

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

# COMMUNE DE TRELISSAC



## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



ANNEXES

LOI BARNIER - AMENDEMENT DUPONT

Vu pour être annexé à la délibération  
du conseil communautaire du :



Verdi Conseil Midi Atlantique  
24-26 rue Sainte-Monique  
33000 BORDEAUX

5.4



## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>AVANT- PROPOS .....</b>	<b>5</b>
I.    RAPPELS REGLEMENTAIRES .....	5
II.   HISTORIQUE DE L'ETUDE .....	6
<b>ETAT INITIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>ETAT PROJETE .....</b>	<b>16</b>
<b>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET URBAIN .....</b>	<b>25</b>



## AVANT- PROPOS

### I. RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'article L. 111-1-4 (nouvellement L 111-6 et L 111-8) du Code de l'Urbanisme entraîne comme principale conséquence l'inconstructibilité, sur 75 m des espaces non urbanisés situés aux abords des voies à grande circulation. L'objectif n'est pas de maintenir l'inconstructibilité de ces espaces, mais d'inciter les communes à développer sur ces espaces la qualité de l'urbanisation. Le législateur propose de déroger à l'inconstructibilité des espaces concernés si les communes engagent une **réflexion sur l'aménagement de ces espaces** et élaborent des règles d'urbanisme devant garantir la qualité de l'urbanisation aux abords des routes et des entrées de ville. Il faut donc pour le(s) secteur(s) concerné(s), effectuer un diagnostic précis du site en intégrant les notions de nuisance, de sécurité, de qualité architecturales, paysagères et urbaines ainsi que l'exige l'article L 111- 1-4.

Dès lors, l'analyse devra permettre de définir un parti d'urbanisme assorti de prescriptions réglementaires précises qui devront être intégrées aux documents du PLU. Les études réalisées dans ce cadre sont des études générales ne constituant pas des programmes d'aménagement précis mais constituent une réflexion en profondeur sur le site, assortie de prescriptions fournissant un cadre aux aménagements futurs. **Les voies concernées par l'article L 111-1-4 sur la commune sont : la RD 6021 et la RN 21.**

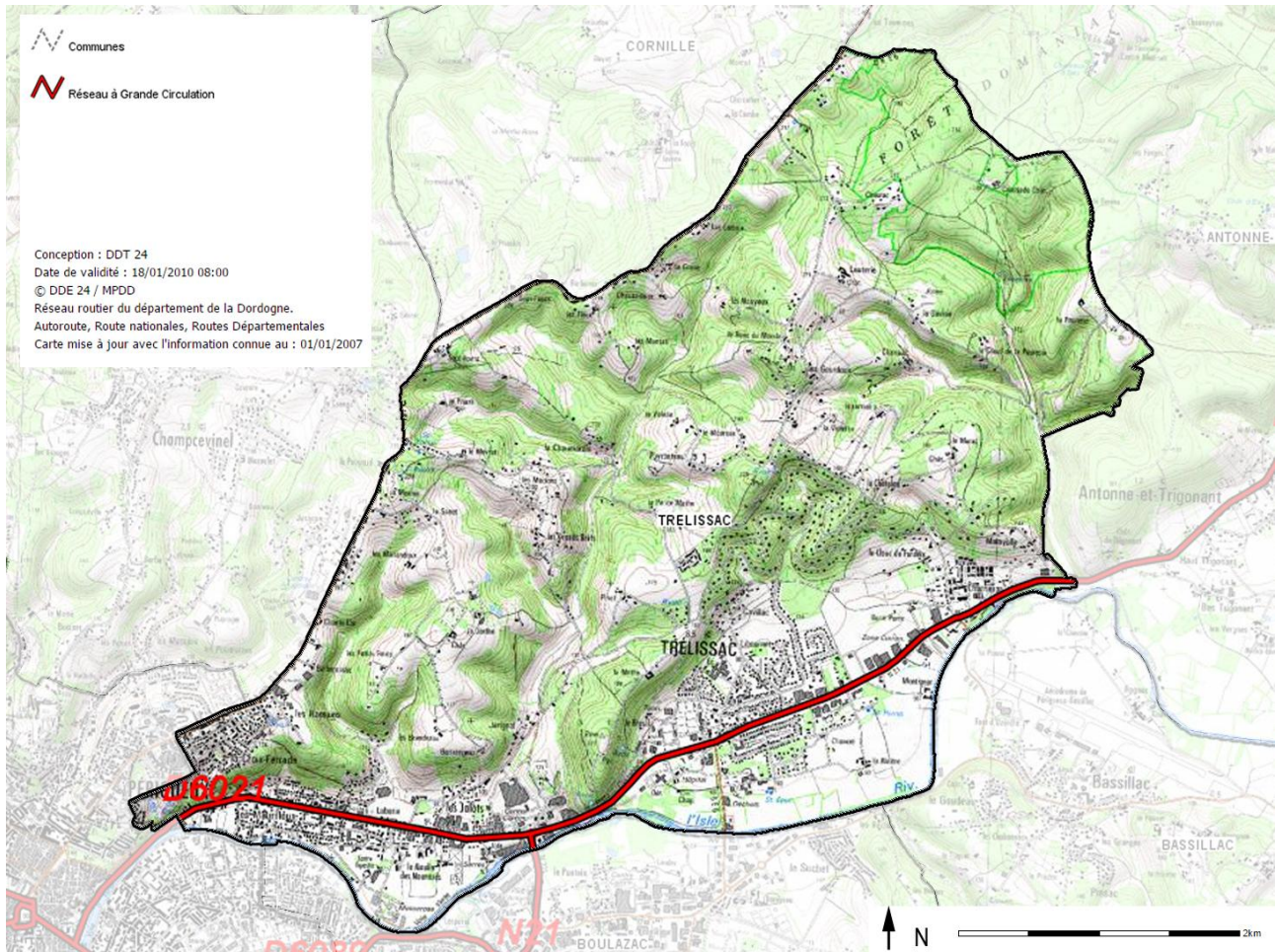
- Le long de ces routes départementales, certains secteurs sont reconnus comme des espaces déjà urbanisés. Il s'agit de tissu urbain situé en agglomération, dans lequel le potentiel encore constructible correspond à des dents creuses urbaines d'une ville en mouvement (secteurs UB, 1AU, UY et 1AUY), où il existe déjà du bâti. Sur ces tronçons, la marge des 75 m de l'article L111-1-4 ne s'appliquera pas.
- Concernant la zones N (zones peu ou pas constructible) situées aux abords des RD 6021 et RN 21, l'ensemble de ces terrains est soumis à la marge des 75 m. Ces secteurs se traduisent graphiquement sur le plan de zonage par une marge de recul de 75 m.
- Secteurs dont la dérogation relative à l'article L111-1-4 est demandée (réduction de la marge inconstructible de 75 m). Ces secteurs constituent pour Trélissac des réserves d'urbanisation importantes dans le respect des orientations du PADD : respect des paysages et économie de l'espace urbanisé. Pour ces secteurs, la levée de la contrainte relative à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme se traduit tout d'abord par une analyse particulière concernant leurs abords avec les routes départementales, et par la justification apportée au regard de 5 critères : **nuisance, sécurité, qualité architecturale, qualité de l'urbanisme, qualité des paysages**. Une étude a été produite en 1999. La présente étude constitue une révision de celle-ci.

