



## **4.2 Objectifs du projet**

L'objectif du projet est de créer une offre de logements supplémentaire, constituée d'une Résidence Services Seniors (110 logements) et d'une Résidence Intergénérationnelle (62 logements).

Ce projet permet également de réhabiliter cet espace en friche, propriété du Centre Hospitalier de Périgueux. Implanté dans le cœur du bourg de Trélissac, le projet permettrait en effet de valoriser cette zone stratégique d'entrée de ville ; c'est pourquoi un traitement paysager important est mené en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Phase démolition :

Les bâtiments existants seront démolis afin de pouvoir construire les deux résidences et leurs aménagements associés. Les déchets liés à la démolition suivront un cahier des charges précis permettant l'acheminement des déblais selon une filière appropriée.

Phase travaux d'aménagement et de construction :

Les travaux comprendront les opérations classiques nécessaires à l'implantation de bâtiments : décapage de la terre végétale, l'exécution des terrassements et les travaux de voirie : accès aux 2 résidences depuis la voie privée donnant sur la Rue du Pont, création de parkings de chacune des résidences, création de cheminement piéton et d'un boulodrome. Par la suite, des travaux d'implantation des réseaux (souples, eaux pluviales et eaux usées) seront menés : tranchées, pose des réseaux, raccordement à l'existant,... Enfin, une fois les bâtiments et aménagements associés construits, des espaces verts seront réalisés : conservation d'arbres existants, plantation,...

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

L'opération consistera en la construction de résidences, constituées de 110 logements pour la RSS et de 62 logements pour la Résidence Intergénérationnelle. La première disposera de 80 places de stationnement (dont 8 réservées aux personnes à mobilité réduite), la deuxième disposera de 63 places de stationnement (dont 4 réservées aux personnes à mobilité réduite).

Le projet connaîtra donc le déroulement classique d'une vie résidentielle : vie des habitants, circulation de véhicules et de piétons, production de déchets ménagers, consommation d'énergie, d'eau potable,...

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire (Code de l'Urbanisme)

Dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau (Code de l'environnement)

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette du projet :	3,7 ha
Surface de plancher :	11 010 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Michel Grandou / Rue du Pont

Parcelles :

- Section BB 431 p.
- Section BB 387
- Section BB 40 p.

Commune de Trélissac (24)

##### Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. 45° 11' 38" 82 Lat. 0° 46' 47" 71

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_"

Communes traversées :

Long. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_" Lat. \_\_\_\_° \_\_\_\_' \_\_\_\_"

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

#### 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

##### 4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

##### 4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Trélissac n'est pas concernée par un Plan de prévention du bruit. Néanmoins, un arrêté préfectoral n°24-2018-06-28-001 du 28 juin 2018 vient approuver des cartes de bruit stratégiques pour le réseau routier communal supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ; la commune de Trélissac est visée, mais les voies adjacentes au projet ne sont pas concernées.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne. Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à plus de 20 km à l'Ouest.</p> <p>Après étude in situ (selon critères alternatifs végétation hygrophiles et sol hydromorphe), aucune zone humide n'a été relevée.</p>
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La commune de Trélissac est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un PPR Inondation approuvé du 01/02/2000, dont la révision a été prescrite le 11/03/2015. Le site n'est pas compris dans le zonage réglementaire (selon les cartes du PPRI approuvé et à venir). Il est néanmoins situé dans une zone d'aléa faible.</li> <li>- Un PPR Argile approuvé du 28/07/2006. Le site est localisé pour sa majorité Nord, en zone moyennement exposée.</li> </ul>
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon la base de données BASIAS, le site du projet n'est pas concerné par des pollutions.</p> <p>Deux anciens sites industriels et un Secteur d'Information sur les Sols sont référencés à proximité (320 m à l'Est, 540 m au Sud et 750 m à l'Ouest).</p>
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon l'arrêté n°041396 du 10 septembre 2004, la commune de Trélissac est située en zone de répartition des eaux.</p>
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon les informations communiquées par l'ARS Aquitaine-DT24 en février 2019, le projet n'intercepte pas de captages EDCH.</p>
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Deux sites Inscrits sont présents à environ 4 km du projet.</p>
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site Natura 2000 (Directive Habitat) le plus proche est situé à 15 km à l'Ouest du projet : Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (FR7200661).</p>
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Un site Classé est présent à environ 4 km du projet.</p>

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet sera connecté au réseau d'eau potable public existant. Il s'agira de raccorder les deux résidences au réseau EDCH. Ce raccord sera étudié dans le cadre du permis de construire et fera l'objet d'un accord du gestionnaire dudit réseau.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Les déblais issus des bâtiments démolis, des terrassements pour les fondations et le passage des réseaux seront valorisés sur site de même fond géochimique.  <input type="checkbox"/> Les arbres qui ont été abattus seront acheminés par la filière bois associée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Le site du projet est implanté dans une zone en friche dégradée, qui ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers. Afin de préserver le linéaire arboré présent le long de la Voie Verte à l'Est du projet, une haie et des arbres seront plantés.  De plus, des espaces paysagers seront créés le long des espaces de voirie et en bordure d'opération au Nord, le long de l'Avenue Michel Grandou.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Le site Natura 2000 (Directive Habitat) le plus proche est situé à 15 km à l'Ouest du projet : Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (FR7200661).  Le projet ne prévoit pas de rabattement de nappe et n'aura pas d'incidences particulières sur le milieu aquatique en relation avec l'Isle.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site du projet est implanté en plein cœur du centre-bourg de Trélissac, donc en zone urbaine. Il est classé en zone AU du PLU de la commune.</p> <p>La construction des deux résidences n'engendre donc pas la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou maritimes.</p>
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque inondation : un PPRI approuvé est applicable. Sa révision a été prescrite le 11/03/2015. Le site n'est pas compris dans le zonage réglementaire.</li> <li>- Le risque lié au phénomène de retrait gonflement des sols argileux : un PPR Argile approuvé est applicable sur la commune de Trélissac, depuis le 28/07/2000. Le site est localisé pour sa majorité Nord en zone moyennement exposée.</li> </ul>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de construction de résidences n'est pas concerné et n'engendrera pas de risques sanitaires particuliers.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet entraînera la circulation d'engins de chantier lors de la phase de travaux, cet impact sera temporaire, limité à la phase chantier.</p> <p>En phase exploitation, l'opération accueillera des résidents et visiteurs. Des espaces de stationnement sont prévus à cet effet (63 pour la Résidence Intergénérationnelle + 80 pour la RSS). Une voie piétonne est également prévue au sein du projet.</p>
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux pourra entraîner des nuisances sonores temporaires.</p> <p>L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.</p> <p>En phase exploitation, il s'agira d'une zone résidentielle qui ne créera pas de nuisances sonores particulières.</p>

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	L'opération prévoit la construction de résidences d'habitation. Il n'est pas prévu de nuisances olfactives particulières.
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site est implanté en zone urbaine, aucune activité particulière à proximité n'est créatrice d'odeurs particulières.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	La phase travaux pourra entraîner des vibrations temporaires. L'entreprise en charge des travaux organisera son chantier de manière à respecter la législation en vigueur et de réduire au maximum les nuisances.
Emissions	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'éclairage des parties communes (entrée, voirie) sera discret, de façon à limiter les sources de pollution lumineuse, notamment pour la faune. Le site du projet étant dans une zone urbaine, il est uniquement concerné par les émissions lumineuses classiques des éclairages publics.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, de faibles émissions de poussières dans l'atmosphère pourront avoir lieu. Celles-ci seront cependant limitées dans le temps, à la durée des travaux.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront récupérées et collectées par des canalisations posées sous la voirie à créer. Aussi, le rejet sera régulé, dans un objectif de traitement quantitatif.  L'impact du rejet des eaux pluviales est donc maîtrisé par des mesures qualitatives et quantitatives, qui seront détaillées dans le cadre d'un dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau, en cours de réalisation.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, qui seront collectées par des canalisations PVC ø160 posés conformément au plan VRD. Ils seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.  Les eaux usées de la Résidence Intergénérationnelle (au Nord) seront raccordées à l'Avenue Michel Grandou ; celles de la RSS (au Sud) seront raccordées à la Rue du Pont.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les déchets produits seront des ordures ménagères, ainsi que des déchets recyclables liés à l'activité résidentielle. Ils seront collectés et traités par la collectivité.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Portant sur des bâtiments abandonnés, la démolition permettra de revaloriser cet espace enfriché, localisé en plein centre-ville. Un vrai travail paysager avec l'Architecte des Bâtiments de France est donc réalisé, afin de respecter l'identité patrimoniale de la commune.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet de construction crée une zone résidentielle dans un espace en friche en centre-bourg de la commune. Il n'est pas créé de bouleversements particuliers, étant donné qu'il s'agit d'une zone à l'abandon.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans le projet de territoire de la commune, puisque le PLU classe la zone en AU. Aussi, le projet est conforme à l'OAP du PLU.</p>

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Il n'est pas connu de projets adjacents récents, pouvant impliquer des incidences cumulées avec la présente opération.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

#### **6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

Afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement, sont mises en place les mesures suivantes :

- Conservation d'arbres au droit du site,
- Plantation d'arbres et de haies le long des voiries et des espaces de stationnement, dans un but de conservation d'ilots de fraicheur,
- Protection visuelle et sonore de l'opération par la plantation de haies et d'arbres en bordure d'opération,
- Traitement paysager de l'opération, de façon à offrir un cadre de vie agréable : percée visuelle en entrée Nord-Est, création d'espaces verts, végétalisation des façades,
- Les mesures d'éclairage seront discrètes, de façon à minimiser les sources pollutions lumineuses pour la faune locale.
- Les eaux pluviales seront récupérées et collectées par des canalisations posées sous la voirie à créer. Le rejet sera régulé dans un objectif de traitement quantitatif (mesures traitées plus précisément dans le cadre d'un dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau en cours de réalisation),
- Les eaux usées seront collectées par des canalisations et raccordées au réseau d'assainissement collectif.

#### **7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

L'opération projetée intègre les enjeux environnementaux en proposant un aménagement paysagé adapté aux sensibilités relevées sur site. En outre, il s'inscrit dans une Opération d'Aménagement et de Programmation « Napoléon Magne », qui consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant.

En ce sens, le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact.

#### **8. Annexes**

##### **8.1 Annexes obligatoires**

	<b>Objet</b>	
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2</b>	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3</b>	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>4</b>	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5</b>	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>6</b>	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

## **8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire**

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

### **Objet**

7.1. Description du site, du projet et de ses incidences

7.2. Résultats des sondages réalisés par GEOFONDATION (extrait de la G2AVP)

## **9. Engagement et signature**

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Bordeaux

le,

29 Août 2019

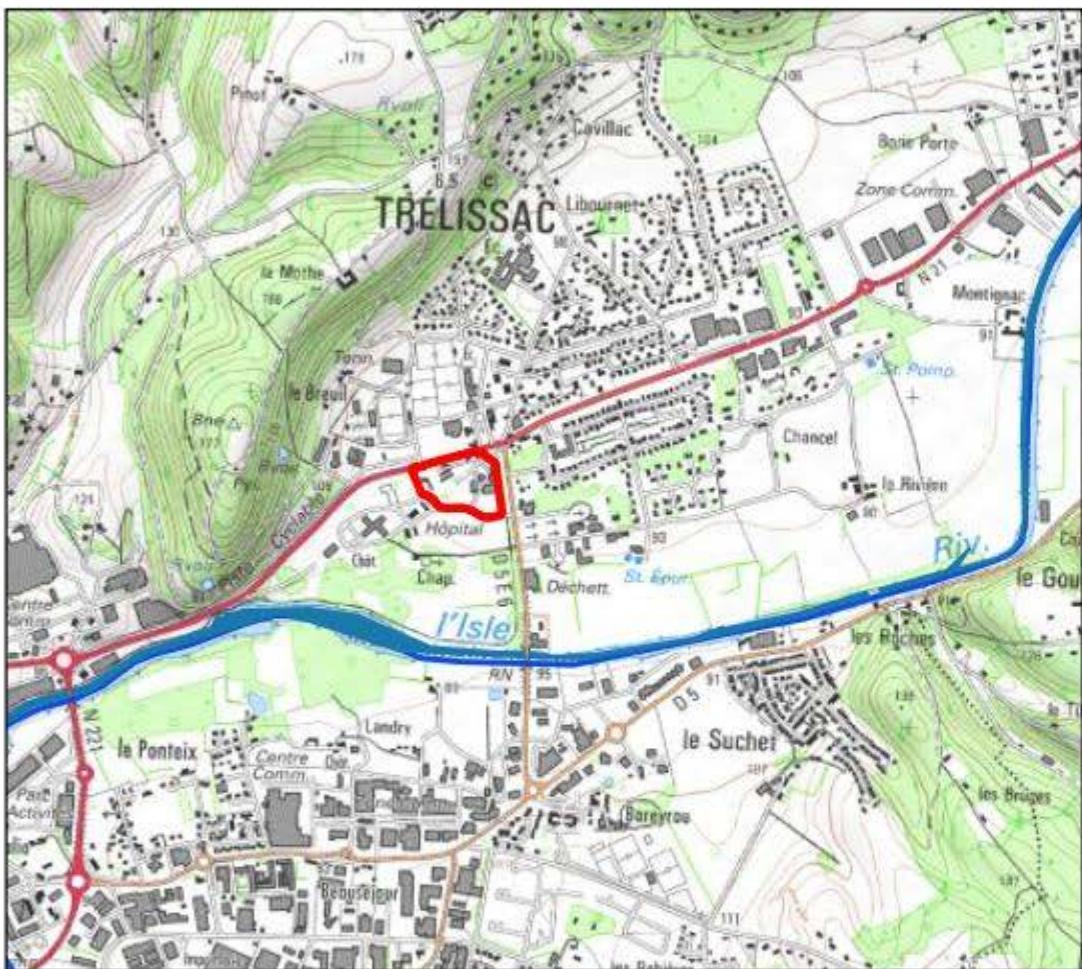
Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

