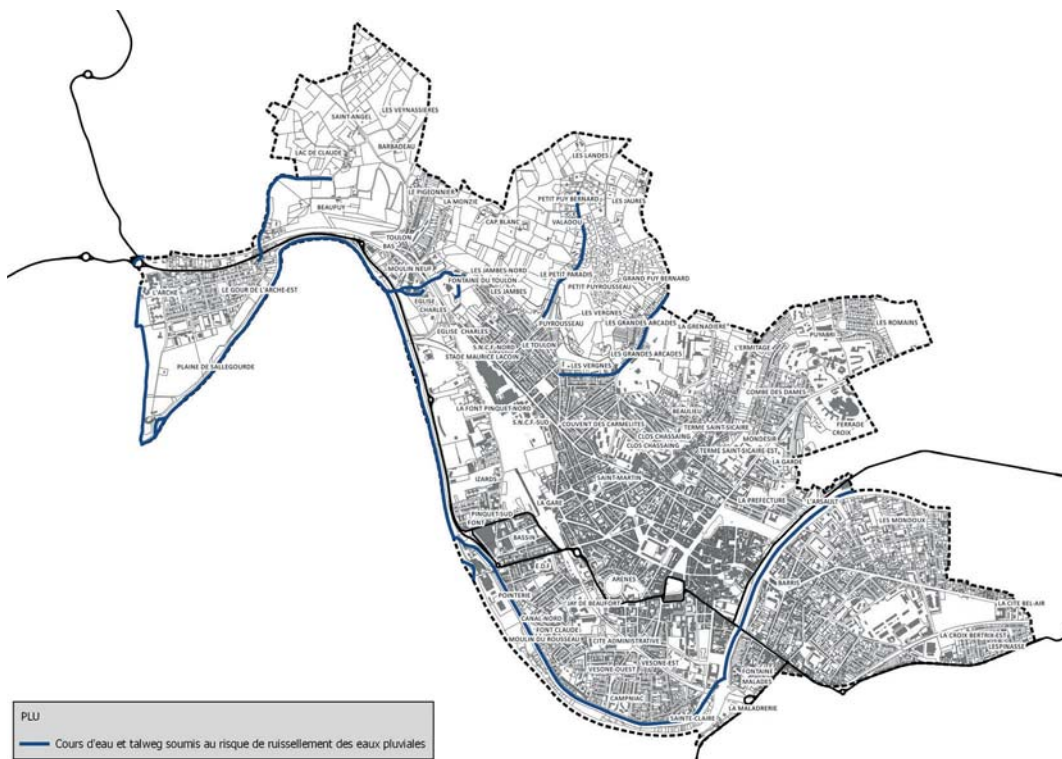
- Le PLU est soumis à une servitude liée au risque d'inondation de l'Isle et ses affluents. Les terrains sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation (voir Pièce n°5-1-3 annexée au présent dossier).
- Le PLU est soumis à une servitude liée au risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles. Les modalités d'occupation des sols seront conformes aux prescriptions du Plan de Prévention du risque de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles (voir Pièce n°5-1-4 annexée au présent dossier).
- Le PLU est soumis à un risque de ruissellement des eaux pluviales. Le schéma de gestion des eaux pluviales (annexé au dossier voir pièce n°5-3-1) préconise des dispositions pour lutter contre ce phénomène que le PLU intègre.

Dans les couloirs repérés aux documents graphiques par la mention « Risque de ruissellement identifiés par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales » (voir pièce n°5-3-1), les occupations et utilisations du sol autorisées dans la présente zone sont soumises aux prescriptions suivantes :

- Tout dépôt ou stockage de produits dangereux ou susceptibles de provoquer une pollution en étant mélangés à l'eau ou d'être emportés en cas d'inondation sont interdits;
- Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres comptés depuis l'axe des talwegs ou des berges des cours d'eau;
- Les réhabilitations et les extensions de constructions existantes, les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garages) doivent être situées à au moins 0,50 m du niveau susceptible d'être atteint par les écoulements
- Les remblais ou clôtures susceptibles d'entraîner une modification non contrôlée du ruissellement et ainsi d'aggraver ailleurs le risque d'inondation sont interdits.



Zonage - couloirs exposés au risque de ruissellement des eaux pluviales



Afin de limiter les problèmes de ruissellement des eaux pluviales, le SGEP prévoit la création de bassins de rétention des eaux. 4 sites ont été retenus pour les réaliser et font l'objet d'emplacements réservés (parcelles BC 386, AH 72, AK 435 et BO 201).

- Le PLU est soumis à une servitude de protection du périmètre immédiat de captage des eaux (source du Toulon). Les terrains et les bâtis concernés sont repérés aux documents graphiques du règlement par une trame spécifique où s'appliquent les dispositions de la servitude Périmètre immédiat de captage d'eau potable (voir Pièce n°5-1-2 annexée au présent dossier).

⇒ **Promouvoir les énergies renouvelables**

Les règles d'implantation et de hauteur peuvent être adaptées pour mettre en œuvre une isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre par rapport aux dispositions définies par le présent règlement.

Les matériaux et techniques innovantes visant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés.

Les panneaux solaires sont à considérer comme un élément architectural. Ils devront être positionnés de façon adéquate sur la construction (dans le prolongement, dans l'épaisseur de la toiture, alignement sur les ouvertures).

Les travaux de réhabilitation des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent mettre en œuvre les principes suivants pour une approche globale de la performance environnementale :

- > Créer des accès individualisés, bénéficiant d'un éclairage naturel si possible
- > Favoriser la ventilation naturelle par la création de logements traversants,
- > Mettre en place des équipements utilisant les énergies renouvelables notamment solaires en toiture,
- > Créer des espaces collectifs répondant aux besoins des occupants : locaux vélos/poussettes, bacs de tri sélectif, distribution du courrier, etc.

5.2.3 TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

		PLU 2009	Projet de PLU 2017		
Zones et secteurs		Superficie (ha)	Zones et secteurs	Surfaces (ha)	Évolution surfaces (ha)

ZONE URBAINE	UA	96,6	UA	218,6	+111,7
	UAi	15,8	UAg	5,4	
	UAp	3,6	UAp	3,6	0
	UB	46,6	UB	225,7	+164,5
	UBai	6,1			
	UBi	8,5			
	UG	25,2	UC	43,0	+1,1
	UGa	16,7			
	UE	286,5	UD	231,1	-281,2
	UEi	94,3			
	UP	87,4			
	UPi	1,9			
	UY	33,3			
	UYi	11,0			
	UL	1,1	UL	41,0	-5,2
	ULi	45,1			
	Total zones U	779,6	Zones U	768,4	-11,3

ZONE A URBANISER	UA	10,4		0	-10,4
	Total zones UA	10,4	Zones AU	0	-10,4

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	N	176,4	N	218,7	+24,1
	Ni	18,3	Nh	3,9	-2,4
	Nh	6,3	Zone N	222,6	+21,7
Total zone N		201,0			
Espaces Boisés classés		94,7066		88,1281	-6,6
SURFACE COMMUNALE hors secteur sauvegardé	991,00		991,0		

- Evolution de la zone U (urbaines)

La superficie totale de la zone urbaine (U) est légèrement en baisse (-11 ha) par rapport au PLU de 2009. Cela s'explique par la protection par un classement en zone naturelle (N) des berges de l'Isle ainsi qu'une zone humide le long de l'Isle entre les stades et le quartier de la gare. Cette baisse est contrecarrée par le classement du site de la fontaine en zone urbaine soumise à une servitude de protection du périmètre de captage des eaux (source du TOulon). Enfin, on observe une forte variation des zones spécialisées (zones UE, UP et UY du PLU de 2009) au profit des zones UA et UB multifonctionnelles afin de permettre l'évolution de la ville sur elle même.