La traduction graphique apparaît sur le plan de zonage par une marge de recul réduite de 75 m à 25 m, ce retrait symbolisant notamment la protection aux nuisances sonores. Les exigences relatives à ces critères sont spécifiquement intégrées dans les dispositions réglementaires des zones correspondantes. La carte ci-après localise en rouge le tracé des voies concernées par l'article L. 111-1-4, ainsi que les secteurs où la dérogation est demandée. Le fond de carte distingue par couleurs les 4 grandes zones du plan de zonage :

- en blanc, la zone A,
- en vert, la zone N,
- en rouge et orange, la zone U,
- en jaune vif, la zone AU.

Les secteurs où la contrainte est levée correspondent donc tous à des réserves d'urbanisation (zone AU), espaces essentiels de cohérence dans l'organisation urbaine en devenir.





**Figure 1 Localisation des voies classées à grande circulation**

## II. HISTORIQUE DE L'ETUDE

Une première étude « Loi Barnier » a été réalisée en 1999. L'étude et les prescriptions associées concernaient seulement la RN 21.

Le décret **n° 2010-578 du 31 mai 2010** modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, **fixant la liste des routes à grande circulation**, vient ajouter la RD 6021 à la liste antérieure.

Outre les sites initiaux mentionnés, des prescriptions avaient été portées dans cette étude. La présente révision de cette étude est l'occasion de faire un bilan des prescriptions proposées, de les réquisitionner et de les amender.

## ETAT INITIAL

### I. LOCALISATION DES ZONES CONCERNEES

La révision de l'étude concerne deux secteurs :

- La Rudeille à l'Ouest
- Napoléon Magne à l'Est

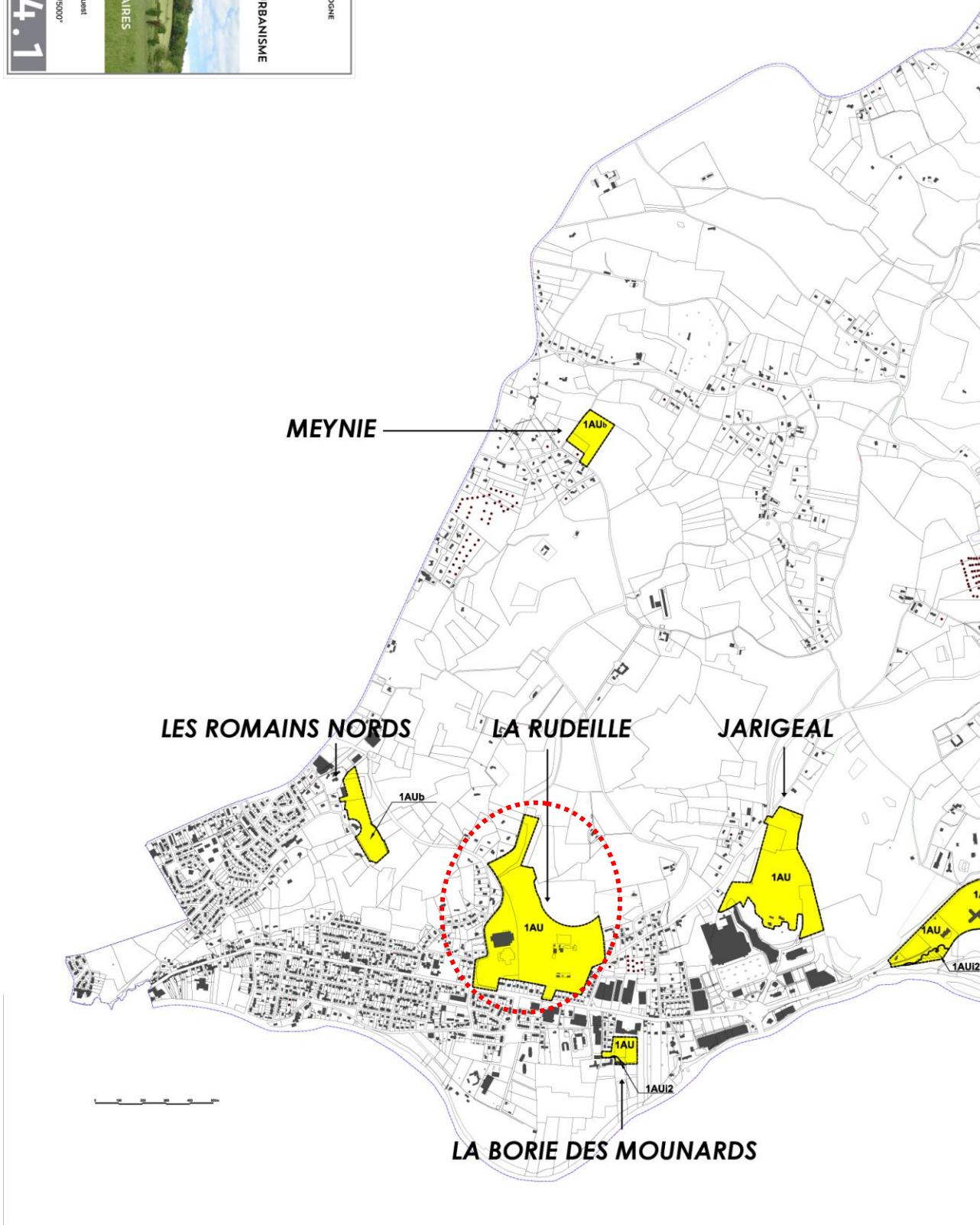
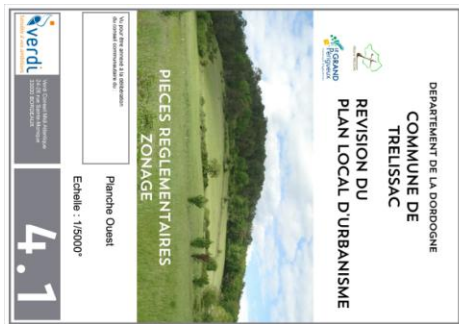


