



Mairie
Marsac sur l'Isle

Commune de MARSAC-SUR-L'ISLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier Approuvé

**Pièce n° 2 :
Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2004
- Le Maire, Jean-Marie RIGAUD

- Bureau d'études : CREHAM (67, rue Chevalier – 33000 – Bordeaux)

Sommaire

Pages

A – Cadrage et méthodologie d'élaboration du projet communal	1
B – Les orientations de projet retenues par Marsac-sur-l'Isle	4
C – Déclinaison thématique des objectifs de la commune	6
➤ L'accueil futur de population et le développement de l'habitat	7
➤ L'aménagement et la revalorisation des espaces urbains centraux	9
➤ Les extensions urbaines et le développement des quartiers d'habitat	11
➤ Les espaces d'activités économiques	13
➤ Les infrastructures de réseaux d'assainissement	14
➤ Les infrastructures de transport et les déplacements urbains	15
➤ La protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages	18
Annexes graphiques	17

**A – CADRAGE ET METHODOLOGIE D'ELABORATION
DU PROJET COMMUNAL**

1 — Au lancement de l'étude d'élaboration du PLU et de révision du POS, des objectifs avaient été évoqués par la Commune comme cadre général pour la démarche engagée :

- a) Permettre la mise en cohérence du document d'urbanisme, avec une prise en compte des différentes données réactualisées : schéma d'assainissement, PPRI, ZPPAUP, recensement de population 99, ...
- b) Associer la population à l'élaboration des projets d'aménagement et du Plan Local d'Urbanisme.
- c) Renforcer l'identité communale par le développement du centre bourg et le traitement de la traversée routière RN2089.
- d) Mettre en valeur les ressources naturelles de qualité par un véritable projet de coulée et de liaisons vertes au lieu des coupures actuelles générées par la route nationale et la voie ferrée.
- e) Développer les liaisons douces et sécurisées entre les quartiers (cheminements, pistes cyclables) et hiérarchiser les relations entre les différents pôles.
- f) Dynamiser le tissu économique et les opportunités de formation par l'offre de structures de type hôtel d'entreprises doté des nouvelles techniques de communication.
- g) Répondre aux besoins d'équipements pour la petite enfance et les activités péri-scolaires (crèche, centre socio-éducatif, aire de jeux en libre accès, ...).
- h) Renforcer l'offre d'habitat et de services adaptée à la demande des personnes âgées, à proximité du bourg.
- i) Renforcer les équipements de vie socioculturelle sur la Commune (salle polyvalente, ciné-théâtre, ...).

Ces orientations générales ont servi de guide dans le travail préalable d'analyse puis dans l'élaboration du projet d'aménagement et de développement de Marsac-sur-l'Isle.

2 — Au cours de la procédure menant à l'arrêté du projet de PLU, des ajustements et des compléments à cette première approche sont intervenus, résultant de :

- **la définition plus précise des choix stratégiques de la Commune à l'issue des groupes de travail thématiques**, notamment en matière de perspectives d'évolution démographique, de délimitation des secteurs de développement urbain, de renforcement des infrastructures routières et d'assainissement,
- **la prise en compte des éléments de contraintes ou de réflexion issus de différents documents**, servant d'appui ou de référence pour le PLU :
 - le Porter à Connaissance de l'Etat (déclinaison réglementaire des zones inondables, contraintes routières, ...),
 - l'étude des problèmes hydrauliques des coteaux en rive gauche de l'Isle,
 - l'étude complémentaire des schémas de secteurs sur les principaux sites d'urbanisation future,
 - l'étude du réseau cyclable communal,
 - l'étude d'aménagement de la place de l'Eglise,
 - l'étude des scénarios d'assainissement eaux usées des secteurs Mondines et Beaulieu, complétée des réflexions concernant la création de systèmes semi-collectifs sur les secteurs de Paricault et La Bouzonnie.
- **l'avancement dans le même temps de projets d'équipements ou d'infrastructures**, impliquant la Commune, la Communauté d'Agglomération de Périgueux ou le Département :
 - réalisation de travaux ou acquisition de terrains pour l'amélioration des voiries communales (route de Beaulieu, impasse des Mondines, patte d'oie des Brandes, ...) ou la création de bassins d'orage,
 - création ou aménagement d'équipements communaux (crèche à la Prunerie, centre social aux Bernadoux),
 - définition du projet d'aménagement du carrefour RD710E / route de l'Evêque,
 - projets de pistes cyclables menés par la C.A.P., en bords de l'Isle et empruntant l'ancienne voie ferrée dans le secteur de Fromarsac.