Au total, la zone urbaine est réduite d'environ 11 hectares.

- Evolution de la zone AU (à urbaniser)

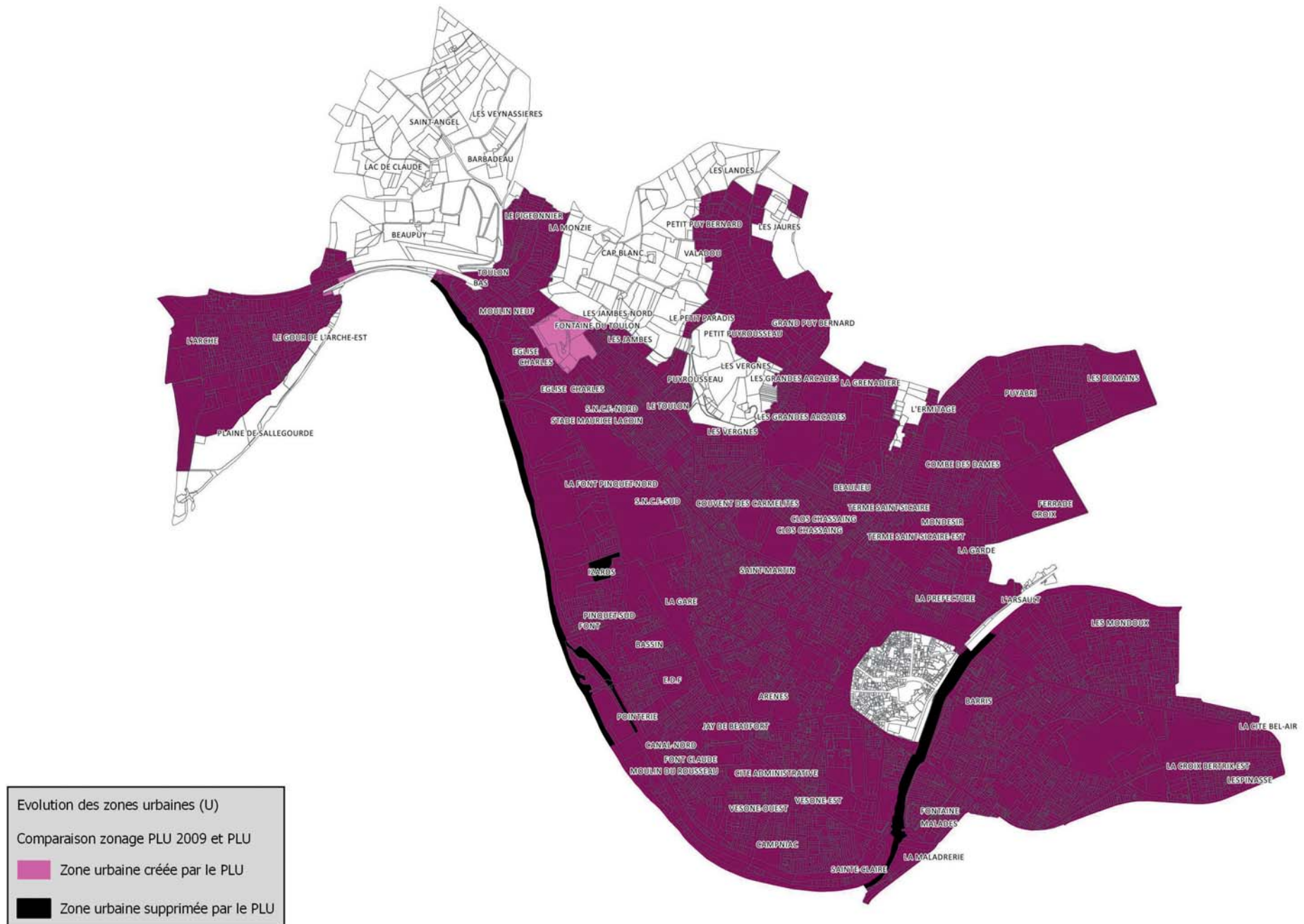
Les zones à urbaniser (AU) en extension urbaine situées au petit Puy Bernard, inscrites au PLU de 2009 ont été supprimées, soit une reversement en zone N de 10 hectares.

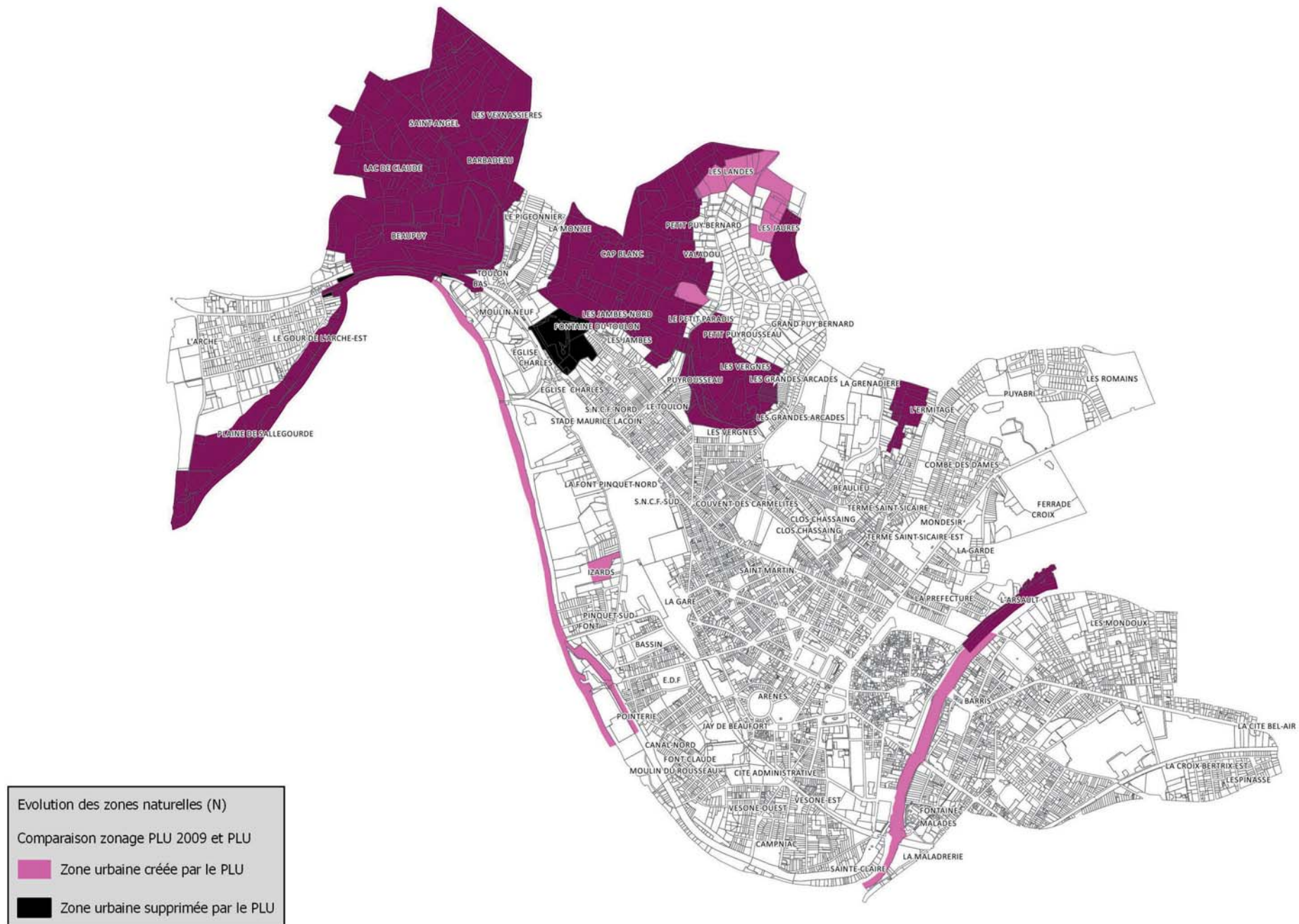
Au total, la zone urbaine est réduite d'environ 11 hectares.

