

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N° 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PROJET DÉBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 21 JANVIER 2016

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

Le Président

Jacques AUZOU



PRÉAMBULE

L'objectif de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est de **définir des orientations d'aménagement et de développement raisonnées** au regard des forces et faiblesses du territoire, et des opportunités présentes à Périgueux.

Préfecture de la Dordogne, premier pôle d'emploi et d'habitat à l'échelle du département et de l'aire urbaine, lieu de concentration des équipements et des services, Périgueux enregistre un développement urbain centrifuge depuis plusieurs décennies au profit des territoires périphériques.

Dans une logique de rééquilibrage vers un développement urbain concentré, plus sobre et durable, **la ville de Périgueux souhaite affirmer un projet de ville reposant sur :**

- **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;
- 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,...);
- **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 ;
- **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 des éléments naturels et paysagers emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.

Les choix et les orientations stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de PERIGUEUX sont présentés selon trois grands axes :

1. PERIGUEUX CAPITALE DU PERIGORD:

**AFFIRMER LA DIMENSION DE CENTRALITE A L'ECHELLE
DU DEPARTEMENT ET DE SON BASSIN DE VIE**

2. PERIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR :

**RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VILLE AUTOUR DE
SON CENTRE VILLE ELARGI, SON NOUVEAU QUARTIER
DE GARE, SES QUARTIERS ET SES HABITANTS**

3. PERIGUEUX VILLE DOUCE :

**INTEGRER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL
ET NATUREL AU CŒUR DU PROJET**

1. PERIGUEUX CAPITALE DU PERIGORD

AFFIRMER LA DIMENSION DE CENTRALITE A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT ET DE SON BASSIN DE VIE

Premier pôle économique et urbain du département avec la moitié des emplois et plus de 30% des habitants de l'aire urbaine, la ville de Périgueux joue le rôle de capitale du Périgord par ses fonctions administratives, culturelles, commerciales, ses équipements et ses services. Elle est liée par une relation d'interdépendance avec son bassin de vie dont les dynamiques actuelles sont alimentées en partie par des logiques de développement concurrentiel. Cette relation territoriale se traduit notamment par des mouvements pendulaires et un flux de transit sur Périgueux (plus de 40 000 déplacements par jour en 2012) qui congestionne la ville. L'enjeu pour Périgueux est de réaffirmer son rôle de centralité tout en proposant une offre de mobilités plus efficace et vertueuse.

1.1 Dynamiser le développement économique

★ Conforter le premier pôle économique de Dordogne

- ⇒ Pérenniser l'attractivité du centre de Périgueux en maintenant voire développant sa fonction de pôle administratif, de services, d'espace de loisirs et de consommation.
- ⇒ Produire une offre nouvelle de locaux d'activités et de bureaux dans le quartier de la gare (projet digital vallée, centre d'affaires, etc...).
- ⇒ Créer la manufacture gourmande dans le centre ville. Ce projet s'inscrit dans le patrimoine génétique du Périgord, la gastronomie, et pourrait intégrer le réseau national des Cités de la Gastronomie, créé dans le sillage du classement au patrimoine immatériel de l'UNESCO du «repas gastronomique des Français». La localisation, l'architecture et le dialogue avec l'espace public sont autant de leviers stratégiques pour créer un effet d'entraînement sur les tissus bâtis à proximité et l'animation du quartier et de la ville.
- ⇒ Conforter les sites administratifs existants (hôpital, campus universitaire, maison d'arrêt, école nationale de police, cité administrative, gendarmerie, sapeurs pompiers).
- ⇒ Maintenir l'activité industrielle et accompagner l'évolution économique et urbaine.
- ⇒ Envisager la reconversion de sites et friches industrielles.

★ **Soutenir la vocation commerciale de Périgueux en développant l'offre dans le coeur du centre ville**

- ⇒ Stopper l'éclatement commercial à l'échelle de l'agglomération et de la ville afin de garantir la pérennité et la vitalité de l'appareil commercial existant.
- ⇒ Enrayer la dispersion des commerces et lutter contre la vacance des locaux commerciaux afin de réaffirmer l'attractivité et l'animation du centre-ville. Il s'agit de réduire au maximum les zones pouvant être ouvertes au commerce (coeur du centre ville, wilson, maurois-gambetta, fenelon-francheville, pompidou, marechal juin-chanzy) et de réduire les possibilités de création de nouvelles cellules commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles neufs ou réhabilités dans les zones non fléchées.
- ⇒ Développer l'offre manquante en centre-ville (équipement de la maison et de loisirs, dont bricolage et jardinage) par un retour d'activités historiquement délocalisées en périphérie et conforter la boucle commerciale.
- ⇒ Créer des polarités commerciales dans le quartier de la gare et à proximité du parcours des sites gallo-romain.
- ⇒ Identifier les linéaires commerciaux où la diversité des commerces de proximité notamment alimentaires, sont à préserver (exemple: avenue Daumesnil).

