SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD

NOTE DE PRÉSENTATION

Pays de l'Isle
en Périgord

Juin 2023

LE SCOT, POUR QUOI FAIRE ?

Les communes et les intercommunalités font face à de nombreux défis en matière d'aménagement du territoire : qu'il s'agisse de développement urbain, de l'aménagement économique, de la préservation des richesses non bâties – richesses naturelles, minérales, agricoles, forestières – ou de l'organisation de la mobilité dans le territoire.

Le SCoT constitue l'outil « **intégrateur** » privilégié permettant de confier aux communes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents, la responsabilité de mettre en cohérence au niveau intercommunal la stratégie en matière d'urbanisme et de planification territoriale. Le SCoT a une **valeur juridique**. Il s'impose aux plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi) et aux documents en tenant lieu, aux cartes communales (CC), aux programmes locaux de l'habitat (PLH), à certaines opérations foncières ou d'aménagement, autorisations d'exploitation commerciale… qui doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

Ce rôle du SCoT « intégrateur » est double :

- D'une part, le SCoT permet de **mettre en cohérence** l'ensemble des politiques d'aménagement du territoire : organisation de l'espace, habitat, déplacements, environnement...
- D'autre part, le SCoT permet d'élaborer une **vision stratégique** de planification du territoire sur des périmètres géographiques étendus et cohérents, intégrant de larges bassins de vie.

Ainsi, le SCoT donne aux communes et aux intercommunalités les moyens d'agir et de **répondre ensemble et de façon stratégique** aux enjeux de leur territoire. C'est un projet initié, piloté, mis en œuvre par les élus, qui sont les plus à même de connaître les besoins de leur population.

LE TERRITOIRE DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD

Le périmètre du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord a été arrêté par le Préfet de la Dordogne le 25 mars 2015. Il est identique à celui du Pays de l'Isle en Périgord. Depuis 2016, le SCoT comprend ainsi 93 communes réparties au sein de 4 intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux,
- La Communauté de Communes Isle Vern Salembre,
- La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord,
- La Communauté de Communes Isle Double Landais.

Situé, entre d'un côté la dynamique bordelaise et de l'autre le Massif Central-Limoges-Brive, le Pays de l'Isle en Périgord profite de cette polarisation, porteuse d'opportunités.

Territoire « vallée » traversé par la rivière Isle, le Pays est un lieu d'implantation humaine depuis la préhistoire, à la fois urbain, péri-urbain et très rural. Il s'agit de la plus importante zone du département de la Dordogne en termes d'emplois, de commerces et de services. Il se caractérise, également, par des infrastructures de transport et un maillage territorial régulier en pôles de centralité.

Ce territoire présente une diversité de paysages importante. De l'est à l'ouest du territoire, le paysage varie d'une mosaïque géologique très différente, d'un environnement naturel ; colonne vertébrale du territoire et des vallées adaptées à l'agriculture et l'agroforesterie.

LA CARTE D'IDENTITÉ DU PAYS

DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

Depuis ces 10 dernières années, le territoire connaît une croissance de sa population soutenue (environ 1000 habitants par an), différenciée entre EPCI, puisque l'agglomération concentre près de 62% de la population de la vallée. Cette croissance repose principalement sur l'arrivée de nouvelle population et de la composition de ces ménages.

1 993 km² de superficie

149 201 habitants

Recensement population INSEE 2020

Un taux de croissance annuel entre 1999-2004 de **0,7%**

38% de 30-60 ans
36% de personnes seules
29% de familles avec enfants

Un vieillissement de la population accéléré : **34%** des personnes de plus de 60 ans

16% de taux de pauvreté

Le Département, comme le Pays de l'Isle en Périgord, affiche parmi les taux de pauvreté les plus forts de la Nouvelle-Aquitaine

82 351 logements
57 220 parcelles
7 140 hectares

84 hectares par an consommés entre 2009-2014
12 logements/hectares

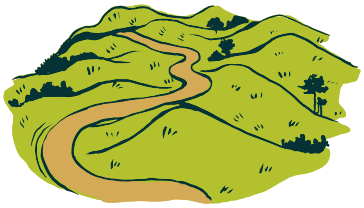
Année 70-80 : développement urbain
1990 à 2000 : ouverture du foncier
45 années d'urbanisation planifiée

7 962 logements vacants

Un délaissement significatif de l'habitat ancien approchant les **10 %**, principalement dans les villes et les centre-bourgs où la progression y est la plus importante