- Evolution de la zone naturelle (N)

La superficie totale de la zone naturelle (N) est légèrement en hausse (+22 ha) par rapport au PLU de 2009. Cela s'explique par le classement en zone N des berges de l'Isle et de ses zones humides. On observe également la réduction de moitié de la superficie de la zone Nh afin de limiter la constructibilité.

Au total, la zone naturelle est élargi d'environ 22 hectares.





5.2.4 CAPACITÉ D'ACCUEIL EN LOGEMENT DU PLU

La capacité d'accueil en logement du PLU est définie en lien avec les objectifs retenus par le PADD en matière de développement démographique et de consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain, de cohérence avec la capacité des réseaux publics, etc....

Les objectifs fixés dans le PADD sont de produire en 2000 et 2500 logements afin d'accueillir 1 500 à 2000 habitants (32 000 habitants d'ici 2030) sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En retenant l'hypothèse de formes urbaines denses (habitat collectif et individuel groupé) et d'une densité minimale comprise entre 30 et 40 logements par hectare à atteindre au sein de la zone urbaine de Périgueux, la capacité d'accueil du territoire communal peut être estimée selon :

- la création de la ZAC de la Gare dont l'objectif est de mettre sur le marché environ 700 nouveaux logements,
- la requalification du quartier du Gour de l'Arche (ANRU) dont la dernière phase consiste à reconstruire 100 nouveaux logements dont environ 30 logements sociaux et 30 logements en accession à la propriété,
- l'opération d'amélioration de l'habitat (OPAH RU) menée sur le centre ville qui vise la remise sur le marché de 5 à 10 logements vacants par an,
- la mobilisation des terrains libres constructibles (dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine représentant un potentiel de 700 logements,
- la densification douce et accompagnée des tissus bâtis existants, où le potentiel sur 12 ans est estimé à 500 logements,
- la mobilisation des friches à reconvertir dont le potentiel est estimé à 200 logements

Le tableau ci-dessous détaille la capacité d'accueil purement théorique du territoire communal au vu des dispositions du PLU, à l'horizon 2030. Il se base sur un raisonnement en nombre de logement plutôt qu'en surface à bâtir, sachant que le critère premier constitue l'initiative du propriétaire foncier et son projet particulier, et seulement ensuite la configuration foncière.

Zones	Gisements	Potentiel	Nombre de logements estimés d'ici 2030
UA / UB / UD + OAP de la gare	Programmation ZAC de la gare	Périmètre de projet (env. 86 ha) = Renouvellement urbain de friches et logements vacants + densification de l'existant	environ 700
UD + OAP de Saltgourde	Opération de démolition reconstruction ANRU	Foncier de plus de 2 hectares	environ 100
UA	OPAH-RU	Logements vacants ou insalubres	environ 70
UA / UB / UC / UD + OAP de la Source	Dents creuses	137 unités foncières pour environ 16 hectares	environ 750
UA / UB / UC / UD	Densification (accompagnement démarche Bimby)	40 logements par an soit l'activation de 0,9% du parc de logements individuels	environ 500
UA / UB / UC / UD	Reconversion de friches	15% du parc de bâti industriel soit environ 3 ha	environ 200
Nh	Construction limitée		environ 10
TOTAL	Renouvellement et densification urbaine		entre 2 000 et 2500 logements

L'objectif est de produire entre 160 et 210 logements par an d'ici 2030. En prenant en compte le besoin de logements liés au point mort (environ 120 logements / an) et une taille de ménage par logement de 1,75 personnes par logement, le prévisionnel démographique est compris entre + 1000 à + 2000 habitants supplémentaires, soit un objectif de 32 000 habitants d'ici 2030.

ÉTUDE D'INCIDENCE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le contexte géographique initial, enclavé et contraint, de la commune implique un développement de la ville sur elle-même. C'est ainsi la direction prise par la municipalité dans le cadre de la révision de son PLU : poursuivre son développement démographique et renforcer son dynamisme économique en exploitant toutes les potentialités de densification offertes sur son territoire.

Ainsi, aucun secteur n'a été ouvert à l'urbanisation. Le développement urbain de la commune de Périgueux est envisagé exclusivement sous le prisme de la valorisation des secteurs urbains existants. Le PLU a supprimé toutes les zones AU de l'ancien document de planification (situées sur des espaces naturels/agricoles). Les zones N ont ainsi augmenté en surface dans le nouveau PLU par transfert notamment des anciennes zones AU.

6.1 ANALYSE DES ZONES DE PROJETS

Les secteurs de densification urbaine étudiés dans cette partie sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une analyse plus globale des effets du PLU sur les thématiques environnementales sera menée en partie 1.2. Les parties surlignées en gras dans les tableaux suivants indiquent un enjeu particulier.

6.1.1 PARC DE LA SOURCE

Le projet, d'une surface totale d'environ 1,5 ha, est situé au contact du Parc de la Source, à l'amont de l'Isle. Il bénéficie d'un contexte arboré, végétalisé et est jouté de deux plans d'eau.

Le site est composé d'une prairie de fauche urbaine enclavée, en arrière d'habitations. Des bosquets arborés d'essences et hauteurs variables sont identifiés à l'Ouest du secteur. Il est à proximité du périmètre de protection immédiat du point de captage en eau potable « l'Abîme ». Une continuité écologique secondaire associée à la Trame Bleue est identifiée.

Globalement, la localisation de la parcelle à proximité du Parc de la Source lui donne un rôle d'espace tampon entre l'espace vert et les habitations, où certaines espèces urbaines communes peuvent circuler. Cependant, l'expression de la biodiversité reste contrainte du fait de la situation relativement enclavée, au contact immédiat d'un espace résidentiel relativement dense, de la station-service et de la voie ferrée.

Parc de la Source: vues du secteur, enjeux environnementaux et zonage du PLU



⇒ Synthèse des enjeux

Milieus naturels	Prairie de fauche urbaine et bosquets d'arbres d'essences et tailles variables
Biodiversité	Petit potentiel pour les espèces communes.
Services écologiques	Ilot de fraîcheur
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	+/- 150 m
Zone humide	Végétation non caractéristique Potentiel humide (source AEAG) : inexistant
Trame Verte et Bleue	Pas d'interaction avec les réservoirs ou les corridors du territoire
Ressources et gestion	Faible distance entre le projet et le périmètre de protection de captage immédiat. Augmentation de la population (entre 35 et 40 maisons de ville). Augmentation des besoins en eau. Secteur en assainissement collectif : raccordements supplémentaires à la station d'épuration.
Pollutions et nuisances	Imperméabilisation de surfaces naturelles. Consommation en espace d'environ 1.5 ha. Ruissellement des eaux pluviales accentué avec l'imperméabilisation de la prairie (et diminution de l'absorption des eaux par la prairie). Au regard du Schéma Directeur des Eaux Pluviales, la rue Semard est coupée et les inondations sont régulièrement inondées, et les tampons sautent régulièrement. Réseau pluvial et unitaire canalisé (réseau communal).
Risques	Zone de sismicité 1. Secteur non concerné par le zonage du PPRi et du PPRm.