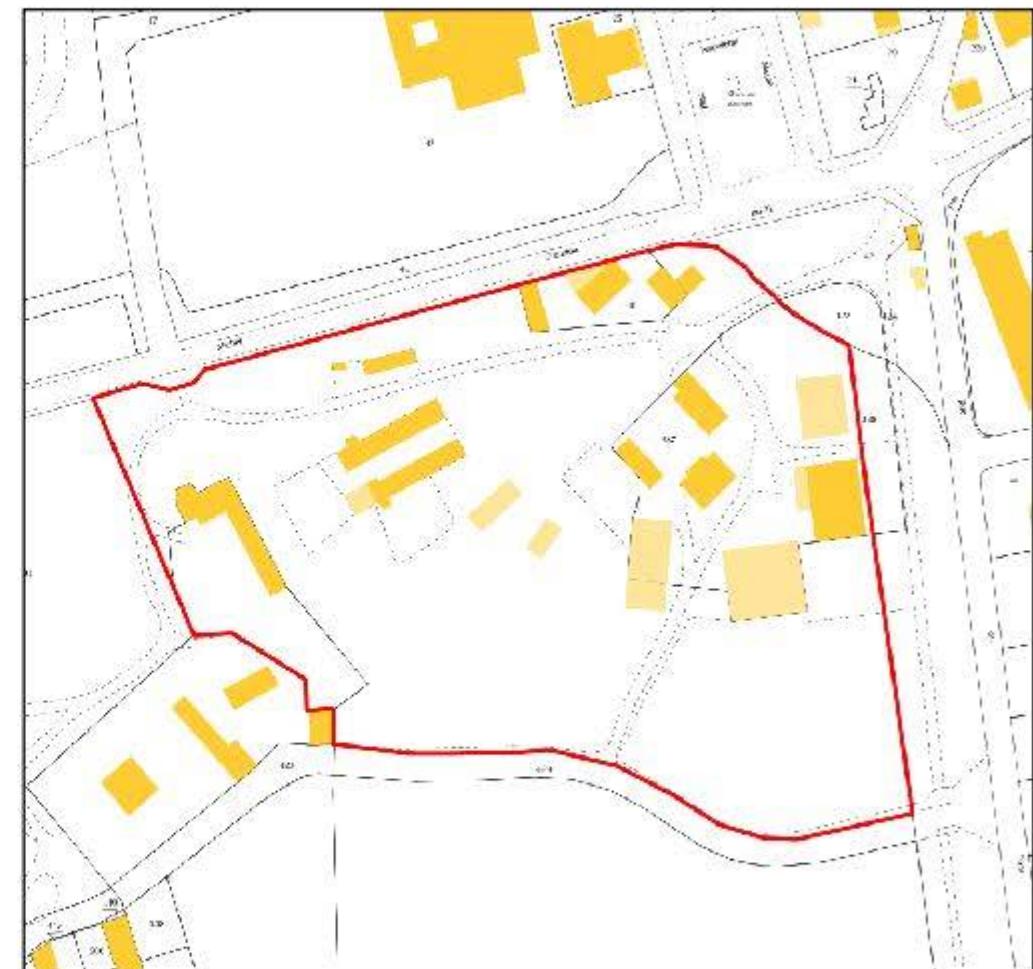


## 2. Localisation du projet

Localisation IGN  
Echelle 1/25 000



Extrait du plan cadastral  
Echelle 1/5 000



Légende :  
■ Emprise projet

### 3. PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DE SES ABORDS

27/05/2019

#### SITE



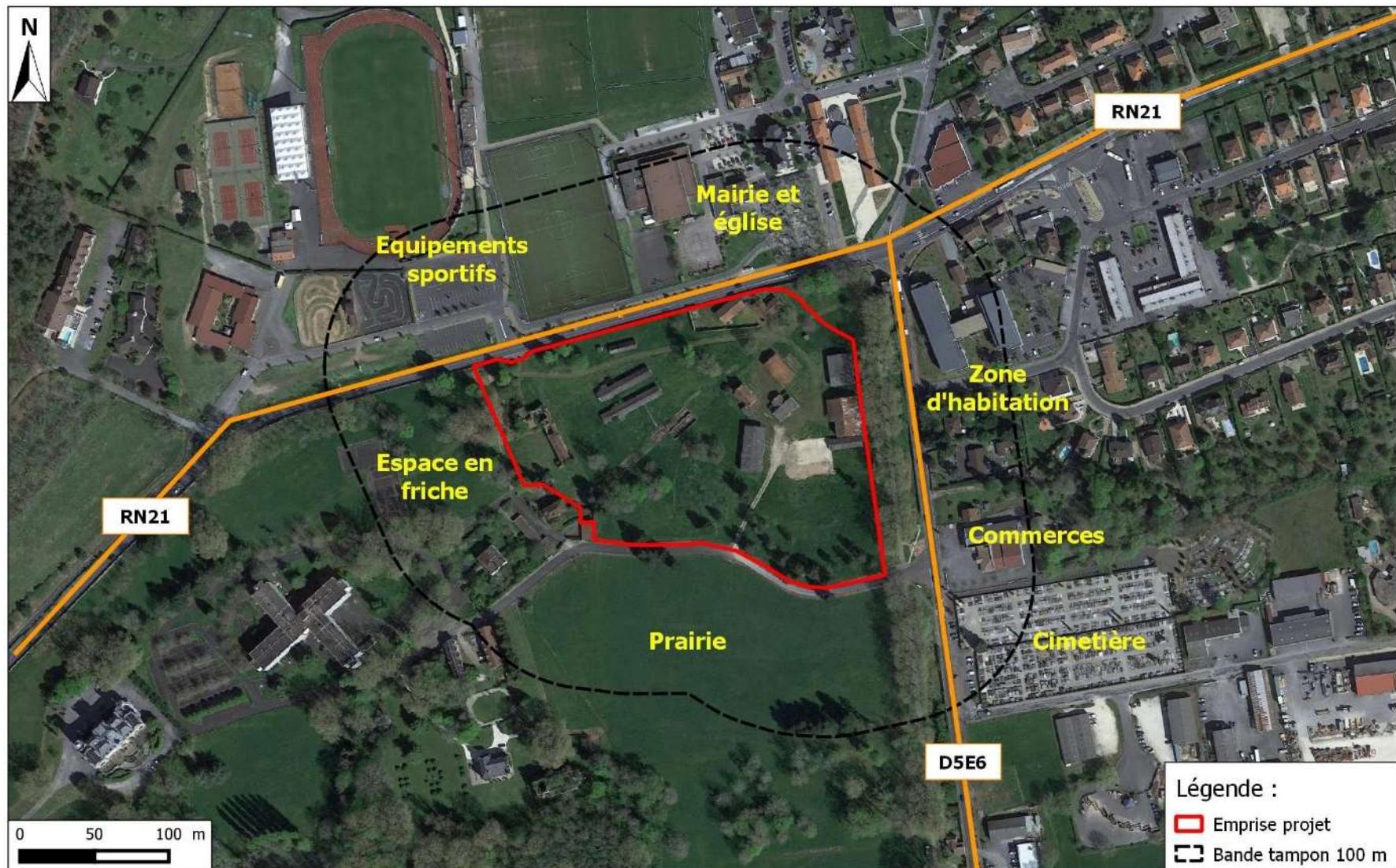
#### ABORDS



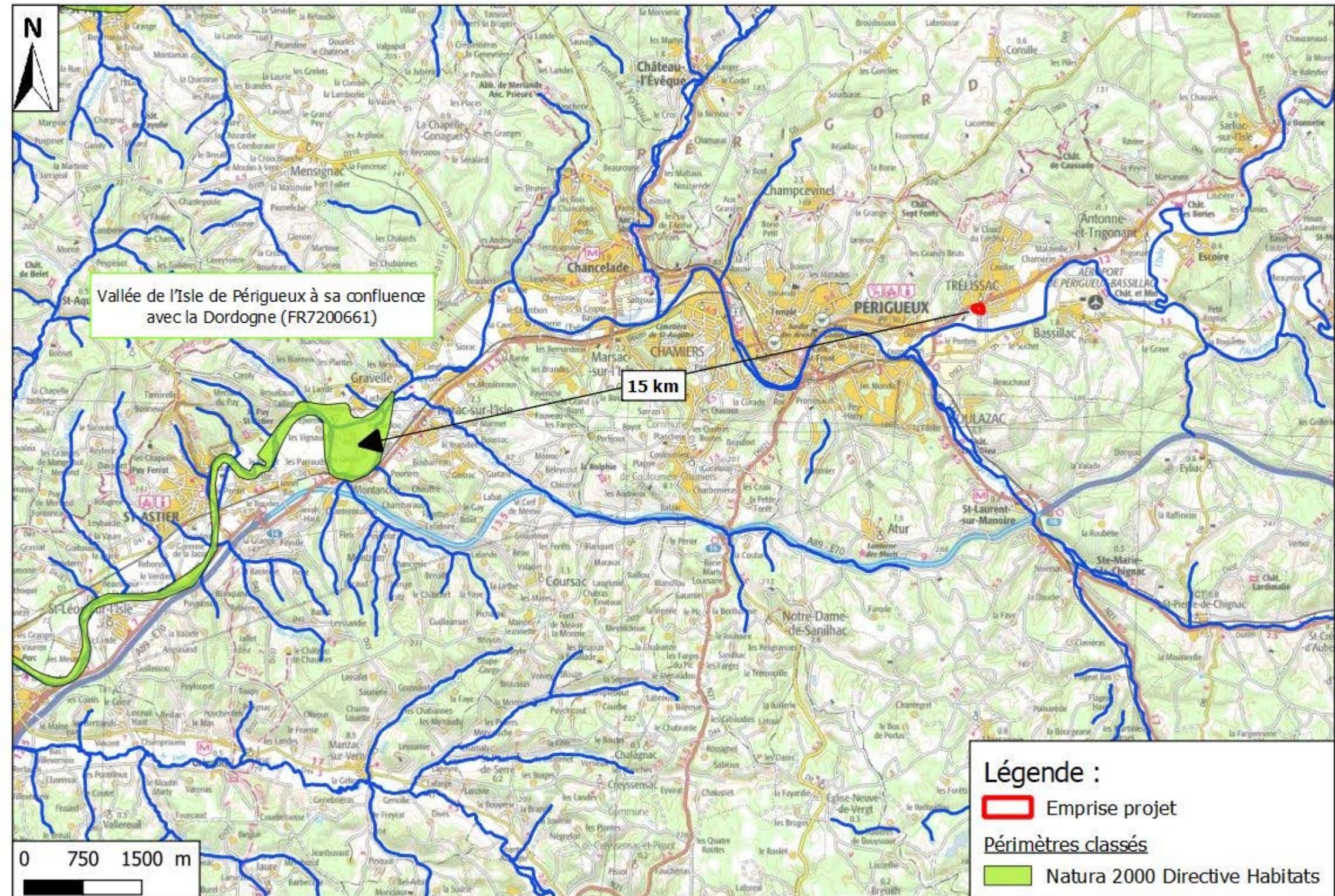
## 4. Plan de masse du projet



## 5. Plan des abords



## 6. Localisation du projet par rapport au site Natura 2000



## **COMMUNE DE TRELISSAC (24)**

*Avenue Michel Grandou / Rue du Pont*

### **7.1. Présentation du site et du projet**

**Projet d'une Résidence Services Séniors et d'une Résidence  
Intergénérationnelle**



**Maître d'ouvrage :**

**SCCV TRELISSAC LES GALOPINS**  
**SIRET : En cours d'immatriculation**

## **Sommaire**

I.	Porteur de projet .....	3
II.	Situation et contexte du site.....	3
1.	Localisation du site sur le territoire communal.....	3
2.	Plan Local d'Urbanisme .....	4
4.	Vue aérienne du site et de ses abords .....	6
III.	Rubriques concernées par le projet .....	7
IV.	Contexte environnemental du site du projet.....	8
1.	Caractérisation du milieu physique .....	8
a)	Géologie.....	8
b)	Hydrographie.....	9
c)	Périmètre de protection de captage des eaux destinées à la consommation humaine	
	9	
d)	ZRE .....	9
e)	Mesures d'inventaire et de protection .....	10
f)	Sites et sols pollués.....	11
g)	Le bruit.....	11
h)	Risques naturels .....	12
2.	Flore/habitats .....	14
3.	Zones humides.....	15
a)	Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE) .....	15
b)	Expertise in situ .....	15
V.	Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine .....	17
1.	Les grands principes du projet .....	17
2.	La démolition des bâtiments existants.....	19
4.	Le traitement des eaux pluviales.....	20
5.	Le traitement des eaux usées.....	20
6.	Les mesures d'évitement/réduction .....	20

## I. Porteur de projet

Le projet est porté par la SCCV TRELISSAC LES GALOPINS, représentée par Helen ROMARO et Jean-Marie FOURNET, en cours d'immatriculation.

## II. Situation et contexte du site

La maitrise d'ouvrage (SAS SYNONIM et SA AEGIDE) projette la construction d'une Résidence Services Séniors de 110 logements et d'une Résidence Intergénérationnelle de 62 logements, à l'angle de l'Avenue Michel Grandou et de la Rue du Pont, sur la commune de Trélissac (24).

La zone d'étude de la présente demande d'examen au cas par cas est localisée sur les parcelles cadastrales suivantes :

- Section BB 431 p.
- Section BB 387
- Section BB 40 p.

La surface du projet est de 3,7 ha.

### 1. Localisation du site sur le territoire communal

Le projet se situe dans le centre-bourg de la commune de Trélissac, le long de l'artère principale (N21) la reliant à Périgueux.

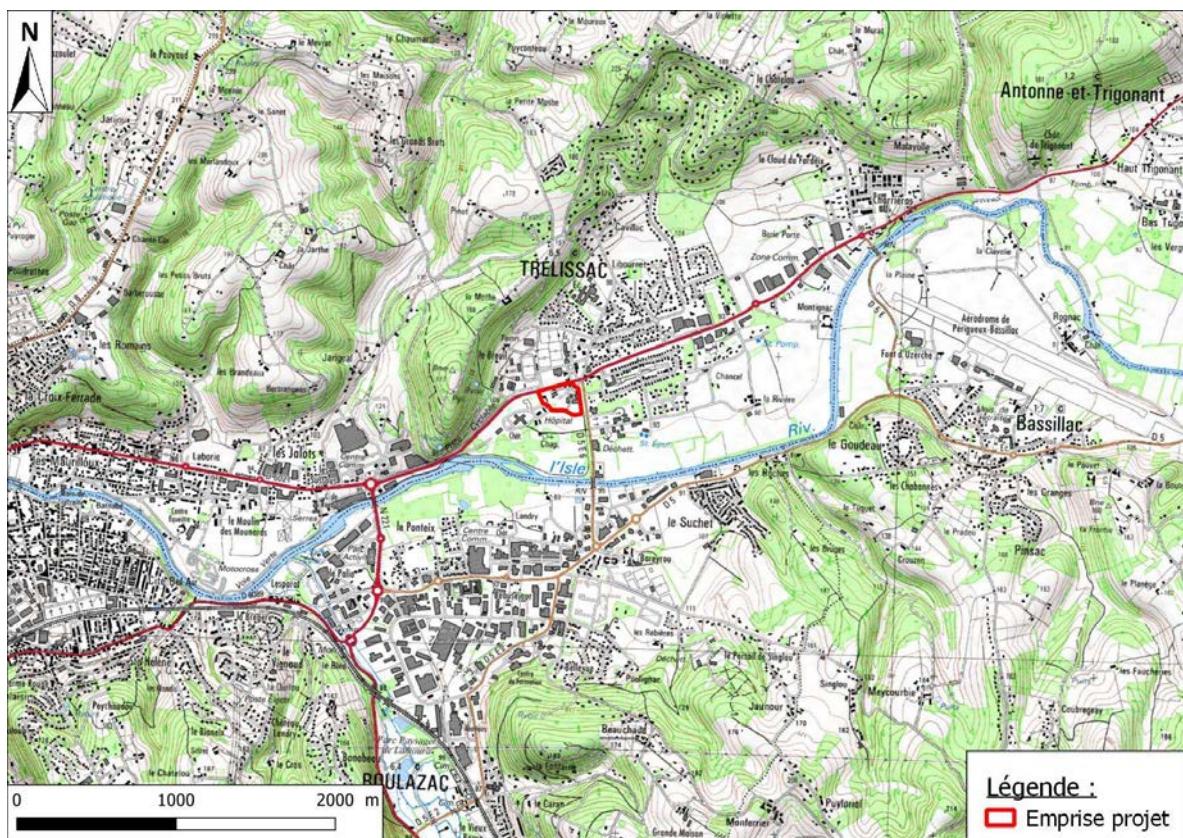
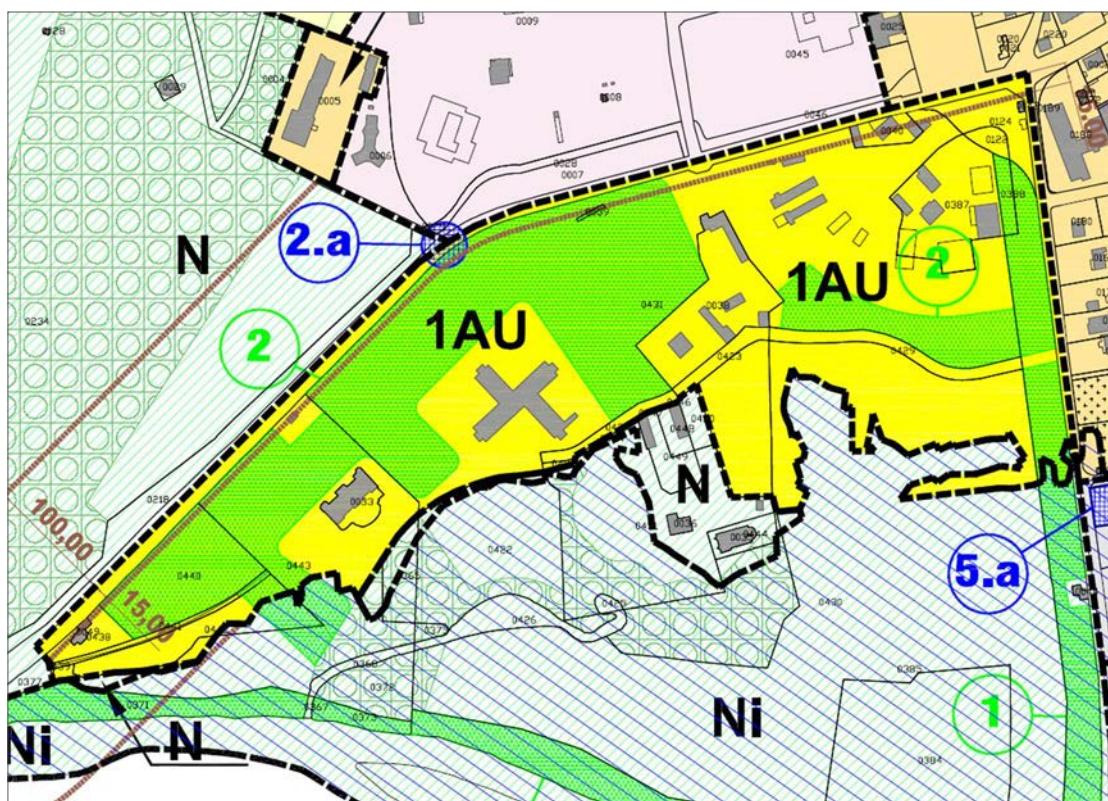


Figure 1 : Localisation du site sur fond de carte IGN (SCAN 25)

## 2. Plan Local d'Urbanisme

La commune de Trélissac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 5 juillet 2018.

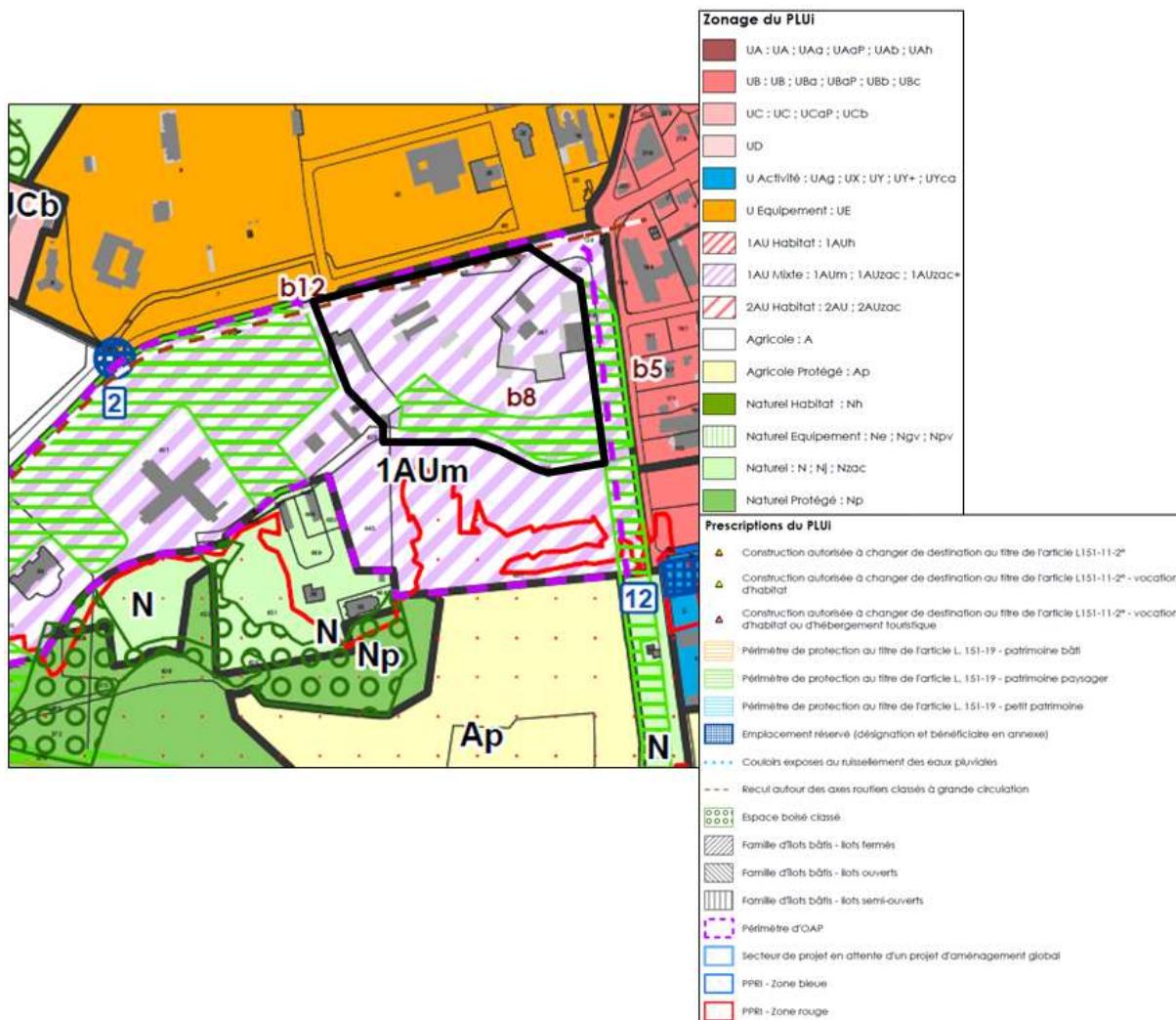
Le site est localisé dans le zonage 1AU, c'est-à-dire qu'il s'agit de terrains à caractère « naturel », destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il est également concerné par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 « Napoléon Magne », qui consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant.



En outre, la commune de Trélissac fait partie du Grand Périgueux, qui couvre le territoire de 43 communes. Ce dernier a prescrit la réalisation d'un PLU Intercommunal, par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2015.

Sur le zonage réglementaire du PLUi soumis à Enquête Publique, le site du projet est situé dans sa totalité en zone 1AUm (1AU Mixte). Sur sa partie Sud, il est prescrit un périmètre de protection paysager au titre de l'article L.151-19. Aussi, il est soumis au Nord par un recul, au regard de l'axe routier de grande circulation que constitue la N21.

L'ensemble du site est situé dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur 1 : Napoléon Magne Hôpital » à visée de renouvellement urbain. L'enjeu est de valoriser l'entrée de ville en encadrant une opération de renouvellement urbain d'envergure, tout en intégrant l'environnement urbain et naturel.



**Figure 2 : Localisation du projet par rapport au zonage du PLUi du Grand Périgueux**  
(Source : extrait du zonage réglementaire du PLUi du Grand Périgueux soumis à Enquête Publique)

Depuis le 3 juin et jusqu'au 16 juillet 2019, le projet de PLUi est soumis à Enquête Publique. Dans l'attente de son approbation, c'est le PLU de la commune de Trélissac qui s'applique.

En l'espèce, le projet de construction est bien conforme à l'esprit de l'OAP du PLU en vigueur.

#### 4. Vue aérienne du site et de ses abords

Le site est localisé en zone urbaine, eu égard à sa position d'entrée de bourg de Trélissac. Néanmoins, il jouit d'un environnement très varié :

- Au Nord, l'artère principale de la commune (Route Nationale n°21) reliant Périgueux à Antonne et Trigonnant ;
- A l'Est, un petit square public ainsi qu'une grande promenade piétonne (voie verte) qui longe la rue du Pont, jouxtant la parcelle ;
- Au Sud, une route longe le site et le sépare d'une prairie ;
- A l'Ouest, une maison d'habitation et des bâtiments abandonnés de même type que ceux présents sur site, laissant suggérer qu'il s'agit d'un même ensemble.

En effet, les parcelles du projet sont occupées par des bâtiments abandonnés aux destinations hétéroclites : anciens hospices, maisons d'habitation, dépendances, espaces de stationnement,... Il s'agit d'une zone en friche, dont le Centre Hospitalier de Périgueux est propriétaire.

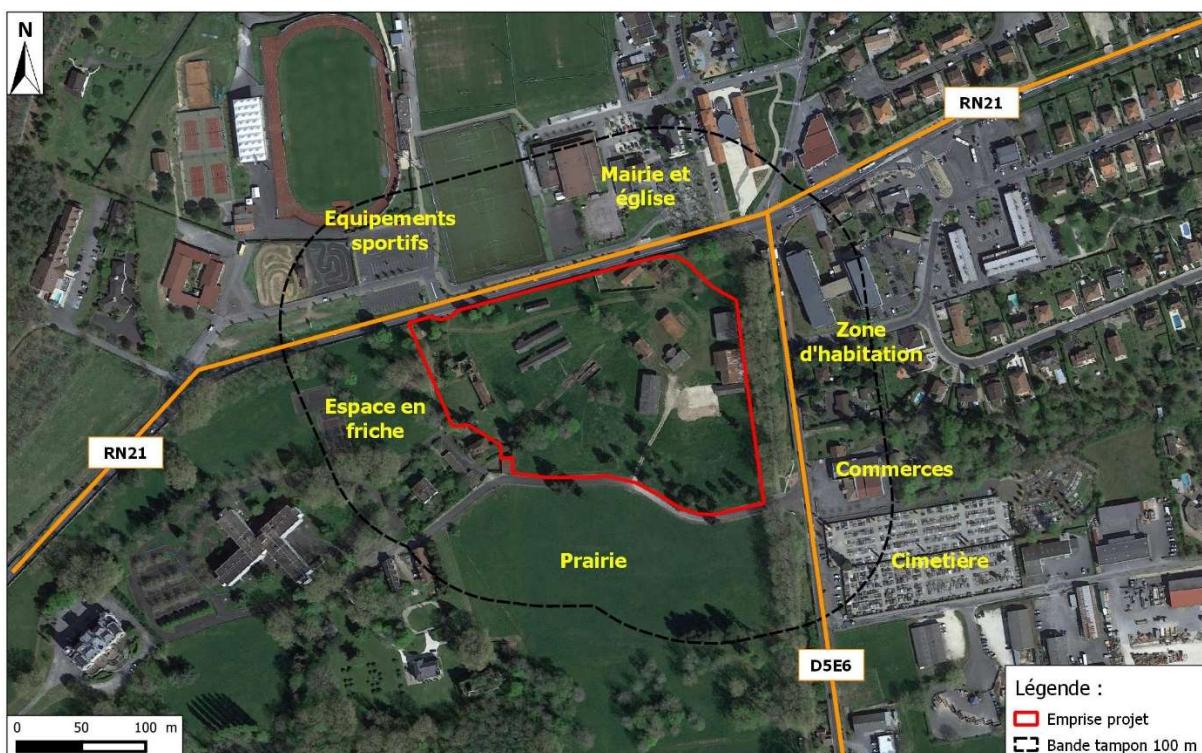


Figure 3 : Plan des abords de la zone d'étude (Google Satellite - 2018)

### III. Rubriques concernées par le projet

Le projet est soumis à la rubrique suivante, au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement :

N° de la rubrique, intitulé et sous rubrique	Projet soumis à la procédure de cas par cas	Nature du projet
39.	a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.* 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Projet de construction d'une surface de 3,7 ha et d'une surface de plancher de 11 010 m <sup>2</sup>

Figure 4 : Tableau explicatif de la rubrique « Etude d'Impact » (Source : extrait art. R.122-2 du code de l'Environnement)

Le projet de construction est donc **soumis à la procédure au cas par cas**, dans la mesure où la surface du terrain d'assiette s'élève à 3,7 ha et sa surface de plancher à 11 010 m<sup>2</sup>.