Figure 2 Zonage et localisation partie Ouest



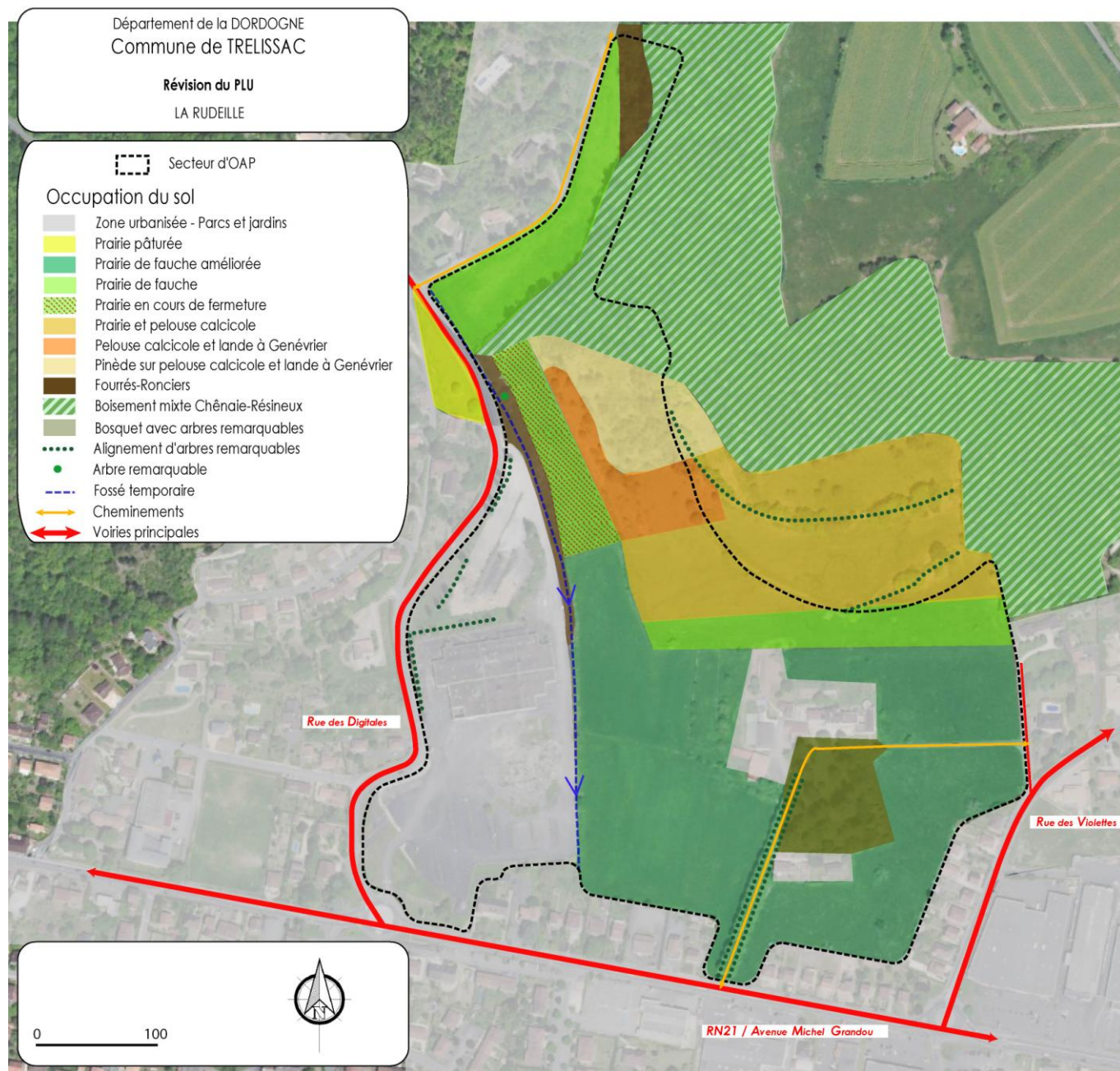




II. ETAT DES LIEUX PAR SECTEUR

**SECTEUR 1 : LA RUDEILLE**

**a) Description du site**



**Figure 4 Occupation du sol**

La zone correspond pour la partie Sud-ouest à une friche commerciale avec un important bâtiment abandonné ainsi qu'une vaste plateforme d'enrobé. Une flore envahissante importante s'est développée (Arbres à papillons, Renouée du Japon, Herbe de la pampa...). Quelques Peupliers en bords de voirie offrent des alignements intéressants d'un point de vue paysager et pour l'avifaune. Vers l'Est, une zone de fourrés/roncier accompagne un fossé temporaire qui s'écoule du Nord vers le Sud.

La partie Nord est occupée par une prairie de fauche dominée par les graminées de faible intérêt (Dactyle agglomérée et Fétuque des champs). Un boisement mixte de Chênaie-résineux est ensuite présent et fait la transition au Sud vers une prairie en cours d'enfrichement où des espèces préforestières commencent à s'installer (Prunelier, Ronce...). A l'Est, la situation topographie de versant avec d'anciennes terrasses a laissé place à des faciès calcicoles de recolonisation. Ainsi, on retrouve des espaces de pelouses calcicoles, de landes à Genévrier commun puis de la Pinède de recolonisation sur faciès calcicoles. Ces milieux thermophiles peuvent constituer un habitat favorable notamment à une flore et une entomofaune riche (orchidées, lépidoptères, orthoptères).



Plus au Sud et en bas de versant, des prairies de fauche et des prairies améliorées sont présentes. Leur composition floristique pauvre est centrée sur les espèces fourragères (Dactyle aggloméré, Trèfle des prés et blanc...).

Au centre de système un îlot d'habitat ancien est présent. Il s'accompagne d'un parc arboré de sujets remarquables (Séquoia, Marronnier, Orme, Magnolia, Sophora...) et d'un double alignement de Platanes qui borde la voie d'accès Sud. Ce patrimoine arboré constitue un intérêt paysager et écologique en favorisant l'avifaune, les chiroptères et l'entomofaune.

**b) Vue du site**

Sur les abords « non urbanisés » de la RD 6021, le site présente plusieurs ambiances. Au niveau du giratoire Ouest avec la rue des Digitales, la friche urbaine domine. Il s'agit d'un site urbain laissé à l'abandon où la végétation recolonise le milieu. La bande des 75 m intègre la moitié de l'ancien parking enrobé.



**Figure 5** Vue depuis le giratoire Sud-Ouest



**Figure 6** Vue depuis l'arrière de la construction abandonnée

La partie Est présente une prairie, les 75 m ici comprennent le front bâti de 40 m.



**Figure 7** Vue depuis le cœur de site vers l'arrière du front urbain de l'avenue Grandou



**c) Perception de la RD 6021**

Majoritairement déjà urbanisée la RD 6021 présente un front déjà largement bâti, semi continu à discontinu, avec un tissu assez mixte d’habitations et d’activités commerciales ou de services.

Le front bâti présente une typologie principalement en R +1.

L’organisation du bâti montre un parcellaire assez serré, avec une implantation très en retrait de la voie systématique à 10 m en moyenne.

La profondeur des parcelles varie de 40 m minimum à 50 m maximum. A l’Ouest, le trottoir est assez large et accueille un alignement d’arbres, des Prunus, à l’Est du site ce sont quelques jardinières qui sont présentes. L’îlot de la Rudeille présente un front de 485 m environ dont 340 m sont déjà urbanisés (70 %).