★ **Promouvoir une offre touristique, s'appuyant sur l'identité et le récit du territoire**

- ⇒ Mettre en réseau Périgueux avec les grands sites touristiques du département afin d'affirmer la ville comme porte d'entrée touristique du Périgord. Il s'agit de retenir les visiteurs au delà d'une nuit en facilitant les mobilités, en offrant des hébergements et en améliorant la qualité d'accueil de la ville.
- ⇒ Conforter le tourisme «patrimonial et culturel» à travers des actions d'animation touristique (événements ville d'art et histoire, etc.) et à travers la mise en valeur du patrimoine architectural. Il s'agira d'offrir aux touristes, mais aussi aux habitants de Périgueux ou des communes environnantes, une offre ludique et culturelle complémentaire à ce que propose déjà le Périgord noir par exemple.
- ⇒ Mettre en réseau les grands sites touristiques par des aménagements et cheminements attractifs. Le parcours gallo-romain constitué de vestiges et d'équipements emblématiques de la ville (la porte normande, les vestiges du rempart, les arènes, le site musée Vesunna, la porte de mars) est à valoriser et à mettre en réseau avec le centre ancien.
- ⇒ Développer le tourisme «vert» en s'appuyant sur l'offre de nature et de loisirs dans la ville: la voie verte comme axe de découverte du site, des berges de l'Isle; de la nature aux portes de la ville; du chapelet de parcs et jardins urbains; de l'offre d'équipements culturels/sportifs/loisirs à Périgueux ou à proximité (par exemple l'Aquacap, le Palio).
- ⇒ Diversifier l'offre d'hébergement hôtelier dans le centre ancien et dans le quartier de gare afin d'essayer de capter différents publics, susceptibles d'être intéressés par un tourisme qui soit à la fois patrimonial et culturel, d'affaires ou nature et loisirs.

1.2 Mettre en oeuvre une stratégie de mobilité au service du dynamisme du territoire

L'attractivité de Périgueux se traduit par des flux routiers relativement importants. Afin de décongestionner la ville et améliorer sa qualité de vie, l'objectif est de mettre en oeuvre une stratégie de mobilité alternative à la voiture en développant un réseau de transport en commun performant et en favorisant l'intermodalité.

★ Diminuer les flux de transit afin de décongestionner l'accès à la ville

⇒ Continuer à agir avec l'Etat et le Conseil Départemental pour la réalisation dans les meilleurs délais de la liaison routière entre la RN 21 et l'A89 afin d'assurer le contournement Est de l'agglomération et de la ville de Périgueux.

⇒ Renforcer les voiries de contournement existantes au Nord (entre la RD3 et la RD8 en passant par Champcevinel) et au Sud (RD 113 entre Marsac sur l'Isle et Saint Laurent sur Manoir, et la route de Beaulieu entre Marsac sur l'Isle et l'A89).

⇒ Etudier des possibilités de franchissement de l'Isle à l'Ouest (axe du futur bus performant reliant Chamiers au Gour de l'Arche) et à l'Est de la ville (relier la RD 6021 et la RD 6089 afin d'éviter le centre ville de Périgueux).

★ Du train à la navette ferroviaire

⇒ Tirer parti de la desserte ferroviaire de la ville, de l'augmentation à venir du cadencement des TER qui est susceptible de faire évoluer l'offre vers un service ferroviaire urbain pour le territoire du Grand Périgueux. Il s'agit d'accroître l'accessibilité de Périgueux depuis les communes desservies par le TER (Razac, Marsac sur l'Isle et Niversac), et de faciliter les déplacements pendulaires.

⇒ Créer un pôle d'échanges multimodal à la gare de Périgueux comme futur centre névralgique des mobilités interconnectant les grandes lignes de train et TER, bus inter-urbains et urbains, voitures et modes actifs (vélo et marche).

★ Développer un réseau de bus performant et structurant

⇒ Développer un bus performant (transport en commun à haut niveau de services disposant de voies en site propre et proposant un cadencement compétitif) selon deux axes Est-Ouest et Nord-Sud (réflexion en cours dans le cadre du Plan Global de Déplacement du Grand Périgueux) afin de desservir les pôles d'emplois, les secteurs denses d'habitation et les grands équipements (centre ville, hôpital, école nationale de police).

⇒ Aménager des voies dédiées au bus performant dans une logique de partage efficient avec la circulation routière, requalifier les espaces publics le long de l'axe et permettre l'intermodalité aux arrêts du bus.

⇒ Connecter les futurs arrêts de bus avec le réseau de cheminements doux actuel (piétons et cyclables) et à venir (schéma directeur des itinéraires cyclables en cours d'élaboration).

⇒ Désenclaver les sites de l'hôpital et du campus universitaire en renforçant leur lien avec le centre ville en proposant des cheminements doux en articulation avec le réseau de transport en commun.

★ **Le stationnement, levier d'une politique de déplacements ambitieuse**

- ⇒ Favoriser l'intermodalité et le report modal vers le bus performant en créant des parkings-relais aux extrémités du réseau: parc des expositions/gour de l'arche, les Romains à Trelissac.
- ⇒ Prévoir de nouveaux parkings de rabattement vers le bus performant à proximité du pôle d'échanges multimodal de la gare.
- ⇒ Soutenir l'attractivité du centre ville en renforçant l'offre de stationnement à ses portes: quartiers St Martin et St Georges.
- ⇒ Engager une politique de stationnement différenciée pour les secteurs tendus et les secteurs d'intensification du tissu bâti en étudiant la réorganisation des stationnements sur la voirie publique et en mettant en oeuvre des normes plafond de stationnement en fonction du nombre de logements créés.