**B – LES ORIENTATIONS DE PROJET RETENUES
PAR MARSAC-SUR-L'ISLE**

Le PADD, traduit dans la définition et la réglementation des zones du PLU, intègre ces différents éléments et repose sur trois enjeux principaux pour l'aménagement du territoire communal :

➤ **Enrayer le caractère diffus de l'urbanisation :**

donner priorité à l'aménagement des quartiers, à leur environnement et son embellissement ; prévoir et soigner les espaces publics et les lieux de proximité ; constituer de manière cohérente de nouveaux quartiers à partir des espaces déjà bâtis sur les coteaux.

➤ **Mettre en œuvre un "liant" entre les différents quartiers :**

aménagement de voies, de pistes cyclables accompagnées de plan de jalonnement ; affirmer le caractère multipolaire de la commune en définissant les entités par des bords francs et des lieux de référence propres à chacune ; affirmer le rôle intercommunal de la liaison Nord-Sud Saltegorde / RN2089, prolongée par Marival vers la future autoroute.

➤ **Mettre en valeur les composantes naturelles et paysagères de qualité :**

aménagement d'une coulée verte associant, autour des lanières RN2089 – voie ferrée – Isle, les équipements existants (golf, équipements sportifs communaux et intercommunaux), le site arboré de la Roche et un naturel paysager valorisant les espaces inondables des bords de l'Isle ; préservation de coupures vertes correspondant aux boisements majeurs et aux espaces d'intérêt hydraulique sur les coteaux.

C – DECLINAISON THEMATIQUE DES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

➤ L'accueil futur de population et le développement de l'habitat

Pour les années à venir, le développement et la diversification de l'offre d'habitat sur Marsac-sur-l'Isle apparaît comme un des enjeux d'importance à la fois pour :

- assurer les objectifs de mixité sociale prescrits par la loi SRU,
- relancer le marché du terrain à bâtir sur la commune et enrayer la hausse constatée des prix fonciers, dans la mesure où les analyses ont révélé un potentiel très faible de réhabilitation sur le parc ancien ou vacant,
- répondre aux besoins des jeunes ménages en quête d'habitat locatif et/ou de petits logements, des catégories qui ont aujourd'hui tendance à se reporter en deuxième couronne d'agglomération.

1. L'objectif démographique retenu par la Municipalité est d'environ 2.550 habitants à l'horizon 2010, soit un besoin en logements pouvant être estimé entre 200 et 230 logements, en fonction notamment de l'évolution de la taille des ménages.

Le besoin foncier correspondant a été évalué à 25 – 30 ha environ, une estimation qui prend en compte le renforcement prévisionnel des infrastructures de desserte et des équipements sur la commune.

Compte tenu des phénomènes de rétention foncière, les zones constructibles du PLU devront être prévues sur une capacité 3 fois plus importante, soit environ 75 à 90 hectares.

2. Parallèlement, il s'agit de faciliter la réalisation de petits logements ou d'opérations d'habitat groupé, en répondant également aux besoins spécifiques des personnes âgées.

Dans l'avenir, ces opérations ne se situeront pas forcément dans les espaces urbains centraux de la plaine, compte tenu du peu de disponibilités foncières dans ces quartiers (aux Bernadoux notamment) et des contraintes d'inondabilité.

Les nouvelles dispositions de zonage et de réglementation instituées dans le PLU (opérations d'ensemble privilégiées et suppression de la taille minimale de parcelles permis par l'extension du réseau d'assainissement collectif en zone AU) sont destinées à permettre l'inscription de ce type d'opération dans un cadre urbain à densifier.

3. Le développement de nouvelles opérations d'habitat, permettant de soutenir et de maîtriser le développement démographique de Marsac-sur-l'Isle, s'établira principalement dans les secteurs Sud autour des pôles déjà en partie bâtis de :

- à l'Ouest, Payenché – Les Brandes,
- à l'Est, Mondines – Beaulieu – Péladier.