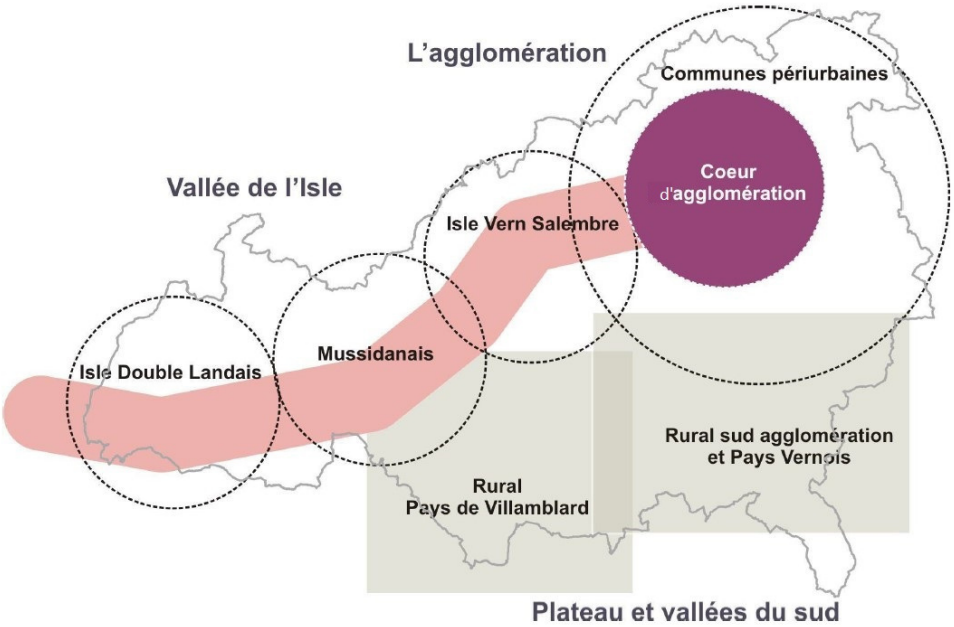
La dynamique du territoire repose sur une **armature aux typologies différentes** : cœur d'agglomération, bourg structurant, bourg pivot ou encore villages relais.

L'Est du territoire est caractérisé par le cœur d'agglomération où la dynamique de l'emploi et de la population y est la plus importante. Le cœur d'agglomération concentre une grande **diversité de services et d'équipements** : hôpitaux, pôle universitaires, formation scolaire (de la maternelle à l'enseignement supérieur) et des équipements de culture et de loisir. Autour de Périgueux, ces caractéristiques lui confèrent un **rayonnement à l'échelle départementale**, et même régionale. Quant aux communes périphériques du cœur d'agglomération et celles de la vallée urbaine, elles se caractérisent par leur **fonction résidentielle**, offre d'emploi et de services.



L'Ouest du territoire (Montpon-Ménestérol, Le Pizou et Moulin-Neuf) bénéficie d'un **rayonnement croissant** permis par sa proximité avec le territoire girondin voisin (la métropole bordelaise et le libournais) appelant des attentes particulières à la qualité des milieux naturels.

Le sud du Pays du Pays de l'Isle en Périgord, les plateaux et les vallées, sont des territoires plus ruraux qui concentrent essentiellement des villages dont certains bénéficient du maillage du cœur d'agglomération et offrent des services essentiels. Toutefois, cette armature territoriale souffre d'un **manque d'attractivité des centres** et les zones rurales sont en proie à une **certaine vulnérabilité**. Il en résulte ainsi, des difficultés pour les communes de **maintenir des services** que ce soit en matière d'éducation, de culture et de santé.



LES ENJEUX DU SCOT

Le Projet de Territoire du SCoT se veut garant d'une **vitalité**, d'une **attractivité** et d'un maintien des services et des équipements afin de maintenir sa population et de répondre aux principaux besoins de l'armature territoriale. Ces orientations ont été définies selon la dynamique actuelle du Pays de l'Isle en Périgord et du positionnement des territoires voisins qui connaissent un accroissement de leur population et de leur besoin.

RENFORCER L'ARMATURE DU TERRITOIRE

L'armature est la clé pour une répartition équilibrée et attractive et non d'un modèle de développement polarisé sur une des 3 composantes. Le cap est celui de la vitalité en tout point du territoire, à travers l'association étroite des trois composantes : l'agglomération, la vallée, les territoires ruraux.

CONFORTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Le SCoT décline l'objectif de promotion et de défense de l'armature dans de multiples domaines : les documents d'urbanisme et de planification et les programmes d'aménagement du territoire (sanitaire, éducatif, services aux publics...). Il oriente la stratégie habitat selon les composantes et les maillons de l'armature.

MENER UNE STRATÉGIE D'ACCUEIL AMBITIEUSE ET ROBUSTE

- **22 800 nouveaux habitants** attendus à l'horizon de 20 ans,
- Un rythme moyen de **1 140 habitants par an**,
- Un taux de croissance annuel de la population de 0,7%,

Chaque entité contribue à l'accueil résidentiel à hauteur de son poids structurel en résidences principales:

- Agglomération : 65% des besoins,
- Vallée : 20% des besoins,
- Rural : 15% des besoins.

AFFIRMER LA QUALITÉ URBAINE

- Réduire la **diffusion de l'urbanisation** sur les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Maintenir les **formes urbaines identitaires** du territoire garantes d'attractivité,
- Assurer des choix d'installation dans toutes les composantes du territoire.

La qualité urbaine se décline à travers un agencement de critères qualitatifs apprécié de façon différenciée :

- La reconquête des centres doit s'indexer au soutien aux projets de **revitalisation**, à la (re)mobilisation de leurs différentes fonctions (résidentielle, commerciale, administrative…), à la valorisation de la trame d'espaces publics et au renouvellement de l'offre en habitat,
- La consolidation des enveloppes urbaines doit s'organiser par la définition de limites à ces enveloppes, par le traitement des **lisières urbaines** et par la structuration des entrées de ville,
- Au sein de la vallée, la **préservation** des coupures naturelles composées d'espaces agricoles, forestiers ou naturels est une priorité,
- Dans la campagne habitée, il s'agit de préserver les atouts de la ruralité et de maintenir l'attractivité les lieux de vie, par une possibilité d'habiter et d'accueillir de nouveaux usages.

LA CARTE D'IDENTITÉ DU PAYS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le Département de la Dordogne s'organise en plusieurs bassins d'emplois, de tailles et de rayonnements différents : le Bergeracois, le Sarladais, le Ribéracois, le Nontronnais… Dans cette organisation territoriale, le Pays de l'Isle en Périgord est le premier bassin d'emplois. Il occupe une fonction structurante de la vie économique du département.

Le commerce, le transport et les services, c'est-à-dire l'**économie présentielle** demeurent le **premier secteur d'activité** dans la vallée de l'Isle. Cependant, certains bourgs souffrent d'une dévitalisation démographique, médicale et commerciale. Les offres culturelles ou de loisirs peinent à attirer de nouveaux services. Nombreuses industries et entreprises, essentiellement des PME, toutes activités confondues, ont su se développer et construire un réseau d'entreprises ressources.

Premier bassin d'emplois de la Dordogne

59 000 emplois

40% des emplois du département

36% des emplois dans l'industrie, le transport et la construction
28% dans le tertiaire
26% dans le commerce
25% dans les services marchands
10% dans l'agriculture
10% dans la filière forestière
3% dans la filière énergie et déchet

635 hectares de foncier à vocation économique
44 zone d'activités à vocation unique d'économie (ZAE)

11 000 hectares de terres agricoles
37 % de la Surface Agricole Utile (SAU)

110 000 hectares de forêts diversifiées
60 % du territoire

Une déprise des terres agricoles et forestières et la disparition des exploitations

LE TERRITOIRE DU PAYS DE L'ISLE EN PÉRIGORD

© Pays de l'Isle en Périgord - 2023

LES ENJEUX DU SCOT

De multiples potentiels et marges de progrès sont identifiés pour soutenir et amplifier la dynamique de l'économie : donner envie d'entreprendre, conforter l'attachement au territoire, mieux se tourner vers l'extérieur. Le SCoT fixe le cadre d'un modèle de vie de proximité, à l'échelle des bassins de vie, qui puisse dès lors bénéficier à tous les maillons du territoire.

LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIÈRES LIÉES À L'ÉCONOMIE

Le besoin en foncier économique à l'échelle du SCoT se traduit par la mobilisation de 275 hectares :

- 20 hectares mobilisables au sein des Zones d'activités à vocation unique d'économie existantes,
- 255 hectares de foncier pour accueillir de nouvelles activités :
  - 200 hectares à l'échelle du Grand Périgueux incluant les zones dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à révision,
  - 30 hectares dans la vallée, respectivement 15 hectares dans la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord et 15 hectares dans la Communauté de communes Isle Double Landais,
  - 25 hectares en réserve de long terme dans la Communauté de communes Isle Vern Salembre (25 hectares à Sourzac) et dans la Communauté de communes Isle Double Landais (4 hectares à Montpon).