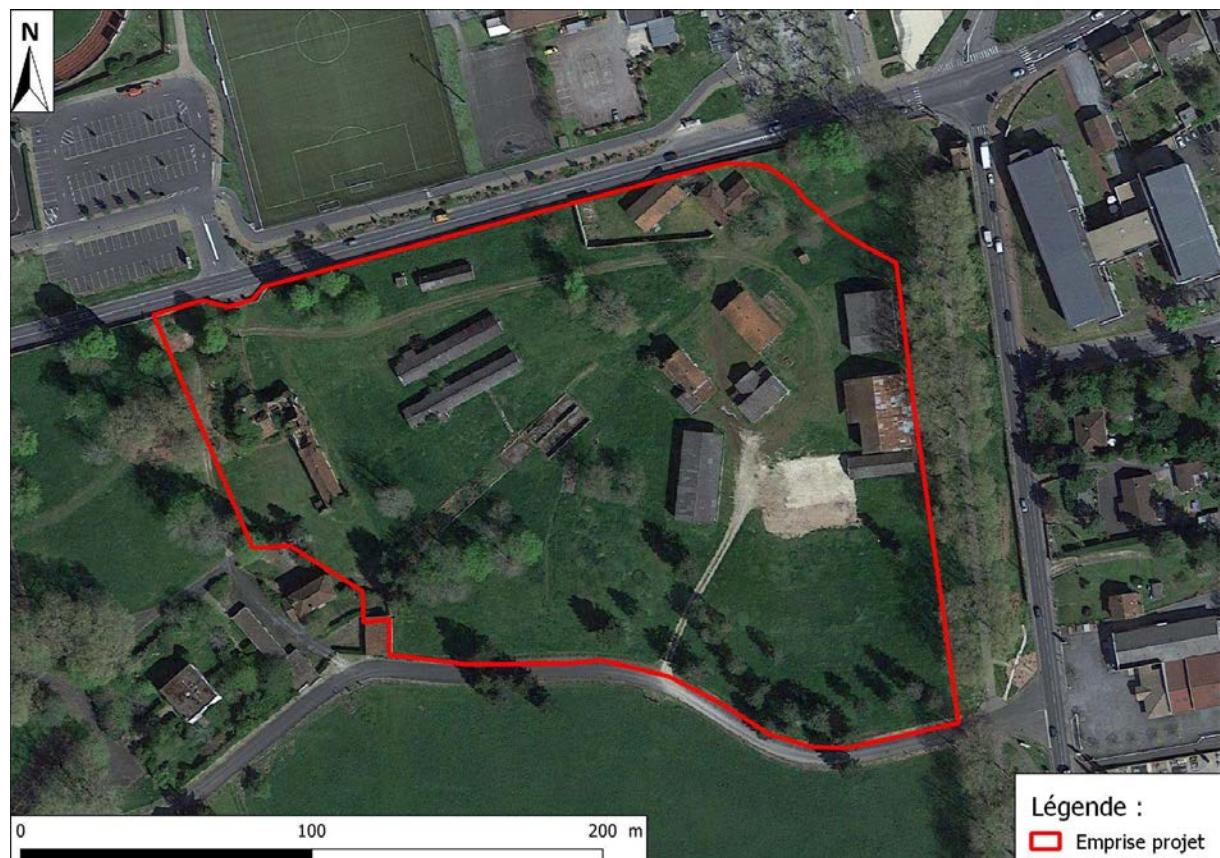


Figure 5 : Emprise du projet (Google Satellite 2018 ; Réalisation CERAG)

## IV. Contexte environnemental du site du projet

### 1. Caractérisation du milieu physique

#### a) Géologie

Selon les informations livrées par la carte géologique de la France au 1/50 000 - feuille de PÉRIGUEUX (EST) n°759.

Cette partie du territoire de la commune de Trélissac est recouverte par la formation géologique cartographiée Fw, composée de formations fluviatiles de basses terrasses, graviers et galets, dans une matrice sablo-argileuse (sols bruns).

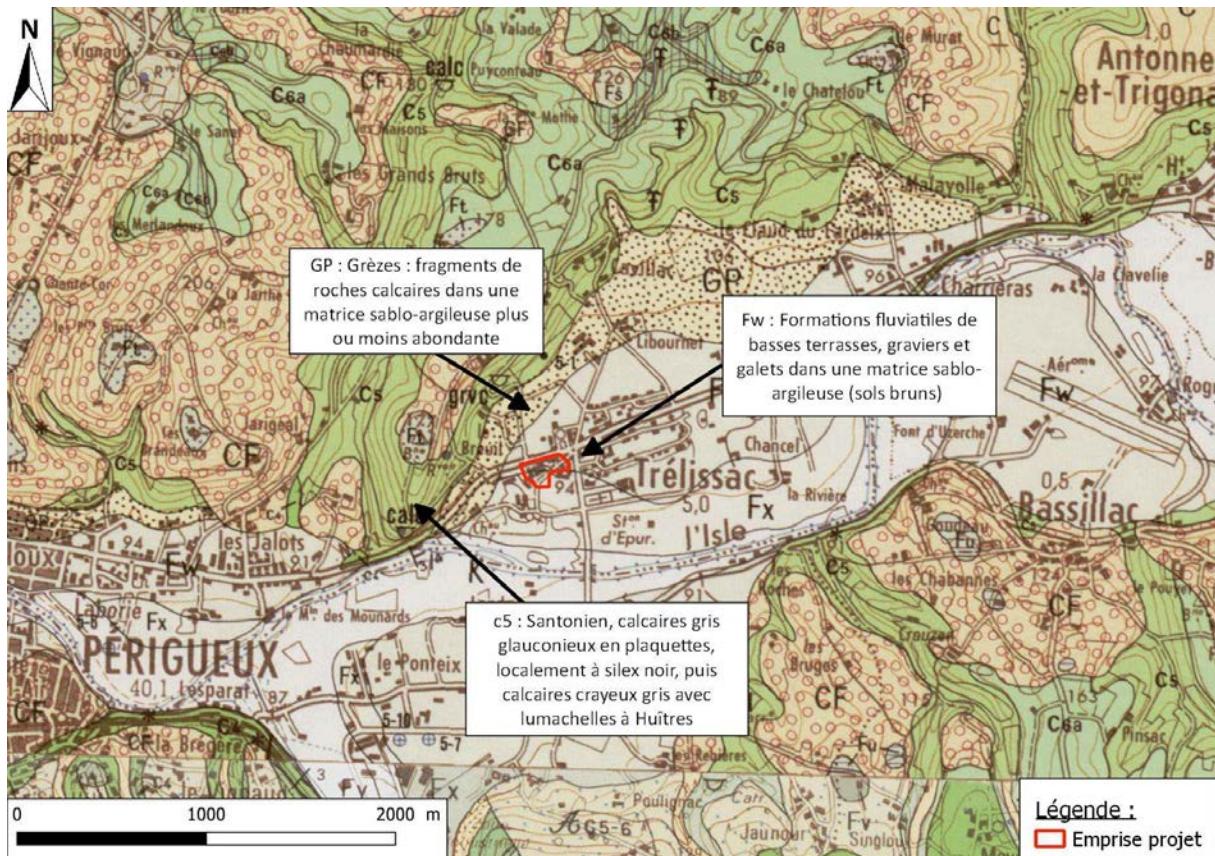


Figure 6 : Extrait de la carte géologique n°759 PERIGUEUX-EST - 1/50 000 (Infoterre)

### b) Hydrographie

Le site d'étude est implanté dans la zone hydrographique de l'Isle, dans le Bassin versant de l'Isle du confluent de l'Auvézère au confluent du Vern (inclus), selon le Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne.

L'Isle s'écoule à 400 m au Sud de l'emprise du projet.

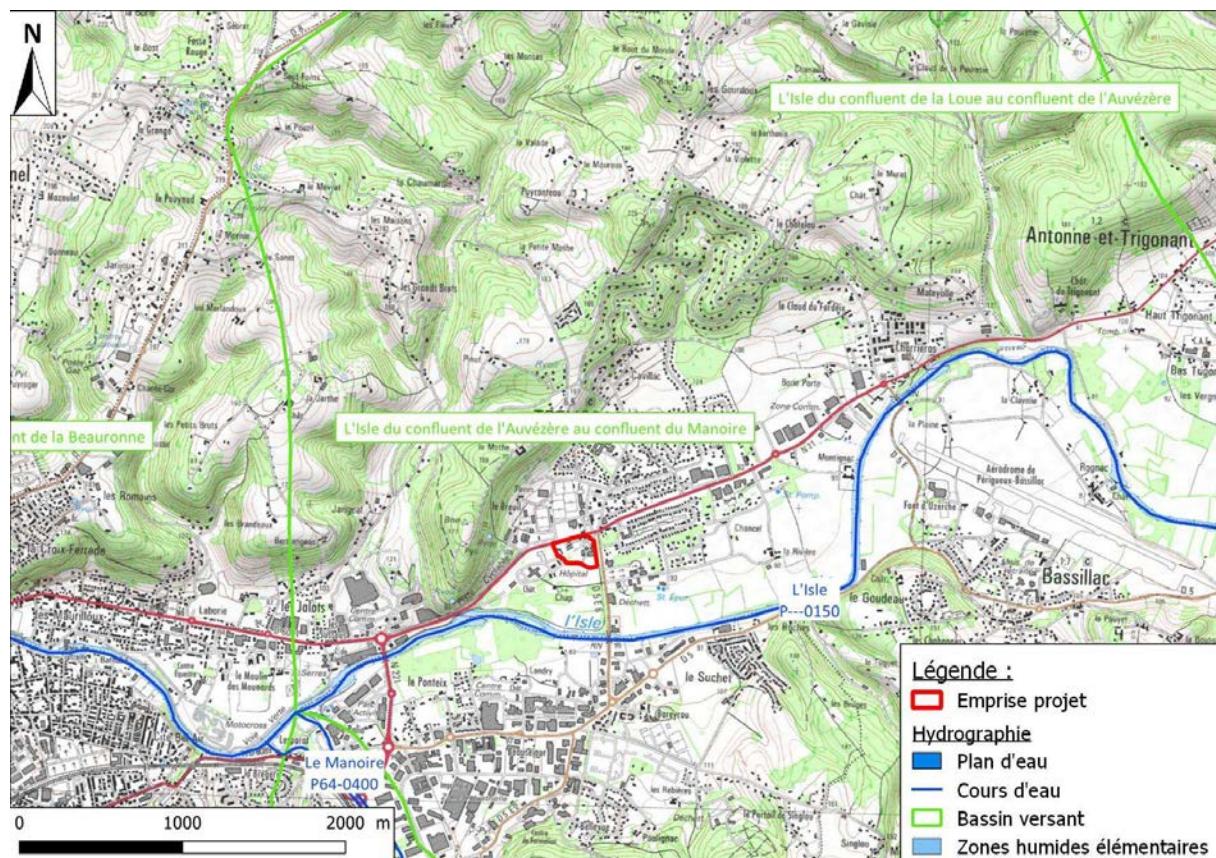


Figure 7 : Contexte hydrographique du secteur d'étude (Source : BD Carthage, MNT Gironde)

### c) Périmètre de protection de captage des eaux destinées à la consommation humaine

Selon l'ARS 24 en juillet 2019, le projet n'intercepte pas de périmètres de captages EDCH.

### d) ZRE

Selon l'arrêté n°041396 du 10 septembre 2004, la commune de Trélissac est située en zone de répartition des eaux.

Tous les prélèvements dans les eaux superficielles ou souterraines des communes classées en zone de répartition, à l'exception de ceux inférieurs à 1 000 m<sup>3</sup>/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature des opérations visées à l'article 10 du décret n° 93-743 du 29 mars 1993. Ces prélèvements sont soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau, selon la capacité des installations de prélèvement.

Le projet de construction ne prévoit pas de niveau de sous-sol, il n'implique pas de travaux de prélèvements dans les eaux superficielles ou souterraines. En ce sens, il n'est donc pas soumis à la rubrique 1.3.1.0 de la nomenclature IOTA.

### e) Mesures d'inventaire et de protection

La zone d'étude, objet du projet, n'est située dans l'emprise d'aucune zone d'inventaire ou de protection réglementaire.

On relève néanmoins deux sites inscrits et un site classé au niveau de la commune voisine à l'Ouest :

- Site Classé « Allées de Tourny » (SCL0000551) à Périgueux ;
- Site Inscrit « Ensemble Urbain » (SIN0000065) à Périgueux ;
- Site Inscrit « Rive Gauche de l'Isle et camp de César » (SIN0000066) à Périgueux.

Le site Natura 2000 (Directive Habitat) le plus proche est situé à 15 km à l'Ouest du projet : Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne (FR7200661).

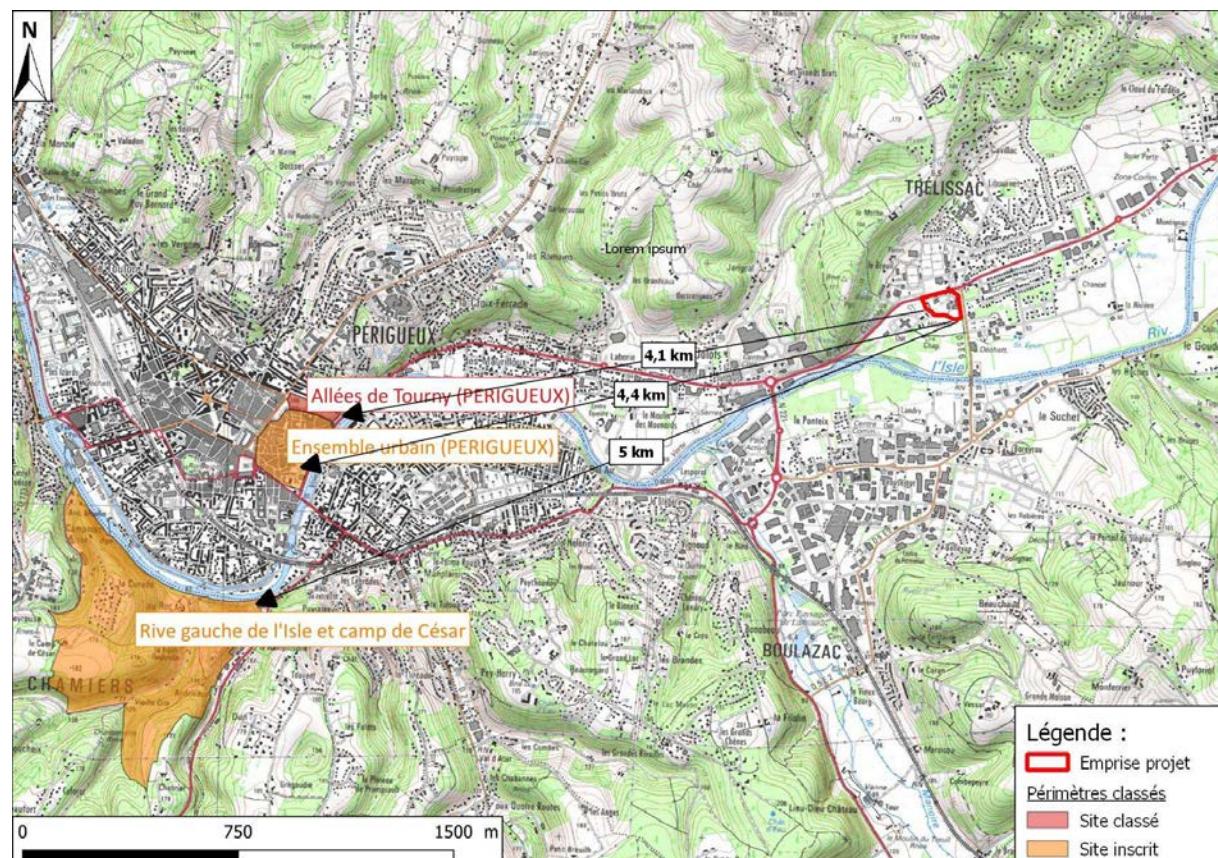


Figure 8 : Localisation des sites inscrits et classés par rapport au projet (Géoportail)

*f) Sites et sols pollués*

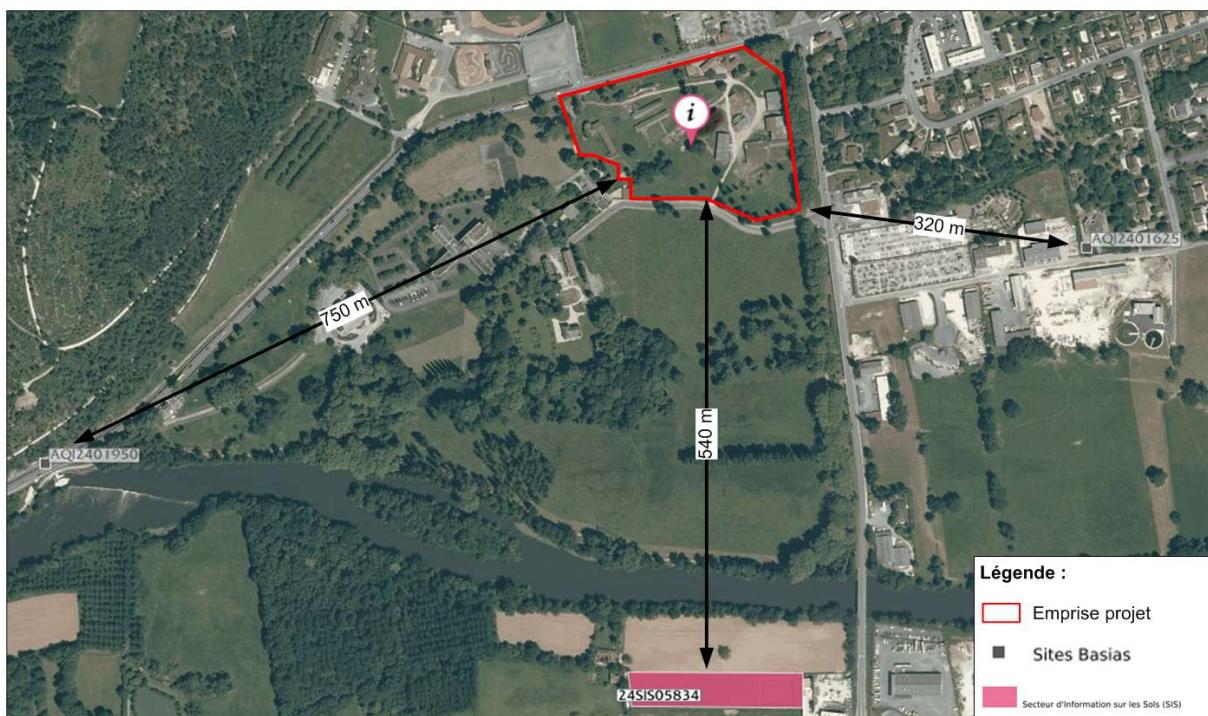


Figure 9 : Localisation de l'ancienne décharge sauvage par rapport au projet  
(Source : BASIAS ; photographie CERAG)

Selon la base de données BASIAS, le site du projet n'est pas concerné par des pollutions.

Deux anciens sites industriels et un Secteur d'Information sur les Sols sont référencés sur le territoire :

- A 320 m à l'Est : Une ancienne fabrique de produits en béton qui a cessé son activité en décembre 1985. Elle est référencée sur la base de données BASIAS.
- A 540 m au Sud : Ancien dépôt de ferrailles et de véhicules hors d'usage implanté dans la zone industrielle de Landry sur la commune de Boulazac, d'une superficie d'environ 4 ha. Il s'agit d'un SIS référencé n°24SIS05834. Entre 2006 et 2008, des travaux de réhabilitation ont été menés sur site.
- A 750 m à l'Ouest : Une ancienne centrale électrique hydraulique et un barrage, répertoriés dans la base de données BASIAS.

*g) Le bruit*

La commune de Trélissac n'est pas concernée par un Plan de prévention du bruit.

Néanmoins, un arrêté préfectoral n°24-2018-06-28-001 du 28 juin 2018 vient approuver des cartes de bruit stratégiques pour le réseau routier communal supportant un trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ; la commune de Trélissac est visée, mais les voies adjacentes au projet ne sont pas concernées.

Le site de l'opération bordant la très fréquentée Avenue Michel Grandou, des mesures de recul et des aménagements paysagers (plantation de haies) ont toutefois été prévues entre la Résidence Intergénérationnelle et la voie.

*h) Risques naturels*

→ Le risque inondation

La commune de Trélissac est dotée d'un PPR Inondation approuvé du 01/02/2000, dont la révision a été prescrite le 11/03/2015.

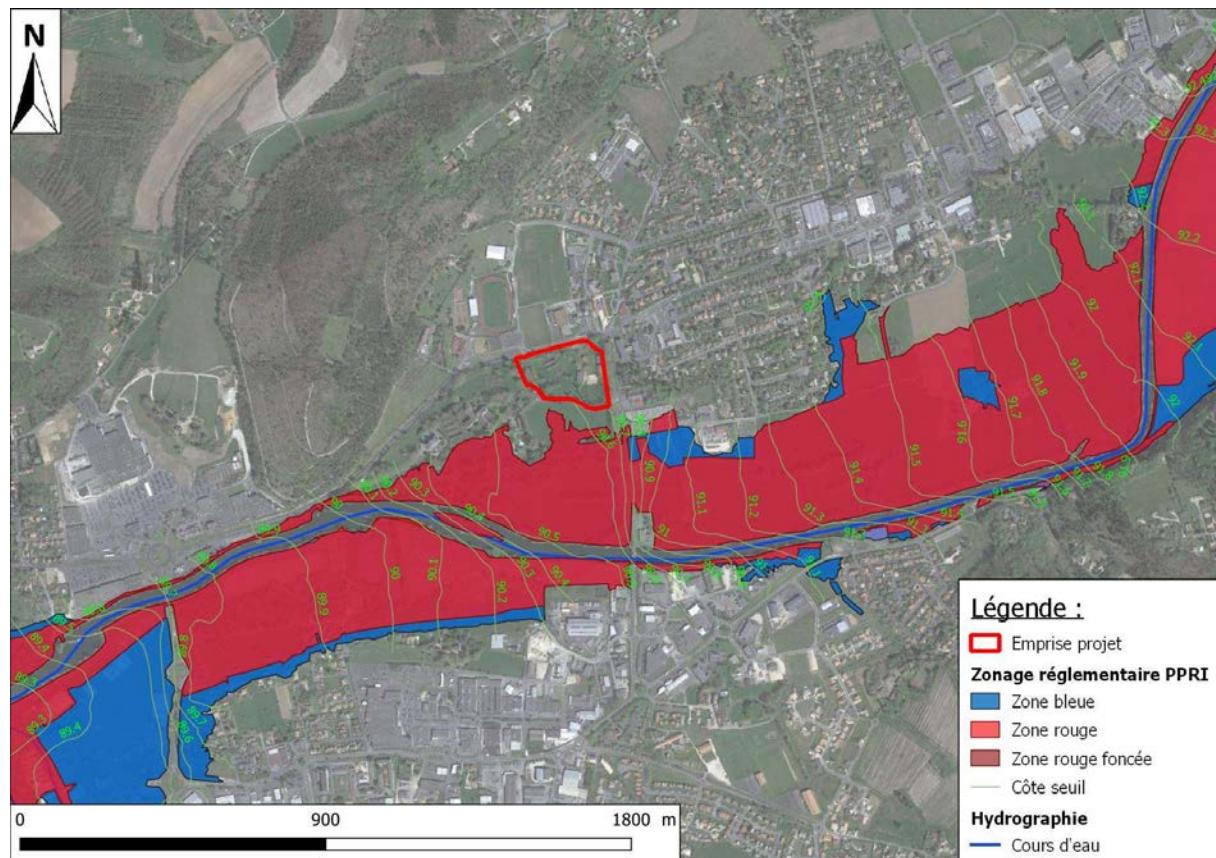


Figure 10 : Localisation du projet par rapport au zonage du PPRI  
(Source : extrait du zonage réglementaire de la révision du PPRI – 16/09/2016)

Le site du projet n'est pas compris dans le zonage réglementaire (selon les cartes du PPRI approuvé et en révision), ni dans une zone d'aléa. De plus, le TRI de Périgueux, approuvé le 03/12/2014, n'inclut pas la zone du projet en zone de risque de crue.