**Figure 8**                      **Vue du front sur le tiers Ouest de l’îlot**



**Figure 9**                      **Vue du front sur la partie centrale de l’îlot**

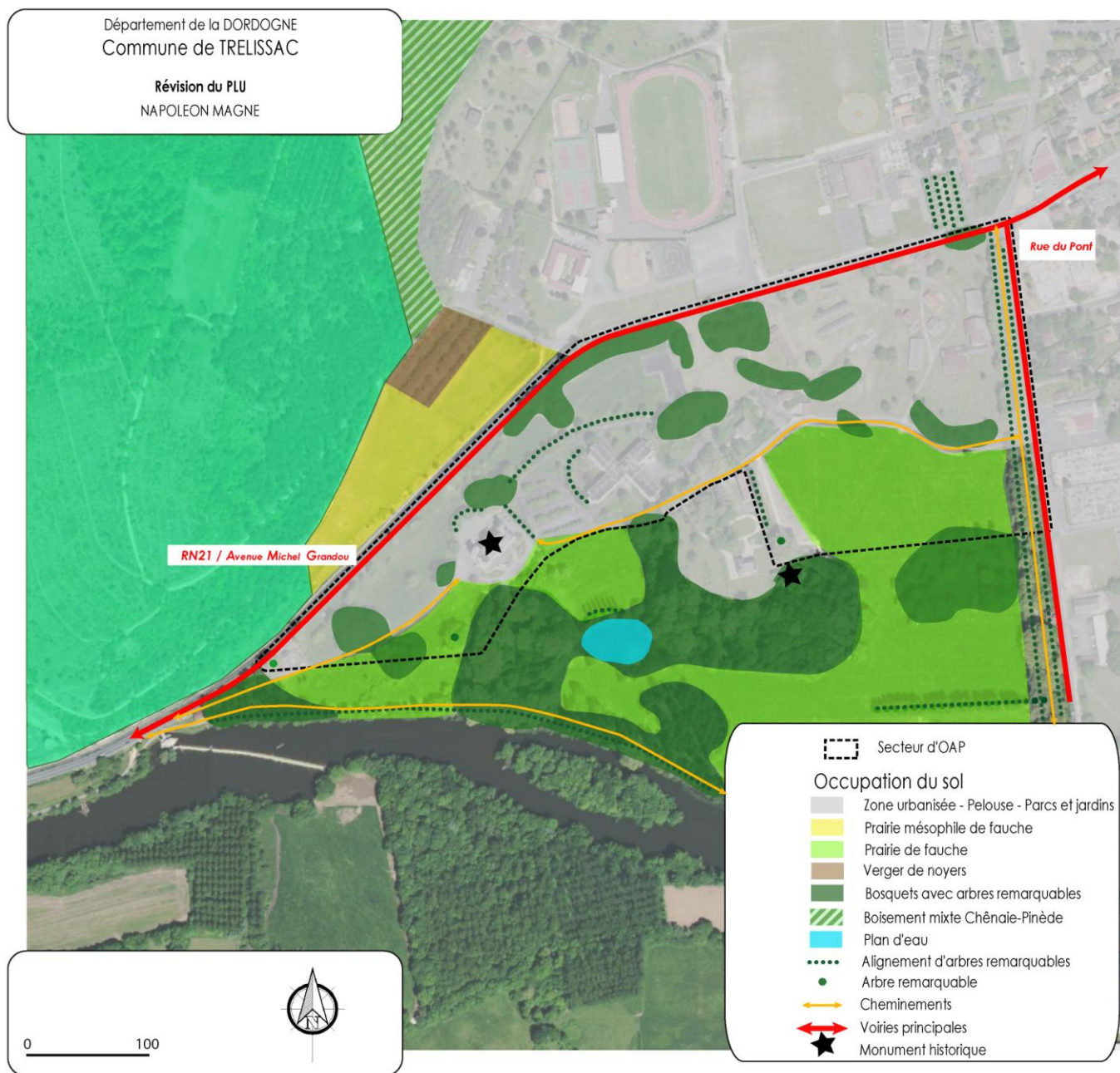


**Figure 10**                      **Vue du front sur le tiers Est de l’îlot**



**SECTEUR 2 : NAPOLEON MAGNE**

**a) Description du site**



**Figure 11 Occupation du sol**

Le site est constitué d'un important parc arboré accompagnant des ilots d'habitats agricoles anciens, l'hôpital désaffecté et le château Magne. Des arbres remarquables isolés, en alignements ou en bosquets ponctuent le site (Chênes, Marronniers, Platanes, Tilleuls, Sapins...). De par leur dimension, ce patrimoine arboré constitue un atout paysager fort pour le site mais également un maillage écologique pour la faune.

La partie Nord du site est apparentée à de vastes prairies et pelouses de parcs et jardins avec une végétation herbacée mésophile. Dans la partie Sud, des prairies de fauche dominée par les graminées et plantes fourragères (Dactyle aggloméré, Plantain lancéolé, Trèfles blanc et des prés, Fétuque, Houllque...) sont présentes. Elles tendent vers un niveau trophique plus important vers le Sud.

La RN 21 au Nord et à l'Ouest ; la RD5E6 à l'Est et un complexe sylvoagricole avec des arbres remarquables, un plan d'eau et des prairies en bord de l'Isle au Sud cadrent le site.



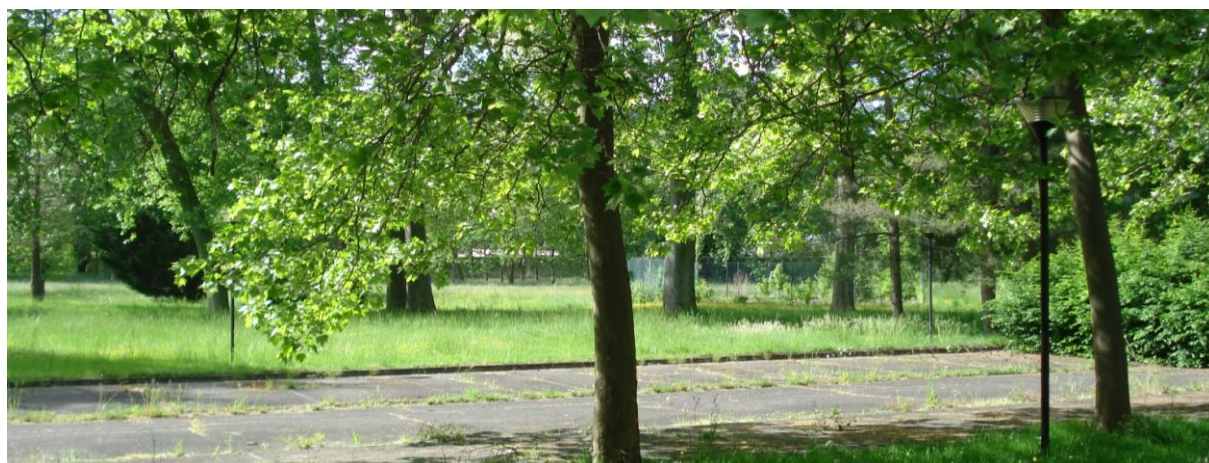
### b) Vue du site

Sur les abords « non urbanisés » de la RN 21, le site présente des ambiances semblables. Au niveau de l'entrée Ouest, l'aspect de jardin entretenu domine. A l'Est, plus une friche agricole avec d'anciennes fermes et hangar dont certaines présentent des caractéristiques architecturales intéressantes. L'ensemble du site est ponctué d'arbres remarquables, plantés de manière isolée, en bosquet ou en alignement.

Une voie d'accès mène à l'hôpital abandonné en cœur de site. Autour de l'hôpital, des parkings en enrobé, terrains de sport en enrobé.



**Figure 12** Entrée Ouest, terrains derrière le mur



**Figure 13** Parcs de stationnement en bitume autour de l'hôpital



**Figure 14** Est du site depuis la voie d'accès hôpital existante avec hangar et construction existante



**c) Perception de la RN 21**

Passé la Feuillerie à l'Est, le Bois de l'Hospice sur la colline vient pincer l'espace par un éperon rocheux vers l'Isle. Ce verrou constitue l'entrée sur le site de Napoléon Magne, soulignée par un mail d'arbres, un portail ouvragé avec monogramme, des pavillons d'accueil, dépendances du Château magne. Le site est clos par un mur continu sur plusieurs centaines de mètres jusqu'au centre-ville et l'église de Trélissac. Le mur présente des moellons de pierre, un couronnement sommaire, le tout revêtu d'un enduit qui se dégrade laissant apparaître la pierre. Seul percement, un portail secondaire en prolongement de la rue Anatole France. La hauteur est supérieure à 2 m. Le mur est largement doublé par un rideau d'arbres remarquables formant un rideau relativement continu. Les constructions à l'arrière ne sont pas visibles. Le mur est classé au titre des Monuments Historiques au même titre que les monuments situés derrière et donc soumis, pour démolition ou modification à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.