Cadre de vie et paysage	Ne présentant pas de qualité paysagère particulière, l'aménagement de ce secteur n'aura pas d'incidence sur la qualité paysagère de la commune. Proximité immédiate avec le Parc de la Source, qui présente une respiration dans la ville, accompagné d'un aménagement paysager de qualité.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente actuellement pas d'enjeu écologique ou paysager significatif, mais il présente un potentiel du fait de la proximité immédiate du Parc de la Source et de bosquets arborés.

⇒ Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

- Élaborer le projet autour de l'existant, notamment en préservant les différents bosquets,
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons,
- Limiter l'imperméabilisation au maximum,
- Proposer un aménagement de qualité paysagère, en adéquation avec les perspectives du Parc de la Source,
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique du territoire,
- Prévoir un système de gestion des EP qui prend en compte les dysfonctionnements identifiés dans le SDP, et intégrant le sens d'écoulement des EP.

⇒ **Les OAP de la zone ont prévu :**

- De préserver le contact privilégié avec le Parc de la Source en conservant les arbres existants,
- De créer des continuités piétonnes,
- De créer des liaisons douces et paysagères,
- De créer un réel lieu d'articulation entre le nouveau quartier et le Parc, afin d'améliorer son intégration.

⇒ **Effets attendus sur l'environnement**

Les effets directs attendus sont l'urbanisation d'une prairie de fauche sur environ 1,2 ha, 0.295 ha étant concernés par la « zone tampon » entre le quartier de la Source et le Parc de la Source, ainsi que par les bosquets d'arbres conservés. L'enjeu écologique et l'impact associé est faible puisque les boisements les plus importants sont conservés.

Des effets indirects peuvent être référencés, essentiellement liés à la création de volumes ruisselés sur un secteur déjà concerné par des dysfonctionnements considérés comme majeurs. L'application de la Loi sur l'Eau au projet > 1 ha nécessite un stockage et une régulation compensatoire des ruissellements engendrés au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature eau (codifiée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement).

Les effets attendus du projet apparaissent donc également peu significatifs sur les thématiques environnementales.

6.1.2 SALTGOURDE

Le projet de 28 000 m² se situe à l'extrémité Ouest de la commune et du quartier du Gour de L'arche. Il bénéficie d'un cadre de vie au contact de la nature, à proximité immédiate de la Beauronne. Une voie verte existante relie les rives de la Beauronne, le Château de Saltgourde et les étangs aux rives de l'Isle.

Il comprend un secteur actuellement construit, dont l'objectif est d'y faire de la réhabilitation urbaine, et de valoriser le secteur inondable à l'Est, en l'ouvrant à diverses activités compatibles (parc, jardins partagés, etc.).

Saltgourde: vues du secteur, enjeux environnementaux et zonage du PLU



⇒ Synthèse des enjeux

Milieux naturels	Prairie de fauche urbaine. Alignement d'arbres. Proximité immédiate avec un affluent de l'Isle.
Biodiversité	Potentialités significatives d'espèces intéressantes (proximité réseau hydrographiques et milieux associés)
Services écologiques	Cours d'eau de la Beauronne réceptacle du ruissellement des eaux pluviales.
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	<100m
Zone humide	Végétation non caractéristique Potentiel humide (source AEAG) : inexistant
Trame Verte et Bleue	Cours d'eau de la Beauronne identifié en corridor écologique. Ripisylve fournie.
Ressources et gestion	Projet de réhabilitation urbaine : pas d'enjeux significatifs sur les ressources et leur gestion (population existante, parcelles déjà urbanisées, réseaux existants). Augmentation limitée des volumes d'eaux usées à traiter et augmentation limitée des volumes rejetés au milieu récepteur.
Pollutions et nuisances	Projet de réhabilitation urbaine : pas d'enjeux significatifs sur les ressources et leur gestion (population existante, parcelles déjà urbanisées, réseaux existants). Aucun dysfonctionnement affiché dans le SD. Réseau pluvial et unitaire canalisé (réseau communal). Écoulement des EP vers l'Ouest.
Risques	Zone de sismicité 1. Aléa inondation moyen.

Cadre de vie et paysage	La situation géographique du secteur lui donne accès à une qualité paysagère significative. Les perspectives sur les rives de la Beauronne sont à préserver.
Synthèse des enjeux	Le secteur présente des enjeux environnementaux et paysagers significatifs. Cependant, le projet envisagé (réhabilitation) n'aura pas d'impacts sur ces enjeux.

⇒ Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation,
- Limiter le linéaire de clôture ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique du territoire,
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons et d'arbres.

⇒ Les OAP de la zone ont prévu :

- De préserver le contact privilégié avec le Parc de la Source en conservant les arbres existants,
- De créer des continuités piétonnes,
- De créer des liaisons douces et paysagères,
- De créer un réel lieu d'articulation entre le nouveau quartier et le Parc, afin d'améliorer son intégration.

⇒ **Effets attendus sur l'environnement**

Les effets attendus sur l'environnement seront particulièrement limités, du fait de la forme du projet (réhabilitation). En effet, aucune surface « naturelle » ne sera urbanisée.

Au contraire, le projet « Saltgourde » pourra avoir un effet « bénéfique » sur l'environnement, en permettant la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales plus récent et adapté au secteur, en proposant une forme du bâti plus harmonieuse et en transformant un espace contraint par l'aléa moyen inondation en secteur de jardins partagés et de nature.

Les procédures liées à l'application de la Loi sur l'Eau devront être respectées en phase pré-opérationnelle.

6.1.3 ZAC DE LA GARDE

Cette OAP détaille deux secteurs intégrés à un projet plus vaste, celui de la ZAC de la Gare. L'opération est un projet de renouvellement urbain, en grande partie industrielle. De part et d'autre du secteur se trouvent la voie ferrée et les berges du cours d'eau. Les deux secteurs de projet se situent sur la rive droite de l'Isle, de part et d'autre de l'Avenue Maréchal Juin, dans l'axe de la Gare et du franchissement de l'Isle. Cette voie est structurante à l'échelle départementale.

Le secteur A occupe une surface d'environ 12 300 m². Le projet vise à renouveler ce secteur qui comprend des bâtiments industriels en friche, ainsi que de l'habitat collectif et individuel dégradé. Seules les maisons situées en partie Sud-Ouest sont conservées.

Le secteur B occupe une surface d'environ 9 500 m². Il concerne un secteur occupé par des activités commerciales et industrielles en friche ainsi que des logements dégradés.

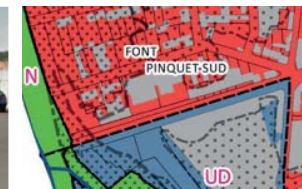
ZAC de la Gare: vues du secteur, enjeux environnementaux et zonage du PLU




Vue et zonage du secteur A



Vue et zonage du secteur B



Synthèse des enjeux

Milieus naturels	Végétation relictuelle et ponctuelle de jardins.
Biodiversité	Potentiel faible (gîte à chiroptère dans les bâtiments abandonnés et détériorés)
Services écologiques	/
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	<100m
Zone humide	Végétation non caractéristique Proximité de zones humides potentielles 
Trame Verte et Bleue	Proximité de l'Isle corridor écologique
Ressources et gestion	Projet de réhabilitation urbaine : pas d'enjeux significatifs sur les ressources et leur gestion (population existante, parcelles déjà urbanisées, réseaux existants). Augmentation limitée des volumes d'eaux usées à traiter et augmentation limitée des volumes rejetés au milieu récepteur.