→ **Le risque lié au phénomène de retrait gonflement des sols argileux**

Un PPR Argile est approuvé sur le territoire de la commune, depuis le 28/07/2006. Le site est localisé pour sa majorité Nord, en zone moyennement exposée.

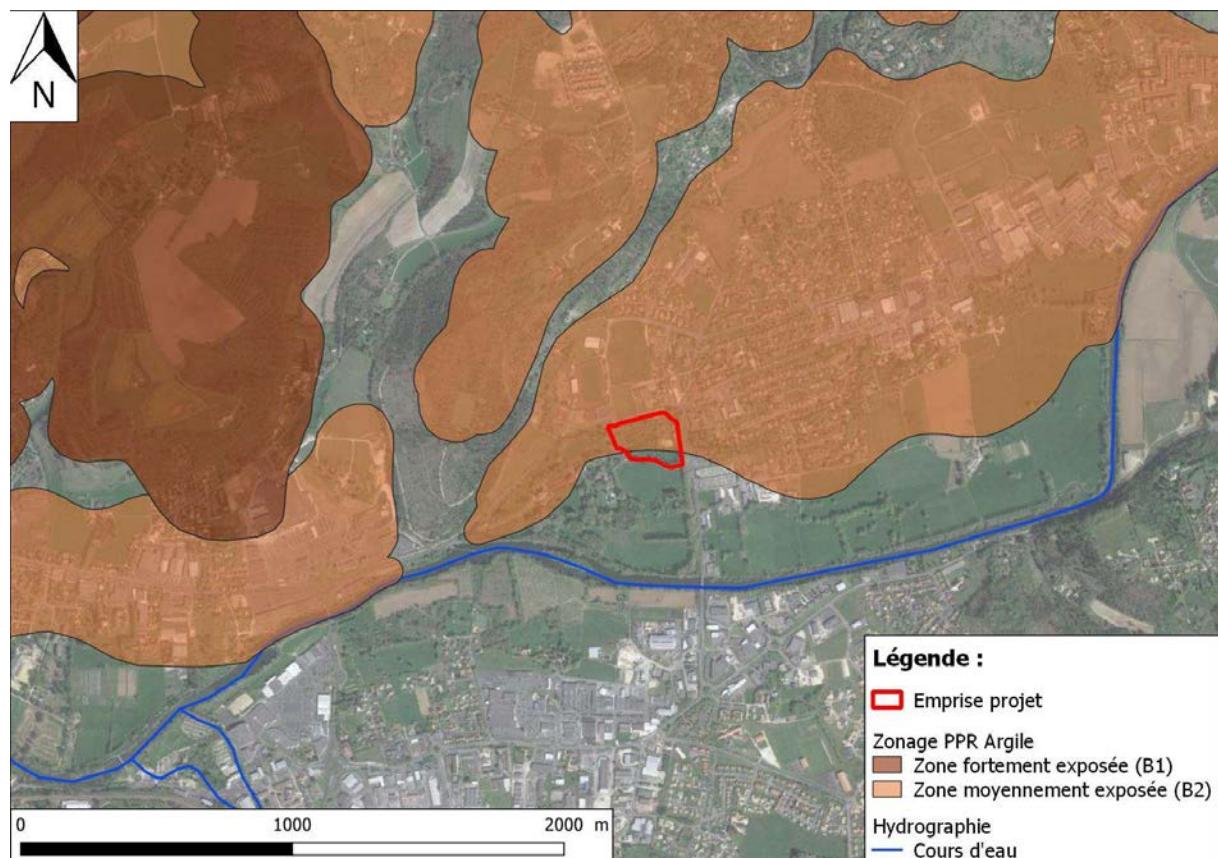


Figure 11 : Localisation du projet par rapport au phénomène de retrait gonflement des sols argileux (Source : zonage réglementaire du PPA ; réalisation CERAG)

Le règlement du PPRA édicte un certain nombre de règles :

- Pour toute construction nouvelle, interdiction de l'exécution d'un sous-sol partiel sauf si son exécution est justifiée par une étude géotechnique spécifique ;
- Prescriptions particulières relatives aux fondations. Les études géotechniques réalisées dans le cadre du projet devront s'y référer.

L'opération projetée intègre les enjeux environnementaux en proposant un aménagement paysagé adapté aux sensibilités relevées sur site. En outre, il s'inscrit dans une Opération d'Aménagement et de Programmation « Napoléon Magne », qui consiste à créer une densification du quartier en s'adaptant au tissu urbain et architectural environnant.

## 2. Flore/habitats

Le bureau d'étude CERAG a réalisé une visite de site le 27 mai 2019. Un habitat a été identifié sur l'ensemble du terrain. La cartographie sommaire de ces habitats est présentée ci-dessous.

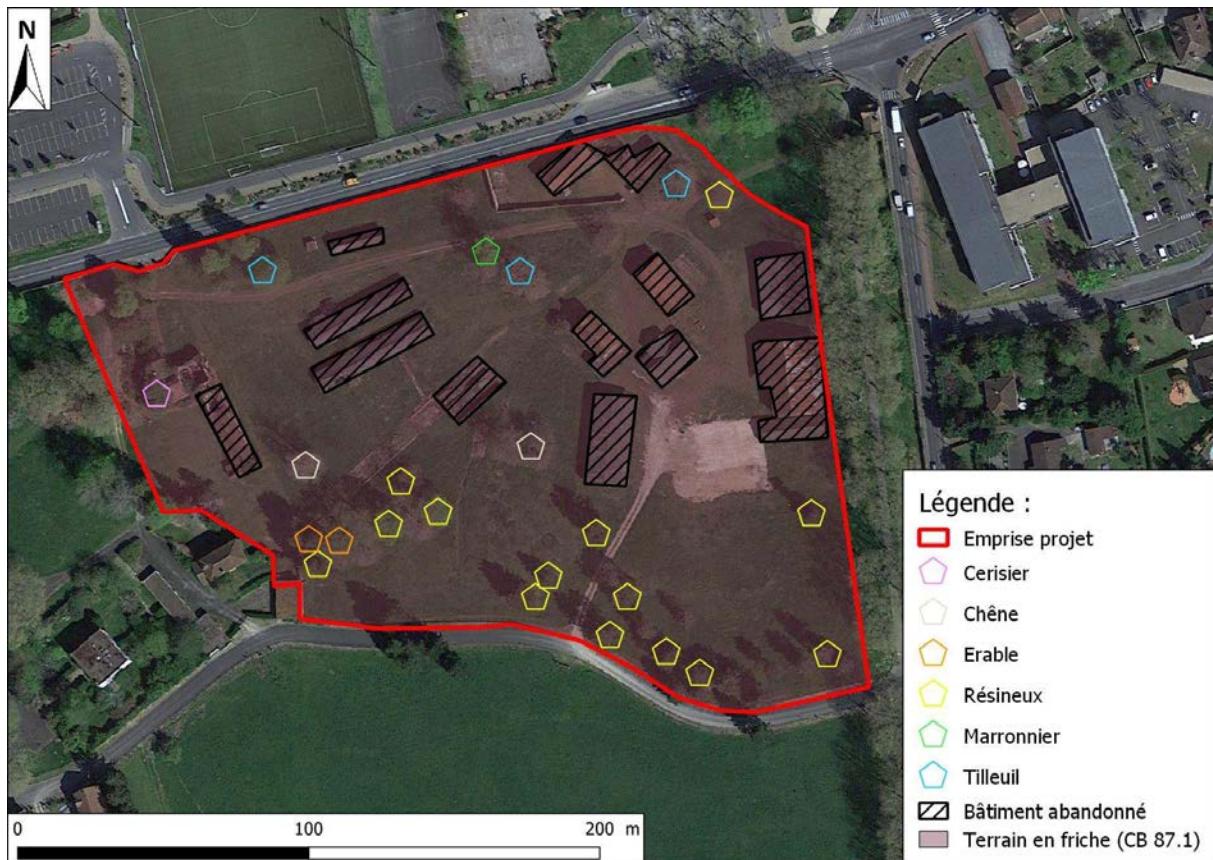


Figure 12 : Représentation des habitats après investigations in situ 27 mai 2019

Le site du projet est situé au croisement de deux paysages : l'un urbain, l'autre naturel. Au Nord, la ville est marquée par des espaces délimités par un urbanisme de centre-bourg ; au Sud, les bords de l'Isle sont quant à eux tout en courbes, créant des formes irrégulières et libres.

Au regard du caractère dégradé du site, celui-ci peut être défini comme en friche. En effet, de nombreux bâtiments (que l'on suppose être d'anciens hospices, maisons d'habitation, dépendances, espaces de stationnement) sont abandonnés.

Le site est majoritairement recouvert d'un couvert végétal, mais il s'agit d'un sol artificialisé composé d'anciens remblais, goudron et graviers. La végétation sur site peut être caractérisée comme non spontanée et non représentative du milieu ; il s'agit en effet d'arbres de haute tige à but ornemental, tels que des érables, sapins, chênes, tilleuls, cerisiers, marronniers.

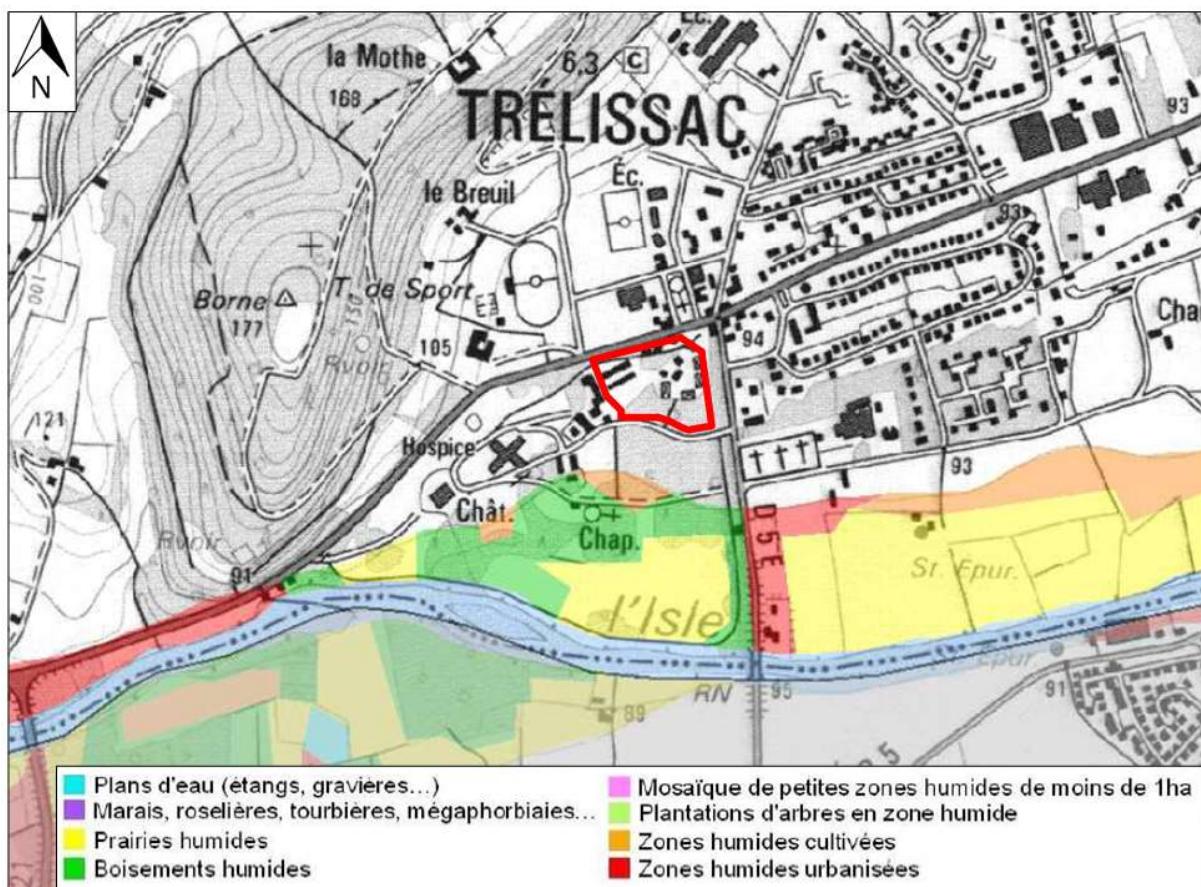
Cet habitat artificiel est commun et n'est soumis à aucune menace spécifique. Les espèces observées sont également communes sur le territoire. Il est régulièrement entretenu et maintenu par l'action de l'homme. Son niveau d'enjeu écologique est donc *faible*.

### 3. Zones humides

#### a) Cartographies existantes des zones humides (SIE AG, SAGE)

La zone d'étude se situe en dehors des zones humides élémentaires cartographiées sur le bassin Adour-Garonne. Les zones humides élémentaires les plus proches se situent à plus de 20 km à l'Ouest.

Selon la cartographie des zones potentiellement humides du bassin de la Dordogne dans le département éditée par EPIDOR, le site du projet se situe en dehors de ces zonages (cartographie ci-dessous).



En outre, la commune de Trélissac fait parti du périmètre du SAGE Isle Dronne, mais celui-ci est en cours d'élaboration.

#### b) Expertise *in situ*

La délimitation de zone humide doit se faire sur le constat des critères alternatifs végétation hygrophiles et sol hydromorphe (Article L.211-1-l-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse).

- Critère végétation

Selon les investigations réalisées sur site le 27 mai 2019, le sol est artificialisé (remblais, goudron, graviers). La végétation présente sur site peut être définie comme non spontanée et non représentative du milieu. Aucun habitat ni espèces précitées n'est indicateur de milieux humides.

- Critère sol

Selon l'étude G2 PRO réalisée par bureau d'étude GEOFONDATION réalisée en mars 2019, les sols présents sur site sont très peu perméables, caractéristiques des sols argileux avec peu d'éléments granulaires.

Les sondages réalisés à la tarière mécanique mettent en évidence des traces réodoxiques à plus de 0,50 m/TN. L'absence de traits d'hydromorphie en surface témoignent d'un sol non hydromorphe.

Aussi, des venues d'eau ont été relevées aux profondeurs suivantes :

Sondages n°	SP1	SP2	SP3
Profondeur du plan d'eau	1,4m	1,8m	1,65m

Le rapport rajoute que les sondages réalisés à la pelle mécanique deux semaines auparavant n'ont donné aucun niveau d'eau.

**Selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, les sols rencontrés au niveau du projet ne sont pas caractéristiques de sols de zones humides.**

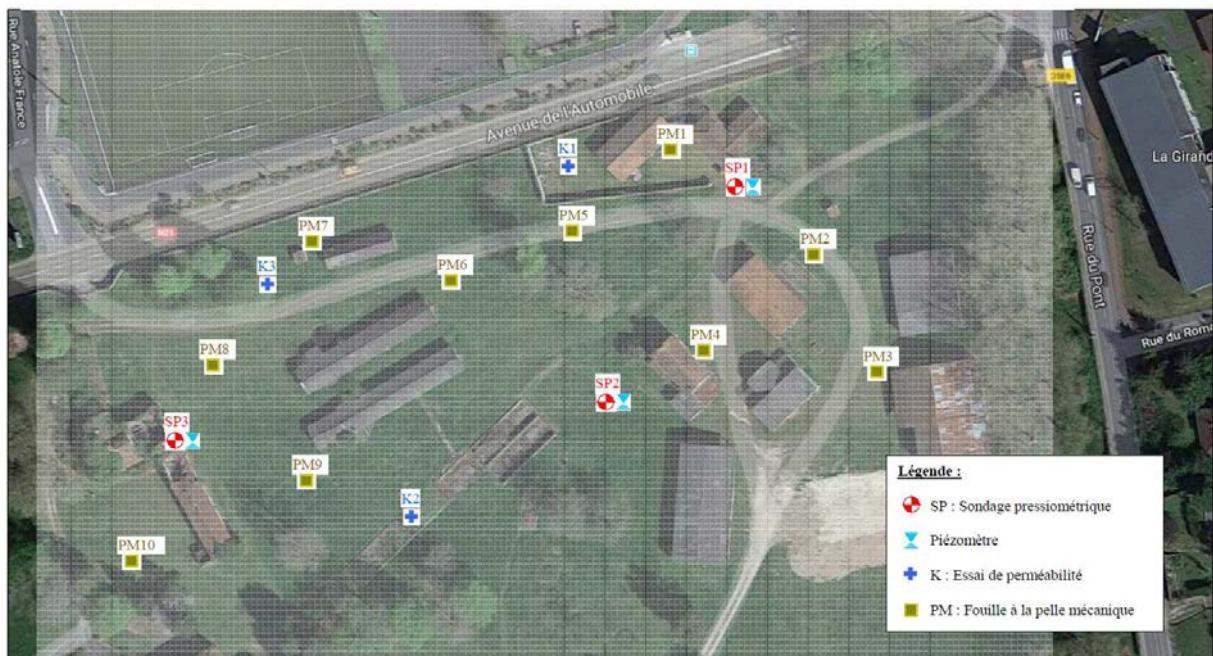


Figure 14 : Localisation des sondages réalisés le 12/02/2019 (Source : rapport G2AVP Géofondation)

Les coupes sont jointes en annexe 7.2.

- Synthèse :

Conformément à l'article L.211-1-I-1° du Code de l'environnement, dans sa version applicable en date de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité et de la chasse, **le site du projet ne présente pas de zone humide selon le critère végétation ou selon le critère sol.**

## V. Impacts potentiels du projet et mesures en faveur de l'environnement et de la santé humaine

### 1. Les grands principes du projet

Le terrain d'assiette du projet s'étend sur une surface d'environ 3,7 ha, pour une surface de plancher totale de 11 010 m<sup>2</sup>.

Le projet consiste à créer une Résidence Services Séniors ainsi qu'une Résidence Intergénérationnelle.

- La Résidence Services Séniors : implantée au Sud de l'opération, elle offre 110 logements et dispose de 80 places de parking aériennes, dont 8 réservées pour les personnes à mobilité réduite. Cette opération comprend des services collectifs au rez-de-chaussée tels qu'accueil, restaurant, salons, piscine, espace bien-être, locaux techniques,... Cette résidence est destinée à la vente en accession à la propriété. Elle dispose d'un accès propre au Sud, par une voirie créée qui se raccordera le long de la voie privée qui rejoint la Rue du Pont, à l'Est ;

- La Résidence Intergénérationnelle : implantée au Nord de l'opération, elle offre 62 logements et dispose de 63 places de parking aériennes dont 4 réservées pour les personnes à mobilité réduite. Il s'agit de logements locatifs sociaux. Elle dispose également d'un accès propre au Sud-Est, par une voirie créée qui se raccordera le long de la voie privée qui rejoint la Rue du Pont, à l'Est.

L'opération n'aura pas d'accroche physique avec la N21 en bordure Nord. Les points d'accès seront en effet créés au Sud du projet, afin de limiter les fluctuations de trafic sur cet axe passager.

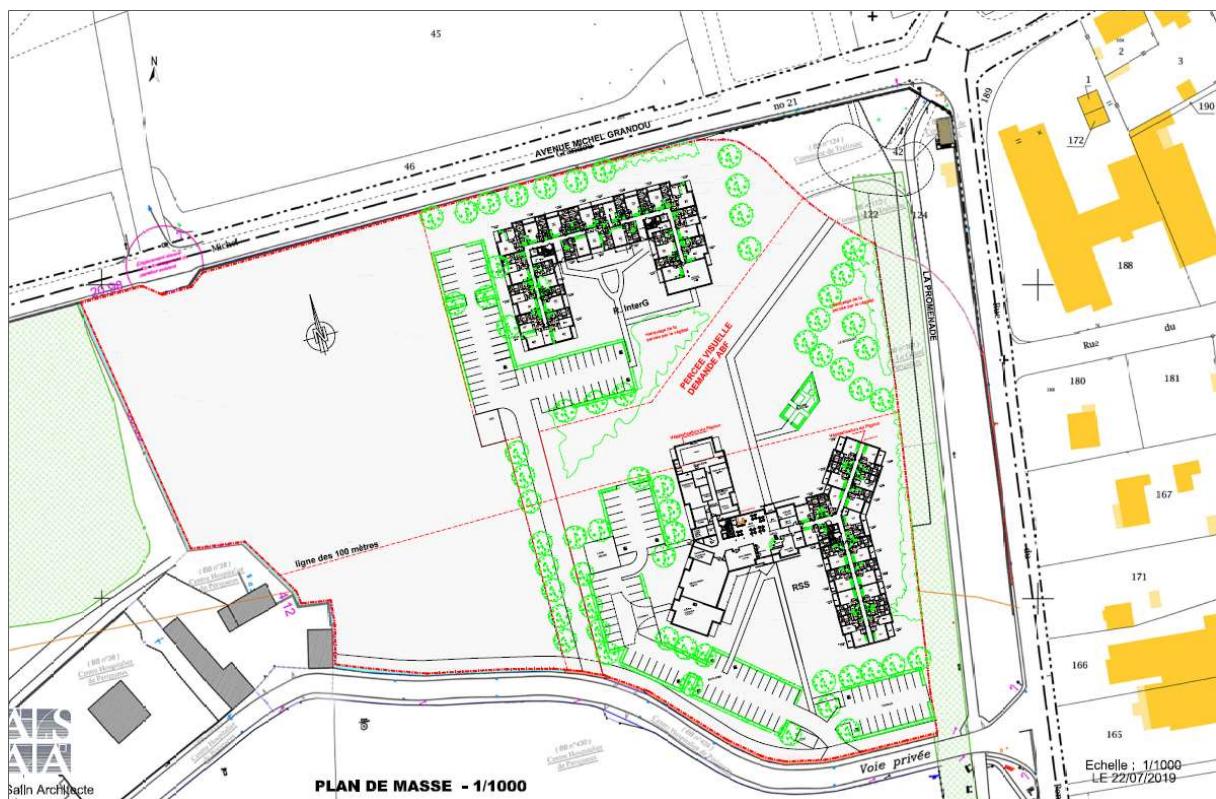
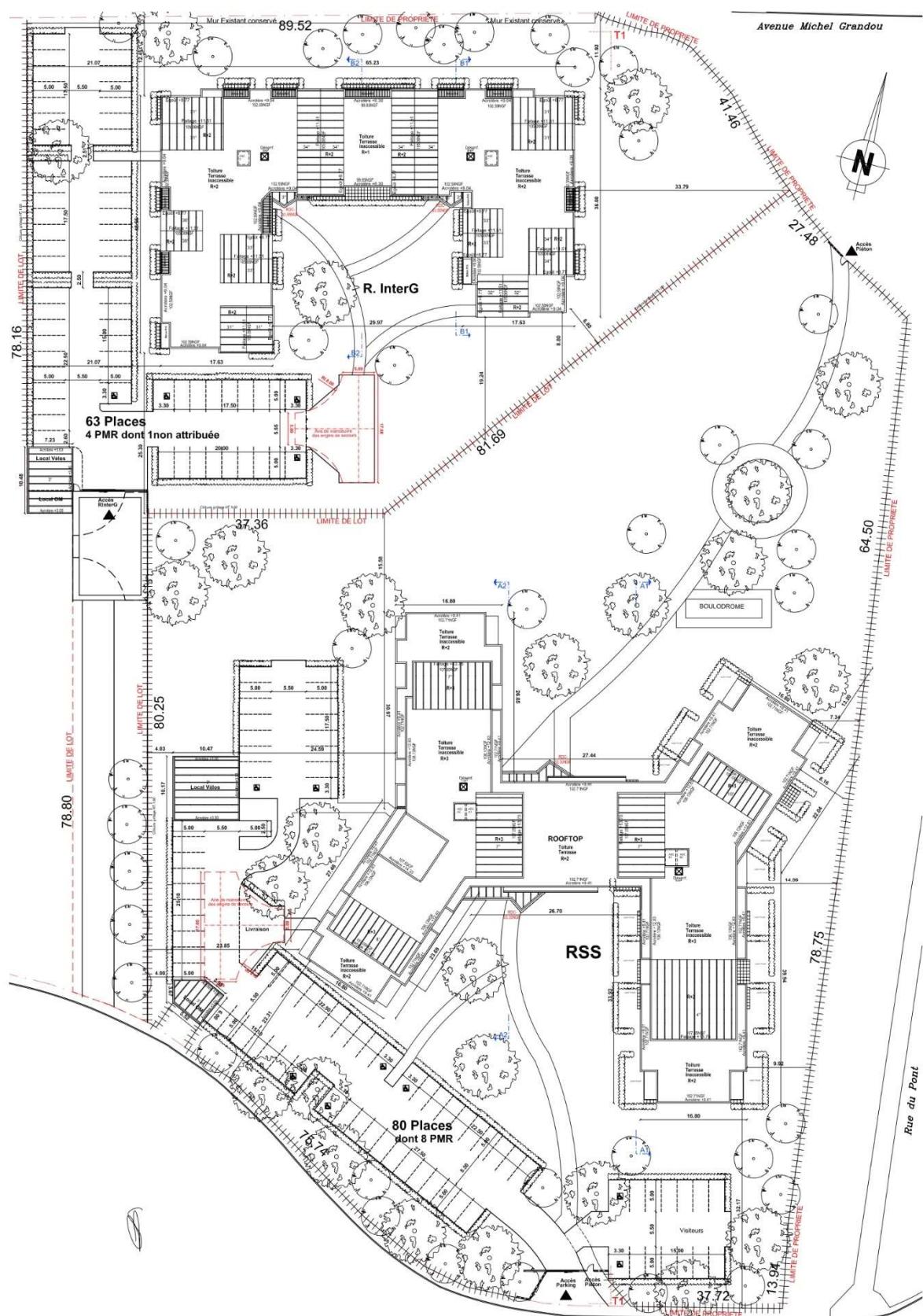