Des orientations d'aménagement particulières, sous la forme de schémas d'organisation d'ensemble de ces sites, ont été définis de façon à fixer les principes directeurs pour un aménagement harmonieux et progressif.

Ces sites sont également en cohérence avec les choix de périmètres d'assainissement collectif des eaux usées arrêtés par la Commune.

4. Concernant l'habitat à vocation sociale, deux opérations HLM sont démarrées ou prévues sur la commune (aux Bernadoux et à la Prunerie), pour un total de réalisation de 22 logements.

Pour l'avenir, la Commune souhaite faire évoluer son parc locatif social dans le cadre d'un système de péréquation, qu'il est envisagé de mettre en place à l'échelle de l'agglomération dans le prolongement du PLH, et en fonction des opportunités foncières dans les sites d'urbanisation future localisés en plaine ou sur les coteaux.

➤ L'aménagement et la revalorisation des espaces urbains centraux

• *Rappel du contexte et du bilan des analyses*

A Marsac-sur-l'Isle, les éléments constitutifs de la centralité urbaine (équipements et services publics, habitat dense, commerces de proximité, espaces publics emblématiques) se caractérisent par leur distribution en plusieurs pôles, le long de l'axe de la RN2089 :

- le vieux bourg constitué autour de l'église Saint Saturnin,
- le secteur administratif et commercial des Bernardoux,
- le quartier de La Cave – La Prunerie.

Ces sites présentent des contraintes fortes qui sont essentiellement de deux ordres :

- des contraintes physiques et naturelles qui limitent les possibilités de développement : pentes abruptes des coteaux, zones inondables de l'Isle,
- des contraintes de fonctionnement et de raccordements qui résultent de la RN2089 et de la voie ferrée : servitudes et nuisances liées aux infrastructures, faibles épaisseurs entre leurs emprises, nombre limité de points de franchissement.

Différents enjeux d'aménagement ont été retenus pour ces espaces urbains centraux, auxquels la Commune se propose de répondre :

- mieux identifier et valoriser l'entité communale au travers du parcours de la RN2089,
- sécuriser et faciliter les liaisons fonctionnelles entre les différents pôles,
- intégrer les projets d'équipements publics (sportifs, loisirs, scolaires, sociaux) au sein de ces sites,
- valoriser les terrains disponibles pour le développement de l'habitat,
- mettre en œuvre les objectifs de protection de la ZPPAUP d'une part, et du PPRI d'autre part.

• **Projet et objectifs de la commune**

1. Marquer et valoriser les deux séquences urbaines en façade et en arrière plan de la RN2089

- *LE CENTRE VILLE / LE CENTRE BOURG*

- . Densifier le centre ville administratif et commercial
Dans ce cadre, 2 opérations sont prévues : la création de logements sociaux et locaux commerciaux, ainsi que la création d'un centre social à proximité de la Mairie.
- . Revaloriser et raccrocher le vieux centre historique à l'actuel centre, en poursuivant les aménagements urbains (matériaux de sol, luminaires, plantations, ...).
Le projet d'aménagement de la place de l'Eglise, conforme aux objectifs de la ZPPAUP, est à l'étude. Les aménagements extérieurs, entre le giratoire de la RD710E et le carrefour de la route de Marival, seront examinés en fonction des possibilités d'évolution du bâti, très proche de la route.
- . Surveiller l'évolution patrimoniale des voies de garage de la SNCF entre le vieux bourg et les équipements sportifs en bord d'Isle, afin de saisir les opportunités d'évolution du site.
Cela se traduit par un maintien de l'emplacement réservé qui concerne ces emprises.
- . Trouver un passage piéton vers l'Isle depuis l'Hôtel de Ville.
Cette liaison permettra une vision dans l'épaisseur et une accessibilité directe de ce site aux bords de la rivière depuis le pôle administratif et socio-culturel.

- *LA CAVE – LA PRUNERIE*

- . Renforcer et sécuriser les entrées sur le quartier et les traversées de la RN : aménagement du débouché de la rue du 8 mai vers Fromarsac et La Cave, liaison coteaux / La Prunerie via le franchissement de la voie ferrée.
- . Aménager le carrefour RN2089 – route de Payenché, en dégagant des espaces de stationnement pour les commerces existants ou futurs.
- . Améliorer les liaisons interquartiers depuis La Roche de manière déconnectée de la RN en s'appuyant sur la sécurisation de la route de l'Evêque, l'aménagement de son carrefour avec la RD710E, et la future piste cyclable au bord de l'Isle.