Pollutions et nuisances	Projet de réhabilitation urbaine : pas d'enjeux significatifs sur les ressources et leur gestion (population existante, parcelles déjà urbanisées, réseaux existants). Aucun dysfonctionnement affiché dans le SD. Réseau pluvial et unitaire canalisé (réseau communal). Ecoulement des EP vers le Nord.
Risques	Zone de sismicité 1. Aléa inondation moyen et fort
Cadre de vie et paysage	Actuellement, le secteur ne présente pas d'enjeux paysagers qualitatifs significatifs. Cependant, les perspectives sur les rives de l'Isle sont à préserver, et une meilleure intégration du bâti sera bénéfique d'un point de vue paysager.
Synthèse des enjeux	Le secteur ne présente actuellement pas d'enjeu écologique ou paysager significatif, mais il est concerné par des zonages moyen/fort du PPRI. Ainsi, la proximité immédiate de l'Isle induit certaines précautions. Aussi, les bâtiments détériorés ou abandonnés peuvent servir de gîte à chiroptères.

⇒ Orientations proposées et mesures d'accompagnement :

- Limiter au maximum l'imperméabilisation,
- Limiter le linéaire de clôtures ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique urbaine,
- Prendre en compte le zonage du PPRI,
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons.

⇒ Les OAP de la zone ont prévu :

- Des alignements d'arbres sur l'avenue du Maréchal Juin

⇒ Effets attendus sur l'environnement

Les effets attendus sur l'environnement seront particulièrement limités, du fait de la forme du projet (réhabilitation). En effet, aucune surface « naturelle » ne sera urbanisée. Seul un impact négatif faible peut être souligné, dans le risque potentiel de perturbation d'habitat des chiroptères présents dans les bâtiments abandonnés ou détériorés.

Les procédures liées à l'application de la Loi sur l'Eau devront être respectées en phase pré-opérationnelle.

6.1.4 SECTEUR NH À CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉ

Ce secteur permet d'accueillir des constructions nouvelles sous condition d'un caractère limité et adapté des opérations d'aménagement ou de construction, compatibles avec le caractère naturel de la zone et la préservation de l'environnement. Le secteur a une emprise de 3.91 ha.

Zone Nh, enjeux environnementaux et zonage du PLU



Milieux naturels	Prairies de fauche et prairies pâturées. Boisements à densités variables.
Biodiversité	Potentialités significatives d'espèces intéressantes (proximité boisements de feuillus, alignements significatifs d'arbres, prairies). Mosaïque de milieux naturels favorisant la présence d'espèces variées intéressantes (écureuil roux, insectes saproxyliques, oiseaux forestiers, présence avérée de cavités pour chiroptères).
Services écologiques	Puits de carbone, absorption des eaux pluviales, habitat d'espèces
Zonages environnementaux	>100m
Réseau hydrographique	>100m
Zone humide	Végétation non caractéristique Potentiel humide (source AEAG) : inexistant
Trame Verte et Bleue	Boisements de feuillus à proximité de la zone identifiés en réservoirs de biodiversité.
Ressources et gestion	Augmentation de la population modérée (entre 15 et 20 parcelles concernées). Augmentation des besoins en eau. Secteur en assainissement non collectif.
Pollutions et nuisances	Imperméabilisation de surfaces naturelles. Consommation en espace naturel à la marge. Ruissellement des eaux pluviales accentué avec l'imperméabilisation des prairies (et diminution de l'absorption des eaux par les prairies).
Risques	Zone de sismicité 1. Proximité immédiate avec la zone rouge identifiée par le PPRM.
Cadre de vie et paysage	Le secteur jouit d'une qualité paysagère importante, entouré de boisements importants et de prairies. Le contexte « naturel » du secteur est prégnant sur le secteur. Le bâti existant est également bien intégré, et participe à la qualité paysagère du secteur.

Synthèse des enjeux

Le secteur présente des enjeux environnementaux et paysagers significatifs, du fait de sa localisation au sein d'un secteur naturel préservé.

⇒ Orientations proposées et mesures d'accompagnement

- Limiter au maximum l'imperméabilisation,
- Limiter le linéaire de clôtures ou imposer la mise en place de clôtures perméables à la petite faune pour améliorer la continuité écologique urbaine,
- Augmenter la présence du végétal en effectuant des plantations d'arbustes/buissons,
- Conserver les alignements d'arbres existants,
- Préconiser des investigations à la parcelle afin de mettre en place la filière d'assainissement autonome la plus adaptée,
- Préférer l'installation d'un bâti intégré au paysage local,

⇒ Le règlement sur le secteur a prévu :

- L'emprise au sol est réglementée à 25 %, la hauteur maximale doit être inférieure ou égale à 6 m (R+1),
- Il est précisé que le projet doit être conçu de manière à s'intégrer dans les perspectives urbaines et paysagères, à conserver ou renforcer les continuités écologiques repérées,
- L'organisation du bâti devra permettre de préserver les vues sur les espaces naturels perceptibles depuis la voie,

⇒ Effets attendus sur l'environnement

Les possibilités de développement sur le secteur Nh entraîneront l'artificialisation de certaines parcelles de prairie de fauche et de prairies pâturées. Des alignements d'arbres et des bosquets de feuillus d'un intérêt écologique remarquables sont également situés sur le secteur, et peuvent alors être également concernés par les projets mis en œuvre sur ce secteur.

Aussi, les parcelles en Nh ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le recours à une mauvaise filière de traitement des eaux usées pourrait ainsi être une source de pollution par les rejets.

Les données fournies par le SPANC de l'Agglomération de Périgueux pour le secteur de Beaupuy sont issues du dernier passage, réalisé en 2011. Les installations (systèmes de tranchées) présentes sur le secteur ne sont donc pas conformes avec la réglementation en vigueur relative à l'assainissement autonome. Une étude à la parcelle pour identifier la filière et le système d'assainissement les plus adéquats et conformes à la réglementation en vigueur devra être réalisée systématiquement.

Le règlement instauré sur le secteur permet également de limiter les impacts négatifs induits par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur Nh (en réglementant l'emprise au sol notamment).

Ainsi, les effets attendus sur l'environnement seront considérés comme négatifs faibles, dans le cas où les préconisations relatives à l'assainissement autonome seront respectées.

6.1.5 SYNTHÈSE

Prises individuellement, les zones de projet étudiées n'ont qu'une faible incidence environnementale, d'autant plus que deux projets correspondent à de la réhabilitation et du renouvellement urbain, n'engendrant pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Le projet du quartier de la Source ainsi que celui de la mise en œuvre de la zone Nh nécessitent une urbanisation sur des parcelles de prairies de fauche et de prairies pâturées, provoquant des effets négatifs faibles (imperméabilisation, besoins énergétiques nouveaux, création d'îlots de chaleur, etc.).

Nous allons ensuite croiser cette analyse avec une appréciation globale des incidences du PLU.

1.2-Analyse globale des incidences sur l'environnement

L'analyse est synthétisée dans le tableau suivant. Nous ajouterons dans l'analyse la thématique transversale de la consommation d'espace.

