

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

Décembre 2025

Document d'Orientation et d'Objectifs



Sommaire général



**RAPPORT DE
PRESENTATION**



PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



DOO

Document d'Orientation
et d'Objectifs



Atlas cartographique

Le DOO, l'outil de mise en œuvre du SCoT

Dans le respect des orientations définies par le PADD, conformément aux articles L.141-5 du Code de l'Urbanisme, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace du territoire et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est le document opérationnel et opposable du SCOT, conformément aux articles L141-5 du Code de l'Urbanisme. Il constitue la traduction concrète du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD en exprimant la stratégie de mise en œuvre du Projet de Territoire du Pays de l'Isle en Périgord. En ce sens, il reprend les axes du projet de territoire du Pays de l'Isle en Périgord pour les traduire en orientation et assurer leur déclinaison opérationnelle.

Chaque **Orientation** est alors déclinée en **Objectif(s)** et en mesure(s).

Les mesures sont de deux ordres, exprimant les conditions posées pour atteindre les objectifs du SCoT.

- Les **Prescriptions (P)** : leur mise en œuvre est obligatoire. Leur portée réglementaire est *opposable** aux documents de rang inférieur : documents d'urbanisme (PLUi, cartes communales...), programmes thématiques (PLH, PDU, PCAET...) qui doivent ainsi être compatibles. Les prescriptions posent un cadre commun de références, de méthodes, règles ou actions visant à concourir à la mise en œuvre des dispositions du SCoT.
**L'opposabilité s'exprime à travers un rapport de compatibilité avec les orientations et les objectifs du DOO : « respecter l'esprit de la lettre », ne pas contrarier la mise en œuvre des objectifs.*

Les prescriptions sont déclinées par axe (P1 pour l'axe 1, P2 pour l'axe 2, P3 pour l'axe 3, P4 pour l'axe 4). Elles sont numérotées successivement au sein de chaque axe : P1.1, P1.2, P1.3 ... Un index, placé à la fin du document, permet d'avoir une vue d'ensemble.

- Les **Recommandations (R)** sont des mesures incitatives, sans caractère opposable. Elles se traduisent par des propositions, des suggestions ou mettent en avant des options. Elles soulignent les intentions, les intérêts à faire ou à ne pas interdire, ce qu'il est souhaitable de mettre en œuvre dans le but d'atteindre les objectifs du SCoT.

Les recommandations sont déclinées par axe : R1 pour l'axe 1, R2 pour l'axe 2, R3 pour l'axe 3, R4 pour l'axe 4. Elles sont numérotées successivement.

Bien prendre en main le DOO ...

Le DOO a pour ambition de proposer des règles claires, à vocation opérationnelle. Pour faciliter sa prise en main, les mesures du DOO (prescriptions et recommandations) sont écrites de manière concise.

Le rapport d'explication des choix présente de manière détaillée les éléments qui justifient les mesures. Il propose un outil utile pour contextualiser les conditions de mise en oeuvre du DOO. A ce titre, on y trouvera des éléments permettant de caractériser des éléments clés tels que l'armature, les figures urbaines, les gisements fonciers et immobiliers, la trame verte et bleue. Pour mieux appliquer le corps de règles.

Le syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord souhaite que chaque entité maître d'ouvrage soit accompagnée d'un guide de mise en oeuvre du Projet de Territoire à l'horizon 2030 établi en cohérence avec le SCoT. Son ambition première est de simplifier et d'unifier, de manière transversale et opérationnelle, les prescriptions et les recommandations du DOO, au regard des futurs projets et documents d'urbanisme envisagés sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord.

SOMMAIRE

AXE 1

L'ARMATURE SUPPORT DE LA VITALITE DU TERRITOIRE 8

Orientation 1

Les éléments socles de l'attractivité.....10

Objectif 1 Une attractivité renouvelée pour l'ensemble des territoires.....10

Orientation 2

Une armature indispensable à la dynamique et aux équilibres des trois composantes du territoire : agglomération, vallée, territoires ruraux.....12

Objectif 1 Reconnaître les composantes de l'armature pour assurer les équilibres et l'attractivité des territoires.....12

Objectif 2 Inscrire le maillage territorial au sein des documents d'urbanisme.....13

Objectif 3 Affirmer et faire reconnaître l'armature dans le cadre de l'aménagement sanitaire du territoire.....15

Objectif 4 Affirmer et faire reconnaître l'armature dans le cadre de l'aménagement éducatif du territoire.....15

Objectif 5 Déployer les services de proximité à la population en prenant appui sur l'armature.....17

Objectif 6 Prendre appui sur l'habitat pour redynamiser l'armature et promouvoir de nouveaux équilibres.....17

