

Le «Parc Habité Napoléon Magne» à Trélissac se situe au centre-bourg avec la présence à proximité de la mairie, de l'église, du cimetière, des terrains de sports, etc. La rue de l'ancienne église traverse le présent projet. Cette rue sera prolongée pour créer une nouvelle voie qui reliera l'avenue Michel Grandou (N21) au Nord à la rue du Pont à l'Est. Cette nouvelle rue paysagère aura pour objectif de desservir les trois futurs lots et de permettre le branchement au Sud de la première opération en cours de construction (opération située au carrefour de la mairie).

Le «Parc Habité Napoléon Magne» dispose d'une situation géographique stratégique grâce à la proximité du centre-ville de Périgueux et la connexion avec l'A89 située à environ 6km à vol d'oiseau qui permet de relier Libourne et Bordeaux à l'Ouest et Brive-la-Gaillarde et Clermont-Ferrand à l'Est. Une grande partie de l'urbanisation de Trélissac est située à l'Est de l'autre coté de la rue du Pont et de grandes surfaces naturelles sont présentes à l'Ouest et au Sud du site. Le «Parc Habité» constitue une transition entre le paysage urbain à l'Est et le paysage naturel à l'Ouest et au Sud. En effet, le site est composé d'arbres remarquables de grandes importances où le tissu urbain doit s'insérer dans ce paysage de parc.

Le présent Permis d'Aménager porte sur l'espace public central qui dessert les différents lots privés. Cette voie a pour objectif d'élaborer une voie verte, fortement paysagée permettant de favoriser la biodiversité, de réduire les ilots de chaleur et d'apporter du confort aux usagers. Il n'y a pas de stationnements sur cette voie. Chaque lot privé fera l'objet d'un permis de construire et aura sa propre aire de stationnement. Les accès aux terrains sont prévus comme le reste de la chaussée et des passages piétons seront marqués au sol pour assurer la continuité piétonne. A l'intérieur des lots, une bande inconstructible de 8m de large est imposée par le PLU. Un grillage rigide sera installé par l'acquéreur en limite de propriété. Il devra également mettre des plantes grimpances sur le grillage et aura l'obligation de planter une haie vive de 2m de large qui s'implantera parallèlement à l'espace public. Les futures constructions devront respecter la logique globale de volumétrie suivante; un front bâti sur la N21 plus haut que l'intérieur du parc. L'objectif étant de donner, tout comme le cone de visibilité, le maximum de perspectives possible sur l'ancienne église et le château. Cette notice est complétée et illustrée par le règlement PA10 et par les visuels du PA9. D'autre part, une partie du mur sera ouverte au Nord Ouest du

périmètre du PA pour permettre la connexion de cette voie paysagère au futur rond-point créé par la mairie.

Les aménagements du présent PA auront lieu sur l'emprise du parc du Château de la famille Magne. Napoléon Magne lègue en 1929, l'entière propriété de Trélissac : Château, parc, ferme et dépendances, à l'hôpital Civil de Périgueux. L'hôpital sera en fonctionnement jusqu'en 1999. Actuellement l'hôpital est désaffecté. Les futurs aménagements du «Parc Habité» auront lieu dans ce parc chargé d'histoire. La surface de l'aménagement est de 73 550 m².

L'ensemble de ce périmètre est classé en zone 1AUM du PLU intercommunal de Périgueux. Ce dernier comporte un périmètre de protection au titre du patrimoine paysager. La politique de l'aménagement est de conserver au maximum les arbres présents sur site. Un seul arbre devra être abattu en raison d'un emplacement trop proche de la chaussée. Ce choix a permis de sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible. Une OAP «NAPOLÉON MAGNE HOPITAL» a été réalisée imposant notamment de nouvelles formes urbaines que les futurs aménagements respecteront.

Les études environnementales réalisées par le bureau d'études environnementales Simethis préconisent de manière générale, de planter des essences arbustives et arborées destinées aux plantations de haies, alignement d'arbres, arbres isolés etc., doivent être adaptées aux caractéristiques paysagères du secteur, au type de sol, au climat et à l'utilité que l'on souhaite en faire. C'est pourquoi la plantation d'essences locales sera privilégiée. Les avantages de cette démarche sont les suivants :

- Limite l'introduction d'espèces exotiques invasives,
- Accueil de la faune locale et plus particulièrement de l'entomofaune,
- Choix de variétés d'espèces important,
- Compositions esthétiques possibles variées,
- Espèces adaptées au sol et au climat, donc plus simples et moins coûteuses en entretien.

Ces principes seront appliqués aussi bien sur le domaine public que sur le domaine privé (dans la mesure du possible). Ainsi, sur le domaine privé, le règlement du quartier imposera aux futurs acquéreurs la plantation de haies vives, diversifiées constituées d'essences locales. Les haies végétales mono-spécifiques seront proscrites (Thuya, Laurier cerise, Eléagnus, etc.).

La carte des risques d'inondations de Périgueux indique qu'il y a une probabilité faible de crue.