Points forts à valoriser	Points faible à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences globales attendues	Compatibilité avec :
Consommation d'espace						
La commune s'est urbanisée de façon dense	78 % des sols de la commune sont artificialisés.	Densifier l'urbanisation et réduire la consommation d'espace	Démarche BIMBY engagée se traduisant par une densification de l'urbanisation. Le PLU va plus en loin en n'ouvrant aucune parcelle à l'urbanisation et en favorisant principalement la réhabilitation et rénovation urbaines.		Le PLU, en n'ouvrant aucune parcelle à l'urbanisation, en supprimant toutes les zones AU de l'ancien PLU, et en augmentant la surface des zones N permet de préserver les parcelles naturelles et agricoles de la commune.	
Paysage						
Socle paysager à valoriser : la vallée de l'Isle, entre eaux et plateaux boisés	Une urbanisation parfois mal maitrisée masquant certaines vues.	Préserver les vues sur les perspectives de nature, qui constituent une richesse pour la commune, contribuant à la qualité de son cadre de vie et son attrait.	Les boisements les plus significatifs sont protégés par des EBC. Les parcelles naturelles situées au Nord-Ouest de la commune sont classées en zone N et Nh.	La densification du secteur « quartier de la source » peut se traduire par une « perte » de perspectives et d'un sentiment de « paysage naturel ».	Positive en termes de protection des éléments de paysage remarquable, et négative en termes de nouvelle urbanisation (ponctuel, sur le secteur du quartier de la source).	
Biodiversité						
Réseau hydrographique constituant la trame bleue, rejoignant le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle. Prairies résiduelles au Nord-Ouest de la commune à préserver.	Un concept de « nature en ville » à accentuer.	Préserver les espaces naturels et forestiers, et les fonctionnalités écologiques de la Trame Verte et Bleue locale	En l'absence d'extension urbaine, aucun effet de perte d'espaces naturels et forestiers par l'urbanisation nouvelle n'est attendu. La plupart des boisements sont classés en EBC, qu'il s'agisse massifs, de bosquets ou d'alignement de type haies.		Le PLU n'ouvre pas de nouvelles possibilités surfaciques d'urbanisation, préservant les secteurs naturels et forestiers de la commune. Les projets engagés conservent les formations végétales initiales. Le PLU n'a donc pas d'incidences notables sur la biodiversité de Périgueux	Le SRCE Aquitaine : la Trame Verte et Bleue définie à l'échelle du document est reprise et affinée par le PLU. Elle est protégée par un zonage adéquat.
Gestion de l'eau : eau potable						
Capacité de production de la source du Toulon (source de l'Abime et du Cluzeau) très supérieure aux prélèvements effectués					Neutres : les prévisions de développement de la commune de la commune sont rendues possible au regard du contexte de la ressource en eau potable (ressource disponible et suffisante),	Le SDAGE Adour-Garonne : le projet est sans incidence négative sur les autorisations de prélèvement en eau déjà conformes selon toute évidence au SDAGE Adour-Garonne

Points forts à valoriser	Points faible à améliorer	Besoins	Incidences positives du PLU	Incidences négatives du PLU	Incidences gl	Compatibilité avec :
Gestion de l'eau potable : assainissement et qualité des milieux récepteurs						
La commune est couverte à 99 % (taux de desserte) par le réseau d'assainissement collectif. Les capacités de traitements maximales de la STEP de Saltgourde ne sont pas atteintes (capacités de 48 333 EH pour une charge maximale en entrée de 42 890 EH en 2015).	Les quartiers du Toulon, de la Grenadière, de Vésone et du centre-ville sont sensibles aux ruissellements d'eau de pluie en cas d'épisode intense.	Gestion des eaux pluviales par des systèmes extensifs adaptés à chaque cas de figure.	Les OAP prévues sur les secteurs du quartier de la Source, de Saltgourde prévoient des systèmes de gestion des EP adaptés à la topographie des sites, revêtant différentes formes (noues plantées, etc.).	Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter et augmentation des volumes rejetés au milieu récepteur. Augmentation des volumes d'eau pluviale ruisselés à réguler.	Négatives faibles en termes de pollution résiduelle au milieu.	Le Schéma Directeur des Eaux Pluviales.
Risques						
	PPRn mouvement de terrain lié au retrait/gonflement des argiles PPRi sur les bords de l'Isle	Respecter les règles de construction et de prévention dictées par le règlement du PPRm et PPRi (qui valent servitude d'utilité publique) Préserver des aménagements urbains les secteurs potentiellement inondables	Le PLU préserve le lieu-dit « Beaupuy », localisé en zone route (à fort risque) en le rendant inconstructible		Neutres : le respect des prescriptions du PPRm et PPRi doivent permettre d'éviter d'accroître l'exposition aux risques concernés	Le PPRm et PPRi qui imposent des règles au regard de leurs zonages.
Energies/déplacements						
Potentiel hydroélectrique important. Planification globale des ENR prévue dans le règlement.		Densifier le bourg et favoriser l'installation de commerces et services de proximité Favoriser les voies douces pour la circulation piétonne et cycliste	Le PADD porte la valorisation et le développement des cheminements doux à travers la commune,		Elle est positive faible, la densité de l'urbanisation compliquant la mise en place de projet d'ENR à grande échelle	

⇒ Synthèse

Le projet communal traduit dans le PLU de Périgueux n'a pas d'impact négatif significatif sur l'environnement et le cadre de vie au vu de la suppression des zones AU de l'ancien PLU, de la protection de l'ensemble des boisements, des économies réalisées sur le foncier et de l'absence d'enjeux notables forts sur les secteurs de projet ou de densification.

6.2 ETUDE D'INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Conformément à l'article R414-23 du Code de l'Environnement, l'étude d'incidence Natura 2000 du PLU prendra ici une forme simplifiée. En effet, le projet ne peut avoir d'impact direct sur la conservation du site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » (ZSC), se trouvant hors commune à près de 10 km en aval de la limite de la commune de Périgueux. A cheval sur les départements de la Dordogne et de la Gironde, il s'étend sur 7 948 ha (données FSD/ DREAL Aquitaine). Il s'étend sur la vallée inondable de la rivière Isle qui présente une grande richesse de milieux boisés et prairiaux humides.

Tableaux des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 (DOCOB, EPIDOR, 2016)

Habitats naturels		Statut	Code Corine	Code Natura
Habitats conditionnés par la dynamique fluviale	Habitats des secteurs d'eaux calmes		21.1	
	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoeto Nanojuncetea</i>	IC ⁽¹⁾	22.12x22.31 et/ou 22.32)	3130
	Lacs eutrophes naturels avec végétation de l' <i>Hydrocharition</i>	IC ⁽¹⁾	22.13x22.411	3150
	Habitats des secteurs des eaux courantes		24.1	
	Végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes et planitaires	IC ⁽¹⁾	24.4	3260
	Habitats des milieux alluviaux			
	Végétations annuelles des berges vaseuses <i>Chenopodion rubri</i> et du <i>Bidention</i> des rivières montagnardes	IC ⁽¹⁾	24.52	3270
	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	IC ⁽¹⁾	37.7	6430
Habitats liés à l'activité agricole	Forêts galeries de saules blancs et forêt alluviales	PR ⁽²⁾	44.13 et 44.3	91E0
	Forêts mixtes des grands fleuves	IC	44.4	91F0
	Habitats agro-pastoraux			
	Prairies fauchées	IC	38.21	6510
	Prairies inondables des marais fluvio-maritime	IC	15.52	1410 ?