**Figure 15 Mur d'enceinte et son rideau végétal**



**Figure 16 Le portail secondaire en face des terrains de sport**



**Figure 17 Frange Est le long de la rue du Port / RD 5**

## ETAT PROJETE

### I. PROJET PAR SECTEUR

#### **SECTEUR 1 : LA RUDEILLE**

##### **a) Description du projet**

L'objectif est de réduire significativement le bruit depuis l'avenue Grandou par le végétal, en multistrates, tout en créant en parallèle de l'axe une déambulation champêtre et sécurisée. Le parti vise à accompagner le piéton et la voie sans créer de « camoufflage » au projet urbain.



Ainsi une grande bande paysagère est projetée sur une vingtaine de mètres, cheminements compris), constitué de plusieurs strates paysagères.

La palette végétale est celle préconisée au règlement du PLU.

<b>Strate arbustive rustique</b>	<b>Strate arborescente rustique</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Prunellier (<i>Prunus spinosa</i>)</li> <li>○ Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>)</li> <li>○ Bourdaine (<i>Frangula dodonei</i>)</li> <li>○ Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>)</li> <li>○ Cornouiller mâle (<i>Cornus mas</i>)</li> <li>○ Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>)</li> <li>○ Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>)</li> <li>○ Aubépine (<i>Crataegus sp</i>)</li> <li>○ Viorne (<i>Viburnum opulus, Viburnum lantana</i>)</li> <li>○ Chèvrefeuille (<i>Lonicera caprifolia</i>)</li> <li>○ Buis (<i>Buxus sempervirens</i>)</li> <li>○ Bruyère et callune (<i>Erica sp, Calluna sp</i>)</li> <li>○ Genévrier commun (<i>Juniperus communis</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Charme (<i>Carpinus betulus</i>)</li> <li>○ Hêtre (<i>Fagus sylvatica</i>)</li> <li>○ Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>)</li> <li>○ Erable sycomore (<i>Acer pseudoplatanus</i>)</li> <li>○ Erable de Montpellier (<i>Acer monspessulanum</i>)</li> <li>○ Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>)</li> <li>○ Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>)</li> <li>○ Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>)</li> <li>○ Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)</li> <li>○ Alisier (<i>Sorbus torminalis</i>)</li> <li>○ Sorbier domestique (<i>Sorbus domestica</i>)</li> <li>○ Noisetier (<i>Corylus avellana</i>)</li> <li>○ Aulne (<i>Alnus glutinosa</i>)</li> <li>○ Merisier (<i>Prunus avium</i>)</li> <li>○ Saule roux (<i>Salix atrocinerea</i>)</li> </ul>
<b>Strate arbustive ornementale</b>	<b>Strate arborescente ornementale</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Abelia</li> <li>○ Escallonia</li> <li>○ Fusain persistant</li> <li>○ Viorne (<i>Viburnum plicatum</i>)</li> <li>○ Seringat (<i>Philadelphus coronarius</i>)</li> <li>○ Photinia</li> <li>○ Deutzia (<i>Deutzia gracilis</i>)</li> <li>○ Eleagnus</li> <li>○ Lilas (<i>Syringa sp</i>)</li> <li>○ Kolwitzia</li> <li>○ Spirée (<i>Spirea sp</i>)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tilleul des bois (<i>Tilia cordata</i>)</li> <li>○ Cèdre (<i>Cedrus sp</i>)</li> <li>○ Séquoia (<i>Sequoia sp</i>)</li> <li>○ Cytise (<i>Laburnum anagyroides</i>)</li> <li>○ If (<i>Taxus baccata</i>)</li> <li>○ Marronnier (<i>Aesculus hippocastanum</i>)</li> <li>○ Noyer (<i>Juglans regia et nigra</i>)</li> <li>○ Platane (<i>Platanus x acerifolia</i>)</li> <li>○ Saule blanc (<i>Salix alba</i>)</li> </ul>

**Figure 18** Tableau des essences préconisées au règlement

La bande paysagère peut présenter des déclivités de terrain peu accusées pour créer un bosselage de talus (hauteur minimum 2 m / maximum 3 m) ou de noue (profondeur maximum 1 m) avec une pente maximum de 100 % et minimum 50 %.

	<b>RAPPORT</b>	<b>%</b>	<b>DEGRES DECIMAL</b>
	<b>1 pour 1</b>	<b>100 %</b>	<b>45°</b>
	<b>2 pour 1</b>	<b>50 %</b>	<b>27°</b>