2. En dehors des fenêtres urbaines, signifier et valoriser la traversée de Marsac par un traitement paysager des emprises délaissées.

Dans cette optique, des contacts ont été établis avec les propriétaires privés ou publics concernés par ces emprises et un emplacement réservé est créé en bordure de la RN2089

3. Au cœur de quartier de La Cave – La Prunerie, offrir un aménagement de qualité au travers de l'amélioration et de la réalisation des espaces publics (place, voiries, espaces verts), dans la perspective de la création de la crèche et d'un développement de l'habitat sur les terrains libres.

➤ Les extensions urbaines et le développement des quartiers d'habitat

• *Rappel du contexte et du bilan des analyses*

Les analyses spatiales menées sur le territoire de Marsac-sur-l'Isle ont montré clairement que les potentialités de développement urbain étaient localisées sur les coteaux et le plateau Sud de la commune.

D'ores et déjà, autour des hameaux anciens (Payenché, La Bouzonnie notamment) et de la structure viaire historique (routes de Payenché, des Brandes, de la Bouzonnie et de Beaulieu), se sont développées de nombreuses habitations sous forme de lotissements ou d'implantations individuelles en linéaire des routes.

On peut constater que ces développements récents, en pôles éclatés, posent aujourd'hui différents problèmes :

- de consommation foncière excessive, dans la mesure où la desserte des terrains adjacents ou en arrière plan n'a pas toujours été envisagée,
- de cohérence urbaine du fait de la juxtaposition de zonages et de règles d'urbanisme très diverses : de larges secteurs à vocation urbaine UB ou UD, des îlots d'habitat plus diffus NB et de grandes zones NA non ouvertes à l'urbanisation,
- d'insuffisance des infrastructures en matière de voirie (gabarit des voies, maillage) et de réseaux d'assainissement eaux usées.

De plus, la majeure partie de ces secteurs de coteaux est confrontée à une problématique hydraulique croissante, sur le plan de la régulation et de l'assainissement des eaux pluviales. Des aménagements ou améliorations des systèmes en place doivent être prévus dès à présent et pourront s'intégrer au développement futur des quartiers.

Compte tenu de ces éléments, la Commune a souhaité affirmer **3 enjeux généraux pour le développement résidentiel futur** :

- le maintien du cadre général de développement prévu au POS précédent (ensemble des zones U, NB et NA), en opérant le cas échéant des ajustements afin de s'adapter aux limites des grandes unités foncières,
- la nécessité d'une gestion plus agglomérée et mieux organisée qu'auparavant des secteurs d'habitat. De ce point de vue, il est apparu nécessaire de mieux répartir les capacités d'accueil entre zones urbaines (U) et zones d'urbanisation futures (AU) afin de favoriser le montage d'opérations d'ensemble,
- la recherche de coordination entre l'urbanisation des sites et le renforcement des infrastructures de voirie et de réseaux, soit prévu par la collectivité (dessertes structurantes), soit imposé aux futurs aménageurs.

• **Projet et objectifs de la commune**

1. Affirmation de deux grands secteurs de développement de l'habitat sur le plateau, soumis à des orientations d'aménagement particulières (schémas de secteurs)

- *SECTEUR DE PAYENCHE – LES BRANDES*

Les principes majeurs retenus pour ce secteur sont :

- . affirmer une identité urbaine plus nette de ce secteur, en prévoyant une densification de l'habitat et l'inscription à terme de commerces, services ou équipements de proximité,
- . organiser le développement urbain autour d'une nouvelle voie et d'ouvrages hydrauliques structurants, prolongé vers le Sud-Est jusqu'au Grand Biard,
- . offrir un aménagement de qualité, s'insérant dans le cadre paysager local fortement boisé, et préservant coupures vertes et espaces de cheminements.