(1) IC : Habitat d'intérêt communautaire

(2) PR : Habitat d'intérêt communautaire de statut prioritaire

Espèces de l'annexe II	Statut	Code Natura
9 Poissons		
Saumon atlantique	IC ⁽²⁾	1106
Lamproie marine	IC ⁽²⁾	1095
Lamproie fluviatile	IC ⁽²⁾	1099
Grande alose	IC ⁽²⁾	1102
Alose feinte	IC ⁽²⁾	1103
Toxostome	IC ⁽²⁾	1126
Lamproie de planer	IC ⁽²⁾	1096
Bouvière	IC ⁽²⁾	1134
Chabot	IC ⁽²⁾	1163
1 Reptile		
Cistude d'Europe	IC ⁽²⁾	1220
2 Mammifères		
Loutre d'Europe	IC ⁽²⁾	1355
Vison d'Europe	PR ⁽¹⁾	1356
8 insectes		
Cordulie splendide	IC ⁽²⁾	1036
Cordulie à corps fin	IC ⁽²⁾	1041
Agrion de mercure	IC ⁽²⁾	1044
Gomphe de Graslin	IC ⁽²⁾	1046
Cuivré des marais	IC ⁽²⁾	1060
Damier de la Succise	IC ⁽²⁾	1065
Lucane cerf-volant	IC ⁽²⁾	1083
Grand Capricorne	IC ⁽²⁾	1088
1 mollusque		
Grande Mulette	IC ⁽²⁾	1030
1 crustacé		
Ecrevisse à pattes blanches	IC ⁽²⁾	1092
1 plante		
Angélique des estuaires (ou à fruits variables)	IC ⁽²⁾	1607

⁽¹⁾ PR : Intérêt communautaire prioritaire

⁽²⁾ IC : Intérêt communautaire

Une description plus détaillée des habitats et des espèces d'intérêt communautaire a été réalisée dans le chapitre 3.3.5 du rapport de présentation.

Seule la gestion des eaux usées et pluviales peut avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation du site.

Les eaux usées sont citées dans le DOCOB (p. 192 du document de synthèse) comme une activité humaine (parmi d'autres) :

- à impact potentiel moyen par eutrophisation sur les habitats naturels d'herbiers aquatiques Herbiers à renoncules et callitriches et Herbiers à potamots ou lentille d'eau et un habitat terrestre alluvial Gazons amphibies.
- à impact potentiel fort sur toutes les espèces de poissons (9), la Grande Mulette (mollusque), l'Ecrevisse à pattes blanches (non représentée sur l'Isle, encore présente sur quelques affluents).

Le maintien / restauration d'une bonne qualité de l'eau est donc une des principales orientations de gestion définie par le DOCOB du site Natura 2000.

⇒ Gestion des ruissellements

Les trames écologiques de la commune, qu'elles soient liées aux milieux aquatiques (cours d'eau) ou aux milieux terrestres (prairies et boisements), sont intégralement préservées par le PLU. Elles participent au maillage de dispersion éventuelle pour les espèces concernées autour du site Natura 2000. Elles participent également à la régulation des ruissellements et au maintien de la qualité des eaux en évitant l'érosion des sols, en retenant une partie des pollutions diffuses notamment.

L'effet (indirect) du PLU sur ce point lié à la conservation du site Natura 2000 est donc neutre.

Le schéma directeur des eaux pluviales qui fixe notamment des débits de fuite, créé des zones tampons sur les secteurs d'écoulement préférentiel (dont les cours d'eau) et propose des solutions de gestion des eaux pluviales par secteur. Intégré par le PLU, il permet une gestion des eaux pluviales planifiée et pragmatique qui répond pleinement aux objectifs qualitatifs des eaux et milieux aquatiques de l'Isle

Le PPRI préserve la zone inondable (rouge) de l'Isle de toute construction ou aménagement. Son intégration dans le PLU porte également l'objectif de protection des milieux aquatiques.

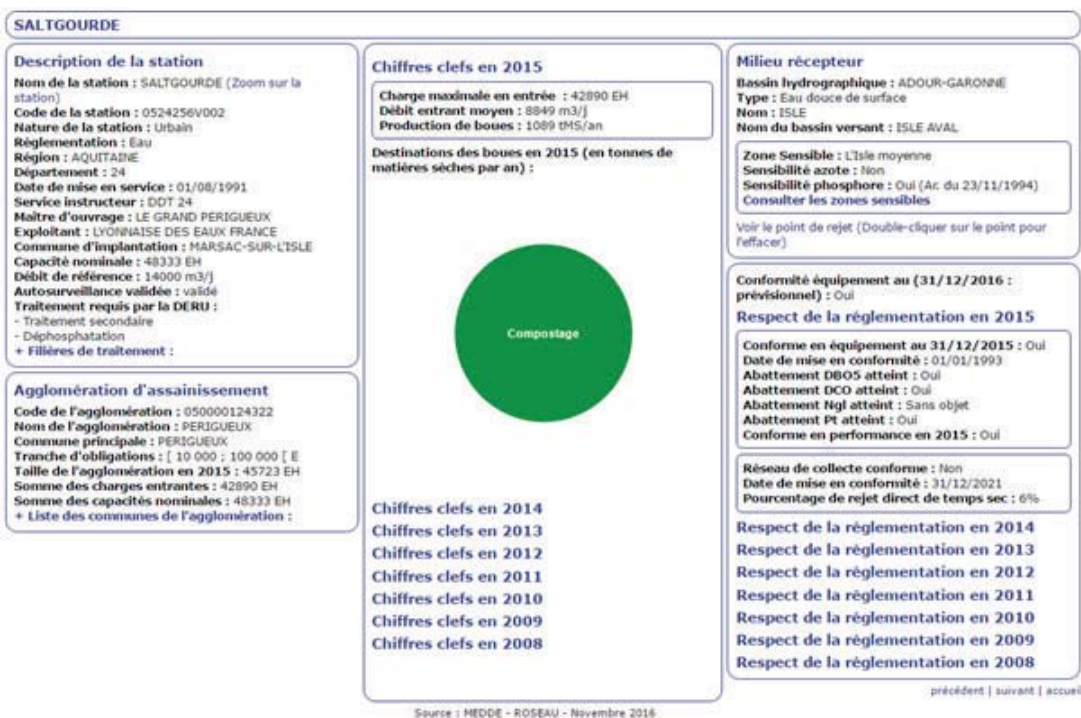
Rappelons également l'absence d'extension urbaine dans le PLU, ce qui évite un impact supplémentaire (à compenser) sur les ruissellements.

⇒ **Gestion de l'assainissement**

Le raccordement à l'assainissement collectif des nouveaux logements (réalisés en densification ou en renouvellement urbain) sera traité par la station d'épuration de Saltgourde à Marsac sur l'Isle en limite de commune de Périgueux qui présente des capacités résiduelles suffisantes et qui est conforme en termes de rejet comme le montre la fiche de la STEP ci-dessous (source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>).

Le programme de travaux engagé par la Communauté d'agglomération de Périgueux et la commune de Périgueux sur le réseau d'assainissement (notamment pour éviter les entrées d'eaux parasites) constitue également un moyen d'améliorer la qualité des eaux traitées.