★ **Promouvoir les modes actifs et la mobilité douce**

- ⇒ Développer et aménager des liaisons douces en s'appuyant sur la voie verte le long de l'Isle, dans une logique de mise en réseau des quartiers et du centre-ville (définition des axes prioritaires dans le schéma directeur des itinéraires cyclables en cours d'élaboration).
- ⇒ Faciliter l'accès à la nature proche et aux équipements implantés sur les communes voisines (Aquacap, le Palio) en connectant les liaisons douces aux itinéraires de randonnée.
- ⇒ Réserver le foncier nécessaire à la réalisation des aménagements d'itinéraires cyclables sécurisés et prioritaires.
- ⇒ Définir une stratégie en matière d'électromobilité et créer des points de recharge pour les véhicules électriques (6 points de recharge en 2016).
- ⇒ Créer une vélostation en gare de Périgueux et expérimenter des vélos en libre service (bornes vélo).

1.3 Pérenniser la fonction de ville centre

★ Conforter et restructurer les équipements existants

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-Rongières, musées, piscine Bertran de Born,...) qui bénéficie à l'ensemble des habitants d'un bassin de vie élargi. L'objectif de la ville est de:

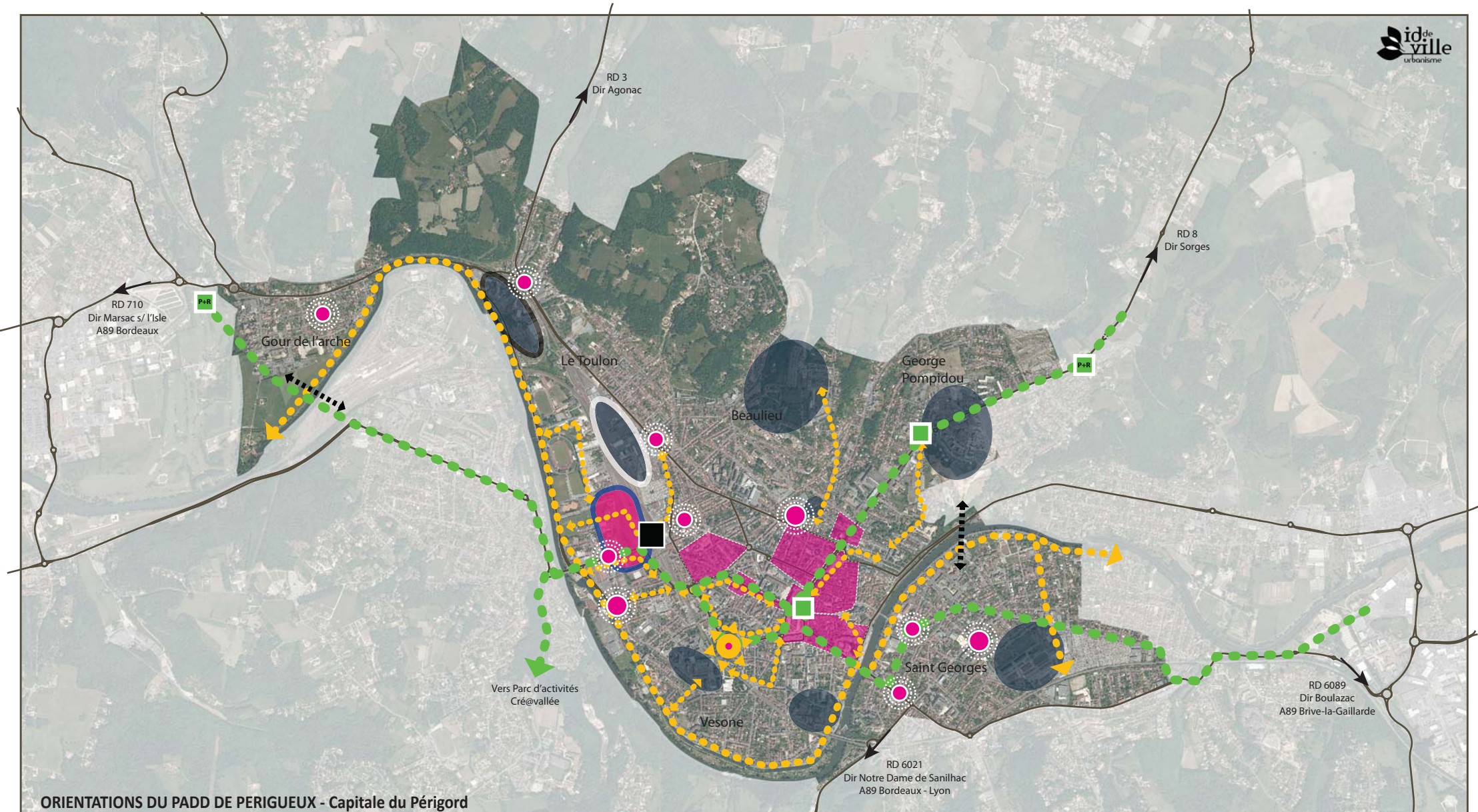
⇒ Conforter / restructurer les équipements existants par une concentration de services sur un même site (exemple regroupement des agences pôle emploi).

⇒ Accompagner l'extension du campus universitaire de la Grenadière, premier pôle d'enseignement supérieur du département en poursuivant le plan Campus et notamment le transfert de l'école d'infirmières.