**Figure 19** Tableau des essences préconisées au règlement



## b) Illustration du projet

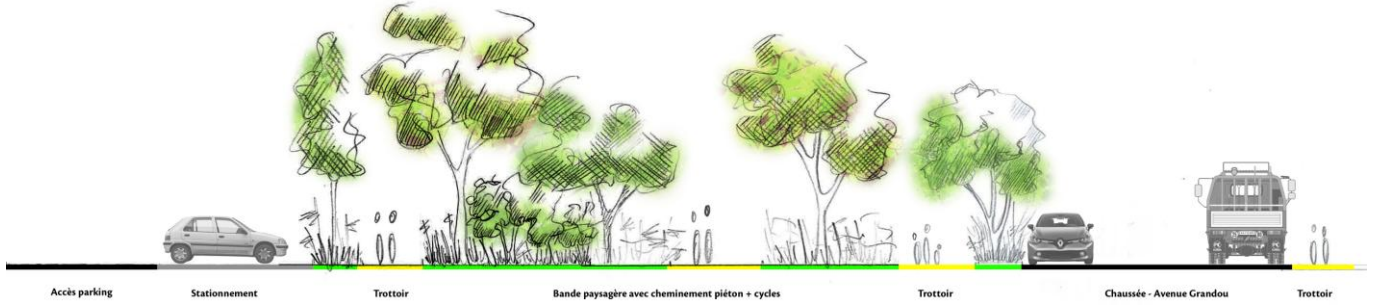


Figure 20 Coupe Nord-Sud – Source : Verdi A Sironi

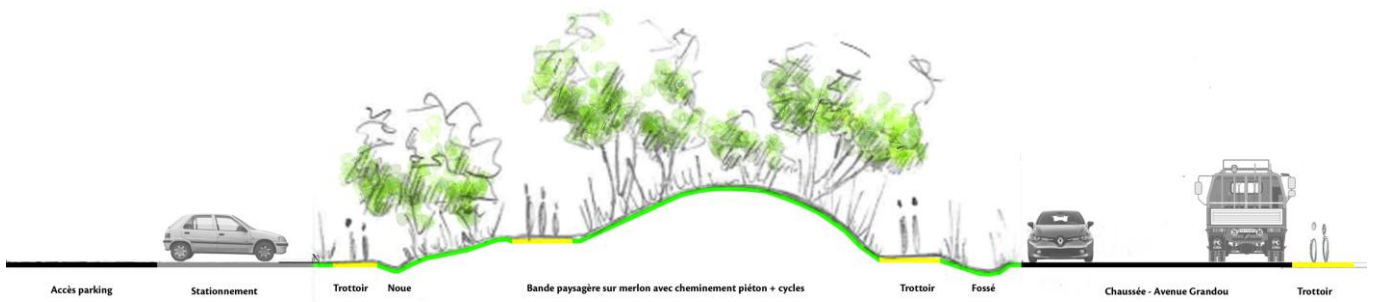


Figure 21 Coupe Nord-Sud – Source : Verdi A Sironi

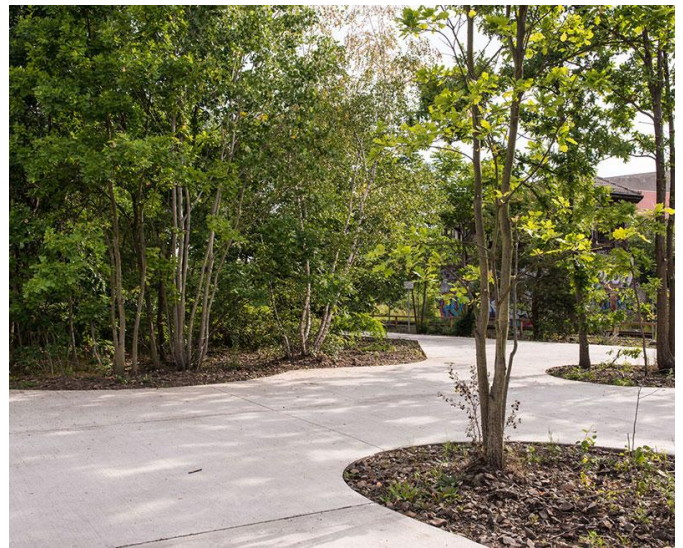


Figure 22 Exemple de cheminement dans une bande paysagère – Atelier LOIDL

## c) Justification du projet

Le secteur 1AU de la Rudeille est une zone à urbaniser, desservie par les réseaux ou située au zonage d'assainissement, parties du territoire sur lesquelles la commune envisage de se développer à plus ou moins court terme. Ce secteur constitue une réserve à une urbanisation future essentielle pour répondre aux objectifs économiques définis dans le PADD. La zone d'étude en retrait de la vallée de l'Isle est globalement plane au sud ou au relief plus accentué en pied de coteau au nord. Son urbanisation pourra néanmoins nécessiter d'importants mouvements de terrain. Les zones d'écoulements naturels seront conservées et mises en valeur par des aménagements paysagers. L'objectif est également de qualifier la future opération d'ensemble en respect de l'histoire et de l'identité du lieu au niveau de l'ilot central.



### Qualité environnementale

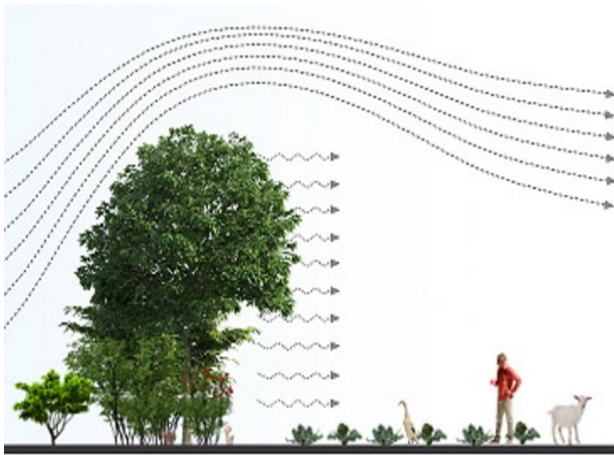
L'enjeu de la nature urbaine est primordial dans l'urbanisme actuel.

- En terme de **biodiversité**, la constitution de haie et alignements d'arbres constituent des corridors très appréciés des oiseaux, chauves-souris et autres micromammifères ainsi que les insectes. La diversité des essences et des strates végétales offrent ainsi des habitats de reproduction, d'alimentation et de repos pour une faune variée. A terme, la présence de vieux arbres et de cavités est notamment favorable aux oiseaux cavernicoles (rapaces nocturnes, Pics, Sittelle torchepot...) aux chiroptères et aux insectes xylophages patrimoniaux (Lucane cerf-volant, Grand capricorne...).



**Figure 23 Haie champêtre développée**

- Outre l'intérêt biologique et écologique, la haie champêtre, constitue un **brise-vent naturel**, mais aussi un **écran acoustique** du fait de la porosité de la frange végétale irrégulière (phénomène de diffraction).
- Le paysagement créé contribue également à la **qualité du cadre de vie** et à la qualité des paysages urbains.
- D'un point de vue **agricole**, la haie abrite des insectes auxiliaires aux cultures et pollinisateurs. La diversité biologique génère également une pédofaune de micro-organismes (décomposeurs, détritivores, saprophyte...)
- La haie est source d'humus par le feuillage dont elle dispose, et contribue ainsi à **l'enrichissement organique** du sol et attire les micro-organismes précités.



**Figure 24 Qualité brise-vent – Source : permaculture design**

- L'ensemble arbres/arbustes crée un micro-climat qui selon la densité et l'étendue peut avoir un **rôle climatique** par l'aspect régulateur de variations météorologiques et atmosphériques
- La haie champêtre constitue également un **stockage au CO2**
- D'une manière générale, les plantations contribuent à **limiter l'érosion du sol, favorise sa fixation, absorbe une partie des eaux de ruissellement, contribue à la phyto-épuration de l'air et de l'eau du sol.**
- Enfin la gestion de la haie permet de **produire du bois raméal fragmenté**, pouvant constituer un paillage qui enrichit le sol

Le merlon désigne un mouvement de terre en vue d'édifier une butte, une digue, une levée, un tertre... Le merlon présente au moins deux faces. Le terme de merlon correspond à tout mouvement de terre édifié par l'homme sur le sol ou sur un ouvrage dans le cadre d'un aménagement.



**Figure 25 Merlon planté**



### Qualité de l'urbanisme et des paysages

La vallée de l'Isle constitue un vaste espace, permettant une perception relativement lointaine du paysage, notamment vers le Nord sur les coteaux (Jarigeal). Ces vues sont toutefois limitées par la rangée d'habitations qui occupent majoritairement le premier plan de la zone. L'objectif est d'utiliser les points forts du paysage du site, pour accompagner les aménagements du site, l'agrémenter, l'organiser et enfin l'intégrer.

Les perspectives lointaines sur le site lui-même sont peu nombreuses, l'impact du projet sur le grand paysage sera donc faible. Cependant, la covisibilité entre le site et ses limites non forestière nécessite un traitement soigné de ses franges, mais aussi de sa surface totale avec pour objectif d'affaiblir les contrastes entre le coteau boisé et la zone. Le principe d'aménagement de la Rudeille consiste à reproduire une continuité végétale à l'intérieur de la zone afin de favoriser une meilleure intégration des équipements dans le paysage. Ainsi ces aménagements se traduiront par une forte densité de plantations d'arbres et d'arbustes, comme défini au règlement et OAP, afin d'entretenir l'aspect naturel du site et de créer une rupture avec le maillage rigoureux des voies de circulation et du parking. Ces plantations seront renforcées aux abords des axes de circulation qui bordent la zone, afin de créer un filtre végétal et de limiter l'impact visuel de la zone en entrée de ville.

Le traitement végétal offrira ainsi une meilleure lisibilité des circulations et permettra de baliser, de hiérarchiser les différents accès et de structurer l'ensemble de l'aménagement.

Un effet d'évolution progressive s'établira depuis les espaces en contact avec les lisières vers les espaces du centre qui en sont le plus éloignés. De plus, l'aménagement s'effectuera dans le cadre d'une opération d'ensemble, afin d'apporter un maximum de qualité et de cohérence urbaines et architecturales.

### Qualité architecturale

En terme architectural, la frange boisée crée un premier plan paysager dont la densité végétale permet de créer un filtre sur le front bâti situé derrière.

Il sera demandé de respecter au mieux l'environnement boisé que constitue la haie champêtre à proximité.

Sur l'îlot central, ancien, une réhabilitation est préconisée, la conservation du parc paysager également, ainsi que le mail de platane formant entrée sur la RD 6021. Ces éléments paysagers sont classés au recueil des éléments de paysage identifiés.