Figure 15 : Plan masse du projet (Source : ASA Architecte ; juillet 2019)

Projet de création d'une RSS et d'une RI – SCCV TRELISSAC LES GALOPINS  
Commune de Trélissac (24)



**Figure 16 : Plan masse du projet détaillé (Source : ASA Architecte ; août 2019)**

Des cheminements piétons sont prévus et relient les bâtiments aux espaces de stationnement, mais aussi du bâtiment de Résidence Services Senior (RSS) à l'entrée piéton au Nord-Est. En effet, cet espace sera aménagé de façon à constituer une promenade à travers les espaces verts, notamment par l'installation d'un boulodrome et de zones de jardins.

En outre, la Voie Verte présente en bordure d'opération constitue une zone tampon phonique et visuelle entre le bâtiment RSS et la Rue du Pont.

## 2. La démolition des bâtiments existants

Le terrain dispose d'un certain nombre de constructions qui ne présentent pas d'intérêt d'un point de vue architectural ou patrimonial.

La démolition consistera à détruire les bâtiments existants sur site. Ces travaux seront réalisés par une entreprise spécialisée.

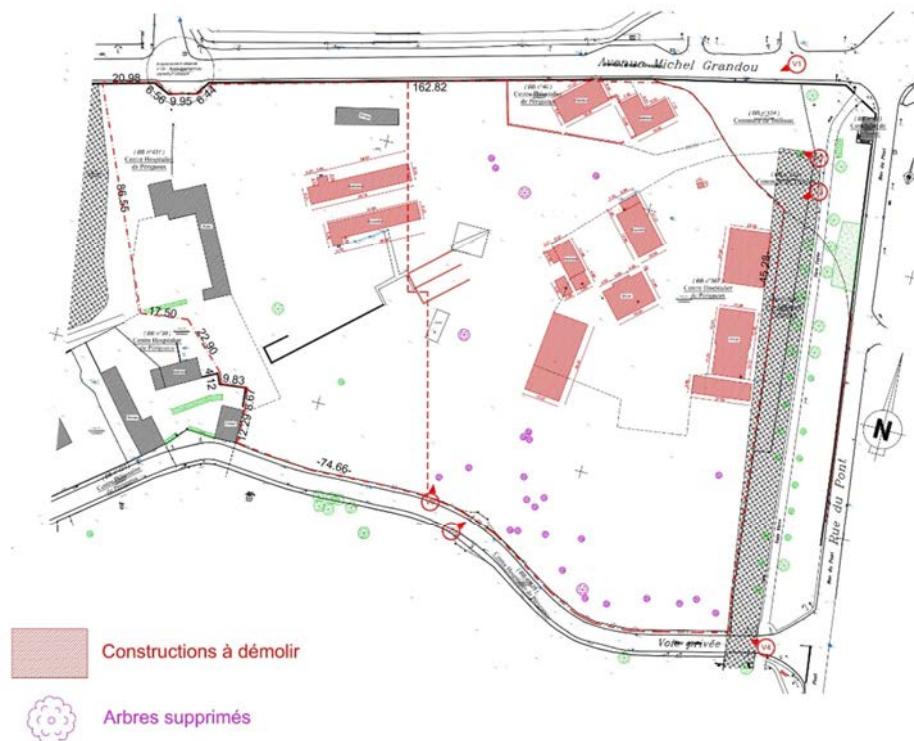


Figure 17 : Constructions à démolir sur site (Source : Extrait du Permis de Construire ; août 2019)

Portant sur des bâtiments abandonnés, la démolition permettra de revaloriser cet espace enrichi, localisé en plein centre-ville. Un vrai travail paysager avec l'Architecte des Bâtiments de France est donc réalisé, afin de respecter l'identité patrimoniale de la commune.

#### **4. Le traitement des eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront récupérées et collectées par des canalisations posées sous la voirie à créer. Aussi, le rejet sera régulé, dans un objectif de traitement quantitatif.

L'impact du rejet des eaux pluviales est donc maîtrisé par des mesures qualitatives et quantitatives, qui seront détaillées dans le cadre de la procédure au titre de la Loi sur l'Eau. Un dossier Loi sur l'eau est en cours de réalisation, à cette fin.

#### **5. Le traitement des eaux usées**

Le projet sera à l'origine de la création d'eaux usées, qui seront collectées par des canalisations PVC ø160 posés conformément au plan VRD. Ils seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux usées de la Résidence Intergénérationnelle (au Nord) seront raccordées à l'Avenue Michel Grandou ; celles de la RSS (au Sud) seront raccordées à la Rue du Pont.

#### **6. Les mesures d'évitement/réduction**

Dans le cadre du projet, un certain nombre de résineux seront supprimés puis remplacés par d'autres sujets (voir plan d'abattage ci-avant et le plan paysager ci-après).

Afin de limiter les impacts du projet sur l'environnement, sont mises en place les mesures suivantes :

- Conservation d'arbres au droit du site, en application de l'OAP du PLU
- Plantation d'arbres et de haies le long des voiries et des espaces de stationnement, dans un but de conservation d'ilots de fraicheur,
- Ecran végétal isolant la résidence du bruit de la N21,
- Traitement paysager de l'opération, de façon à offrir un cadre de vie agréable : percée visuelle en entrée Nord-Est, création d'espaces verts, végétalisation des façades,
- Les mesures d'éclairage seront discrètes, de façon à minimiser les sources pollutions lumineuses pour la faune locale.



Figure 18 : Plan paysager (Source : notice paysagère du PC ; août 2019)

## **COMMUNE DE TRELISSAC (24)**

*Avenue Michel Grandou / Rue du Pont*

**7.2 Résultats des sondages réalisés par GEOFONDATION  
(extrait de la G2 AVP)**



## TRELISSAC (24)

**Construction d'une résidence Services Séniors de  
110 Logements  
et d'une Résidence Intergénérationnelle de 60  
logements**

**Pour le compte de SYNONIM**

\*\*\*\*\*

## RAPPORT D'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE n°AG190102

Ind B. avec sondages complémentaires

Etapes selon norme NF P 94 500		Préalable		Conception				Exécution	
Phases selon norme NF P 94 500	G1ES	G1PGC	<b>G2AVP</b>	G2PRO	G2DCE	G2ACT	G4EXE	G4DET	
Missions confiées			X						
Indices			B						

\*\*\*\*\*

Etabli le 31/07/2019 par :  
Mme RANDRIANASOLO Onihasina  
[randrianasolo@geofondation.fr](mailto:randrianasolo@geofondation.fr)  
Pour l'agence de Cestas 33

Vérifié par :  
Benoit DELTRIEU  
[deltrieu@geofondation.fr](mailto:deltrieu@geofondation.fr)

A compter du paiement intégral de la mission, le client devient libre d'utiliser le rapport et de la diffuser à condition de respecter et de faire respecter les limites d'utilisation des résultats qui y figurent et notamment les conditions de validité et d'application du rapport.

# Projet d'une Résidence Services Séniors- 110 Logements

GEO FONDATION – TRELISSAC (24) – Construction d'un nouveau résidence

Construction d'une Résidence Inter-générationnelle- 60 Logements

Propriété du centre h

de Périgueux

Avenue Michel G

Rue du Pont

20 m

AG190102 - INDICE B - 30/49

## IMPLANTATION DES SONDAGES

### Légende :

- SP : Sondage pressiométrique
- Piézomètre
- K : Essai de perméabilité
- PM : Fouille à la pelle mécanique

Locaux d'exploitation

45

46

Avenue de l'Automobile

no 21

LE SQUARE

189

172

La Girand

180

166

168

156

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166

166



		<b>TRELISSAC (24)</b> <b>Construction de deux résidences de 40 et 100 logements</b> <b>SYNONIM</b> Date : 12/02/2019      Machine : Pelle mécanique      Profondeur : 0,00 - 2,50 m	
1/20		<b>Pelle : PM1</b>	
		<b>EXGTE 3.20/GTE</b>	
Niveau d'eau	Profondeur	Lithologie	Photographie
	0	Limon sableu gris (reblais)	
	-0,35 m	0,35 m	
	-0,5	Cailloux calcaires, briques, limon	
	-0,75 m	0,75 m	
	-1		
	-1,5		
	-1,70 m	1,70 m	
	-2		



		<b>TRELISSAC (24)</b> <b>Construction de deux résidences de 40 et 100 logements</b> <b>SYNONIM</b> Date : 12/02/2019      Machine : Pelle mécanique      Profondeur : 0,00 - 2,50 m	
1/20		<b>Pelle : PM2</b>	
		<b>EXGTE 3.20/GTE</b>	

Niveau d'eau	Profondeur	Lithologie	Photographie
	0	Gros remblais, pierres calcaires, blocs, briques	
	-0,5		
	-0,90 m	0,90 m	
	-1	Gaves sablo-argileuses	
	-1,10 m	1,10 m	
	-1,5		
	-2		
	-2,20 m	2,20 m	
	-2,50 m	Vasarde	



		<b>TRELISSAC (24)</b> <b>Construction de deux résidences de 40 et 100 logements</b> <b>SYNONIM</b> Date : 12/02/2019      Machine : Pelle mécanique      Profondeur : 0,00 - 2,00 m	
1/20		<b>Pelle : PM3</b>	
		EXGTE 3.20/GTE	
Profondeur	Lithologie	Photographie	
0 -0,20 m	Remblais sable, limon, cailloux, briques 0,20 m		
-0,50 m -0,3	cailloux calcaires 0,50 m		
-0,80 m	Limon sableux, marron 0,80 m		
-1	Limon argilo-sableu, marron/orangé		
-1,20 m	1,20 m		
-1,5	Sables argileux marron/orangé et graves galets à sablo-argileuse		
-1,80 m	1,80 m		

		<b>TRELISSAC (24)</b> <b>Construction de deux résidences de 40 et 100 logements</b> <b>SYNONIM</b> Date : 12/02/2019      Machine : Pelle mécanique      Profondeur : 0,00 - 2,00 m	
1/20		<b>Pelle : PM4</b>	
EXGTE 3.20/GTE			

Profondeur	Lithologie	Photographie	
0			
-0,40 m	Remblais, cailloux calcaires, pierres 0,40 m		
-0,5	Limon marron, cailloux calcaires, briques		
-0,75 m	0,75 m		
-1			
-1,5	Gaves sablo-argileuse, orangées		
-1,90 m	1,90 m		
-2,00 m	Calcaire altéré 2,00 m		

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 100 logements SYNONIM	Contrat AG190102
	Date : 12/02/2019 Machine : Pelle mécanique Profondeur : 0,00 - 1,60 m	

1/20

Pelle : PM5

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Limon gris/marron, quelques cailloux calcaires	
-0,20 m	0,20 m	
-0,40 m	Limons marron/gris, racines	
-0,5	0,40 m	
-0,60 m	Limon sableux marron	
-0,60 m	0,60 m	
-1		
-1	Graves galets (silex) sablo-argileux, marron/orangé, racines	
-1,5		
-1,60 m	1,60 m	

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 100 logements SYNONIM	Contrat AG190102
	Date : 12/02/2019 Machine : Pelle mécanique Profondeur : 0,00 - 2,00 m	

1/20

Pelle : PM6

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
0		
0	Terre végétale Limoneuse marron foncé	
-0,60 m	0,60 m	
-0,60 m		
-0,85 m	Limon marron, quelques garves (silex)	
-0,85 m	0,85 m	
-1		
-1	Graves, galets, silex, à matrice argilo-sableuse, marron/orange	
-1,5		
-2,00 m	2,00 m	

	TRELISSAC (24)	Contrat AG190102
	Construction de deux résidences de 40 et 100 logements SYNONIM	
Date : 12/02/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 1,60 m
1/20	Pelle : PM7	EXGTE 3.20/GTE
Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Limon gris/marron, quelques graves	
-0,5		
-0,75 m	0,75 m	
-1	graves, galets, silex à matrice argilo-sableuse (marron orangé)	
-1,5		
-1,60 m	1,60 m	



	TRELISSAC (24)	Contrat AG190102
	Construction de deux résidences de 40 et 100 logements SYNONIM	
Date : 12/02/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 2,00 m
1/20	Pelle : PM8	EXGTE 3.20/GTE
Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Limon gris/marron, quelques briques	
-0,20 m	0,20 m	
-0,5	limon marron	
-0,70 m	0,70 m	
-1		
-1,5	graves, silex à matrice argilo-sableuse (marron orangé)	
-2,00 m	2,00 m	



	TRELISSAC (24)	Contrat AG190102
	Construction de deux résidences de 40 et 100 logements SYNONIM	

1/20

Pelle : PM9

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
-0,10 m	Terre végétale grisâtre 0,10 m	
-0,45 m	Limon sableu marron 0,45 m	
-0,5	Limon, graves marron	
-0,70 m	0,70 m	
-1	Limon sablo-graveleux marron/orangé, quelques silex	
-1,60 m	1,60 m	

**TRELISSAC (24)** Contrat AG190102  
**Construction de deux résidences de 40 et 100 logements**  
**SYNOMIM**

Date : 12/02/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 2,00 m
-------------------	---------------------------	----------------------------

1/20

Pelle : PM10

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Limon graveleux, marron	
-0,5		
-0,70 m	0,70 m	
-1	Limon, sablo-graveleux, marron/orangé, gros silex	
-1,30 m	1,30 m	
-1,5		
-1,70 m	Calcaire altéré, beiges/blachâtre	
-2,00 m	2,00 m	

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 2,00 m

1/20

Pelle : PM11

Contrat AG190102

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
-0,10 m 0	Terre végétale	
-0,5	Limon marron et sable roux	
-0,60 m		
-1	Limon marron clair et graviers	
-1,10 m		
-1,5	Bloc calcaire	
-2,00 m		

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 1,50 m

1/20

Pelle : PM12

Contrat AG190102

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Terre végétale	
-0,13 m		
-0,5	Limon marron clair et graviers	
-0,90 m		
-1	Limon marron, graviers et sable roux	
-1,30 m		
-1,50 m	Bloc calcaire	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		Contrat AG190102
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 1,80 m

1/20

Pelle : PM13

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
-0,10 m 0	Terre végétale	
-0,5	Sables gris et graviers (galets + cailloux)	
-0,60 m		
-1		
-1,5	Limon marron, sable roux et graviers	
-1,80 m		



Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

1/20

Pelle : PM14

Contrat AG190102  
TRELISSAC (24)  
Construction de deux résidences de 40 et 110 logements  
Date : 22/07/2019 Machine : Pelle mécanique Profondeur : 0,00 - 1,70 m

Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Terre végétale	
-0,22 m		
-0,5	Limon marron foncé, toiles et graviers (galets)	
-0,64 m		
-1		
-1,5	Limon marron, sables roux et graviers	
-1,70 m		

Logiciel JEAN LUTZ S.A. - www.jeanlutzsa.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 2,00 m

1/20

Pelle : PM15

Contrat AG190102

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
-0,05 mn	Terre végétale	
-0,40 m	Sable gris nombreuses gravas et tuiles	
-0,5	Limon marron et nombreuses gravas	
-0,60 m		
-1		
-1,5	Limon marron, sable roux et gravas	
-2,00 m		



Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

1/20

Pelle : PM16

TRELISSAC (24)

Contrat AG190102

Construction de deux résidences de 40 et 110 logements

Date : 22/07/2019

Machine : Pelle mécanique

Profondeur : 0,00 - 1,80 m

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
0	Terre végétale	
-0,15 m		
-0,45 m	Limon marron noir et nombreuses gravas	
-0,5		
-1,00 m	Limon marron et nombreuses gravas	
-1,5		
-1,80 m	Limon marron, sables roux et gravas	



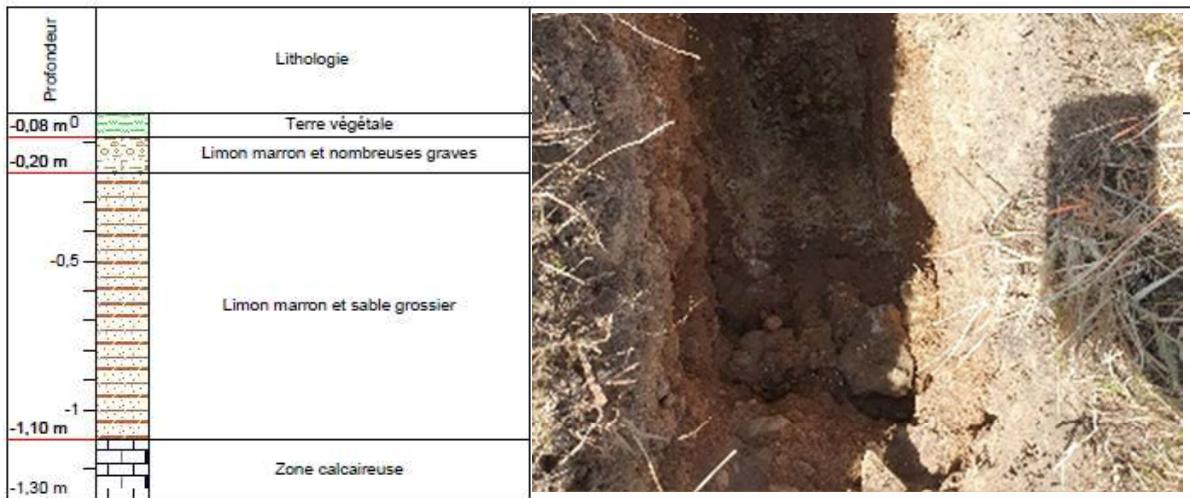
Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		Contrat AG190102
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 1,30 m

1/20

Pelle : PM17

EXGTE 3.20/GTE



Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements		Contrat AG190102
	Date : 22/07/2019	Machine : Pelle mécanique	Profondeur : 0,00 - 1,20 m

1/20

Pelle : PM18

EXGTE 3.20/GTE



Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutz.fr

	TRELISSAC (24) Construction de deux résidences de 40 et 110 logements	Contrat AG190102
	Date : 22/07/2019      Machine : Pelle mécanique      Profondeur : 0,00 - 1,50 m	

1/20

Pelle : PM19

EXGTE 3.20/GTE

Profondeur	Lithologie	Photographie
-0,10 m <sup>0</sup>	Terre végétale	
-0,5	Limon gris marron et graviers	
-0,80 m		
-1	Limon marron et graviers	
-1,30 m		
-1,50 m	Limon marron, sable roux et graviers	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

## **COMMUNE DE TRELISSAC (24)**

*Avenue Michel Grandou / Rue du Pont*

# **Note complémentaire n°1**

**Projet d'une Résidence Services Séniors et d'une Résidence  
Intergénérationnelle**



**Maître d'ouvrage :**

**SCCV TRELISSAC LES GALOPINS**  
**SIRET : En cours d'immatriculation**

## **Sommaire**

<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Caractéristiques générales du projet .....</b>	<b>3</b>
4.2. Objectifs du projet.....	3
4.5 Dimensions et caractéristiques du projet .....	5
<b>6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé .....</b>	<b>6</b>
6.1. Incidences potentielles du projet.....	6
a) Milieu naturel .....	6
b) Nuisances.....	6
c) Emissions .....	7
d) Patrimoine – cadre de vie.....	13

## **Annexes**

1. Notice paysagère
2. Clichés d'insertion paysagère
3. Plan des arbres supprimés
4. Etude acoustique

## Introduction

---

Le 30 août 2019, la SCCV Trélissac les Galopins a déposé un dossier d'examen au cas par cas via la plateforme Mélanissimo, concernant le projet de création d'une Résidence Services Senior et d'une Résidence Intergénérationnelle sur la commune de Trélissac (24).