- *SECTEUR DES MONDINES – BEAULIEU - PELADIER*

Les principes majeurs retenus pour ce secteur sont :

- . l'organisation du développement à partir des parcelles déjà bâties, en valorisant les terrains situés en arrière plan et en limitant les accès sur la voirie principale (route de Beaulieu),
- . l'ouverture à l'urbanisation des grands sites vierges de Beaulieu, permis par l'extension prévue du réseau d'assainissement collectif,
- . la préservation du rôle hydraulique des dolines et leur intégration en tant qu'espaces verts au sein des futurs quartiers.

2. Poursuite et compléments d'urbanisation sur les secteurs en partie haute du plateau (La Bouzonnie, Péladier, Paricault) dans le cadre de la mise en place de systèmes d'assainissement semi-collectifs

Les modalités de collecte, de traitement et de rejets des eaux font l'objet d'une étude particulière, en relation avec les zones d'infiltration naturelle des vallons adjacents.

3. Maintien et poursuite d'urbanisation sur les secteurs libres au cœur du quartier de La Cave – La Prunerie, destinés à compléter le tissu d'habitat existant constitué de pavillons sur terrains de petite superficie.

Ce secteur fait également l'objet d'un schéma de principes d'organisation.

➤ **Les espaces d'activités économiques**

1. Requalification "douce" de la zone d'activités intercommunale de Saltegourde

Cette zone, gérée par la Communauté d'Agglomération, ne recèle pratiquement plus de disponibilités foncières.

Les aménagements futurs sont donc à envisager selon une problématique de requalification et d'amélioration des liaisons avec les secteurs adjacents :

- . qualification des avenues structurantes par l'installation d'une trame paysagère,
- . création de liaisons douces sécurisées en direction des équipements sportifs,
- . meilleure signalétique au niveau des entrées sur la commune et le bourg, afin d'identifier ce pôle comme faisant partie intégrante du territoire de Marsac.

Plus globalement, les élus souhaitent que le positionnement de la zone à l'échelle de l'agglomération soit conforté, dans une logique de facilitation des échanges Nord-Sud avec la RN21 et la future autoroute.

2. Extension du site économique de Colombier

Cette extension concerne les terrains libres situés dans le prolongement Nord de la zone existante, à proximité immédiate du centre ville et de la RN2089.

Ce nouveau site économique est envisagé par la Commune dans une optique d'accueil d'activités commerciales, de services ou artisanales légères, pour des entreprises souhaitant se positionner à proximité d'un grand axe et ne pouvant s'implanter en zone urbaine (manque de terrains).

Le développement futur de ce site est également envisagé en anticipant sur :

- l'aménagement d'un nouveau débouché de la route de Marival sur la RN2089 (déviation du tracé actuel sur les terrains libres et sécurisation du carrefour), à inscrire dans une logique d'itinéraire d'intérêt d'agglomération,
- la gestion des eaux pluviales sur le secteur, dans la mesure où ces terrains jouent un rôle important de tampon en amont de la RN.

3. Finalisation de l'occupation du secteur "d'intérêt collectif majeur" (entre la route de l'Evêque et la voie ferrée), en préservant les possibilités restantes de liaisons entre le centre ville et les bords de l'Isle.

➤ Les infrastructures de réseaux d'assainissement

Les principaux problèmes et pistes de réflexion sur les infrastructures publiques d'assainissement, tant pour les eaux usées que les eaux pluviales, ont été abordés dans le cadre de dossiers spécifiques depuis 1998 (Schéma Directeur d'Assainissement, études des problèmes hydrauliques des coteaux).

Ces questions ont été ré-examinées à l'occasion de l'étude du projet de PLU afin d'assurer une cohérence entre le développement urbain et la gestion des réseaux.

Aujourd'hui, les objectifs de la Commune en la matière sont de :

1. Développer le réseau d'assainissement eaux usées en direction du plateau afin de permettre le raccordement des principaux secteurs d'habitat futur :

- . route de Beaulieu,
- . route de La Bouzonnie,
- . chemins des Bruyères,
- . route des Brandes.

2. Développer des réseaux d'assainissement semi-collectifs sur les secteurs de Péladier – Paricault et de La Bouzonnie, en appliquant des solutions techniques et financières permettant la participation des propriétaires / aménageurs.

Les terrains nécessaires à la réalisation des infrastructures de collecte et de traitement sont inscrits en emplacements réservés au PLU.