AXE 2

LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE, LE SOCLE DU CADRE DE VIE 19

Orientation 1

Les éléments cadres du projet d'accueil.....22

Objectif 1 Une dynamique démographique et résidentielle intégrant l'ensemble des territoires.....23

Orientation 2

La qualité du cadre de vie gage de bonnes conditions d'accueil..... 28

Objectif 1 Reconquérir les centres.....35

Objectif 2 Consolider l'organisation urbaine aux portes des pôles.....39

Objectif 3 Réguler la diffusion urbaine et les tensions qu'elle opère.....42

Objectif 4 Maintenir une campagne habitée et vivante.....44

Orientation 3

Les motifs paysagers et patrimoniaux, vecteurs de transmission et de valorisation de l'image du Pays de l'Isle en Périgord.....50

Objectif 1 Faire reconnaître par le projet de territoire ce que racontent les paysages....50

Objectif 2 Décliner des principes de valorisation pour chaque entité du territoire.....52

AXE 3

L'ÉCONOMIE AU CŒUR DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

55

Orientation 1

La mobilité et le numérique clés du développement et de l'égalité territoriale, points d'appui de la transition énergétique du territoire.....57

Objectif 1 Inscrire le territoire dans la transition numérique.....57

Objectif 2 Améliorer les liaisons routières nord/sud et est/ouest.....57

Objectif 3 S'appuyer sur un axe ferroviaire à haut niveau de service.....58

Objectif 4 Engager les contournements.....59

Objectif 5 Développer l'offre de transports en commun et l'intermodalité en prenant appui sur les éléments structurants du territoire.....59

Objectif 6 Répondre aux défis de la mobilité dans les territoires ruraux.....60

Orientation 2

Le foncier économique au cœur du développement du territoire.....60

Objectif 1 Ajuster et qualifier l'attractivité du foncier dédié aux activités.....62

Objectif 2 Affirmer des pôles économiques étendards à l'échelle du territoire et promouvoir la montée en gamme des sites d'activité économique.....64

Objectif 3 Accompagner l'économie dans les secteurs ruraux.....65

Orientation 3

Commerces et artisanat : la régulation des équilibres.....66

Objectif 1 Réguler à large échelle l'organisation de l'offre commerciale pour respecter les équilibres d'ensemble du Pays de l'Isle en Périgord.....66

Objectif 2 Refaire des centres vivants et attractifs.....67

Objectif 3 Accompagner la transition des métiers.....69

Orientation 4

L'agriculture réinscrite dans le territoire.....70

Objectif 1 Préserver les espaces agricoles au sein des différents terroirs70

Objectif 2 Accompagner les mouvements d'installation et de réamorçage d'activités dans les différents terroirs.....71

Objectif 3 Amplifier l'essor et la structuration de l'agriculture de proximité.....71

Orientation 5

La forêt, poumon du territoire.....72

Objectif 1 Développer la gestion forestière et promouvoir une exploitation raisonnée des massifs forestiers.....72

Objectif 2 Activer les débouchés pour le bois de construction et le bois énergie.....73

Orientation 6

Le tourisme, relais de vitalité pour le territoire.....74

Objectif 1 Valoriser et mettre en lien les ressources patrimoniales d'un tourisme local..74

Objectif 2 Définir une offre de courts séjours.....75

Objectif 3 Renforcer la digitalisation dans les moyens de communication.....76

AXE 4

INSCRIRE LE TERRITOIRE

DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE

77

Orientation 1

Préserver les équilibres environnementaux et valoriser durablement les ressources naturelles.....79

Objectif 1 Maîtriser le processus d'artificialisation des sols.....79

Objectif 2 Anticiper et maîtriser les risques naturels.....80

Objectif 3 Préserver les ressources en eau, entre équilibres des usages et pratiques raisonnées.....84

Objectif 4 Promouvoir une agriculture de proximité respectueuse des ressources naturelles.....88

Objectif 5 Promouvoir une forêt diversifiée, entretenue ou régénérée.....91

Objectif 6 Préserver et restaurer la TVB.....94

Objectif 7 Prévenir et gérer les déchets.....98

Orientation 2

Intensifier la transition énergétique comme levier d'attractivité du territoire..100