Le 14 septembre dernier, vous formulez une demande de complément, dont la présente note constitue le mémoire en réponse. L'organisation de la note reprend la chronologie point par point de votre demande.

## 4. Caractéristiques générales du projet

---

### 4.2. Objectifs du projet

- Afin de clarifier le périmètre du « projet » global à considérer pour l'évaluation des incidences à la bonne échelle conformément à la notion de « projet » telle que définie par le L.122-1 du code de l'environnement : « *La réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol* », étant précisé plus loin au sein du même article que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.* »,

je vous invite à préciser les liens éventuels entre l'opération dont vous êtes maître d'ouvrage et les périmètres opérationnels susmentionnés (OAP et OPF) :

La maîtrise d'ouvrage n'a pas connaissance de projets produits par l'Etablissement Public Foncier, sur quel que périmètre que ce soit. Le périmètre du projet a été envisagé par rapport à la détermination des besoins fonciers pour la réalisation d'une résidence seniors avec services à laquelle s'adosse une résidence dite « Multigénérationnelle » à vocation sociale.

Le choix de proposer une résidence seniors avec services et une résidence Multigénérationnelle à vocation sociale a été déterminé par les échanges réalisés avec la collectivité locale et l'analyse portée sur le territoire.

Il en est ressorti un fort besoin de logements adaptés aux seniors, compte tenu de la structure démographique de la commune (part importante de personnes âgées de + de 75 ans) et une attente importante de compléter le parc de logement de la commune par du logement locatif social (commune carencée au titre de l'article 55 de la loi SRU). Plus largement, concernant la résidence seniors avec service, l'expertise a révélé un fort besoin et des attentes importantes pour ce type d'habitat à l'échelle de l'agglomération et encore plus largement, de son aire urbaine.

Le périmètre de l'opération porte sur une surface d'environ 3,6 ha. Les deux résidences occuperont un foncier dont la superficie est d'environ 2,5 ha. Néanmoins, le périmètre présenté au dossier est plus important. Les 1,1 ha environ restant libres constituent une réserve foncière qui fera l'objet d'un futur projet.

- veuillez préciser si le projet consiste en la reloger des seniors qui occuperaient d'autres logements à ce jour. Si oui, veuillez préciser le devenir des précédents logements.

Le projet de Résidence Seniors avec Services consiste à loger des seniors autonomes en fin de parcours résidentiel, c'est-à-dire des personnes qui n'ont pas besoin d'intégrer une structure médicalisée type EHPAD.

En tant que vendeur d'immeubles à construire, la maîtrise d'ouvrage se fonde sur la détermination d'un marché d'offres et de demandes. Les personnes qui se porteront acquéreurs de la résidence seniors avec services quitteront leur logement inadapté à leur mode de vie actuel (chambre à l'étage, jardin et extérieur à entretenir, logement individuel nécessitant de prendre systématiquement la voiture compte tenu de l'éloignement parfois des services, commerces, équipements).

Il est fort probable que le logement inadapté à cette catégorie de la population soit vendu à des personnes plus jeunes, avec enfants. Il s'agit d'une fluidification du marché immobilier d'un territoire.

Le projet de résidence Multigénérationnelle consiste aussi à la recherche de solutions pour répondre à l'accroissement du nombre de personnes âgées de + de 65 ans, au souhait des aînés de vivre autonome et chez eux, et à la nécessité d'améliorer leur qualité de vie.

Réalisées dans le cadre du logement social, et donc à destination des ménages aux revenus modestes voir faibles, les résidences envisagées sont à taille humaine, composées de 60 à 90 logements privatifs, pensées et adaptées pour les personnes fragilisées par un handicap ou en raison de leur âge, avec des espaces communs partagés.

Les logements de ces résidences peuvent être occupés indifféremment par des aînés valides ou peu dépendants, des jeunes, des jeunes couples, et des familles (monoparentales, traditionnelles ...).

La résidence multigénérationnelle recrée une vie sociale mêlant les générations, notamment par l'intervention d'un prestataire missionné par Nexit (Synonym), chargé d'animer la vie des habitants grâce à des ateliers, à l'organisation de projets collaboratifs, ...

L'animation, menée avec les différents résidents, brise l'isolement par le biais d'actions partagées qui structurent le temps et donnent du sens au quotidien. Des services sont mis en place, proposés au libre choix et donc sans effet sur les charges (coiffeur, masseur, kinésithérapeute ...).

Les résidences multigénérationnelles sociales sont vendues en bloc à un bailleur social.

- veuillez préciser s'il existe un lien entre votre projet et le centre hospitalier de Périgueux, actuel propriétaire du foncier. S'agit-il d'une relocalisation d'une partie de ses activités ou s'agit-il d'un projet indépendant et sans lien avec l'activité hospitalière ?

Le projet ne consiste pas à relocaliser une des activités du Centre Hospitalier de Périgueux. Les liens existants avec le Centre Hospitalier de Périgueux sont contractuels en vue d'une transaction immobilière d'acquisition foncière.

- veuillez préciser comment s'articule votre projet au sein de celui de l'EPF : s'agit-il d'une composante de ce dernier ? d'autres opérations de construction de logements sociaux (ou non), à destination de seniors (ou non), sont-elles envisagées dans la continuité Sud et Est de l'enveloppe de l'aménagement que vous présentez ?

Le projet tel qu'exposé dans le dossier ne s'inscrit pas dans celui de l'EPF dont la maîtrise d'ouvrage n'a pas connaissance. Cette dernière n'a pas non plus connaissance d'une convention signée avec la commune de Trélissac ; le Grand Périgueux ne l'a pas non plus évoqué. Les projets se sont élaborés sur ce périmètre de 3,6 ha à détacher en partie Nord-Est de la propriété du Centre Hospitalier.

Au regard de la définition du « projet » susmentionnée, veuillez indiquer en le justifiant quel est le périmètre pertinent à prendre en compte pour l'évaluation des incidences environnementales (15,4 ha de l'OAP ou 26 ha du site n° 2 « Hospice Napoléon Magne de l'EPF ou autre) ?

L'emprise totale de l'opération porte sur 3,6 ha.

La maîtrise d'ouvrage n'a pas connaissance de projets produits par l'Etablissement Public Foncier, sur quel que périmètre que ce soit. Le choix de proposer ces deux résidences a été déterminé par les échanges réalisés avec la collectivité locale et l'analyse portée sur le territoire.

En ce sens, l'évaluation des incidences environnementales à une échelle plus élargie que celle de l'opération portée par la SCCV Trélissac les Galopins, ne peut être envisagée. Cette approche globale sera menée dans le cadre des aménagements futurs sur la zone, qui apprêteront les impacts cumulés par l'ensemble des projets.

#### **4.5 Dimensions et caractéristiques du projet**

- En fonction des informations évoquées précédemment, veuillez indiquer le terrain d'assiette opérationnel du projet.

Le périmètre de l'opération porte sur une surface d'environ 3,6 ha. Les deux résidences projetées occuperont une surface foncière d'environ 2,5 ha. Les 1,1 ha environ restant libres sont envisagés pour réaliser une résidence pour handicapés lourds.

- Veuillez indiquer également, la surface cumulée des espaces verts et celle des voiries (routes, cheminement piétons, cyclistes, etc.).

Le projet se développe sur une emprise d'environ 3,7 ha et est constitué de :

- Une résidence comprenant 80 places de parking aériennes,
- Une résidence comprenant 63 places de parking aériennes,
- Espaces verts communs,
- Cheminements doux au sein de l'opération,
- Un boulodrome et espace détente central.

L'emprise totale de l'opération représente une superficie de l'ordre de 37 000 m<sup>2</sup>, dont 8 685

m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées, réparties ainsi :

Superficie imperméable voie et parkings	4 658 m <sup>2</sup>
Superficie imperméable toitures bâtiments	4 027 m <sup>2</sup>
Superficie imperméable totale	8 685 m <sup>2</sup>

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

### 6.1. Incidences potentielles du projet

#### a) Milieu naturel

- Vous évoquez l'abatage d'arbres et la plantation d'autres ainsi que des haies : veuillez localiser sur un plan de masse la position précise des arbres qui devront être abattus et de façon distincte ceux qui seront replantés ainsi que les espaces verts dans leur ensemble. Veuillez préciser à cette occasion quels sont les types et essences envisagés (locales, non invasives et non allergènes, autres ?).

Pour répondre aux exigences du PLU, un minimum de 55 arbres seront plantés. De plus, les essences locales seront privilégiées.

Une notice paysagère réalisée dans le cadre du PC, est jointe en annexe. Un plan positionnant les arbres abattus par rapport au plan masse, est également joint en annexe.

#### b) Nuisances

Vous indiquez quelles sont les dispositions que vous comptez mettre en place en phase de chantier afin de réduire les nuisances sonores et les vibrations (horaires de chantier adaptés et concertés avec les riverains, personnel de chantier sensibilisé et formé à cette problématique, plan de circulation optimisé, dispositifs techniques spécifiques, etc) ?

En outre, l'intégralité du projet de résidence intergénérationnelle au nord et la moitié de la résidence services senior se situe au sein d'une zone de bruit routier générée par la RN 21, classé en catégorie n° 3 au titre de l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres dans le département de la Dordogne (avec zone d'effets de 100 mètres de part et d'autre de l'extrémité de la route).

Aussi, votre projet consistant en la création de bâtiments d'habitation, ces derniers doivent respecter les exigences techniques acoustiques prescrites par l'arrêté 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, modifié par celui de 23 juillet 2013.

- Veuillez à ce titre préciser quels seront les dispositifs techniques envisagés afin de respecter les performances acoustiques demandées.

De façon à réduire les incidences de l'opération pendant la phase chantier, une attention particulière sera apportée sur l'auto-surveillance par l'entreprise chargée des travaux. À ce titre, il sera demandé à l'entreprise un engagement sur les objectifs techniques du projet et sur la gestion environnementale du chantier : contrôle interne qui ressort de la responsabilité du conducteur de travaux.

L'ensemble des objectifs et contraintes cités ci-dessous seront précisés dans le DCE, et l'entreprise en charge des travaux devra s'engager à les respecter lors de la signature des marchés :

- Contrôle de chantier, assuré au moyen de visites récurrentes par le coordinateur local membre de l'équipe Maîtrise d'œuvre,
- Définition d'un plan de circulation, permettant d'accéder au site. De plus, le chantier et les allers retours des engins sur les voies devront être signalés aux abords des accès.
- L'accès au site et au chantier pendant les travaux se fera depuis l'entrée principale, située au Sud par le chemin rural.
- Les déplacements des engins provenant du chantier vont entraîner des dépôts de terre et de boue sur les routes permettant d'accéder au chantier. Pour la sécurité des usagers, il est recommandé un nettoyage régulier des chaussées par l'entreprise.
- Le chantier devra être clôturé afin de limiter les accès, pour des raisons de sécurité. Ces travaux entraînent des déplacements de déblais et de remblais. Ces volumes peuvent être entreposés à titre provisoire dans l'enceinte du chantier. Il est impératif que ces dépôts de matériaux inertes ne deviennent pas un lieu de décharge sauvage. De plus, les excédents de déblais devront être évacués vers un centre de traitement approprié.

À la fin des travaux, les aires de chantier seront remises en état et la gêne disparaîtra progressivement. L'entreprise devra également présenter des garanties concernant la fiabilité des engins utilisés dans le cadre des travaux (respect des normes en vigueur, engins non fuyants) et l'organisation de la zone de chantier. Ces éléments seront précisés dans le cadre du Dossier de Consultation des Entreprises, permettant un engagement de l'entreprise sur ces aspects.

En outre, la RSS et la RIG seront traitées acoustiquement, selon l'étude définie par le bureau d'étude acoustique joint en annexe de la présente note.

#### c) Emissions

- Veuillez préciser quels seront les dispositifs de gestion des eaux pluviales que vous comptez mettre en place (bassins d'infiltration, chaussée-réservoir, autre ?) et en préciser leurs caractéristiques (volume utile, débit de fuite le cas échéant, etc.).
- Veuillez préciser quel sera le point de rejet final pour les eaux qui ne seront pas infiltrées à la parcelle.

Le dispositif de gestion des eaux pluviales mis en œuvre dans le cadre du projet est développé dans le cadre du dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau. Les éléments suivants en sont des extraits :

La faible perméabilité des sols au droit du site rend obligatoire une **gestion par rejet régulé à 3l/s/ha**, des eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées, dans un exutoire en capacité de les recevoir.

Le dimensionnement tiendra compte d'une pluie avec une période de retour de 30 ans. La solution compensatoire correspond à la mise en place de structures réservoir sous voirie.

#### → **Gestion des eaux pluviales**

Le projet prévoit deux bâtiments accompagnés de voiries et stationnements. Le projet sera donc découpé en deux sous bassins versant, afin d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales.

- Sous bassin versant n°1 - résidence intergénérationnelle sociale (Nord) :

Le détail des surfaces imperméabilisées du projet du sous bassin versant n°1 est retranscrit dans le tableau ci-dessous.

Nature de la surface		Surfaces du projet	Surface totale
Surfaces imperméabilisées	Toitures	1 935 m <sup>2</sup>	<b>3 910 m<sup>2</sup></b>
	Voiries / Stationnements	1975 m <sup>2</sup>	

*Selon données relevées sur plan masse reçu le 10.09.2019 – ALAIN SALIN ARCHITECTE DPLG*

- Sous bassin versant n°2 - résidence séniors (Sud) :

Le détail des surfaces imperméabilisées du projet du sous bassin versant n°2 est retranscrit dans le tableau ci-dessous.

Nature de la surface		Surfaces du projet	Surface totale
Surfaces imperméabilisées	Toitures	2 723 m <sup>2</sup>	<b>4 775 m<sup>2</sup></b>
	Voiries / Stationnements	2 052 m <sup>2</sup>	

*Selon données relevées sur plan masse reçu le 10.09.2019) – ALAIN SALIN ARCHITECTE DPLG*

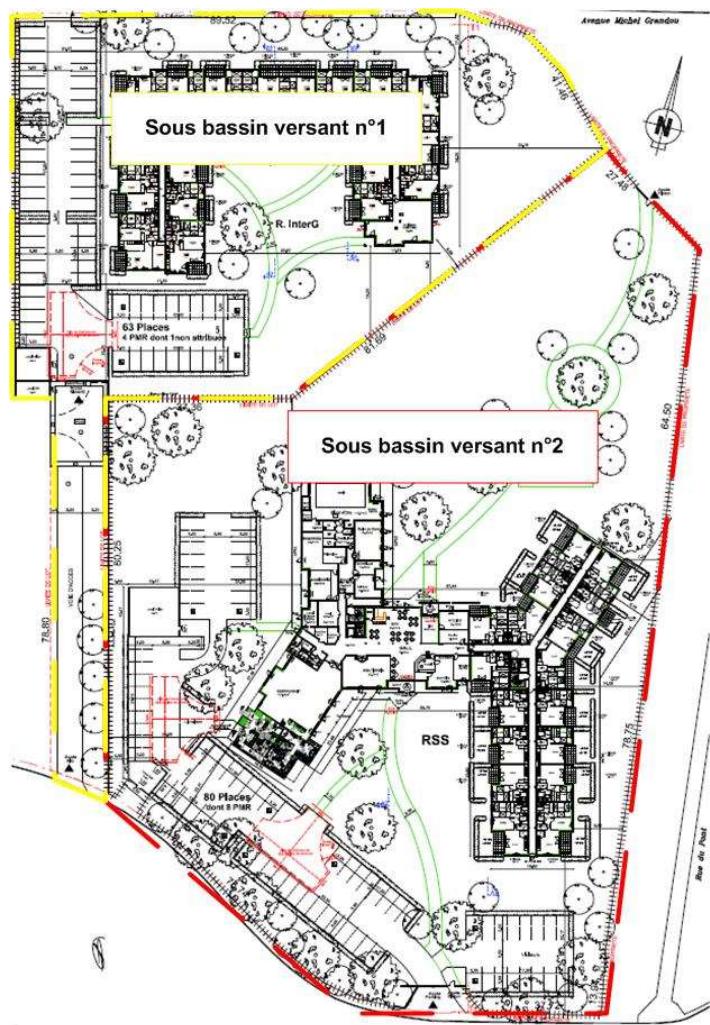


Figure 1 : Schéma des BV du projet (source : plan masse du projet - ALAIN SALIN ARCHITECTE DPLG)

→ **Méthode et calcul du volume à stocker**

- Sous bassin versant n°1 - résidence intergénérationnelle sociale (Nord) :

Le bassin versant collecté correspond aux surfaces imperméabilisées et semi-imperméabilisées décrites ci-dessus qui totalisent 3 910 m<sup>2</sup>.

Selon la feuille de calcul ci-après, le dispositif de rétention devra avoir un volume utile de **158m<sup>3</sup>**, pour une trentennale.

Projet de création d'une RSS et d'une RI – SCCV TRELISSAC LES GALOPINS  
Commune de Trélissac (24) – Note complémentaire n°1

COMMUNE	OPERATION	B/DETERMINATION DU DEBIT DE Fuite (Qf - en m <sup>3</sup> /s)																																																			
TRELISSAC	SAS SYNONIM PROGRAMMES	Prendre un Débit de Ruisseau Naturel (DRN) de 0,002 ou 0,003 m <sup>3</sup> /s/Ha																																																			
<b>CALCUL DU VOLUME D'UN BASSIN DE STOCKAGE E.P.</b>																																																					
Cette méthode est une application de la circulaire interministérielle n° 77-284 du 22 Juin 1977. Elle se réfère à la page 55 du texte et à la page 20 des abaques.																																																					
<b>A/CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE FICTIVE (Sa)</b>																																																					
FORMULE : Sa = S x Ca																																																					
S : <u>Superficie globale du bassin versant</u> collecté dans le bassin de stockage décomposée en surfaces homogènes ( <u>en hectares</u> ).																																																					
Ca : <u>Coefficient d'apport</u> (défini page 55 de la circulaire)																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NATURE DU SOL</th> <th>S</th> <th>Ca</th> <th>Sa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Toitures tous types</td> <td>0,1935</td> <td>0,9</td> <td>0,17415</td> </tr> <tr> <td>Chaussées, parkings ou aires revêtues</td> <td>0,1975</td> <td>0,9</td> <td>0,17775</td> </tr> <tr> <td>Trottoirs revêtus</td> <td></td> <td>0,9</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dallages serrés non jointés</td> <td></td> <td>0,7</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pavages à larges joints</td> <td></td> <td>0,6</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dallages mixtes béton - gazon</td> <td></td> <td>0,5</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Voies en macadam non revêtus</td> <td></td> <td>0,4</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Allées en gravé / Trottoirs</td> <td></td> <td>0,2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Prairies, pelouses</td> <td></td> <td>0,1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Espaces boisées</td> <td></td> <td>0,1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL S</b></td> <td><b>0,391</b></td> <td></td> <td><b>TOTAL Sa</b></td> <td><b>0,3519</b></td> </tr> </tbody> </table>					NATURE DU SOL	S	Ca	Sa	Toitures tous types	0,1935	0,9	0,17415	Chaussées, parkings ou aires revêtues	0,1975	0,9	0,17775	Trottoirs revêtus		0,9	0	Dallages serrés non jointés		0,7	0	Pavages à larges joints		0,6	0	Dallages mixtes béton - gazon		0,5	0	Voies en macadam non revêtus		0,4	0	Allées en gravé / Trottoirs		0,2	0	Prairies, pelouses		0,1	0	Espaces boisées		0,1	0	<b>TOTAL S</b>	<b>0,391</b>		<b>TOTAL Sa</b>	<b>0,3519</b>
NATURE DU SOL	S	Ca	Sa																																																		
Toitures tous types	0,1935	0,9	0,17415																																																		
Chaussées, parkings ou aires revêtues	0,1975	0,9	0,17775																																																		
Trottoirs revêtus		0,9	0																																																		
Dallages serrés non jointés		0,7	0																																																		
Pavages à larges joints		0,6	0																																																		
Dallages mixtes béton - gazon		0,5	0																																																		
Voies en macadam non revêtus		0,4	0																																																		
Allées en gravé / Trottoirs		0,2	0																																																		
Prairies, pelouses		0,1	0																																																		
Espaces boisées		0,1	0																																																		
<b>TOTAL S</b>	<b>0,391</b>		<b>TOTAL Sa</b>	<b>0,3519</b>																																																	
<b>B/DETERMINATION DU DEBIT DE Fuite (Qf - en m<sup>3</sup>/s)</b>																																																					
Prendre un Débit de Ruisseau Naturel (DRN) de 0,002 ou 0,003 m <sup>3</sup> /s/Ha																																																					
<b>FORMULE : Qf = S x DRN</b>																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SURFACE BV GLOBAL (Ha)</th> <th>DRN en M<sup>3</sup>/S</th> <th>Qf en m<sup>3</sup>/s</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,391</td> <td>0,003</td> <td>0,0012</td> </tr> </tbody> </table>					SURFACE BV GLOBAL (Ha)	DRN en M <sup>3</sup> /S	Qf en m <sup>3</sup> /s	0,391	0,003	0,0012																																											
SURFACE BV GLOBAL (Ha)	DRN en M <sup>3</sup> /S	Qf en m <sup>3</sup> /s																																																			
0,391	0,003	0,0012																																																			
<b>C/CAPACITE SPECIFIQUE DE STOCKAGE (ha - en mm)</b>																																																					
FORMULE : q (en mm:h) = (360 x Qf) : Sa																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>QF</th> <th>Sa</th> <th>q</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(360 x 0,0004) :</td> <td>0,3519</td> <td>1,200</td> </tr> </tbody> </table>					QF	Sa	q	(360 x 0,0004) :	0,3519	1,200																																											
QF	Sa	q																																																			
(360 x 0,0004) :	0,3519	1,200																																																			
A partir de q et de la courbe région I (10 ans ou 20 ans) on lit verticalement la capacité spécifique de stockage Ha																																																					
<table border="1"> <tr> <td>ha =</td> <td>32</td> </tr> </table>					ha =	32																																															
ha =	32																																																				
<b>D/VOLUME DE STOCKAGE NECESSAIRE (V en m<sup>3</sup>)</b>																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>période de retour</th> <th>ha</th> <th>Sa</th> <th>V en m<sup>3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 ans</td> <td>32</td> <td>0,3519</td> <td>113</td> </tr> <tr> <td><b>30 ans</b></td> <td><b>32</b></td> <td><b>0,3519</b></td> <td><b>158</b></td> </tr> </tbody> </table>					période de retour	ha	Sa	V en m <sup>3</sup>	10 ans	32	0,3519	113	<b>30 ans</b>	<b>32</b>	<b>0,3519</b>	<b>158</b>																																					
période de retour	ha	Sa	V en m <sup>3</sup>																																																		
10 ans	32	0,3519	113																																																		
<b>30 ans</b>	<b>32</b>	<b>0,3519</b>	<b>158</b>																																																		

Figure 2 : Note de calcul du dimensionnement de l'ouvrage de gestion des EP BV1 (Source : étude dimensionnement EP septembre 2019 – CERAG)

La solution compensatoire mise en place pour ce sous bassin versant correspond à une structure réservoir sous voirie **d'une superficie de 1 350 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur de 0,35 m**, positionnée sous la majeure partie de la voirie et des places de stationnement. Le massif réservoir sera constitué de matériaux offrant une **porosité de 35%** (diorite 40/70) et entouré d'un géotextile sur ses parois.