★ Exploiter le potentiel du développement numérique




L'agglomération Périgourdine a investi dans le haut débit via CAP connexion afin de faire bénéficier les entreprises et les particuliers de meilleures offres technologiques et tarifaires. Pour cela, un réseau de télécommunications basé sur la fibre optique (environ 65 km), a été déployé. L'objectif de la ville est de:




⇒ Prévoir le raccordement des équipements publics et des bâtiments à vocation économique desservis par le réseau fibre optique afin de multiplier les usages.



ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - Capitale du Périgord

-  Conforter les sites administratifs existants (école nationale de police, cité administrative, maison d'arrêt, caserne pompiers, hopital, campus universitaire...)
-  Maintenir l'activité industrielle et accompagner l'évolution économique et urbaine
-  Envisager la reconversion de sites et de friches industrielles
-  Renforcer la vocation commerciale du coeur de ville en développant l'offre manquante (équipements de la maison et de loisirs) : coeur de ville, Wilson, Maurois/Gambetta, Fénélon/Francheville, Pompidou, Maréchal Juin/Chanzy
-  Conforter les centralités de quartiers (Gour de l'arche, Bas Toulon, St Georges) et les polarités commerciales
-  Mettre en réseau les grands sites touristiques gallo-romain (la porte normande, les vestiges du rempart, les arènes, le site musée Vesunna, la porte de mars) par des aménagements et des cheminements attractifs
-  Créer un nouveau quartier de gare multifonctionnel (activités économiques, logements, commerces, équipements et espaces publics)

-  Etudier des franchissements de l'Isle afin de diminuer les flux de transit
-  Créer un pôle d'échange multimodal interconnectant trains-bus-voitures-vélos-piétons
-  Développer un réseau de bus performant, desservant les pôles d'emplois et les grands équipements

-  Aménager des liaisons actives (vélos-piétons) et valoriser les espaces publics
-  Favoriser l'intermodalité aux arrêts de bus
-  Prévoir des parking-relais aux arrêts du futur bus performant situés à l'entrée de la ville

2. PERIGUEUX 2000 ANS D'AVENIR :

RENFORCER LE DYNAMISME DE LA VILLE AUTOUR DE SON CENTRE VILLE ELARGI, SON NOUVEAU QUARTIER DE GARE, SES QUARTIERS ET SES HABITANTS

La légère croissance démographique observée ces dernières années marque une rupture face au déclin de la population depuis 1950 (perte de 10 000 habitants sur la période 1950-2015). L'affirmation du dynamisme et de la qualité de vie de la ville sont les clés d'un projet ambitieux d'attractivité résidentielle. La volonté d'accueillir 2 000 habitants supplémentaires implique une politique de renouvellement de la ville sur la ville, respectueuse des cadres bâtis et des habitants actuels et futurs. Le projet urbain de la ville de Périgueux s'articule ainsi autour :

- du renforcement de l'attractivité d'un centre ville étendu,
- de la requalification et l'aménagement du quartier de la gare,
- de la densification douce et la promotion des lieux de vie de chaque quartier.

2.1 Une ville attractive et facile à vivre pour tous

★ Augmenter et diversifier l'offre de logements

⇒ Retenir le scénario d'une **augmentation de population plus soutenue que celle observée sur la dernière décennie**, pour atteindre un horizon de population d'environ 32 000 habitants à l'échéance du PLU, soit d'ici 2030 :

- une croissance de la population proche de 0,5% par an,
- un apport d'environ 1 500 à 2 000 habitants supplémentaires sur la prochaine décennie,
- la production de 2 000 à 2 500 nouveaux logements dans le cadre du présent PLU.

⇒ Mettre en oeuvre les objectifs exprimés notamment dans le Programme Local de l'Habitat (PLH du Grand Périgueux 2016-2022 en cours d'élaboration) qui prévoit de consolider prioritairement l'offre de logements sur Périgueux, à savoir:

- Augmenter l'effort de construction à hauteur de 200 logements neufs ou réhabilités par an afin de répondre aux prévisions de croissance démographique et de desserrement des ménages.
- Développer une offre de logements neufs diversifiés, logements locatifs sociaux (LLS) et libres, davantage en adéquation avec les capacités et les besoins des ménages (ressources financières, typologie de logement, etc...).
- Poursuivre le développement d'une offre locative sociale de qualité selon les besoins estimés par le PLH et en conformité avec l'article 55 de la loi SRU.

- Promouvoir une mixité sociale dans toute la ville, et plus précisément Saint Martin, Puy Saint Front et Gour de l'Arche, où il s'agit de diversifier le parc de logements.
- Cibler principalement l'accueil des familles (ménages avec enfant) et maintenir les étudiants et les jeunes ménages installés sur la ville.
- Activer la production de grands logements (T4/T5 et +) dotés d'aménités urbaines (terrasse, balcon, stationnement, jardin privatif, espace commun convivial) dans les opérations immobilières.
- Accompagner la densification douce des tissus bâtis, pour promouvoir une offre nouvelle diversifiée et complémentaire en logements individuels.

★ **Prioriser la production et la localisation de l'offre de logements**

⇒ Répartir la production de logements sur les différents gisements de renouvellement urbain afin de modérer la consommation d'espace (agricole, naturel ou forestier) et activer toutes les filières de production (de la promotion immobilière à l'autoconstruction accompagnée):

- la ZAC du Grand quartier de 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 (potentiel à identifier et à estimer en équivalent logement attendu).