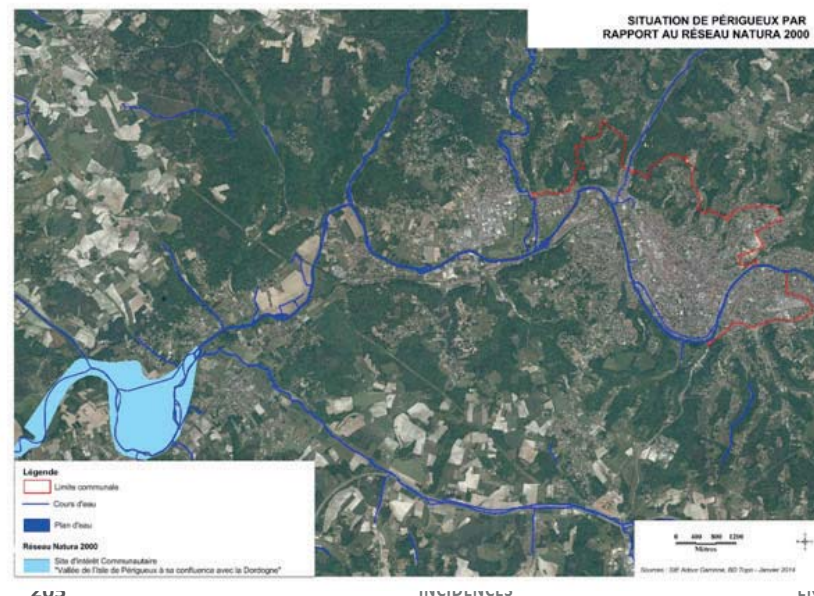
Fiche de la station d'épuration de Saltgourde (source : portail assainissement/MEDDE)

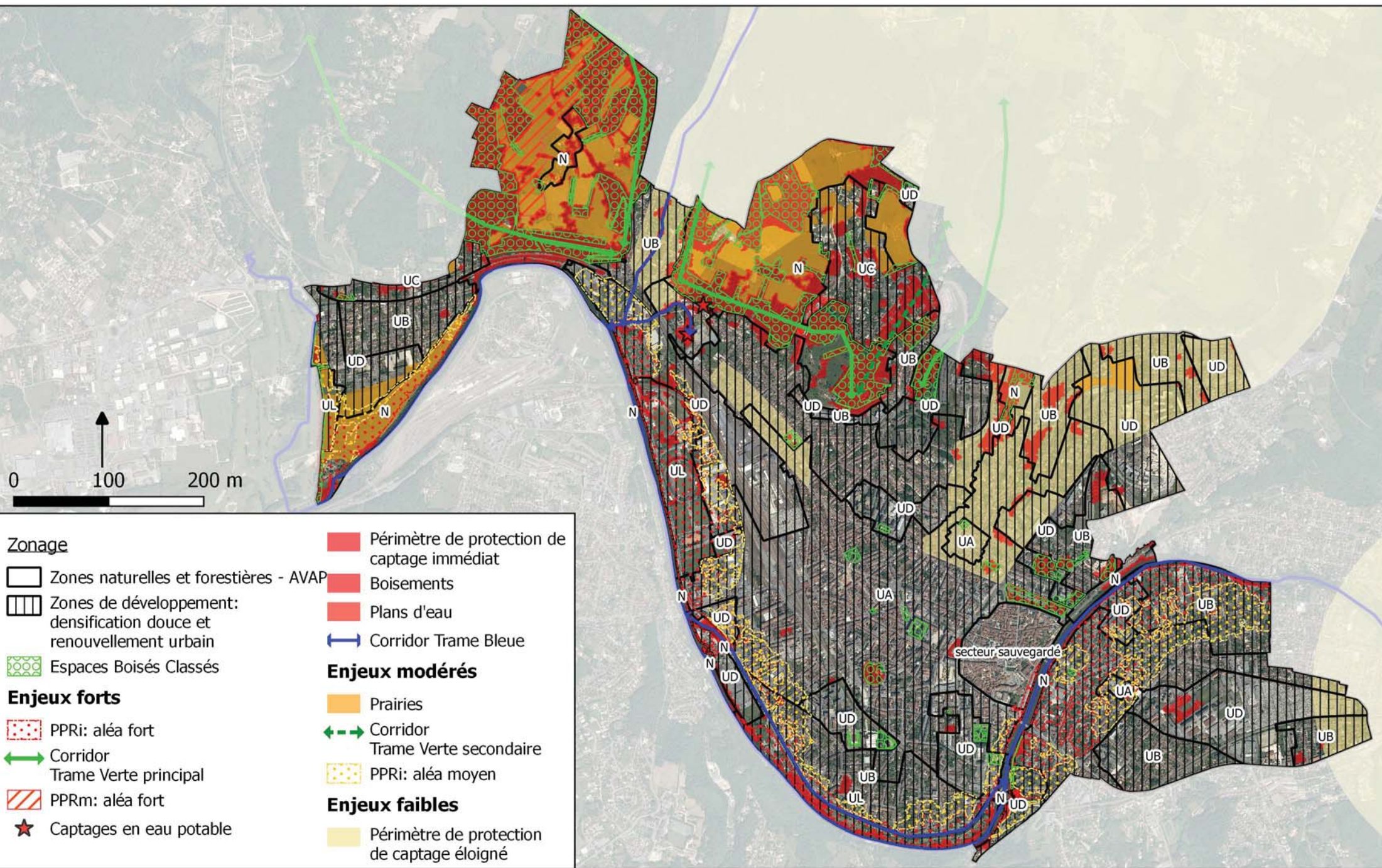
⇒ **Synthèse**

En conclusion, l'éloignement du site Natura 2000, les faibles modifications sur l'aménagement urbain engendrées par la révision du PLU de Périgueux qui réduit même les zones à bâtir (suppression de 10 ha de zone AU), l'importance surfacique et linéaire du site Natura 2000 concerné, l'intégration du schéma directeur des eaux pluviales par le PLU et la conformité règlementaire de la station d'épuration traitant les eaux usées permettent de conclure à l'absence d'effet négatif du projet de PLU sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle.

⇒ **Conclusion**

La révision du PLU de la commune de Périgueux permet d'envisager un projet urbain cohérent et ambitieux. La fermeture de toutes les zones AU de l'ancien PLU au profit d'une zone N plus large, associée à une zone Nh, est à souligner. Les projets de renouvellement et réhabilitation urbains, appuyés par la démarche BIMBY, vont permettre à la ville de Périgueux, préfecture de la Dordogne et donc vitrine du département, d'avoir une urbanisation rénovée, modernisée et plus efficace en matière d'intégration paysagère, de connexion aux réseaux, d'efficacité énergétique, de consommation de l'espace (emprise verticale) et d'opportunités de plantations végétales. Ce choix opéré par la commune permet de placer Périgueux dans une démarche novatrice et respectueuse des éléments environnementaux et paysagers qui contribuent à son cadre de vie et à sa réputation.





INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

Au-delà des obligations légales des lois SRU et Grenelle, la ville de Périgueux a fait le choix, dès l'élaboration du PLU, d'évaluer la mise en oeuvre des intentions du PADD et leur traduction réglementaire.

À cette fin, la ville de Périgueux met en place un dispositif de suivi, de mise en œuvre et d'évaluation du PLU. Le présent tableau de bord comporte des indicateurs partagés avec l'ensemble des Personnes publiques associées permettant de suivre en continu l'évolution du territoire au regard des orientations du PLU.

Son objectif est d'apporter aux élus de la ville, tout au long des dix années de mise en œuvre du PLU, un éclairage sur les transformations du territoire. Il permettra d'apprécier les évolutions ou les compléments éventuels à apporter au PLU au regard des écarts mesurés entre les constats et les intentions.

6.1 LES INDICATEURS RETENUS

THEMES	INDICATEUR DE SUIVI	METHODE	UNITE	SOURCE
Milieus naturels	Evolution de la consommation des espaces naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
Croissance démographique	Evolution démographique moyenne annuelle	Recensement de la population	Nombre d'habitants	Commune, INSEE
Production de logement et typologie	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par typologie (T1 à T5+) en rapport avec les objectifs du PLU.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux..	Nombre et typologie de logement	Commune (recensement complémentaire/autorisations d'urbanisme) ; Grand Périgueux (PLH)
Suivi du renouvellement urbain	Nombre de logements construits sur des terrains déjà bâtis en zones urbanisées	Analyse des autorisations d'urbanisme	Nombre et typologie de logement	Commune (suivi et animation de la démarche BIMBY/suivi OPAH-RU)
Développement économique	Evolution du nombre d'emplois par type	Analyse des données INSEE	Gain d'emplois	INSEE