Les eaux de ruissellement issues des toitures, seront récupérées au moyen de regards pied de chute, injectées dans la structure réservoir par l'intermédiaire de canalisations et drains, puis stockées, et enfin rejetées à débit régulé au réseau Eaux pluviales public au Sud du site.

Les eaux de ruissellement des voiries et des stationnements seront récupérées au moyen de grille avaloir, injectées dans la structure réservoir par l'intermédiaire de canalisations et drains, puis stockées, et enfin rejetées à débit régulé Eaux pluviales public au Sud du site.

Ce dispositif offrira alors un **volume de stockage de 165 m<sup>3</sup>** et sera donc en mesure de stocker une pluie trentennale (158 m<sup>3</sup>).

$$V = 1\ 350 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m} \times 35\% = 165 \text{ m}^3$$

- Sous bassin versant n°2 - résidence séniors (Sud) :

Le bassin versant collecté correspond aux surfaces imperméabilisées et semi-imperméabilisées décrites ci-avant qui totalisent 4 775 m<sup>2</sup>.

Selon la feuille de calcul ci-après, le dispositif de rétention devra avoir un volume utile de **193m<sup>3</sup>**, pour une trentennale.

Projet de création d'une RSS et d'une RI – SCCV TRELISSAC LES GALOPINS  
Commune de Trélissac (24) – Note complémentaire n°1

COMMUNE TRELISSAC	OPERATION SAS SYNONIM PROGRAMMES	B/DETERMINATION DU DEBIT DE FUITE (Qf - en m <sup>3</sup> /s)																																																			
<b>CALCUL DU VOLUME D'UN BASSIN DE STOCKAGE E.P.</b> Cette méthode est une application de la circulaire interministérielle n° 77-284 du 22 Juin 1977. Elle se réfère à la page 55 du texte et à la page 20 des abaques.																																																					
<b>A/CALCUL DE LA SURFACE ACTIVE FICTIVE (Sa)</b>																																																					
FORMULE : $Sa = S \times Ca$																																																					
S : <u>Superficie globale du bassin versant</u> collecté dans le bassin de stockage décomposée en surfaces homogènes <u>en hectares</u> .																																																					
Ca : <u>Coefficient d'apport</u> (défini page 55 de la circulaire)																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>NATURE DU SOL</th> <th>S</th> <th>Ca</th> <th>Sa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Toitures tous types</td> <td>0,2723</td> <td>0,9</td> <td>0,24507</td> </tr> <tr> <td>Chaussées, parkings ou aires revêtues</td> <td>0,2052</td> <td>0,9</td> <td>0,18468</td> </tr> <tr> <td>Trottoirs revêtus</td> <td></td> <td>0,9</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dallages serrés non jointés</td> <td></td> <td>0,7</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Pavages à larges joints</td> <td></td> <td>0,6</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Dallages mixtes béton - gazon</td> <td></td> <td>0,5</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Voies en macadam non revêtu</td> <td></td> <td>0,4</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Allées en gravé / Trottoirs</td> <td></td> <td>0,2</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Prairies, pelouses</td> <td></td> <td>0,1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Espaces boisées</td> <td></td> <td>0,1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL S</b></td><td><b>0,4775</b></td><td></td><td><b>TOTAL Sa</b></td><td><b>0,4298</b></td></tr> </tbody> </table>					NATURE DU SOL	S	Ca	Sa	Toitures tous types	0,2723	0,9	0,24507	Chaussées, parkings ou aires revêtues	0,2052	0,9	0,18468	Trottoirs revêtus		0,9	0	Dallages serrés non jointés		0,7	0	Pavages à larges joints		0,6	0	Dallages mixtes béton - gazon		0,5	0	Voies en macadam non revêtu		0,4	0	Allées en gravé / Trottoirs		0,2	0	Prairies, pelouses		0,1	0	Espaces boisées		0,1	0	<b>TOTAL S</b>	<b>0,4775</b>		<b>TOTAL Sa</b>	<b>0,4298</b>
NATURE DU SOL	S	Ca	Sa																																																		
Toitures tous types	0,2723	0,9	0,24507																																																		
Chaussées, parkings ou aires revêtues	0,2052	0,9	0,18468																																																		
Trottoirs revêtus		0,9	0																																																		
Dallages serrés non jointés		0,7	0																																																		
Pavages à larges joints		0,6	0																																																		
Dallages mixtes béton - gazon		0,5	0																																																		
Voies en macadam non revêtu		0,4	0																																																		
Allées en gravé / Trottoirs		0,2	0																																																		
Prairies, pelouses		0,1	0																																																		
Espaces boisées		0,1	0																																																		
<b>TOTAL S</b>	<b>0,4775</b>		<b>TOTAL Sa</b>	<b>0,4298</b>																																																	
<b>B/DETERMINATION DU DEBIT DE FUITE (Qf - en m<sup>3</sup>/s)</b> Prendre un Débit de Ruisseaulement Naturel (DRN) de 0,002 ou 0,003 m <sup>3</sup> /s/Ha																																																					
FORMULE : $Qf = S \times DRN$																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SURFACE BV GLOBAL (Ha)</th> <th>DRN en M<sup>3</sup>/S</th> <th>Qf en m<sup>3</sup>/s</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,4775</td> <td>0,003</td> <td>0,0014</td> </tr> </tbody> </table>					SURFACE BV GLOBAL (Ha)	DRN en M <sup>3</sup> /S	Qf en m <sup>3</sup> /s	0,4775	0,003	0,0014																																											
SURFACE BV GLOBAL (Ha)	DRN en M <sup>3</sup> /S	Qf en m <sup>3</sup> /s																																																			
0,4775	0,003	0,0014																																																			
<b>C/CAPACITE SPECIFIQUE DE STOCKAGE (ha - en mm)</b>																																																					
FORMULE : $q (\text{en mm:h}) = (360 \times Qf) : Sa$																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Qf</th> <th>Sa</th> <th>q</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(360 x 0,0004) :</td> <td>0,4298</td> <td>1,200</td> </tr> </tbody> </table>					Qf	Sa	q	(360 x 0,0004) :	0,4298	1,200																																											
Qf	Sa	q																																																			
(360 x 0,0004) :	0,4298	1,200																																																			
A partir de q et de la courbe région I (10 ans ou 20 ans) on lit verticalement la capacité spécifique de stockage Ha																																																					
<table border="1"> <tr> <td>ha =</td> <td>32</td> </tr> </table>					ha =	32																																															
ha =	32																																																				
FORMULE : $V = 10 \times ha \times Sa$																																																					
<b>D/VOLUME DE STOCKAGE NECESSAIRE (V en m<sup>3</sup>)</b>																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>période de retour</th> <th>ha</th> <th>Sa</th> <th>V en m<sup>3</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10 ans</td> <td>32</td> <td>0,4298</td> <td>138</td> </tr> <tr> <td><b>30 ans</b></td> <td><b>32</b></td> <td><b>0,4298</b></td> <td><b>193</b></td> </tr> </tbody> </table>					période de retour	ha	Sa	V en m <sup>3</sup>	10 ans	32	0,4298	138	<b>30 ans</b>	<b>32</b>	<b>0,4298</b>	<b>193</b>																																					
période de retour	ha	Sa	V en m <sup>3</sup>																																																		
10 ans	32	0,4298	138																																																		
<b>30 ans</b>	<b>32</b>	<b>0,4298</b>	<b>193</b>																																																		

Figure 3 : Figure 22 : Note de calcul du dimensionnement de l'ouvrage de gestion des EP BV2 (Source : étude dimensionnement EP septembre 2019 – CERAG)

La solution compensatoire mise en place pour ce sous bassin versant correspond à une structure réservoir sous voirie **d'une superficie de 1 400 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur de 0,40 m**, positionnée sous la majeure partie de la voirie et des places de stationnement. Le massif réservoir sera constitué de matériaux offrant une **porosité de 35%** (diorite 40/70) et entouré d'un géotextile sur ses parois.

Les eaux de ruissellement issues des toitures, seront récupérées au moyen de regards pied de chute, injectées dans la structure réservoir par l'intermédiaire de canalisations et drains, puis stockées, et enfin rejetées à débit régulé au réseau Eaux pluviales public au Sud du site.

Les eaux de ruissellement des voiries et des stationnements seront récupérées au moyen de grille avaloir, injectées dans la structure réservoir par l'intermédiaire de canalisations et drains, puis stockées, et enfin rejetées à débit régulé au réseau Eaux pluviales public au Sud du site.

Ce dispositif offrira alors un **volume de stockage de 196 m<sup>3</sup>** et sera donc en mesure de stocker une pluie trentennale (193 m<sup>3</sup>).

$$V = 1 400 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ m} \times 35\% = 196 \text{ m}^3$$

Projet de création d'une RSS et d'une RI – SCCV TRELISSAC LES GALOPINS  
Commune de Trélissac (24) – Note complémentaire n°1



**Figure 4 : Schéma de principe de gestion des eaux pluviales**  
 (Source : plan masse Alain Salain Architecte DPLG - réalisation CERAG)

*d) Patrimoine – cadre de vie*

- Vous évoquez un « vrai travail paysager avec l'ABF », veuillez préciser les mesures d'évitement et de réduction des impacts concernant cette thématique. Vous pouvez joindre utilement à ce titre une notice de PC ou paysagère et un plan d'insertion avec montage photoréaliste.

A la demande de l'Architecte des Bâtiments de France, une perspective sera visible depuis l'entrée du jardin vers le paysage avoisinant.

La parcelle se situe au croisement de deux paysages : l'un urbain, l'autre naturel. Le double objectif est donc de créer un ensemble arboré cohérent au sein duquel les jardins des deux résidences se répondent, mais aussi de créer une transition entre zone urbaine et espace naturel.

Ainsi, certaines places de forme circulaire ou triangulaire s'intègrent dans un environnement irrégulier et naturel créé par des masses végétales qui ondulent. Elles sont également liées entre elles par un cheminement qui serpente.

Sont joints en annexe la notice paysagère ainsi que des clichés d'insertion paysager.

# DEUX ENTITÉS CRÉANT UN TOUT

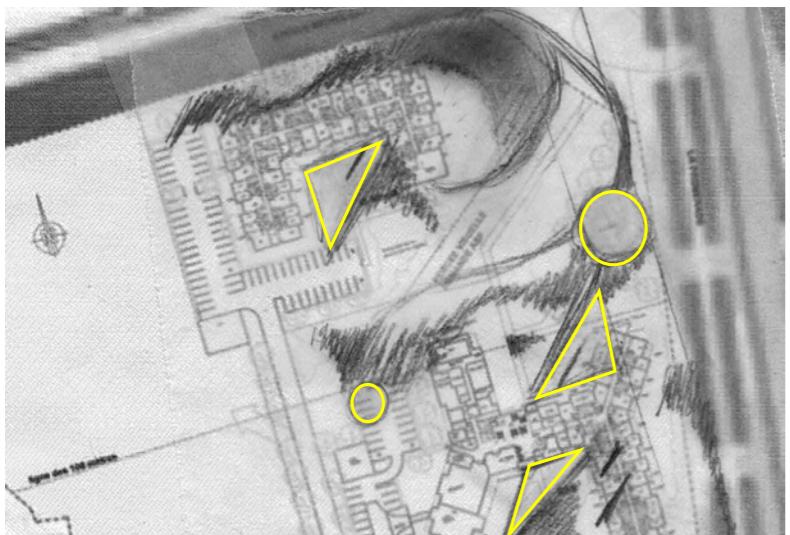
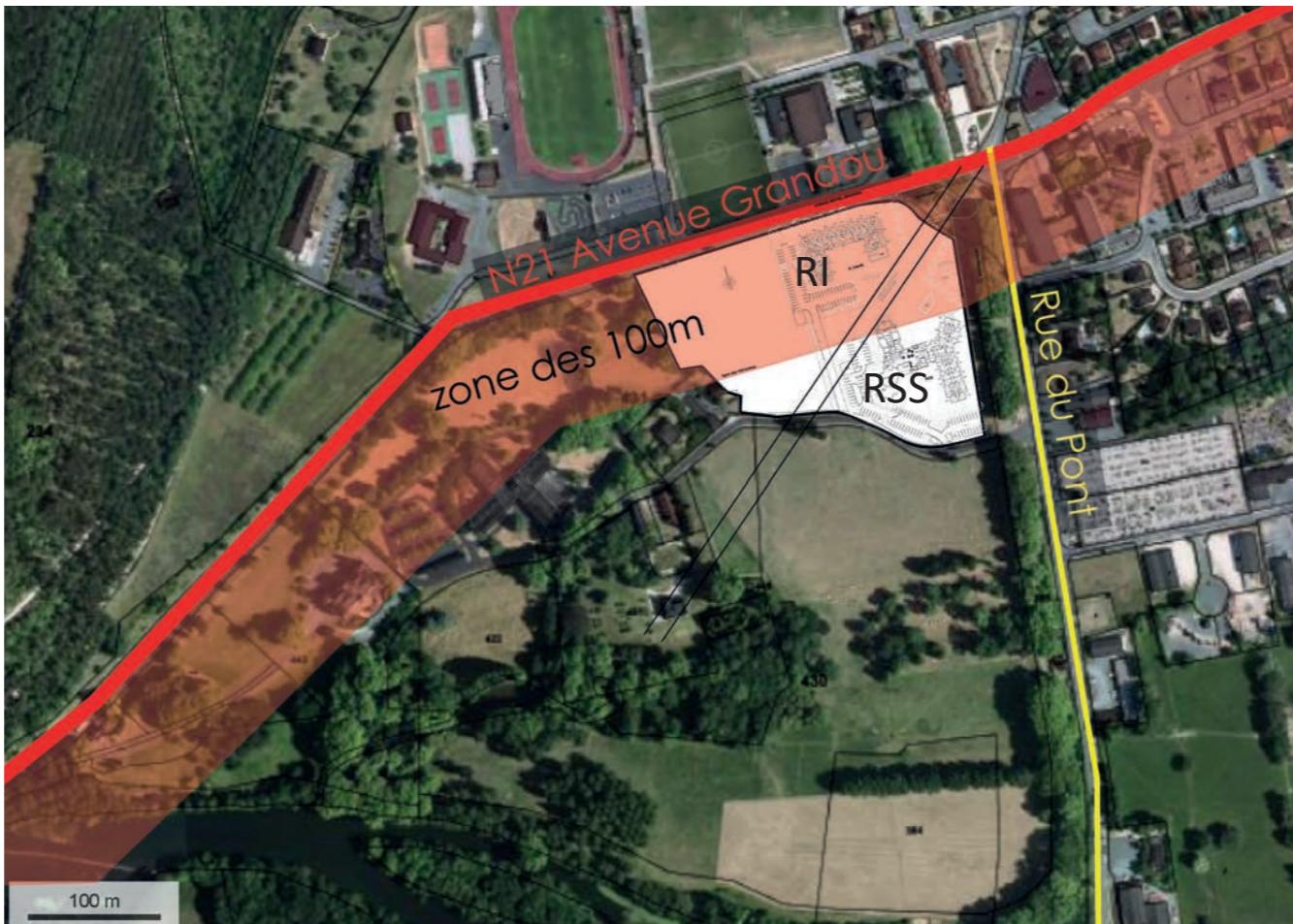
Le terrain se trouve à proximité du centre-ville et de la N21. A l'est, un petit square public ainsi qu'une grande promenade plantée le long de la Rue du Pont jouxtent la parcelle.

A la demande de l'Architecte des bâtiments de France, une perspective sera visible depuis l'entrée du jardin vers le paysage avoisinant (cf. vue aérienne ci-contre).

La parcelle accueillera une Résidence intergénérationnelle (RI) et une Résidence services seniors (RSS). Les deux résidences auront leur propre entrée piéton/véhicules, leurs parkings et leur jardin.

**Notre première volonté est de créer un ensemble arboré cohérent au sein duquel ces deux jardins pourront vivre de manière autonome.**

Pour cela, les formes, les matières, doivent se répondre et créer un même mouvement qui traverse les limites physiques de chaque jardin.



Sur le schéma ci-dessus (à droite), on constate que la parcelle se situe au croisement de deux paysages: l'un urbain, l'autre naturel. Au nord, la ville est marquée par son orthogonalité, ses formes régulières, son aridité. Au sud, les bords de l'Isle sont quant à eux tout en courbes et en sinuosités, créant des formes irrégulières et libres.

**Notre deuxième intention est de concevoir le jardin comme une transition entre zone urbaine et espace naturel, afin qu'il s'intègre à son environnement.**

Pour cela, nous avons créé une composition qui réunit formes régulières et formes irrégulières.

Ainsi certaines places de forme circulaire ou triangulaire s'intègrent dans un environnement irrégulier et naturel créé par des masses végétales qui ondulent. Elles sont également liées entre-elles par un cheminement qui serpente. Cf. Schéma ci-contre.

1	Aménagement d'une parcelle regroupant Résidence intergénérationnelle et Résidence service senior	Avenue Michel Grandou / Rue du Pont - 24750 Trélissac	Maître d'ouvrage : Nexity - Aegide Architecte : Alain Salin Architecte Paysagiste : Vertumne Paysage	NOTICE PAYSAGERE	PHASE : PC 31 juillet 2019
---	--	---	--	------------------	-------------------------------

# UN ENVIRONNEMENT NATUREL INSPIRANT



Les sinuosités de l'Isle et ses aspérités identifiés dans le schéma ci-contre nous ont inspiré la forme globale du jardin. Cette forme nous permet d'intégrer le jardin dans son paysage et de créer un ensemble homogène et harmonieux.

En jouant sur les densités et les formes, elle répond également à plusieurs enjeux :

- D'une part, les détours, les bosquets créeront surprises et variations à même de réduire l'impression de distance entre la sortie du square et l'entrée de la RSS. En effet, cette longueur de 90m peut s'avérer décourageante pour les résidents. Une pause sera également marquée à mi-chemin.
- D'autre part, des «écrans» végétaux plus denses isoleront les résidences des nuisances visuelles et sonores extérieures (RI se situant à moins de 100m de la N21).
- Enfin, les parkings et les locaux à vélos s'intègreront dans cette composition en se raccrochant au cheminement tels des bosquets.

Notre dernière intention pour le jardin est de **segmenter la RSS par différentes strates de végétations, afin qu'elle se fonde dans le paysage.**

La végétation caduque et persistante marquera un certain rythme par la diversité de ses hauteurs, ses couleurs, densités...

La résidence se laissera découvrir au fur et à mesure de la promenade et selon différents points de vue.



Vue du restaurant



Vue de l'entrée

Un écran végétal isole la résidence du bruit de la N21



Corbeille

ligne des 100 mètres

La perspective, visible depuis le square, est agrémentée de végétation basse qui laisse passer le regard vers le paysage

Corbeille

La résidence est rythmée par différentes strates de végétation



Les deux jardins sont distincts mais se répondent par leurs formes similaires, créant un ensemble uni

Des formes géométriques (triangulaires, circulaires...) contrastent avec le mouvement libre et irrégulier de la végétation et des cheminements

Corbeilles

Une pause réduit l'impression de longueur du chemin  
Les résidents pourront se retrouver autour d'une cour circulaire agrémentée de massifs et d'arbres qui apporteront structure et ombre.

#### Légende

Arbres 10m	Haies	Clôtures	Bancs
Arbres 6m	Grimpantes	Bordures métalliques	Bacs potagers
Arbustes 3m	Vivaces, graminées	Boulodrome	Bandes incongélables
Arbustes 1-2m	Pelouse	Terrasses	Corbeilles

# UNE PALETTE D'ESSENCES LOCALES

Pour répondre aux exigences du PLU, un minimum de 55 arbres seront plantés. De plus, les essences locales seront privilégiées.



Epicéas et chênes verts formeront la barrière végétale persistante isolant la résidence intergénérationnelle du bruit. Des végétaux caducs aux couleurs vives comme le robinier ou l'érable illumineront cet arrière plan.



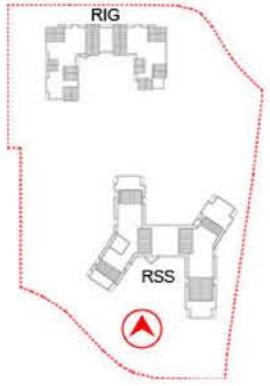
Des arbustes aux couleurs vives ou parfumés agrémenteront les zones intérieures du jardin: aubépine, cyste, lilas des Indes, seringat...

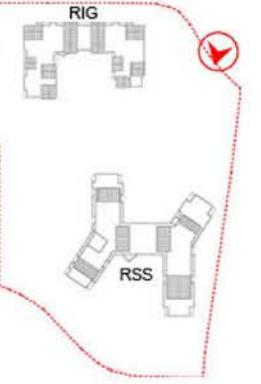


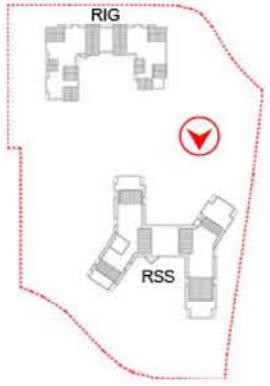
Des herbacées typiques de la région ou bien acclimatées compléteront la palette végétale: bruyères, romarin, santolines, lavandes...

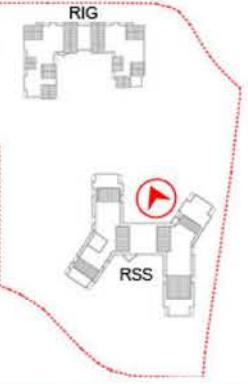
Leur forme en touffe de différentes hauteurs créera des vagues de végétation basse.