L'utilisation de bois pour les constructions à vocation commerciale et d'habitation, pourra être recherchée afin que l'aménagement s'intègre au mieux à son environnement. Concernant la partie Nord du secteur, la mise en place d'une coupure boisée, entre la zone naturelle et la zone d'habitat, sera préconisée afin de maintenir un espace tampon avec les zones habitées. Cette coupure jouera le rôle de premier plan pour conceptualiser le secteur, derrière lequel s'implanteront les constructions résidentielles.



**Figure 26 Exemple de construction bois : restaurant – source : Metaform architects**



**Figure 27 Exemple de construction bois : habitation - source : Carolina Pedroni, Delfina Riverti, Miguel Rossi**



### Sécurité

L'aménagement de la Rudeille ne prévoit pas de créer pas de nouveaux accès sur la RD 6021. Les accès à la zone s'effectueront depuis les deux ronds-points existants à l'Est (rue des Violettes) et à l'Ouest (rue des Digitales) avec de nouveaux accès et au niveau de la RD 6021 sur l'accès existant. De par la multiplicité de ses fonctions, l'aménagement de la Rudeille sera amené à supporter différents types de trafic. Afin de limiter les risques d'accident, le plan d'aménagement permettra de dissocier les différents types de trafic (livraisons, clients, habitants, zone artisanale, zone de loisirs.) Ainsi, l'ensemble des aménagements de la Rudeille est conçu pour limiter au maximum le risque d'accidents.

### Nuisances

**Bruit:** afin de lutter contre les nuisances sonores, un recul non constructible de 25 m de large sera mise en place, avec notamment la bande paysagère. Concernant les groupes froids ainsi que les climatiseurs, il sera recherché un isolement phonique et/ou une implantation à l'intérieur des structures des bâtiments.

**Qualité de l'air :** l'ensemble des activités présentes dans cette zone mixte ne seront pas à l'origine d'émissions de substances pouvant avoir un impact significatif sur la qualité de l'air de la zone. Seule la circulation automobile de la clientèle ainsi que les camions de livraisons seront à l'origine d'une possible pollution atmosphérique due aux gaz d'échappement des véhicules, cependant ce projet s'inscrit dans un milieu ouvert favorisant la dispersion des polluants dans l'atmosphère. Si une activité émet des substances pouvant avoir un impact sur l'air, cette entreprise sera soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, réglementant les émissions de polluants dans l'atmosphère.

Le retrait des 25 m par rapport à la RD 6021 permet de créer un écran végétal (éviter les regards directs des habitations sur la RD). Cela contribuera aussi à réduire les nuisances phoniques liées à la circulation automobile.



## SECTEUR 2 : NAPOLEON MAGNE

### a) Description du projet

Le projet vient ici questionner les propositions faite dans la précédente étude de 1999. En effet, **sur ce secteur**, elle projetait les éléments suivants :

- une inconstructibilité sur la bande des 75 m
- une vue à garder et à valoriser au niveau de l'entrée du parc
- un vaste espace vert à protéger derrière le mur, avec « déplacements piétons / deux roues à organiser dans le parc »
- une vue à conserver sur le château Magne
- la destruction de l'ensemble du mur sur RN 21 et RD 5
- les espaces paysagers autour de l'accès à l'hôpital
- une vue à conserver et à valoriser depuis l'entrée coté centre-ville
- valorisation du double alignement de platanes par une allée cavalière
- 1 point d'échange à aménager sur l'ancien portail sur RN 21
- 1 point d'échange à aménager sur la RD 5
- une voie nouvelle entre les 2 points d'échanges précités

Ces éléments ont été réalisés pour le POS et reconduits au PLU de 2010.

Il convient de recontextualiser ces propositions ; certains points indiqués ne sont pas à considérer au regard de la loi Barnier :

- les accès
- la desserte
- les stationnements
- la vocation des zones
- les éléments bâti à détruire, notamment lorsqu'ils sont classés et que leur destruction ou modification nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Historiquement, la proximité du Château Magne et de l'Eglise de l'Assomption a conduit à regrouper les deux monuments au sein d'un périmètre de protection modifié. Dans ce périmètre, tout élément classé ne peut faire l'objet « *d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable* »

D'autre part, indépendamment de l'étude, Trélissac a mis en place des éléments réglementaires et programmatiques au sein de son PLU :

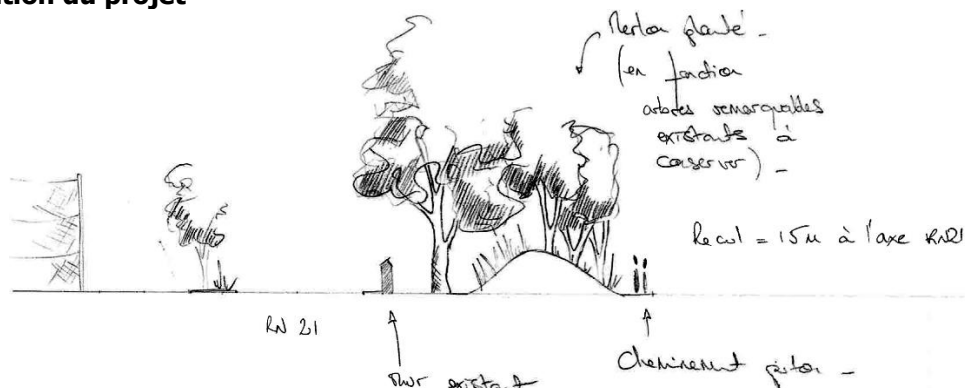
- inscription des mails de platanes au titre des éléments de paysage identifiés L 123-1-5-III-2°
- inscription du parc paysager Magne au titre des éléments de paysage identifiés L 123-1-5-III-2°

Aussi 2 solutions sont possibles, avec pour chacune un recul de 75 m ramené à 15 m :

- reprise du mur existant ou constitution d'un mur antibruit en lieu et place du mur existant, d'une hauteur suffisante et réglementaire (performance acoustique, hauteur, portée) à prévoir par l'aménageur et en accord avec l'Architecte des Bâtiment de France (pour démolition et/ou construction)
- un merlon planté et végétalisé

La commune opte pour l'approche paysagère, qui permet une meilleure insertion dans l'environnement.

### b) Illustration du projet



### **c) Justification du projet**

Le secteur 1AU de Napoléon Magne est une zone à urbaniser, desservie par les réseaux ou situés au zonage d'assainissement, parties du territoire sur lesquelles la commune envisage de se développer à plus ou moins court terme. Ce secteur constitue une réserve à une urbanisation future essentielle pour répondre aux objectifs économiques définis dans le PADD. La zone d'étude en retrait de la vallée de l'Isle est globalement plane. Son urbanisation pourra néanmoins nécessiter d'importants mouvements de terrain. Les zones d'écoulements naturels seront conservées et mises en valeur par des aménagements paysagers. L'objectif est également de qualifier la future opération d'ensemble en respect de l'histoire et de l'identité du lieu au niveau du Château Magne et ses abords paysagers à l'ouest, et des entités agricoles, anciennes bergeries, à l'est.

#### Qualité de l'urbanisme et des paysages

La vallée de l'Isle constitue un vaste espace, permettant une perception relativement lointaine du paysage, notamment vers le Nord sur les coteaux (Jarigeal, Maravals, Malayolle). Ces vues sont toutefois limitées par le tissu urbain qui occupent majoritairement le premier plan de la zone. L'objectif est d'utiliser les points forts du paysage du site, pour accompagner les aménagements du site, l'agrémenter, l'organiser et enfin l'intégrer.