Objectif 1 Développer les mobilités durables.....100

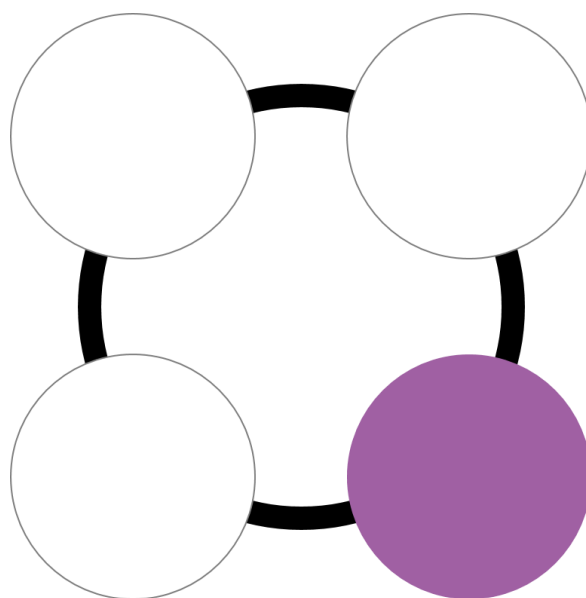
Objectif 2 Rénover le bâti et réduire les dépenses énergétiques.....102

Objectif 3 Développer les énergies renouvelables.....104

Objectif 4 Maximiser la résilience du territoire au changement climatique.....107

Index synthétique des prescriptions.....109

Annexes.....118



AXE 1

L'ARMATURE, support de vitalité
pour le territoire



Le Projet de Territoire affirme la nécessité de prendre appui sur une armature réinventée : elle est le moyen de développer l'attractivité des lieux de vie, de porter attention aux réalités des territoires vécus.

Cette orientation est au cœur des solidarités territoriales que le SCoT cherche à établir en prenant appui sur :

- *Une agglomération structurante à l'échelle régionale et au sein de son territoire*
- *Une vallée vivante et animée, avec des bourgs structurants et des communes qui participent à sa dynamique,*
- *Des territoires ruraux partie intégrante du développement du Pays de l'Isle en Périgord.*

Le DOO détermine les équilibres entre les différentes composantes qui sont à décliner notamment autour de l'objectif d'accueil. Il identifie les maillons de cette armature précisant ainsi les éléments et les fonctionnements essentiels à l'organisation et à la vitalité des bassins de vie.

Orientation 1

Les éléments socles de l'attractivité.....p9

Orientation 2

Une armature indispensable à la dynamique et aux équilibres des trois composantes du territoire : agglomération, vallée, territoires ruraux.....p12

AXE 1

Orientation 1

Les éléments socles de l'attractivité.

Objectif 1

Une attractivité renouvelée pour l'ensemble des territoires

Le Pays de l'Isle en Périgord dispose de cartes majeures pour cultiver son attractivité et son image de qualité, donner l'envie de venir et d'y habiter.

P1.1

Construire le renouveau rural à tous les échelons du territoire du Pays de l'Isle en Périgord en mettant en avant :

- Les atouts d'une ruralité réinventée : vivante, accueillante, qualitative, offrant des choix d'installation dans toutes les communes du territoire ;
- L'avantage structurel autour de la mobilité : la desserte ferroviaire et l'accessibilité du couloir valléen, la capacité à déployer de nouveaux modes de déplacements irriguant le territoire autour des gares et des lieux de vie ;
- La qualité des espaces de nature et des paysages, les complémentarités que proposent les 3 composantes (agglomération, vallée, territoires ruraux) ;
- La différence que proposent les rythmes et les modes de vie qui seront de plus en plus convoités au regard du trop-plein métropolitain ou devant l'accumulation des contraintes et tensions que fait subir la pression du développement ;
- La fonction de locomotive qu'exerce le territoire du Pays de l'Isle en Périgord au sein de la Dordogne, du rôle de l'agglomération au sein de l'armature des villes moyennes de la région Nouvelle Aquitaine ;
- Les liens et les dynamiques associées aux territoires voisins, notamment le Bergeracois, le Périgord Vert, le Pays de Brive, le Périgord Noir, l'aire métropolitaine bordelaise et le Libournais.

P1.2

Construire le renouvellement de cette attractivité en se donnant les moyens de faire preuve de plus de sobriété dans les modes de vie, de développement et d'aménagement du territoire.

P1.3

Elaborer un « Observatoire des fonctions du territoire, de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols ». L'observatoire a pour principal objet de permettre l'évaluation continue du SCoT, sur la base des indicateurs retenus et également un outil d'aide à la décision mis à la disposition des collectivités et des acteurs de l'aménagement du territoire.