La mobilisation du nouveau gisement de 255 hectares de foncier économique sera ajustée en fonction de l'avancement des projets structurants et dans le cadre des évaluations intermédiaires du SCoT.

Le SCoT a donc une fonction de régulation des équilibres : éviter les concurrences, jouer les complémentarités, promouvoir un jeu gagnant-gagnant. Il est aussi l'occasion de faire valoir des projets structurants et de mener une stratégie offensive permettant au territoire d'affirmer sa vocation économique en créant les conditions favorables à la constitution d'une dynamique entrepreneuriale.

PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES ET FORESTIÈRES, EN QUANTITÉ ET EN QUALITÉ

Le territoire promeut une diversité de produits dont la qualité est remarquable. La valorisation et la transformation permettraient d'affirmer la robustesse des modèles économiques et de soutenir l'emploi. L'amplification des débouchés sur le territoire (les circuits courts) est un enjeu économique.

VALORISER LES COMMERCES ET L'ARTISANAT

Alors que le territoire est au défi de renouveler l'expression d'une ruralité qui donne l'envie de venir, qui incarne des valeurs d'avenir pour les nouvelles générations, la contribution du commerce à la vitalité des centralités du territoire est ici stratégique. Le regain des centralités est une question centrale qui appelle la formulation de nouveaux équilibres.

LA CARTE D'IDENTITÉ DU PAYS

LA MOBILITÉ

Avec les différentes grandes infrastructures structurantes de la vallée, dont notamment le rail et l'autoroute A89 qui **connectent et désenclavent le territoire**, le Pays de l'Isle en Périgord dispose d'atouts majeurs pour répondre aux **nouveaux défis** de la mobilité et consolider ses liens avec les grands attracteurs de l'espace de la Nouvelle Aquitaine.
La vallée est dotée d'infrastructures ferroviaires où plusieurs TER y circulent et où des aéroports se situent à proximité du Pays de l'Isle en Périgord. Depuis juillet 2022, les habitants du Pays de l'Isle en Périgord bénéficient d'une navette ferroviaire entre Mussidan et Niversac.

En outre, le Pays de l'Isle en Périgord est doté d'une **bonne connexion routière** avec les territoires limitrophes. La desserte des transports en communs est encore en cours de développement dans les territoires les moins denses (à l'exemple des territoires ruraux du Sud). De fait, **l'automobile reste le principal moyen de déplacement** dans la vallée. Plus de **35 000** actifs qui circulent dans le coeur d'agglomération (Le Grand Périgueux) et **11 400 actifs mobiles** qui circulent sur le reste du territoire.

LES ENJEUX DU SCOT

La mobilité quotidienne figure comme une priorité à l'échelle du SCoT, à travers la capacité à mailler le territoire (la vallée et les zones rurales), à établir des connexions entre les différents modes de déplacement. Cette thématique pose des rendez-vous stratégiques car elle permet de lutter contre la fracture sociale et territoriale et contribuer à la transition énergétique et produire des énergies renouvelables (EnR).

LA DÉCONGESTION DE L'AGGLOMÉRATION

LE RENFORCEMENT DE LA DESSERTE FERROVIAIRE AVEC LA MODERNISATION DE LA LIGNE PÉRIGUEUX-BORDEAUX ET SA LIAISON AVEC LA MÉTROPOLE BORDELAISE

LE DÉVELOPPEMENT DE L'INTER MODALITÉ DANS LA CHAINE DES MOBILITÉS, AVEC L'INTERCONNEXION DES INFRASTRUCTURES STRUCTURANTES (VOITURE/TRAIN/BUS) AU NIVEAU DES HALTES SNCF

LE DÉVELOPPEMENT ET L'INTERCONNECTIVITÉ DES MODES DE MOBILITÉS ACTIVES ET ALTERNATIVES (PISTES CYCLABLES, VAE, VOITURES ÉLECTRIQUES, COVOITURAGE....)