Les perspectives lointaines sur le site lui-même sont peu nombreuses, l'impact du projet sur le grand paysage sera donc faible, des vues depuis la voie verte existent ponctuellement. Cependant, la covisibilité entre le site et ses limites non forestière nécessite un traitement soigné de ses franges, mais aussi de sa surface totale avec pour objectif d'affaiblir les contrastes entre les berges de l'Isle et la zone. Le principe d'aménagement de Napoléon magne consiste à reproduire une continuité végétale à l'intérieur de la zone afin de favoriser une meilleure intégration des équipements dans le paysage. Ainsi ces aménagements se traduiront par une forte densité de plantations d'arbres et d'arbustes, comme défini au règlement et OAP, afin d'entretenir l'aspect naturel du site et de créer une rupture avec l'organisation existante autour de l'hôpital. Ces plantations seront renforcées aux abords des axes de circulation qui bordent la zone, derrière le mur, afin de créer un filtre végétal et de limiter l'impact visuel de la zone en entrée de ville.

Le traitement végétal offrira ainsi une meilleure lisibilité des circulations et permettra de baliser, de hiérarchiser les différents accès et de structurer l'ensemble de l'aménagement.

Un effet d'évolution progressive s'établira depuis les espaces en contact avec les lisières vers les espaces du centre qui en sont le plus éloignés. De plus, l'aménagement s'effectuera dans le cadre d'une opération d'ensemble, afin d'apporter un maximum de qualité et de cohérence urbaines et architecturales.

#### Qualité architecturale

En terme architectural, la frange boisée crée un premier plan paysager dont la densité végétale permet de créer un filtre sur le front bâti situé derrière.

Il sera demandé de respecter au mieux l'environnement boisé que constitue le merlon planté à proximité.

Sur les anciennes bergeries, une réhabilitation est préconisée, la conservation du parc paysager également. Ces éléments paysagers sont classés au recueil des éléments de paysage identifiés.

L'Architecte des Bâtiments de France est garant de la qualité architecturale future de ce site, du respect de l'existant (mur et constructions) et de l'harmonie avec les constructions futures.

La mise en place d'une coupure boisée, entre la zone naturelle et la zone d'habitat, sera préconisée afin de maintenir un espace tampon avec les zones habitées. Cette coupure jouera le rôle de premier plan pour conceptualiser le secteur, derrière lequel s'implanteront les constructions résidentielles.

#### Sécurité

L'aménagement de Napoléon Magne prévoit de créer un nouvel accès sur la RN 21. Les accès à la zone s'effectueront depuis l'accès existant, rue du port, à l'Est en bouclage avec la création du nouvel accès sur la RN 21 qui n'est pas défini. De par sa fonction principale d'habitat, l'aménagement de Napoléon Magne sera amené à supporter peu de types de trafic différent. Afin de limiter les risques d'accident, le plan d'aménagement permettra de dissocier les différents types de trafic (habitants, zone de loisirs) Ainsi, l'ensemble des aménagements du site Napoléon Magne est conçu pour limiter au maximum le risque d'accidents.



**Figure 28** Nouvel accès envisagé hypothèse 1 : le portail secondaire en face des terrains de sport



**Figure 29** Nouvel accès envisagé hypothèse 1 : Rue Anatole France en continuité de l'axe du portail



**Figure 30** Nouvel accès envisagé hypothèse 2 : Rue Anatole France vers l'hôtel ibis





Figure 31 Nouvel accès envisagé hypothèse 2 : prolongement de la Rue Anatole France vers le parc

### Nuisances

**Bruit:** afin de lutter contre les nuisances sonores, un recul non constructible de 15 m de large sera mise en place, avec notamment la bande paysagère. Concernant les groupes froids ainsi que les climatiseurs, il sera recherché un isolement phonique et/ou une implantation à l'intérieur des structures des bâtiments.

**Qualité de l'air :** l'ensemble des activités présentes dans cette zone mixte ne seront pas à l'origine d'émissions de substances pouvant avoir un impact significatif sur la qualité de l'air de la zone. Seule la circulation automobile de la clientèle ainsi que les camions de livraisons seront à l'origine d'une possible pollution atmosphérique due aux gaz d'échappement des véhicules, cependant ce projet s'inscrit dans un milieu ouvert favorisant la dispersion des polluants dans l'atmosphère. Si une activité émet des substances pouvant avoir un impact sur l'air, cette entreprise sera soumise à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, réglementant les émissions de polluants dans l'atmosphère.

Le retrait des 15 m par rapport à la RN 21 permet de créer un écran végétal (éviter les regards directs des habitations sur la RD). Cela contribuera aussi à réduire les nuisances phoniques liées à la circulation automobile.



## TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET URBAIN

Le projet est traduit dans les différentes pièces du projet de PLU :






- Dans le PADD, thème habitat voir légende carte ci-contre.
- Dans les orientations d'aménagement : un paragraphe spécifique retranscrit les dispositions de l'article à prévoir au sein de chaque concernées par la présente étude.
- Dans la traduction réglementaire :
  - Les dispositions générales indiquent la palette végétale à utiliser pour la strate arborée et arbustive et avec un degré de rusticité ou d'ornement.
  - Sur le plan de zonage la marge de recul est indiquée par un figuré spécifique
  - Sur le règlement le recul sur les voies et emprises publiques (article 6) est indiqué dans la zone 1AU ; un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 6021 et un recul de 15 m par rapport à l'axe de la RN 21 est porté dans cet article. Pour les autres zones le recul qui s'applique est celui indiqué au POS. Pour les zones 2AU, naturelles et agricoles le recul de 75 m est conservé.
- Dans les annexes : la présente étude est annexé au dossier de PLU, en complément de l'étude initiale.

Département de la DORDOGNE  
Commune de TREISSAC





**Révision du PLU**

Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
**B / CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET HABITAT**





**1- HABITAT**

-  Affirmer et développer le pôle de centralité du bourg autour des équipements existants et futurs
-  Densifier les cœurs d'îlots en urbanisant les « dents creuses » encore disponibles dans les quartiers afin de renforcer la notion de densité urbaine  
*(participe à la gestion économe des réseaux et de l'espace dans un esprit de cohérence urbaine)*
-  Structurer et développer l'urbanisation future en quartiers distincts et la maîtriser dans la continuité du tissu urbain existant
-  Conforter les hameaux et quartiers d'habitats diffus récents en permettant leur consolidation (dents creuses)
-  Limiter l'extension de quartiers d'habitats diffus récents en permettant des extensions limitées

**2- SOCIAL ET CADRE DE VIE**

-  Développer et poursuivre l'offre de logements par la création de logements neufs, locatifs neufs et/ou en accession sociale à la propriété et adaptés à la demande
-  Maintenir l'accueil des gens du voyage au sein d'un secteur spécifique
-  Identifier la spécificité urbaine du quartier des Maravals
-  Maintenir des coupures vertes entre les quartiers

**3- DÉPLACEMENTS**

-  Mettre en place un ensemble de cheminements piétonniers et cyclables aptes à favoriser le développement des « déplacements doux » entre les quartiers actuels et futurs
-  Intégrer les dispositifs acoustiques, sécurité et paysagers du L111.1.4
-  Articuler les équipements sportifs avec les cheminements doux
-  Mettre en adéquation les opérations de construction avec les besoins de stationnement (parking-relais, autopartage, multimodalité...)