AXE 1

Orientation 2

Une armature indispensable à la dynamique et aux équilibres des trois composantes du territoire : agglomération, vallée, territoires ruraux



Objectif 1

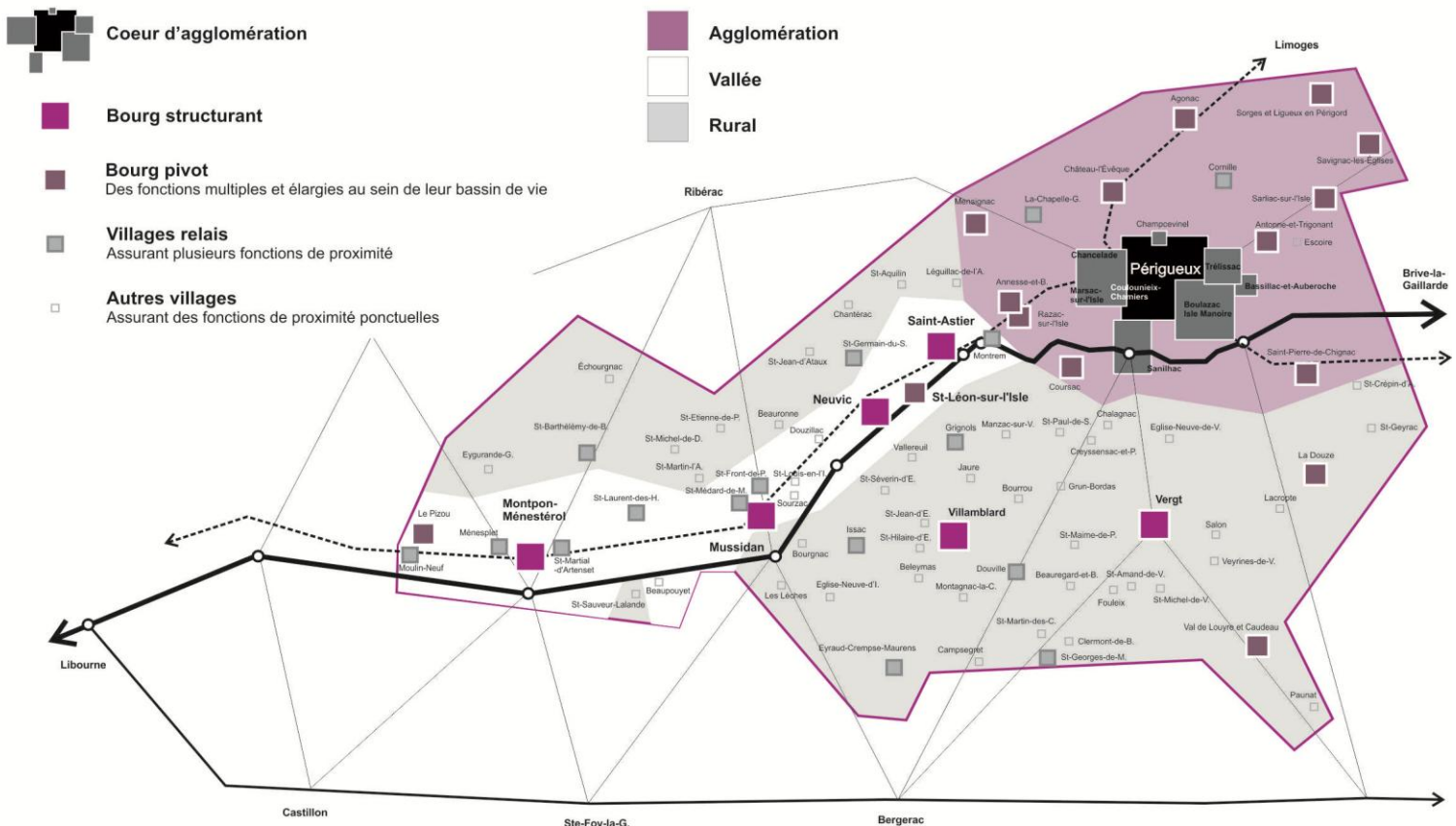
Reconnaître les composantes de l'armature pour assurer les équilibres et l'attractivité des territoires

Une agglomération structurante à l'échelle régionale et au sien de son territoire, en affirmant la force de son cœur urbain et de son centre (le cœur d'agglomération), en structurant les couronnes périurbaines autour de bourgs assurant une mixité habitat/services/commerces

Une vallée vivante et animée autour de bourgs structurants et de la vitalité du chapelet de communes associés : bourgs pivots, villages relais

Des territoires ruraux partie intégrante de la dynamique du Pays de l'Isle en Périgord, avec des conditions de consolidation adaptées à chacun de leurs bassins de vie.

Les composantes territoriales et l'armature de services du Pays de l'Isle en Périgord



Objectif 2

Inscrire le maillage territorial au sein des documents d'urbanisme

Une armature réinventée qui affirme la fonction structurante des centres.