⇒ Privilégier le développement urbain en cohérence avec les lieux de vie de proximité et de l'offre de transport en commun:

- autour du futur pôle d'échanges multimodal de la gare,
- le long des deux axes de la future ligne de bus performant,
- le long de l'axe du réseau de ligne de bus régulière,
- autour des centralités de quartier où se concentrent les équipements, les commerces les services et les loisirs.

2.2 Un grand centre ville étendu, attractif et pacifié

★ Du centre ancien jusqu'au nouveau quartier de gare

⇒ Affirmer et renforcer les liens entre le secteur sauvegardé, les boulevards et le nouveau quartier de gare 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.

Les objectifs pour ces trois secteurs sont de mieux relier, articuler ces espaces de vie entre eux et rendre plus agréables et animés les lieux et places concernés.

⇒ Réviser le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et permettre l'extension de son périmètre afin d'inclure une grande partie des espaces publics patrimoniaux datant du 19ème siècle (Bugeaud, Francheville, Montaigne, Tourny).

⇒ Remobiliser et requalifier le parc de logements anciens et vacants, en rendant possible la revitalisation de l'habitat en centre-ville par une opération de programmation et d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) sur quatre périmètres d'intervention : Saint Martin / Gare ; Bassin ; Ilot de la Cité ; Puy Saint-front).

⇒ Créer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) afin d'accompagner la réhabilitation des tissus bâtis identifiés. Il s'agit de préserver leur caractéristique architecturale et prendre en compte les normes actuelles de confort des logements (lumière, aération, performance thermique, équipements et services communs, etc...).

2.3 Redynamiser et développer le quartier de la gare

★ **Un nouveau quartier connecté et multifonctionnel**

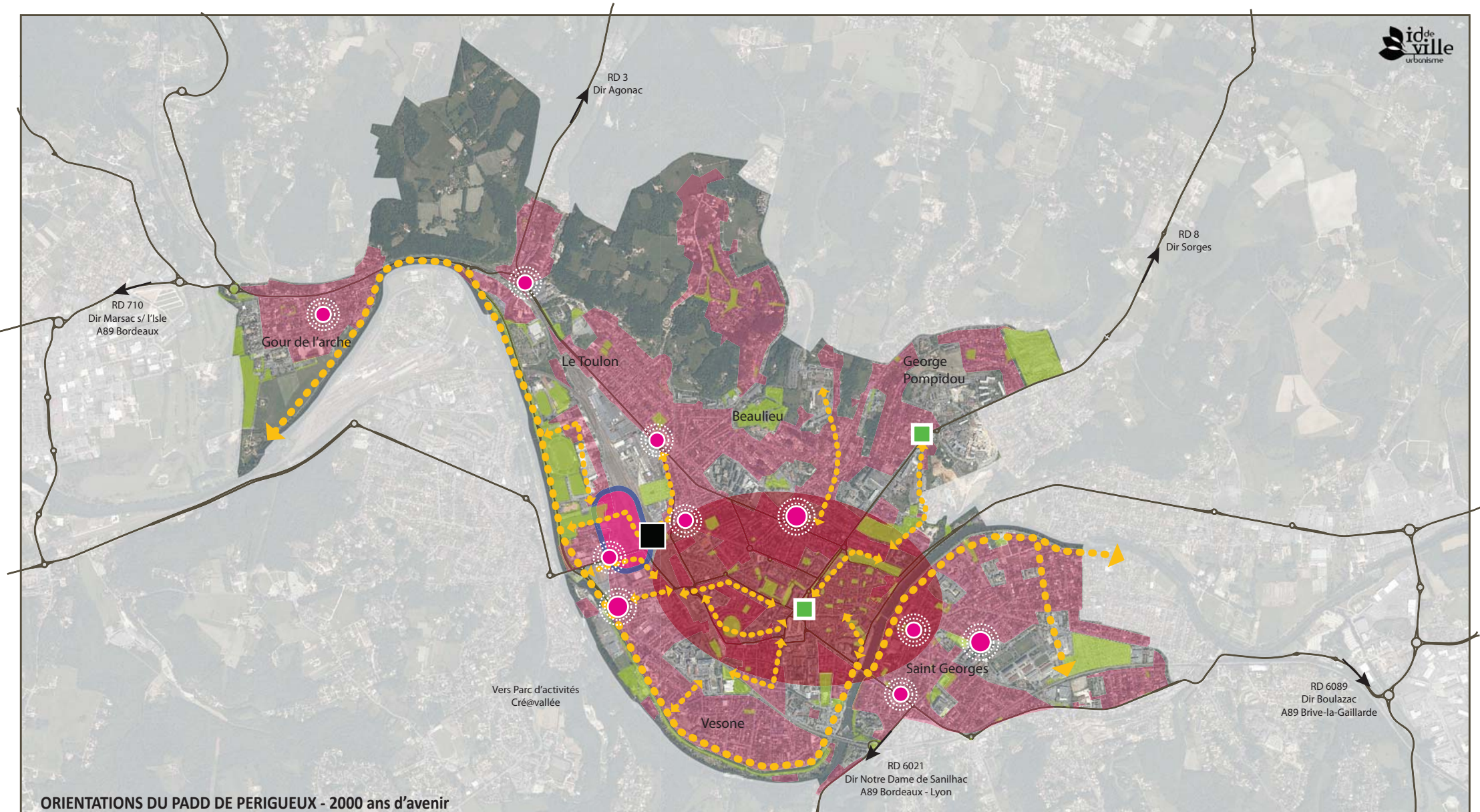
L'objectif de la ville de Périgueux est de reconquérir le quartier de la gare au regard de son rôle stratégique en terme d'accueil démographique et économique, et comme noeud d'échanges de l'agglomération. Ainsi la ville envisage la mise en place d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) qui devra permettre de:

- ⇒ Retisser un lien avec l'Isle et le centre ancien.
- ⇒ Créer un pôle d'échanges multimodal.
- ⇒ Développer une nouvelle offre de logements diversifiée dont 120 logements de type individuel groupé, 400 logements en collectif et 120 logements sociaux.
- ⇒ Mettre en oeuvre une stratégie économique en implantant des activités tertiaires génératrices d'emplois (centre d'affaires, digital vallée, hôtel).
- ⇒ Conforter/améliorer les équipements existants (école, centre de loisirs) et en créer de nouveaux (crèche).
- ⇒ Requalifier les espaces publics (parcs des sports, places et trottoirs, stationnement, parcs et jardins,) en lien avec les nouveaux programmes de construction et l'offre de mobilités à mettre en place.








2.4 Renforcer les centralités de proximité et la qualité de vie des quartiers

★ **Des quartiers dynamiques, fonctionnels et agréables à vivre**

- ⇒ Renforcer la centralité des quartiers autour des équipements et des commerces de proximité.
- ⇒ 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.
- ⇒ Préserver les formes urbaines et l'architecture des tissus bâtis, tout en permettant leur évolution douce (répondre aux besoins des habitants par une intensification des tissus).
- ⇒ Prioriser l'intensification des tissus bâtis existants autour des centralités de proximité ou le long des axes de transport en commun.
- ⇒ Finaliser le projet de renouvellement urbain du Gour-de-l'Arche, opération financée par l'agence nationale de Renovation Urbaine (ANRU). Une dernière opération de démolition est programmée pour la résidence Saltgourde pour la fin de l'année 2018. Des opérations de reconstruction de 30 logements sociaux, de construction de 30 logements en accession sociale et d'une résidence pour personnes âgées de 30 places sont également prévues.



ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - 2000 ans d'avenir

-  Affirmer un grand centre ville étendu, attractif et pacifié par le renforcement du lien entre le secteur sauvegardé, les boulevards et le nouveau quartier de gare (réorganisation liée au bus performant et valorisation des boulevards, de Saint Front et de la Cité)
-  Créer un nouveau quartier de gare multifonctionnel (activités économiques, logements, commerces, équipements et espaces publics)
-  Privilégier le développement urbain autour des centralités de quartiers
-  Privilégier le développement autour des pôles de mobilités
-  Renforcer la centralité des quartiers par une densification douce et accompagnée.
-  Améliorer les liaisons quartier-centre ville et les liaisons inter-quartier
-  Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de vie des quartiers

3. PERIGUEUX VILLE DOUCE

UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET NATUREL AU CŒUR DU PROJET

La ville de Périgueux est établie autour d'un vaste méandre de l'Isle entourée par les pentes douces de la vallée qui montent jusqu'à 200 m, aux plateaux de Champcevinel au Nord et de Coulounieix au Sud. L'étendue et la géographie de Périgueux n'offre que peu de possibilité d'extension et implique un développement de la ville sur elle même. Ce modèle basé sur la densification des tissus existants nécessite néanmoins de trouver un équilibre avec la préservation des trames vertes et bleues et avec les nombreux risques présents sur la commune. La ville affirme la volonté d'inscrire son projet de développement dans le socle paysager de la vallée de l'Isle : une ville entre eau et plateau boisé et de bénéficier de ses atouts pour son cadre de vie. Il s'agit d'assurer la protection et la valorisation des éléments emblématiques qui constituent les fondements géographiques et culturels du territoire.

3.1 Valoriser la ville entre eau et plateaux boisés

★ Conforter les trames vertes et bleues et la présence de la nature en ville

⇒ Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et de ses affluents (la beaurone et fontcroze).

⇒ Préserver la mosaïque d'habitat, réservoirs de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux boisés de Beaupuy et Grand Puy Bernard situés au nord de la commune.

⇒ 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.

3.2 Périgueux, ville sobre

★ **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 agricole, naturel ou forestier.

⇒ Préserver les plateaux boisés et agricoles du Grand Puy Bernard en empêchant toute fragmentation nouvelle du milieu et en déclassant les zones d'urbanisation future inscrite au PLU en vigueur, pour un total d'environ 40 hectares.

★ **Prévenir les risques et les nuisances**

Afin de prendre en compte les nombreux risques existants sur le territoire (risques d'inondation par débordement de l'Isle, de retrait-gonflement des argiles et de mouvements de terrains), des mesures préventives devront être définies. En effet, il s'agira de limiter les possibilités de construction et de densification dans les secteurs les plus vulnérables. Pour les autres secteurs soumis à un risque moindre, des conditions d'insertion des nouvelles constructions seront établies.

De même, il s'agira de prendre en compte les nuisances sonores dans l'organisation et la densification des tissus bâtis au contact des principaux axes routiers de la ville.