3. Solutionner les problèmes hydrauliques et d'insuffisance globale de l'assainissement pluvial sur les coteaux et le plateau par :

- la réhabilitation et le renforcement du réseau pluvial existant,
- la recherche et la préservation des solutions naturelles : inconstructibilité des couloirs d'infiltration (vallons) et des dolines,
- la prévision d'ouvrages à créer (bassins, fossés) dans le cadre des opérations d'extension urbaine sur le plateau. Ces ouvrages pourront être valorisés en tant qu'espaces verts collectifs ou coulées vertes structurant les sites de développement.

➤ Les infrastructures de transport et les déplacements urbains

Sur ces questions, les objectifs de la Commune concernent l'ensemble du territoire et se déclinent à 3 échelles d'intervention :

1. Aménager et sécuriser les carrefours et les abords des voies d'intérêt intercommunal

Dans le cadre des réflexions en cours au niveau de la Communauté d'Agglomération de Périgueux, la Commune de Marsac-sur-l'Isle souhaite souligner l'intérêt communautaire de deux grands axes traversant son territoire :

- . en tant que pénétrante, la RN2089 dont le déclassement est prévisible avec l'achèvement de la future A89,
- . en tant qu'itinéraire de déviation, l'axe RD710E – route de Marival menant vers la RN21 via Chamiers.

Sur ces axes, les enjeux de sécurité sont donc importants, principalement au niveau de la gestion des carrefours et par le marquage clair des séquences d'entrée de ville.

Dans le prolongement des travaux déjà réalisés sur la RN au niveau du centre ville ou prévus au niveau du carrefour RD710E – route de l'Evêque, la Commune a retenu comme objectifs :

- le réaménagement du carrefour RN2089 – route de Marival, associé à l'inscription éventuelle d'une déviation de cette dernière,
- le marquage et la sécurisation des carrefours d'entrée de ville sur la RN, coordonnés avec les voies communales structurantes du plateau et de la plaine (VC de la Cave, route de Payenché, route de La Bouzonnie),
- la requalification des emprises délaissées le long de la RN, entre les séquences urbaines, par un traitement paysager adéquat (type alignement d'arbres) permettant d'induire le ralentissement des véhicules.

2. Renforcer le réseau communal de desserte des coteaux et du plateau, en cohérence avec les objectifs de développement de l'habitat sur ces secteurs

La mise en œuvre de cet objectif passe par :

- Le maintien ou l'inscription d'emplacements réservés pour l'amélioration des voies majeures Nord-Sud existantes,
- La réalisation future de deux nouvelles voies transversales structurantes,
 - d'une part au niveau du secteur de Payenché – Les Brandes,
 - d'autre part entre les routes de Beaulieu et de Marival.

Ces voies sont prévues aux schémas de principe d'organisation de ces deux secteurs, annexés au PADD.

- L'indication de tracés de voies nouvelles dans les sites d'urbanisation future, qui s'imposeront aux aménageurs vis-à-vis des principes recherchés :
 - limiter le nombre de nouveaux accès créés sur les voies principales,
 - assurer les possibilités de continuité entre opérations (selon les logiques foncières),
 - assurer des liaisons cohérentes entre les différents quartiers par un maillage continu (meilleure distribution des circulations à l'échelle du plateau).
- L'amélioration et le marquage des carrefours principaux en tant que rotules fonctionnelles et repères spatiaux pour les quartiers : routes des Brandes – rue du 1^{er} Mai, route de Beaulieu – impasse des Courtes, carrefour de La Bouzonnie.

3. Développer et sécuriser les liaisons piétons/cycles dans le cadre d'un réseau communal balisé raccordé au réseau cyclable intercommunal

La richesse du patrimoine de chemins ruraux, l'intérêt paysager des coteaux et vallons boisés, ainsi que la nécessité d'améliorer les connections entre les différents pôles d'habitat ou d'équipements ont conduit à définir un projet de liaisons "douces" à l'échelle de la commune.

Celles-ci pourront prendre différentes formes :

- . l'aménagement de pistes cyclables déconnectées des voies routières,
- . l'intégration sécurisée des piétons et cycles en circulation courante pour les voies à faible circulation,
- . la requalification des chemins ruraux complétée le cas échéant par des acquisitions foncières,
- . l'obligation d'assurer des liaisons piétonnes dans les sites d'urbanisation future selon les modalités indiquées aux schémas de secteurs.