Une armature qui replace les centralités au sein des équilibres d'ensemble.

Une armature qui présente des maillages différenciés selon les bassins de vie.

L'armature met en évidence les fonctions de proximité et la manière dont sont vécus et pratiqués les lieux de vie des territoires, de façon conforme aux caractérisations proposées dans le cadre du SRADDET (définition de l'armature territoriale).

Sa robustesse est assise sur l'analyse des équipements faisant partie de l'offre dite de « première nécessité » et/ou d'un service « du quotidien » :

- Les « Grandes et Moyennes Surfaces » (GMS) : hypermarché, supermarché.
- Les commerces de proximité : épicerie/supérette, boulangerie, boucherie-charcuterie, librairie-journaux.
- Les professionnels de santé : médecin, pharmacie, infirmier, kinésithérapeute.
- Les services publics : école, Poste, maison de services au public et structure d'accueil petite enfance.

A partir de cette caractérisation des fonctions accueillies selon les communes, le SCoT identifie 5 niveaux : le cœur d'agglomération, les bourgs structurants, les bourgs pivots, les villages relais, les villages assurant des fonctions de proximité ponctuelles.

P1.4

Intégrer les maillons de l'armature au sein des documents d'urbanisme de rang inférieur : cœur urbain, bourgs structurants, bourgs pivots, villages relais, villages dotés de fonctions de proximité dans le respect des principes suivants :

Le cœur d'agglomération

Le cœur d'agglomération ou pôle central accueille une mixité de fonctions dans la ville centre comme dans les communes de première couronne. Il concentre une diversité d'équipements : offre universitaire et de formation, hospitalière, équipements culturels et de services. Il accueille aussi des pôles d'emplois et d'activités, notamment commerciaux. Ensemble, ces fonctions portent une offre de choix intense et diversifiée qui fonde le rayonnement de

l'agglomération à l'échelle régionale, au sein du département comme du Pays de l'Isle en Périgord.

Les bourgs structurants

Les bourgs structurants sont des points d'ancrage stratégiques de l'offre de commerces, services et d'équipements. Avec cette diversité de fonctions, ils rayonnent sur leurs bassins de vie. Ils fixent également l'emploi, sont en mesure d'organiser les mobilités (gares, échangeurs, points de rabattement sont propices au développement de l'intermodalité des déplacements) ou de réduire les besoins de déplacements. Villamblard et Vergt constituent des bourgs structurants de l'espace rural. Même s'ils ne présentent pas les mêmes attributs que les bourgs structurants de la vallée. Leur fonction au sein de l'espace rural est essentielle et leur consolidation est une des conditions de la vitalité de leurs bassins de vie.

Les bourgs pivot

Les bourgs pivot s'inscrivent dans la couronne périurbaine de l'agglomération, la vallée, l'espace rural. Ils disposent d'un socle diversifié de fonctions de base (offre de santé, de commerces, de services) qui confirme une trajectoire installée de longue date ou qui conforte une dynamique plus récente. Cette offre, moins étendue que celle identifiée dans les bourgs structurants, positionne les bourgs pivots comme des points d'appui essentiels au fonctionnement valléen, à la vitalité des territoires ruraux, à l'organisation des couronnes périurbaines.

Les villages relais

Les villages relais s'inscrivent dans l'agglomération, la vallée, l'espace rural. Ils permettent de répondre de manière variée à de multiples besoins de proximité. Cette fonction est parfois ouverte sur le commerce ou des services de santé. Elle s'incarne également sur l'école et parfois via d'autres services (poste...) qui consolident l'ensemble. De sorte qu'ils participent à l'animation de la vie sociale des territoires.

Les communes assurant des fonctions de proximité ponctuelles

Elles complètent la trame fine de l'armature. Elles participent à l'animation de l'espace rural à travers la présence de services aux publics. La pérennité de cette offre est parfois à considérer à des échelles élargies de manière à conforter la vitalité et la qualité de ces bassins de vie.

Objectif 3

Affirmer et faire reconnaître l'armature dans le cadre de l'aménagement sanitaire du territoire

Egalité d'accès aux soins,

Lutte contre les déserts médicaux,

Attractivité du territoire.

P1.5

Faire valoir l'armature du Projet de Territoire du Pays de l'Isle en Périgord dans le cadre des politiques publiques d'aménagement sanitaire, en s'attachant à conforter la présence des offres et des services de santé dans le cœur d'agglomération, les bourgs structurants et les bourgs pivots, les villages relais, les villages dotés de fonctions de proximité.

Objectif 4

Affirmer et faire reconnaître l'armature dans le cadre de l'aménagement éducatif du territoire

Egalité des chances,

Lutte contre la fracture territoriale,

Attractivité de l'appareil de formation et d'enseignement du territoire.