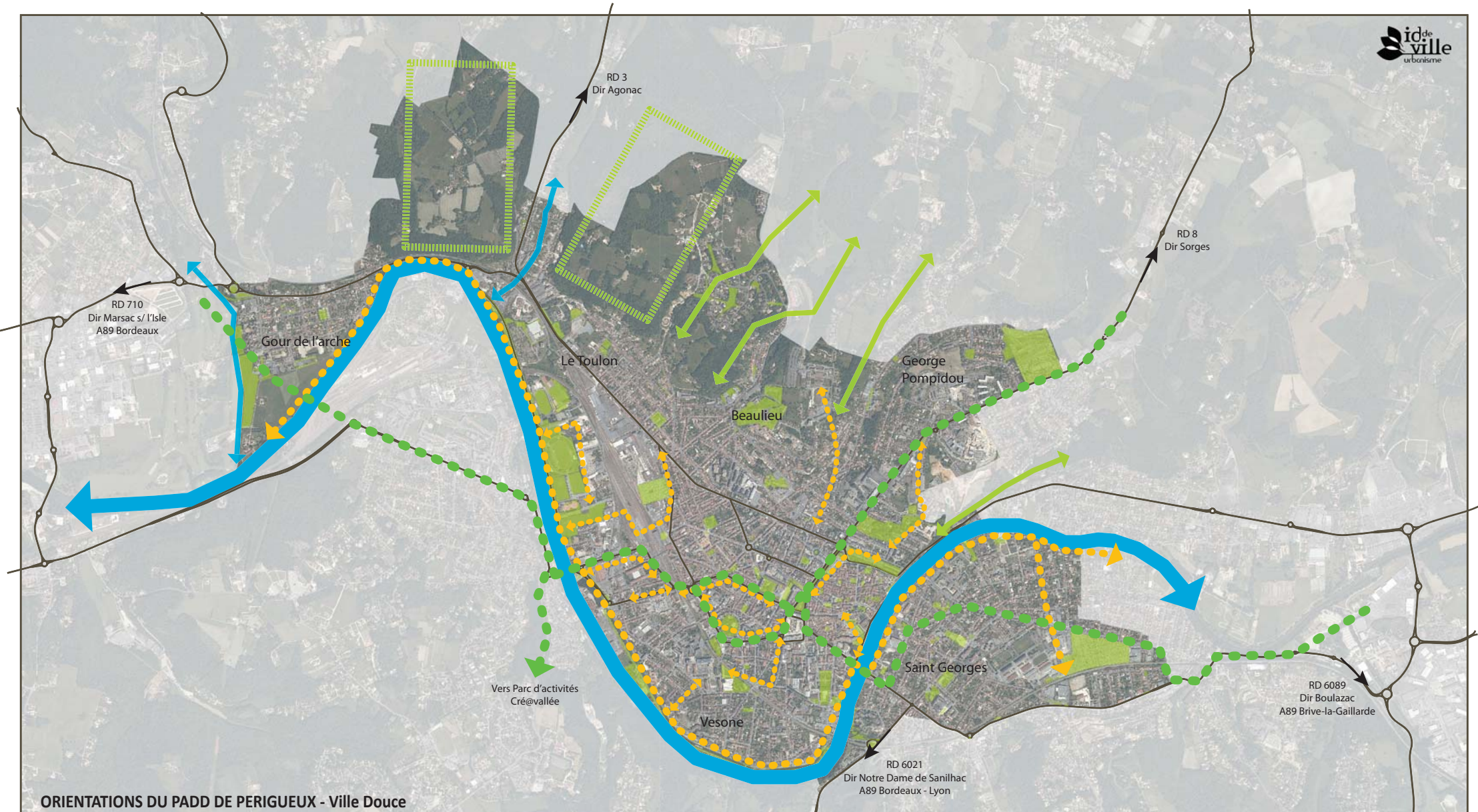
★ **Promouvoir les énergies renouvelables**

Au delà des objectifs de sobriété énergétique recherchés au sein des différentes opérations programmées (OPAH RU du centre ville, opération ANRU Gour de l'arche, ZAC de la gare,...), la ville souhaite poursuivre le développement et la diversification de l'offre d'énergie renouvelable mobilisable sur le territoire.

⇒ Promouvoir le recours à l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) sous réserve d'intégration architecturale et en dehors des secteurs patrimoniaux.

⇒ Poursuivre la valorisation de la ressource forestière abondante en développant le réseau de chaleur du Gour de l'Arche, en réalisant celui de Bertran de Born et en étudiant l'opportunité de nouvelles installations dans les secteurs en mutation ou concentrant des équipements nécessitant des besoins de chaleur importants (exemple le nouveau quartier de gare,...).

⇒ Etudier les potentialités de la géothermie dans les secteurs en mutation (exemple le nouveau quartier de gare,...).



ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - Ville Douce



Préserver la mosaïque d'habitat, réservoir de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux: Beaupuy et Grand Puy Bernard



Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et de ses affluents: la Beaumont et Fontcroze



Améliorer la fonctionnalité de la trame verte en «pas japonais» par le maillage des plateaux boisés avec la nature en ville



Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de vie des quartiers: stade, cimetières, allée tourney, arènes, golf, etc...