Les trois lots accueilleront des logements avec les surfaces ci-dessous :

- Lot 1 : 16 708 m²
- Lot 2 : 28 627 m²
- Lot 3 : 21 286 m²

L'emprise de la voirie du projet représente 6 929 m².

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, la continuité de la coulée verte sera renforcée dans les lots 1 et 2. Il s'agit d'amplifier les corridors écologiques provenant de la ripisylve de l'Isle jusqu'au parvis de la mairie. Ces plantations prolongeront la coulée verte prévue déjà sur les deux opérations en cours de construction.

Les matériaux utilisés seront :

- Chaussée : enrobé.
- Chaussée sur plateau : enrobé granaillé.
- Voie verte : calcaire compacté.

Le programme des espaces publics consiste à desservir les futures constructions avec une voie adaptée au trafic reçu. Les espaces publics seront traités comme une traversée paysagère généreuse de 12m de large comportant une voie verte de 3m de large permettant de sécuriser les mobilités douces (piétons et cyclistes). L'espace public incorpore également des plantations locales et rustiques qui favoriseront la biodiversité locale, réduiront le nombre d'interventions par les agents d'entretiens et réduiront l'impact des ilots de chaleur. Cette végétation s'intégrera de plusieurs manières :

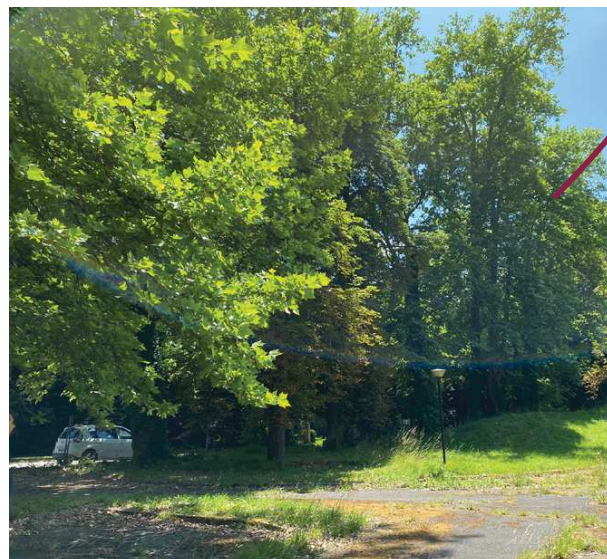
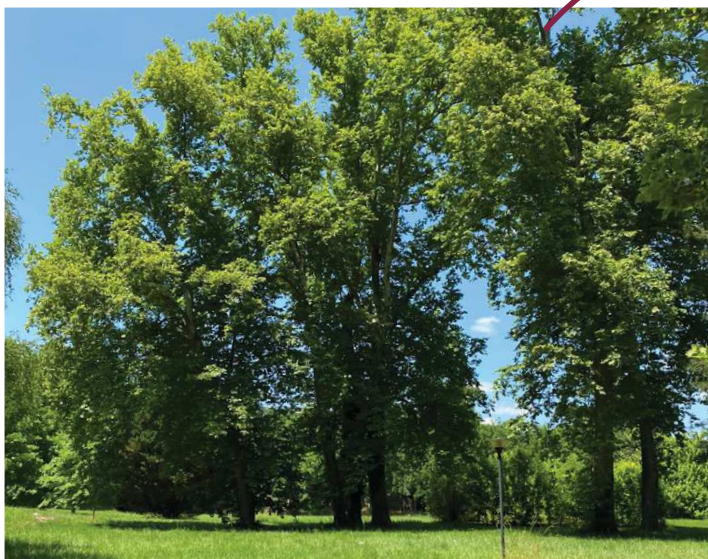
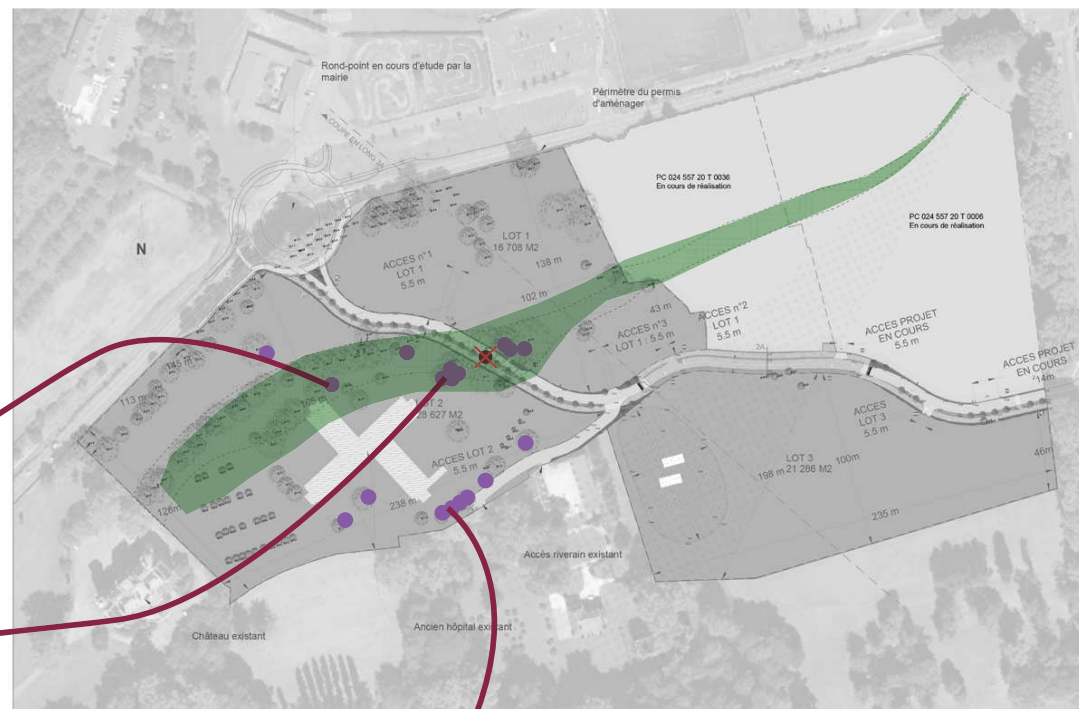
- Une prairie locale qui s'adapte aux milieux secs, principalement semée en limite de propriété avec les différents lots.
- Une noue arborée avec des arbres correspondant à la palette végétale locale.
- Une prairie locale adaptée aux milieux humides qui sera semée dans les noues arborée.