P1.6

Faire valoir l'armature du Projet de Territoire du Pays de l'Isle en Périgord dans le cadre des politiques publiques d'aménagement éducatif : assurer une présence et un maillage de l'école dans les zones rurales bien ajustés au fonctionnement de ces bassins de vie, porteur d'une offre éducative attractive et pérenne.

P1.7

Anticiper l'intérêt de l'installation éventuelle d'un nouvel équipement scolaire structurant en vallée de l'Isle eu égard aux dynamiques

démographiques du Pays de l'Isle en Périgord et de celles des territoires voisins, aux enjeux de rééquilibrage et d'amélioration des conditions d'accès de cette offre.

Une implantation à inscrire préférentiellement dans la géographie des bourgs structurants de la vallée pour tirer parti des bonnes conditions d'accessibilité (gares, stationnement, modes doux...), faire levier sur la vitalité des centralités.

P1.8

Consolider la place de l'agglomération sur l'échiquier régional dans le domaine de l'enseignement supérieur et de la formation.

Objectif 5

Déployer les services de proximité à la population en prenant appui sur l'armature

Pas de territoires isolés ou « sous cloche » face à l'accès des publics aux services de proximité,

Adaptation des réponses aux singularités territoriales.

P1.9

Répondre de manière ajustée aux besoins en matière de petite enfance, loisirs, sports, culture, accès aux services publics et assurer un maillage de proximité : des offres rayonnantes dans les bourgs structurants ou pivots, des offres en réseau associant les villages relais et les villages assurant fonctions de proximité dans les territoires plus isolés.

Objectif 6

Prendre appui sur l'habitat pour redynamiser l'armature et promouvoir de nouveaux équilibres

Affirmation du cœur d'agglomération et des bourgs structurants

Structuration des couronnes périurbaines et des bassins de vie de la vallée,

Spécificité de l'accueil dans les territoires ruraux.

P1.10

Faire de l'habitat une priorité de la revitalisation du cœur d'agglomération :

- Mettre l'accent, dans le fil des orientations du programme d'Action Cœur de Ville, sur les conditions de revitalisation de l'habitat ancien de Périgueux, notamment la lutte contre la vacance, le mal-logement, la précarité énergétique, l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour répondre aux attentes des publics (seniors, jeunes, familles...) et affirmer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

- Accompagner le renouvellement urbain (notamment dans le cadre du NPNRU¹) et soutenir les efforts visant à prévenir le déclassement des ensembles fragiles du parc social existant.
- Assurer le déploiement équilibré du parc social au sein du cœur d'agglomération, en répondant et en anticipant les objectifs SRU².
- Accompagner la diversification des offres d'habitat social (notamment les types de logement).
- Lutter contre la spécialisation sociale et veiller aux équilibres de peuplement au sein du parc social de l'agglomération dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

P1.11

Faire de l'habitat un levier de revitalisation des bourgs structurants en mettant l'accent, dans le prolongement des démarches menées dans l'étude « Pôles Structurants³ » et des dispositifs "Petites Villes de Demain" (Montpon-Ménéstérol et Mussidan), sur les conditions de revitalisation de l'habitat ancien : la lutte contre la vacance, le mal-logement, la précarité énergétique, l'amélioration et l'adaptation de l'habitat pour répondre aux attentes des publics (seniors, jeunes, familles...) et affirmer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle.

R1.1

Adapter les stratégies d'intervention en matière d'habitat dans les bourgs structurants aux enjeux du renouvellement rural : îlots clés, portage foncier et immobilier, recyclage foncier, recours à des moyens coercitifs (permis de louer...), élargissement des partenariats (EPFNA, Région, Conseil Départemental, organismes du logement social, ...).

¹ Est concernée la commune de Coulounieix-Chamiers dans le cadre d'un projet régional sur le quartier Chamiers.

² Sont concernées par la loi SRU (qui impose 25% de logements sociaux) les communes de plus de 3 500 habitants appartenant à une agglomération ou une intercommunalité de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, soit sur le territoire : Périgueux, Chancelade, Trélissac, Bassillac-et-Auberoche, Boulazac-Isle-Manoire, Sanilhac, Coulounieix-Chamiers

³ L'étude « Pôles Structurants » conduite par le Pays de l'Isle en Périgord vise à inscrire 6 chefs-lieu de canton, pôles structurants de leur bassin de vie, dans une démarche de projet de territoire. Elle a pour d'aboutir à des programmes opérationnels phasés dans le temps et couvrant tous les champs possibles : vie sociale et services, habitat et aménagement urbain...