LE DÉVELOPPEMENT DE TRANSPORT À LA DEMANDE POUR LES TERRITOIRES ÉLOIGNÉS ET LEUR CONNEXION AUX GARES

LA CARTE D'IDENTITÉ DU PAYS

LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Le Pays de l'Isle en Périgord est riche de nombreux **patrimoines et paysages**. Ces grands équilibres écologiques participent à la création des sites d'habitats, d'intérêts communautaires, de réservoirs de biodiversité ou encore des corridors écologiques et à la protection de la faune et/ou de flore rares :

- Des massifs forestiers qui offrent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (des lisières et des zones humides),
- Un réseau hydrographique important avec principalement l'Isle, le principale influent de la Dordogne,
- Les vallées agricoles agrémentées de pelouses sèches,
- Une biodiversité végétale et animale remarquable reconnue par les échelles nationales, européennes voire mondiales.

D'autant de patrimoines et de paysages qui profitent au tourisme.

Toutefois, les activités humaines (pratiques agricole et l'artificialisation des sols) ont pu conduire à la **détérioration des milieux naturels**. La vallée de l'Isle est aussi sujette à **différents risques naturels** sur la quasi-totalité du territoire. Les principaux rencontrés sont :

- Le risque feu de forêt, par un manque d'entretien des forêts et à certains comportements humains,
- Le risque inondation (débordement de crue et ruissellement) qui concerne quarante-huit communes. Un risque qui pourrait s'accroître au cours des prochaines années en amont de la vallée.

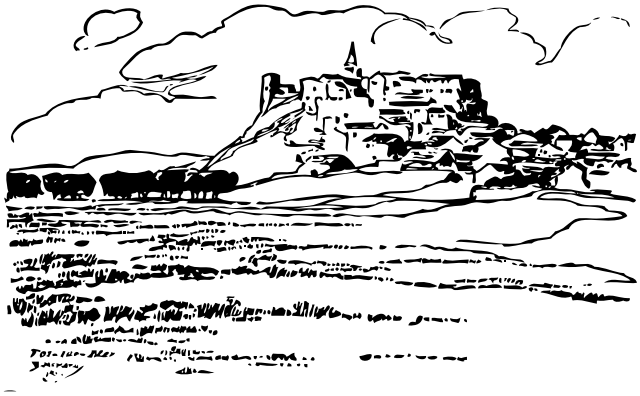
57% de milieux naturels
109 859 ha de forêts
2 353 ha de milieux ouverts et semi-ouverts
15 000 ha de milieux humides

1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
1 Espace Naturel Sensible
4 sites Natura 2000
4 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I
10 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II

Seulement **8%** de production en énergies renouvelables sur le Pays
80 à 90% de production en énergies renouvelables de type "Bois"
5% pour le solaire photovoltaïque, l'hydraulique et la biomasse

3 visages du paysage : les molles ondulations, les collines et vallées secondaires, les plateaux et les terrasses alluviales
Des petits patrimoines marqueurs du passé
Des enjeux paysagés territorialisés

LES ENJEUX DU SCOT



Le défi du SCoT est de tendre à l'affirmation d'une Trame Verte et Bleue **multifonctionnelle** du territoire, en la considérant comme un outil d'aménagement du Pays de l'Isle en Périgord au service de la préservation du cadre de vie au service, de la gestion des risques naturels, de la préservation des coupures d'urbanisation, de la consolidation d'une armature urbaine, de la valorisation des paysages, ...

Le territoire développe une **sensibilisation à l'enjeu climatique**. L'ambition d'inscrire le Pays de l'Isle en Périgord dans une démarche de territoire à **énergie positive** permettra d'impacter positivement les différents milieux (urbains, ruraux, naturels, agricoles et forestiers). Le positionnement du SCoT sur le changement climatique est en tout cas nécessaire afin d'atténuer les effets des émissions de gaz à effet de serre. Il est aussi l'occasion de faire valoir un projet encourageant la production d'énergies renouvelables, la transition écologique et l'adaptation en matière de pratiques agricoles.

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- Préserver des ressources en eaux,
- Promouvoir une agriculture de proximité,
- Promouvoir une forêt diversifiée, entretenue ou régénérée,
- Préserver et la restaurer la Trame Verte et Bleue du territoire.

INTENSIFIER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Formaliser de prescriptions ambitieuses et raisonnables, à savoir :
  - Une réduction des émissions de GES liés à la mobilité à hauteur de 20%,
  - Une réduction des émissions de GES liés au bâti à hauteur de 25 %,
- Couvrir de 30% des consommations par les énergies renouvelables,
- Lutter contre les ilots de chaleur : des ambitions chiffrées en matière de % de végétalisation et de % de pleine terre en zone de densification comme en zone d'extension.