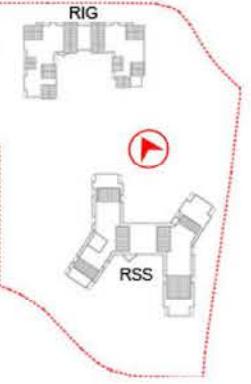


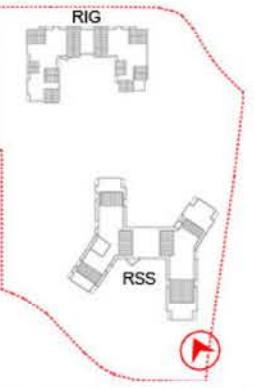


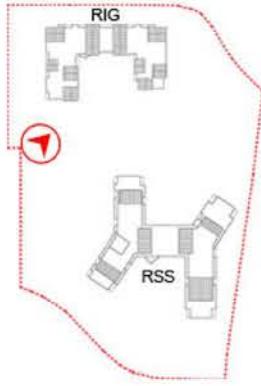


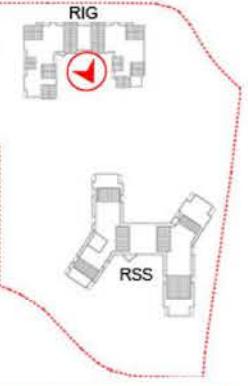


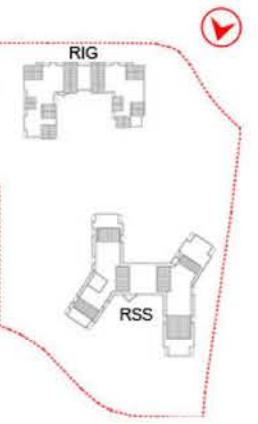


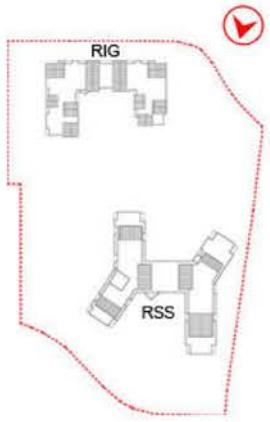




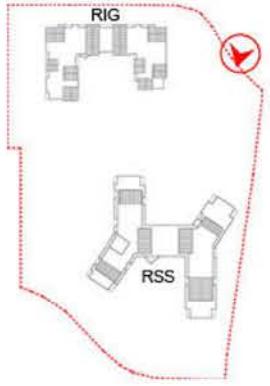




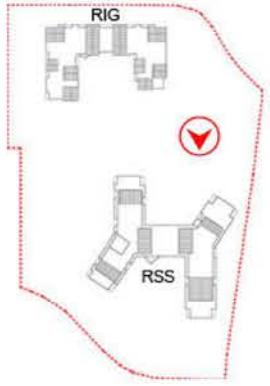




VUE DEPUIS L'ENTREE DE L'OPERATION  
- VUE 1 -



VUE DEPUIS L'ENTREE DE L'OPERATION  
- VUE 2 -



VUE DEPUIS L'ENTREE DE L'OPERATION  
- VUE 3 -



# CLASSEMENT ACOUSTIQUE FORFAITAIRE DES FAÇADES

TRELISSAC – Construction d'une résidence Services Séniors et d'une Résidence Intergénérationnelle



## Le client

SCCV TRELISSAC « LES GALOPINS »  
25, allée Vauban  
CS50068  
59562 LA MADELEINE CEDEX

## Bureau Veritas Construction

30, Avenue Gustave Eiffel  
Bât A  
33600 PESSAC

## SOMMAIRE

<b>1. Objet de notre intervention .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Textes de références.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Recensement des voies classées .....</b>	<b>3</b>
<b>4. Isolement forfaitaire des façades.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Documents de travail.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Isolements Exigibles .....</b>	<b>6</b>
<b>7. Plan de situation.....</b>	<b>9</b>
<b>8. Extrait plan VRD phase PC.....</b>	<b>9</b>
<b>9. Plans de numérotation des logements et repérage des isolements sans le mur de clôture.....</b>	<b>10</b>
<b>10. Plans de numérotation des logements et repérage des isolements avec le mur de clôture .....</b>	<b>12</b>

## 1. Objet de notre intervention

Ce document a pour objet la détermination des isolements acoustiques des façades de l'opération imposées par le classement acoustique des façades au bruit des infrastructures de transport terrestre.

Il a été établi à la demande de la SCCV TRELISSAC « LES GALOPINS »

L'opération concernée est la suivante :

**TRELISSAC – Construction d'une résidence Services Séniors et d'une Résidence Intergénérationnelle**

## 2. Textes de références

- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Arrêté du 3 septembre 2013 illustrant par des schémas et des exemples les articles 6 et 7 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
- Arrêté préfectoral du 3 mars 2009 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la communauté urbaine de Bordeaux
- Arrêté préfectoral du 2 mars 2009 portant classement sonore des voies ferrées de la Gironde.

## 3. Recensement des voies classées

Le projet est situé dans le secteur affecté par le bruit de l'infrastructure de transports terrestres classées suivantes :

Nom de la voie	catégorie	tissu	type	Secteur affecté par le bruit
Avenue de l'automobile	3	ouvert	routier	100m
Rue du pont	4	ouvert	routier	30m

Source : [www.dordogne.gouv.fr](http://www.dordogne.gouv.fr)

## 4. Isolement forfaitaire des façades

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits de transports terrestres des pièces principales et cuisines des logements est déterminée de la façon suivante. Ces isolements concernent les pièces principales et les cuisines.

En tissu ouvert ou en rue en U, la valeur de l'isolement acoustique standardisé pondéré DnT,A,tr minimal des pièces est donnée dans le tableau ci-dessous par catégorie d'infrastructure. Cette valeur est fonction de la distance horizontale entre la façade de la pièce correspondante du bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord de la chaussée classée le plus proche du bâtiment considéré ;

- pour les infrastructures ferroviaires, le rail de la voie classée le plus proche du bâtiment considéré ;

Distance horizontale (m)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
4	35	33	32	31	30											
5	30															

Tableau des valeurs d'isolement minimal  $D_{NTA,tr}$  en dB.

Ces valeurs peuvent être diminuées en fonction de la valeur de l'angle de vue selon lequel on peut voir l'infrastructure depuis la façade de la pièce considérée. Cet angle de vue prend en compte à la fois l'orientation du bâtiment par rapport à l'infrastructure de transport et la présence d'obstacles tels que des bâtiments entre l'infrastructure et la pièce pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement de façade.

Ces valeurs peuvent aussi être diminuées en cas de présence d'une protection acoustique en bordure de l'infrastructure, tel qu'un écran acoustique ou un merlon.

Les corrections sont calculées conformément aux indications suivantes :

Pour chaque infrastructure classée considérée, un point d'émission conventionnel situé au niveau du sol de cette infrastructure est défini :

- pour les infrastructures routières : sur le bord de la chaussée de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée ;
- pour les infrastructures ferrées : sur le rail de cette infrastructure le plus éloigné de la façade de la pièce considérée.

### Protection des façades du bâtiment

Les bâtiments susceptibles de constituer des écrans sont le bâtiment étudié lui-même, des bâtiments existants ou des bâtiments à construire faisant partie de la même tranche de construction que le bâtiment étudié.

L'angle de vue sous lequel l'infrastructure est vue est déterminé depuis la façade de la pièce considérée du bâtiment étudié. Cet angle n'est pas limité au secteur affecté par le bruit.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolement acoustique minimal en fonction de l'angle de vue sont les suivantes :

ANGLE DE VUE	CORRECTION
> 135°	0 dB
110° < ≤ 135°	— 1 dB
90° < ≤ 110°	— 2 dB
60° < ≤ 90°	— 3 dB
30° < ≤ 60°	— 4 dB
15° < ≤ 30°	— 5 dB
0° < ≤ 15°	— 6 dB
= 0° (façade arrière)	— 9 dB

Pour chaque portion de façade, l'évaluation de l'angle de vue est faite en tenant compte du masquage en coupe par des bâtiments.

#### **Protection des façades du bâtiment considéré par des écrans acoustiques ou des merlons continus en bordure de l'infrastructure**

Tout point récepteur de la façade d'une pièce duquel est vu le point d'émission conventionnel est considéré comme non protégé. La zone située sous l'horizontale tracée depuis le sommet de l'écran acoustique ou du merlon est considérée comme très protégée. La zone intermédiaire est considérée comme peu protégée.

Les corrections à appliquer à la valeur d'isolation acoustique minimal sont les suivantes :

PROTECTION	CORRECTION
Pièce en zone de façade non protégée	0
Pièce en zone de façade peu protégée	— 3 dB
Pièce en zone de façade très protégée	— 6 dB

En présence d'un écran ou d'un merlon en bordure d'une infrastructure et de bâtiments faisant éventuellement écran entre l'infrastructure et la façade du bâtiment étudié, on cumule les deux corrections, sauf si un des deux éléments faisant écran (bâtiment ou écran acoustique ou merlon) masque l'autre.

Toutefois, la correction globale est limitée à -9 dB.

Dans tous les cas, en application de l'arrêté du 30 juin 1999, l'isolation requis ne peut pas être inférieur à 30 dB.

#### **Note importante :**

- Cas des pièces principales ou cuisine placées en angle (2 façades exposées) :

l'isolation exigible peut être différent suivant la façade exposée ; cependant, l'isolation acoustique s'appliquant à une pièce de logement, la valeur de l'isolation mentionnée dans ce cas dans les tableaux du chapitre suivant est la plus élevée des deux.

## 5. Documents de travail

Notre étude s'appuie sur le dossier qui nous a été communiqué comprenant :

- Dossier PC de Juillet 2019

**Note importante :**

Précision des mesures sur plan :

La précision des isolements exigibles mentionnés dans les tableaux du § 6 suivant est limitée par celle de l'estimation des distances et des angles sur les plans fournis ( plan VRD au 1/500ème).

La responsabilité de Bureau Veritas ne saurait être engagée au-delà de la précision des documents fournis, notamment par rapport aux distances et angles de vue de l'avenue de l'Automobile et de la rue du Pont.

## 6. Isolements Exigibles

Les isolements acoustiques à respecter (DnTA,Tr) ont été déterminé selon la méthode forfaire décrite au §4.

**Les bâtiments sont situés à plus de 30m de la rue du Pont. En conséquence, cette voie n'impacte pas, d'un point de vue acoustique, les façades du projet.**

**La Résidence Services Séniors est située à plus de 80m de l'avenue de l'Automobile. En conséquence, cette voie n'impacte pas, d'un point de vue acoustique, les façades de ce bâtiment.**

**Il est proposé dans un premier temps de déterminer les isolements réglementaires dans l'hypothèse où le mur de clôture réalisé en moellons de pierre n'existe pas (celui situé le long de l'avenue de l'Automobile et d'une hauteur de 2,5m). Dans un second tableau les objectifs pourront être optimisés grâce à la conservation de ce mur. La présence du mur permet de considérer la zone de façade du RdC comme « très protégée » (correction de -9dB) et le R+1 comme « peu protégée » (correction de -3dB)**

**Il est recommandé de retenir l'hypothèse où le mur sera susceptible de disparaître dans le futur et qu'en conséquence il ne pourra plus constituer d'écran acoustique.**

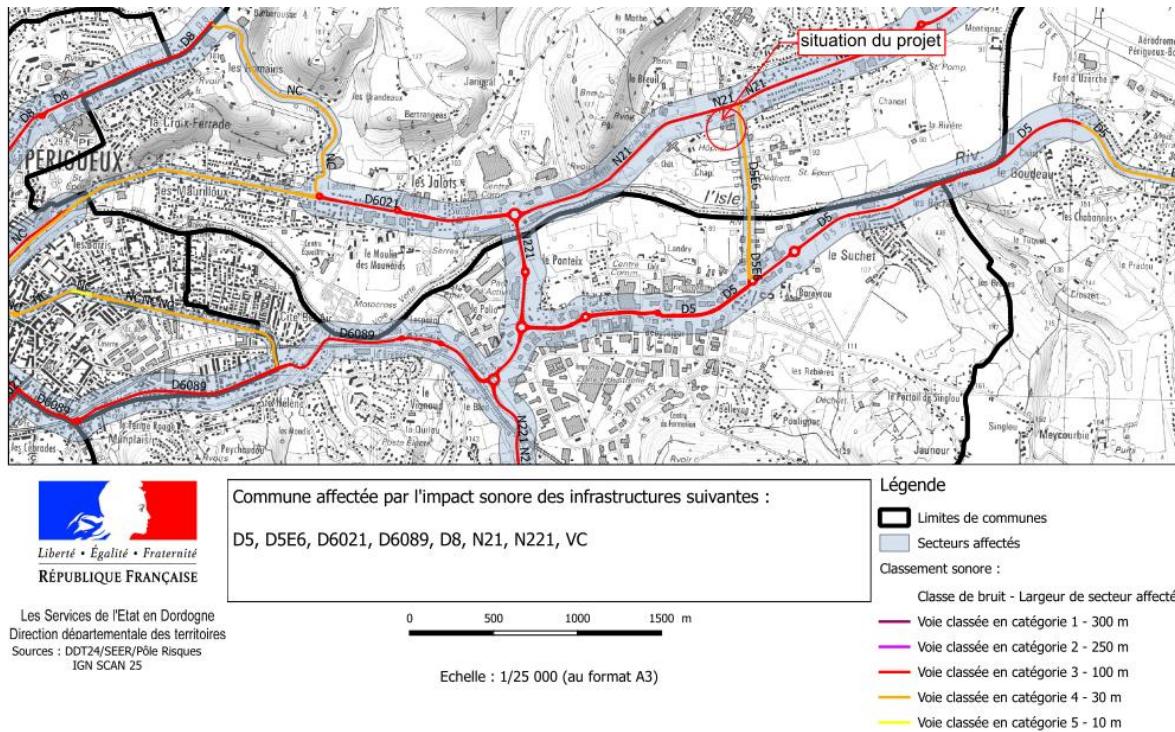
**Tableau 1 : sans mur de clôture**

bâtiment	façade	Eléments de façade	Distance à la voie	Isolement de base DnTa,tr	Angle	Correction	Isolement exigible DnTa,tr
RSS	toutes	tous	>80m de l'avenue de l'automobile >30m de la rue du Pont	30dB	0°	0	30dB
Résidence InterG	Nord (avenue de l'Automobile)	Logements 2007 à 2010, 1002 à 1005, 2107 à 2110, 1102 à 1105, 2207 à 2209, 1202 à 1204	13m	38dB	0°	0	38dB
	Ouest et Est	Chambres des logements 1006, 2006, 1106, 2106, 1205 et 2206	20 à 25 m	36dB	90°	-3dB	33dB
		Séjours des logements 1006, 2006, 1106, 2106, 1205 et 2206	25 à 30m	35dB	90°	-3dB	32dB
		Logements 1007, 2005, 1107, 2015, 1206, 2205	30 à 40m	34dB	90°	-3dB	31dB
	Sud (arrière)	Logements 2004, 1108, 2104, 1207, 2204	Au-delà de 40m	33dB	90°	-3dB	30dB
		Logements 1001, 1008, 1009, 2001, 2002, 2003, 2012, 2011, 1109, 1110, 1101, 2101, 2102, 2013, 2111, 2112, 1208, 1209, 1201, 2201, 2202, 2203 ; 2210	Au-delà de 27m	35dB	0° (arrière)	-9dB	30dB

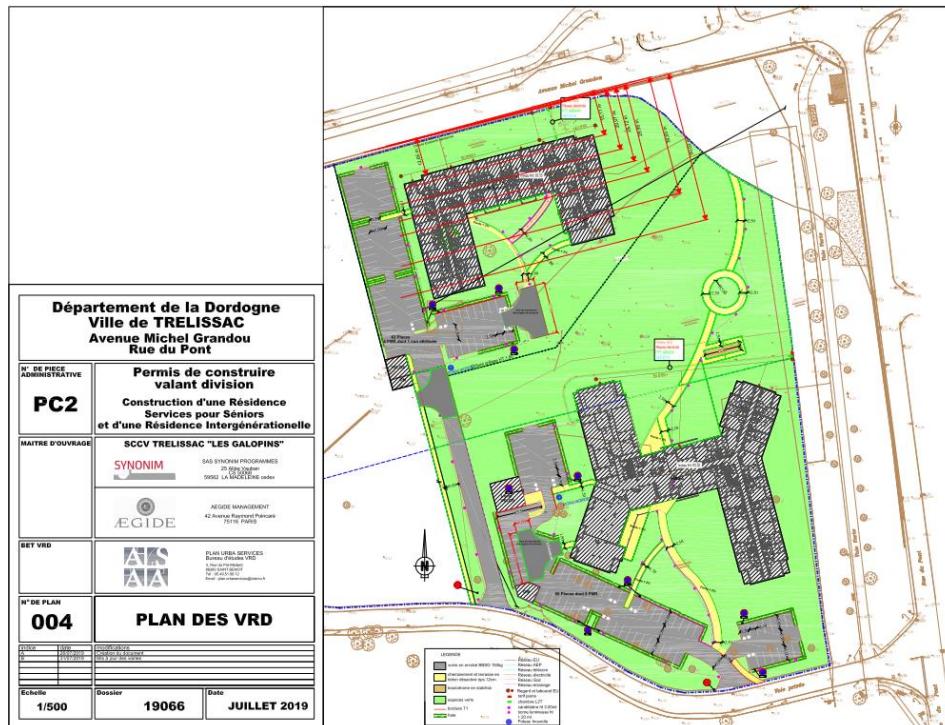
**Tableau 1 : avec le mur de clôture**

bâtiment	façade	Eléments de façade	Distance à la voie	Isolation de base DnTa,tr	Angle	Correction	Isolation exigible DnTa,tr
RSS	toutes	tous	>80m de l'avenue de l'automobile >30m de la rue du Pont	30dB	0°	0	30dB
Résidence InterG	Nord (avenue de l'Automobile)	Logts 2007 à 2010, 1002 à 1005	13m	38dB	0°	-9dB (mur de clôture)	30dB
		Logts 2107 à 2110, 1102 à 1105				-6dB (mur de clôture)	32dB
		Logts 2207 à 2209, 1202 à 1204				0dB	38dB
	Ouest et Est	Chambres des logements 1006, 2006	20 à 25 m	36dB	90°	-9dB (mur de clôture)	30dB
		Chambres des logements 1106, 2106	20 à 25m	36dB	90°	-6dB (mur de clôture)	30dB
		Chambres des logements 1205 et 2206	20 à 25 m	36dB	90°	-3dB	33dB
		Séjours des logements 1006, 2006	25 à 30m	35dB	90°	-9dB (mur de clôture)	30dB
		Séjours des logements 1106, 2106	25 à 30m	35dB	90°	-6dB (mur de clôture)	30dB
		Séjours des logements 1205 et 2206	25 à 30m	35dB	90°	-3dB	32dB
		Logements 1007, 2005,	30 à 40m	34dB	90°	-9dB (mur de clôture)	30dB
		Logements 1107, 2105,	30 à 40m	34dB	90°	-6dB (mur de clôture)	30dB
		Logements 1206, 2205	30 à 40m	34dB	90°	-3dB	31dB
		Logements 2004, 1108, 2104, 1207, 2204	Au-delà de 40m	33dB	90°	-3dB	30dB
	Sud (arrière)	Logements 1001, 1008, 1009, 2001, 2002, 2003, 2012, 2011, 1109, 1110, 1101, 2101, 2102, 2013, 2111, 2112, 1208, 1209, 1201, 2201, 2202, 2203 ; 2210	Au-delà de 27m	35dB	0° (arrière)	-9dB	30dB

## 7. Plan de situation

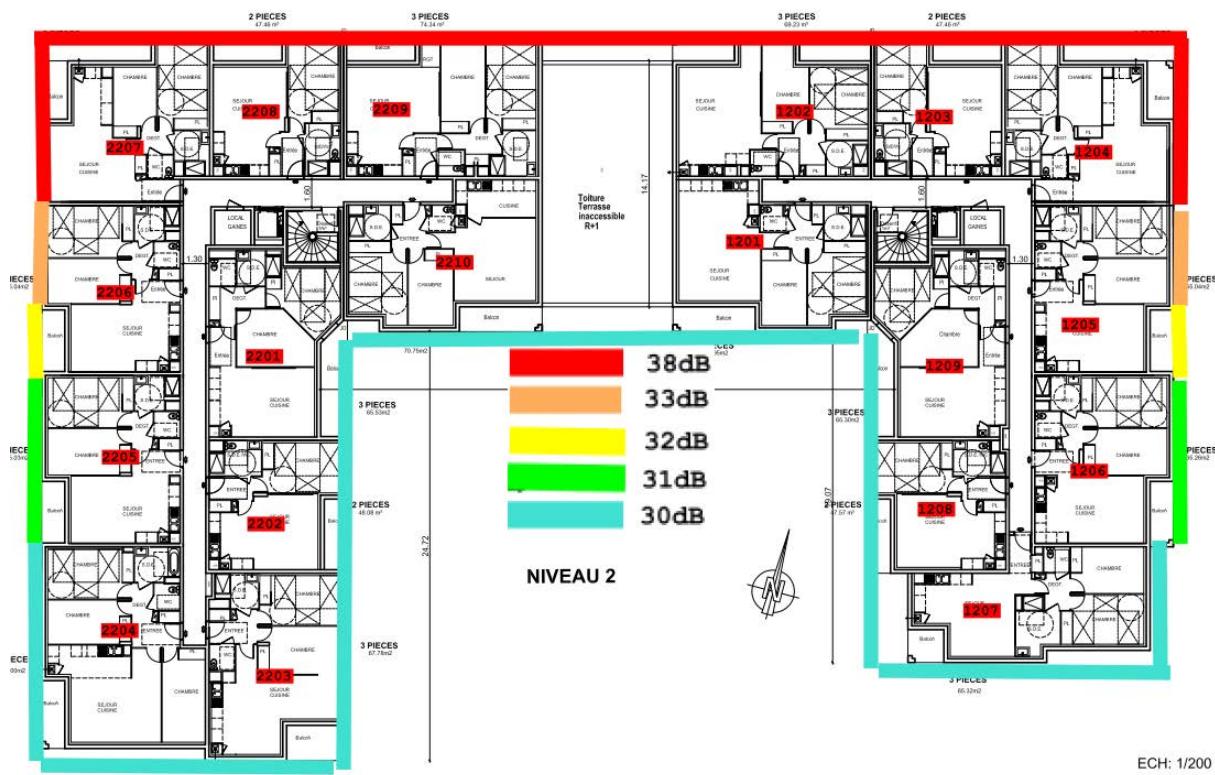


## 8. Extrait plan VRD phase PC



## 9. Plans de numérotation des logements et repérage des isolements sans le mur de clôture





## **10. Plans de numérotation des logements et repérage des isolements avec le mur de clôture**