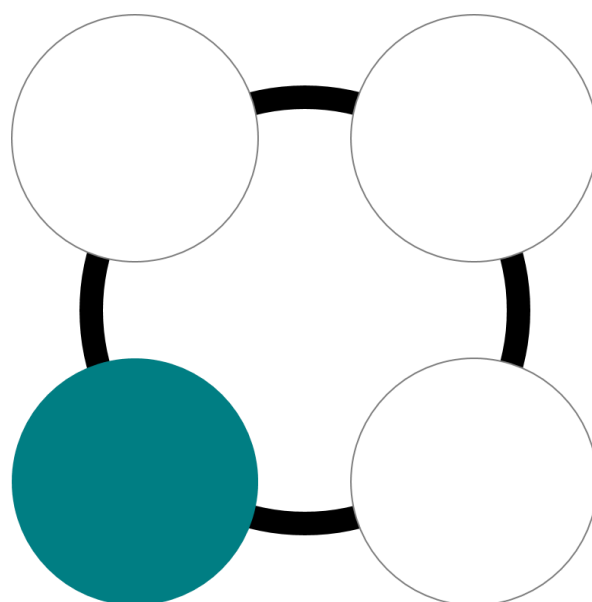
P1.12

Prendre appui sur les bourgs pivots pour apporter des offres d'habitat diversifiées :

- Accueillir les nouveaux ménages pour soutenir l'attractivité de ces territoires, dans le cadre d'une gestion raisonnée de l'empreinte environnementale (politique de mobilité, choix approprié des formes urbaines, ...).
- Soutenir la présence d'un parc locatif « de pays » (composé du parc communal et du parc social) pour offrir des produits répondant aux parcours résidentiels de proximité (rapprochement de l'emploi, des services, décohabitation...)
- Améliorer l'habitat, conforter la lutte contre le mal-logement, la vacance et la précarité énergétique.

R1.2

Promouvoir les projets d'habitat innovants, à forte valeur sociale et environnementale proposant de nouveaux modes d'habiter : habitat participatif coopératif, intergénérationnel, inclusif...



AXE 2

La **QUALITE URBAINE** et **PAYSAGERE**,
socle du cadre de vie

Le Pays de l'Isle en Périgord affirme à travers son projet de territoire sa volonté d'accueillir en considérant d'une part la diversité de ses formes d'habitat et de modes vies, et d'autre part la nécessaire régulation des tensions qui s'opèrent entre espaces naturels, agricoles et forestiers, et urbanisation diffuse. Chaque maillon de l'armature contribue à son équilibre global et à la vitalité du bassin de vie, et entend jouer son rôle dans la préservation des espaces autant que des lieux de vie.

Entre les formes urbaines héritées et les formes les plus récentes d'urbanisation, des phénomènes de diffusion du bâti sont apparus et viennent menacer les paysages et patrimoines locaux.

Le SCoT vise à définir des conditions d'extension et d'accueil raisonnées et propices à maintenir l'attractivité du territoire en prenant la mesure que différentes figures de qualité urbaines et paysagères existent et doivent être tenues, chacun jouant par ailleurs un rôle propre face aux enjeux de transition écologique et énergétique qui s'imposent dans les tissus bâtis tout en intégrant les motifs hérités. Le projet d'accueil décliné dans le projet de territoire (Orientation 1) vise à équilibrer le développement du territoire en garantissant une qualité urbaine (Orientation 2) et paysagère (Orientation 3).

Orientation 1

Les éléments cadres du projet d'accueil.....p.22

Orientation 2

La qualité du cadre de vie, gage de bonnes conditions d'accueil.....p.27

Orientation 3

Les motifs paysagers et patrimoniaux, vecteurs de transmission et de valorisation de l'image du Pays de l'Isle.....p.49