LES RISQUES NATURELS FONT ÉMERGER D'AUTRES ENJEUX COMPLÉMENTAIRES

- Un enjeu de sensibilisation à l'exposition aux risques naturels inondations et feu de forêt,
- Un enjeu de sécurisation et d'anticipation,
- Un enjeu de traitement des lisières et des espaces d'interfaces.

EN BREF

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN

- RENFORCER L'ARMATURE DU TERRITOIRE
- CONFORTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
- MENER UNE STRATÉGIE D'ACCUEIL AMBITIEUSE ET ROBUSTE
- AFFIRMER LA QUALITÉ URBAINE

LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- LIMITER LES CONSOMMATIONS FONCIÈRES LIÉES À L'ÉCONOMIE
- PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES ET FORESTIÈRES, EN QUANTITÉ ET EN QUALITÉ
- VALORISER LES COMMERCES ET L'ARTISANAT

LES ENJEUX DE LA MOBILITÉ

- LA DÉCONGESTION DE L'AGGLOMÉRATION
- LE RENFORCEMENT DE LA DESSERTE FERROVIAIRE AVEC LA MODERNISATION DE LA LIGNE PÉRIGUEUX-BORDEAUX ET SA LIAISON AVEC LA MÉTROPOLE BORDELAISE
- LE DÉVELOPPEMENT DE L'INTER MODALITÉ DANS LA CHAINE DES MOBILITÉS, AVEC L'INTERCONNEXION DES INFRASTRUCTURES STRUCTURANTES (VOITURE/TRAIN/BUS) AU NIVEAU DES HALTES SNCF
- LE DÉVELOPPEMENT ET L'INTERCONNECTIVITÉ DES MODES DE MOBILITÉS ACTIVES ET ALTERNATIVES (PISTES CYCLABLES, VAE, VOITURES ÉLECTRIQUES, COVOITURAGE....)
- LE DÉVELOPPEMENT DE TRANSPORT À LA DEMANDE POUR LES TERRITOIRES ÉLOIGNÉS ET LEUR CONNEXION AUX GARES

LES ENJEUX DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

- PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
- INTENSIFIER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
- LES RISQUES NATURELS FONT ÉMERGER D'AUTRES ENJEUX COMPLÉMENTAIRES

RETOUR SUR L'HISTORIQUE

Par un arrêté Préfectoral du 25 mars 2015, le Préfet de la Dordogne a fixé le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de l'Isle en Périgord qui comprenait 91 communes, 5 EPCI pour 140 182 habitants; puis en décembre de la même année, l'élaboration du SCoT a pu débuter. En décembre 2016, par un changement de nom le SCoT est devenu "Pays de l'Isle en Périgord" et son périmètre a connu quelques modifications suite à la refonte des intercommunalités.

Depuis, la réalisation du SCoT repose sur quelque temps fort :

- La phase d'appropriation de mai à octobre 2016 : découverte du territoire de chaque EPCI entre eux,
- Le diagnostic d'octobre 2016 à février 2018 (ateliers, forum, acteurs du territoire) qui a permis d'élaborer celui-ci et définition de ses enjeux,
- Le PADD de mars à novembre 2018 avec divers ateliers avec les élus référents SCoT,
- Le DOO de décembre 2018 à décembre 2022.
- Adoption par le Conseil régional le 16 décembre 2019 du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a et approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Un premier arrêt du SCoT a été voté en Comité Syndical en date du 22 mars 2021 puis soumis aux Personnes Publiques Associées : 61 ont été consultées pour 10 contributions reçues dont 2 "Défavorables", 3 "Réservés", 4 "Favorables" et 1 "Pas d'avis exprimé", ne permettant pas d'entamer l'enquête publique.
Depuis, le Pays de l'Isle en Périgord accompagné par le bureau d'études ont apporté des ajustements au regard des avis prononcés et le 12 décembre 2022, le Comité Syndical s'est de nouveau prononcé sur l'arrêt d'un nouveau projet du SCoT.

Le projet de SCoT fixe ainsi un cadre à un aménagement vertueux du territoire :

- Un effort de sobriété foncière,
- La nécessaire préservation de ses espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Sa dynamique de développement, en écho à une trajectoire démographique en croissance.

CONTACTS

Syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord
Espace Aliénor
255 rue Martha Desrumaux
24000 PERIGUEUX

scot@pays-isle-perigord.com