Le réseau proposé se décompose en 4 types d'itinéraires :

- un réseau urbain de proximité, autour des services, équipements et logements du centre ville,
- un réseau de plaines, structuré notamment par la route de l'Evêque et desservant le secteur Nord-Ouest (La Prunerie, La Cave, La Roche),
- un réseau Sud, de maillage des différents quartiers du plateau avec des connections au niveau du vallon central de La Bouzonnie,
- un réseau forestier, s'appuyant en partie sur les circuits de randonnée existants.

Ce projet répond également à une échelle d'ambition intercommunale puisqu'il a pour vocation d'être en cohérence et de compléter les projets d'agglomération de création de pistes cyclables. Les éléments connus de ces projets sont :

- l'aménagement d'une passerelle et d'une piste en bord de l'Isle, depuis le golf à Saltegurde jusqu'au site nature de La Roche,
- l'acquisition par le Département de la voie ferrée désaffectée et du pont SNCF, permettant d'envisager une extension vers Annesse et Beaulieu.

Ces éléments de projets, communaux et intercommunaux, sont traduits un document graphique annexé au PADD.

➤ La protection de l'environnement et la mise en valeur des paysages

1. Préserver les grandes coulées vertes naturelles, vallées sèches et principaux vallons qui structurent le territoire du plateau et sont porteuses d'un fort intérêt hydraulique et paysager

D'Ouest en Est, il s'agit des vallées de La Barde, de La Bouzonnie et de Paricault à Marival.

2. Préserver les coteaux et vallons boisés qui constituent un horizon caractéristique depuis la plaine et des "lignes de front" pour les secteurs urbanisés ou d'urbanisation future du plateau

La continuité entre ces coteaux boisés et les grandes vallées structurantes Nord-Sud forme un cadre naturel de qualité pour les quartiers du plateau, ce qui constitue l'un des attraits majeurs de ce territoire.

En complément du classement en zone naturelle, ces coteaux bénéficient de l'inscription en Espaces Boisés Classés afin de s'assurer de la protection des principaux boisements.

3. Constituer des coupures vertes d'urbanisation entre grandes poches bâties ou au sein de ces secteurs, répondant à des objectifs :

- . de continuités paysagères avec les espaces naturels majeurs (grandes coulées vertes et espaces boisés),
- . de liaisons et de continuités piétonnes entre les quartiers, les équipements et le centre,
- . d'espaces de proximité, de détente et de vie des quartiers,
- . le cas échéant, de régulation hydraulique et de continuité du réseau pluvial à l'échelle d'un bassin versant.

La mise en œuvre de ces objectifs est formalisée aux schémas de secteur des grands sites d'urbanisation future.

4. Valoriser les espaces inondables de la plaine de l'Isle, par la promotion de programmes loisirs / tourisme / sportifs, porteurs d'un intérêt au niveau communal et/ou intercommunal.

Axe "vert" à l'échelle de l'agglomération, la vallée de l'Isle est une structure paysagère et identitaire majeure. Sur le territoire de Marsac, le potentiel ludique et de découverte de ce milieu est important : il passe par l'amélioration ou le développement de différents sites en bordure de la rivière.

- en partie Est, une accessibilité améliorée et une meilleure convergence entre les équipements sportifs communaux (salle, terrains, base de canoë) et d'agglomération (golf, piscine et terrains ex-ASPTT),
- en partie Ouest, l'entretien du site de l'île de la Roche, complété le cas échéant par des aménagements ou activités complémentaires sur les terrains adjacents à Chambon,
- en partie centrale, le développement futur d'un nouveau site "nature au Moulin de Marsac (site de l'Evêque), selon une ou plusieurs thématiques restant à déterminer : parc urbain, jardins humides ...
Des négociations foncières sont en cours dans ce but.
- la mise en relation de ces différents sites avec les projets :
 - . de pistes cyclables communautaires ou communales accompagnant le cours de l'Isle,
 - . d'aménagement d'un circuit de canoë-kayac à l'échelle de l'agglomération, incluant la réhabilitation des écluses et des points d'accostage.

Annexes graphiques

- Plan de synthèse "Infrastructures de voirie et déplacements"

- Plan de synthèse "Environnement et paysages naturels et urbains"