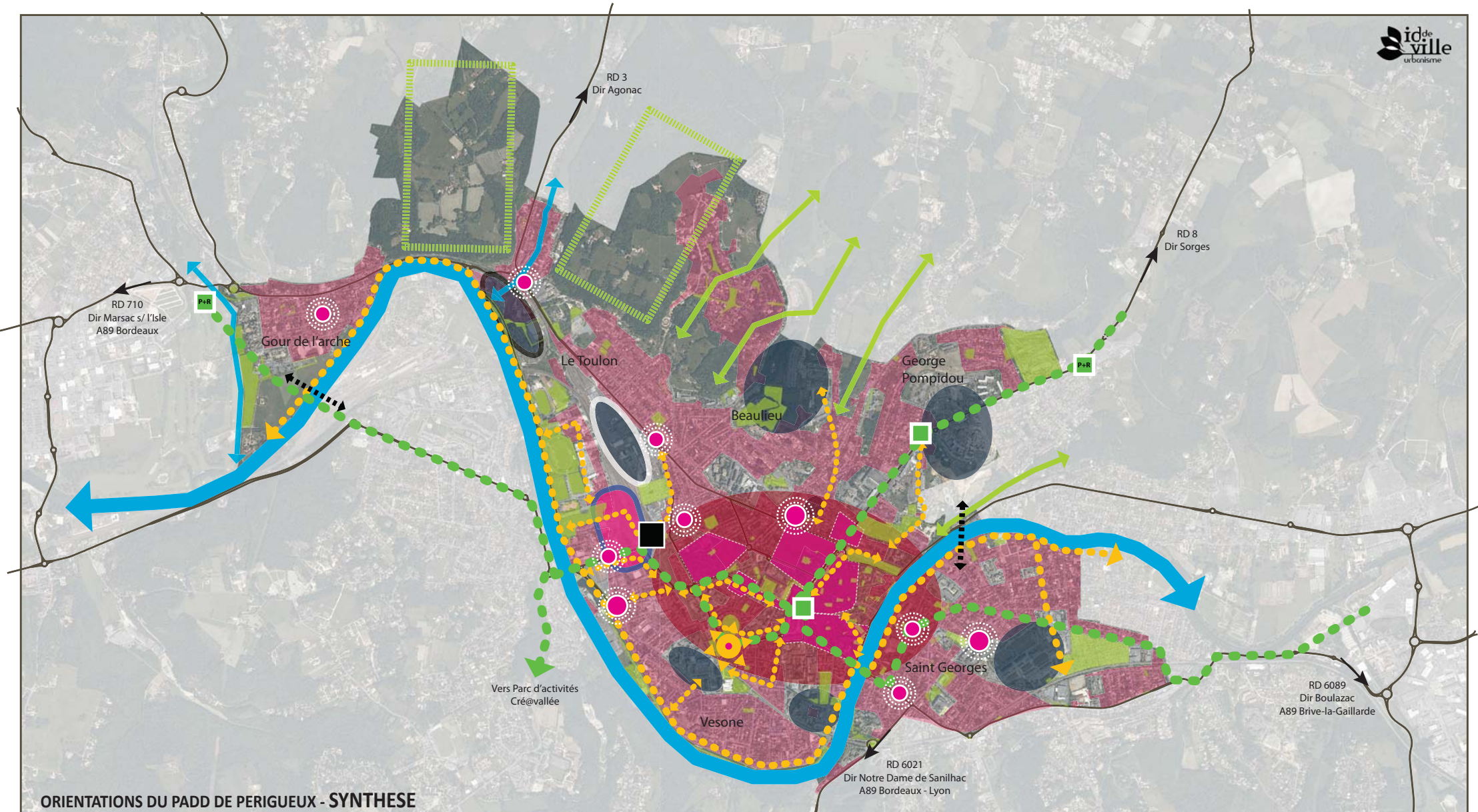


Atténuer la fragmentation liée aux voies par un traitement paysager des futures lignes du bus performant



Intégrer la trame verte dans la ville par un traitement paysager des voies actives et des espaces publics

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD



ORIENTATIONS DU PADD DE PERIGUEUX - SYNTHESE

<ul style="list-style-type: none"> Conforter les sites administratifs existants Maintenir l'activité industrielle et accompagner l'évolution urbaine et économique Envisager la reconversion de sites et friches industrielles Renforcer la vocation commerciale du coeur de ville en développant l'offre manquante (équipements de la maison et de loisirs) 	<ul style="list-style-type: none"> Conforter les centralités de quartiers et les polarités commerciales Mettre en réseau les grands sites touristiques gallo-romain par des aménagements et des cheminements attractifs Créer un nouveau quartier de gare multifonctionnel (activités économiques, logements, commerces, équipements et espaces publics) 	<ul style="list-style-type: none"> Etudier des franchissements de l'Isle afin de diminuer les flux de transit Créer un pôle d'échanges multimodal interconnectant trains-bus-voitures-vélos-piétons Développer un réseau de bus performant, desservant les pôles d'emplois et les grands équipements 	<ul style="list-style-type: none"> Aménager des liaisons actives (vélos-piétons) et valoriser les espaces publics Favoriser l'intermodalité aux arrêts de bus Prévoir des parking-relais aux arrêts du bus performant situés à l'entrée de la ville 	<ul style="list-style-type: none"> Affirmer un grand centre ville étendu, attractif et pacifié Renforcer la centralité des quartiers par une densification douce et accompagnée. Mettre en valeur la nature en ville et les espaces publics afin d'améliorer la qualité de vie des quartiers 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la mosaïque d'habitat, réservoir de biodiversité, composée de prairies et de boisements sur les plateaux Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent l'Isle et ses affluents Améliorer la fonctionnalité de la trame verte en « pas japonais » par le maillage des plateaux boisés avec la nature en ville
--	---	---	--	---	---