Le choix du tracé de la traversée paysagère au cœur du projet a été étudié pour avoir un impact minimal sur la végétation existante.

Le cône de visibilité est conservé depuis le parvis de la mairie jusqu'à l'ancienne église. Les arbres (conifères) déjà présents dans ce cône seront conservés.



-  Site de projet
-  Trame verte existante
-  Trame bleue existante
-  Urbanisation existante
-  Corridors écologiques existants
-  Corridors écologiques à renforcer
-  Cône de visibilité à préserver



-  19 arbres existants à enjeux - rapport de Symethis (mai 2022)
-  1 arbre à abattre
-  Coulée verte



Acer campestre



Acer monspessulanum



Sorbus torminalis



Malus sylvestris



Prunus mahaleb



Salix caprea



● 40 arbres plantés sur l'emprise public ● 19 arbres existants à enjeux - rapport de Symethis (mai 2022) ■ Coulee verte

PALETTE VÉGÉTALE POUR LES FUTURS AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS DE LA RUE PAYSAGÈRE QUI DESSERT LES DIFFÉRENTS LOTS



Prunus avium



Pyrus communis



Fraxinus excelsior



Quercus pubescens

ARBRES DE PETIT ET MOYEN DÉVELOPPEMENT

7 essences

- Acer campestre
- Acer monspessulanum
- Salix caprea
- Malus sylvestris
- Prunus avium
- Prunus mahaleb
- Pyrus communis

ARBRES DE GRAND DÉVELOPPEMENT

3 essences

- Fraxinus excelsior
- Quercus pubescens
- Sorbus torminalis

Prairie «végétal local» - zone humide

Prairie «végétal local» - zone sèche

Nom scientifique	Nom commun
Mélange prairie A	
Agrostis stolonifera	Agrostide stolonifère
A intégrer en faibles proportions au mélange	
Cardamine pratensis	Cardamine des prés
Carex flacca	Laïche glauque
Carex panicea	Laïche millet
Cirsium dissectum	Cirse des prés
Juncus acutiflorus	Jonc acutiflore
Lotus pedunculatus	Lotier des fanges
Lychnis flos-cuculi	Ceil-de-perdrix
Mentha aquatica	Menthe aquatique
Molinia caerulea	Molinie bleue
Poa trivialis	Paturin commun
Ranunculus repens	Renoncule rampante
Scorzonera humilis	Scorzonère des prés
Serratula tinctoria	Serratule des teinturiers
Trochardis verticillatum	Carum verticillé

Nom scientifique	Nom commun
Mélange prairie B	
Achillea millefolium	Achillée millefeuille
Agrostis capillaris	Agrostide capillaire
Ajuga reptans	Bugle rampante
Anthoxanthum odoratum	Flouve odorante
Betonica officinalis	Bétoine officinale
Centaurea decipiens	Centaurée des prés
Danthonia decumbens	Danthonie
Galium verum	Gaillet jaune
Leucanthemum ircutianum	Marguerite
Lychnis flos-cuculi	Ceil-de-perdrix
Oenanthe pimpinelloides	Céranthe faux-boucage
Plantago lanceolata	Plantain lancéolé
Prunella vulgaris	Brunelle commune
Ranunculus bulbosus	Renoncule bulbeuse
Rhinanthus minor	Petit Rhinante
Stellaria graminea	Stellaire graminée

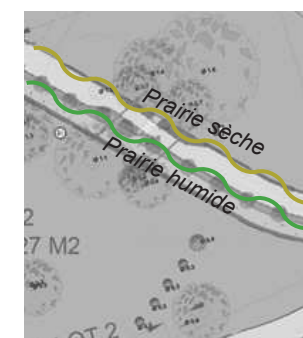


Exemple de prairie «végétal local»



Exemple de prairie «végétal local»

19 arbres existants à enjeu - rapport de Symethis (mai 2022)



Zoom