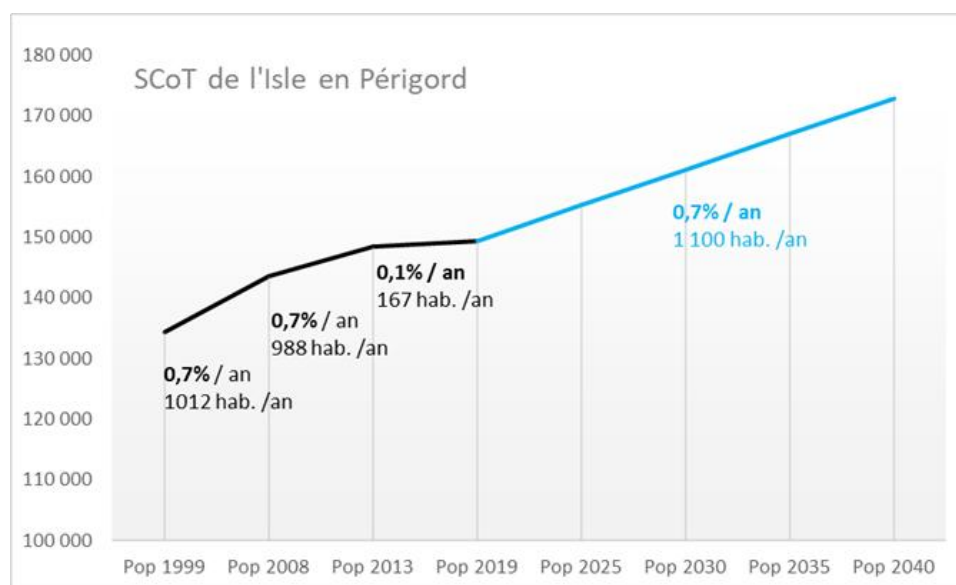
AXE 2

Orientation 1

Les éléments cadres du projet d'accueil.

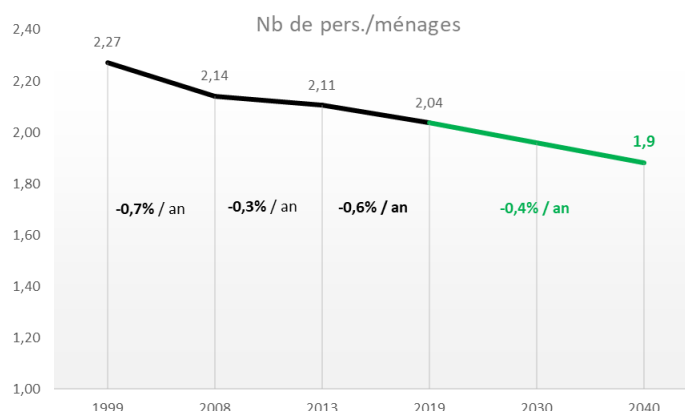
Le SCoT porte une stratégie d'accueil de nouvelles activités et d'une démographie qui évolue de la façon suivante :

- Un gain de 23 000 habitants 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%.



Le SCoT fixe le cadre au développement d'une offre de logements répondant aux impératifs suivants :

- à la **dynamique d'accueil externe** (65% des besoins) soit 692 logements par an (1140 habitants pour une taille moyenne de ménages de 2,04)
- à l'**enjeu de desserrement des ménages**. En effet, à population égale, il convient de développer l'offre de logements pour répondre aux évolutions sociales et sociétales : séparations, divorces, décohabitation.... Le taux d'occupation retenu pour établir les projections (2,04 personnes par ménage en moyenne à l'échelle du SCoT, besoin s'accroissant de 0,40% par an) exprime cette diminution tendancielle de la taille des ménages. Il induit un besoin supplémentaire de logement à population égale (35% des besoins) estimé à 373 logements par an.



Cette trajectoire démographique engendre un besoin de 1 065 logements sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord, retenue pour la période 2021-2030.

Pour atteindre ces ambitions, le SCoT prescrit une limitation des consommations foncières sur la base des axes stratégiques :

- Recentrer le développement de l'habitat sur les centres et les enveloppes (définies dans l'orientation 2)
- Mobiliser les logements vacants et les friches urbaines
- Favoriser une plus grande compacité (nombre de logements par hectare)

Objectif 1

Une dynamique démographique et résidentielle intégrant l'ensemble des territoires

Les conditions d'un projet d'accueil ambitieux et robuste

La contribution de chaque territoire à la dynamique d'accueil

Un modèle de développement de l'habitat plus économe en foncier

P2.1

Soutenir par une politique d'aménagement et de développement appropriée, un scénario de croissance démographique de 0.7% annuelle à l'échelle du Pays de l'Isle en Périgord, soit 1140 habitants par an (23 000 habitants supplémentaire en 20 ans). Il se décline via un besoin en logements de 10 659 logements à produire d'ici 2031, et 7 035 logements supplémentaires d'ici 2041, soit en moyenne 884 logements par an.

Fixer le cadre d'un développement approprié en réponse à ces besoins :

-En considérant un impératif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la période 2021-2030 en compatibilité avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine

-En y adossant, pour la période 2031-2040, une trajectoire de lutte contre l'artificialisation des sols et un objectif de réduction de 30% supplémentaire de la consommation d'espace par rapport à la période précédente

- En poursuivant les efforts en affichant un objectif de réduction de 30% de la consommation d'espaces entre 2041 et 2050 pour atteindre l'objectif « zéro artificialisation nette ».

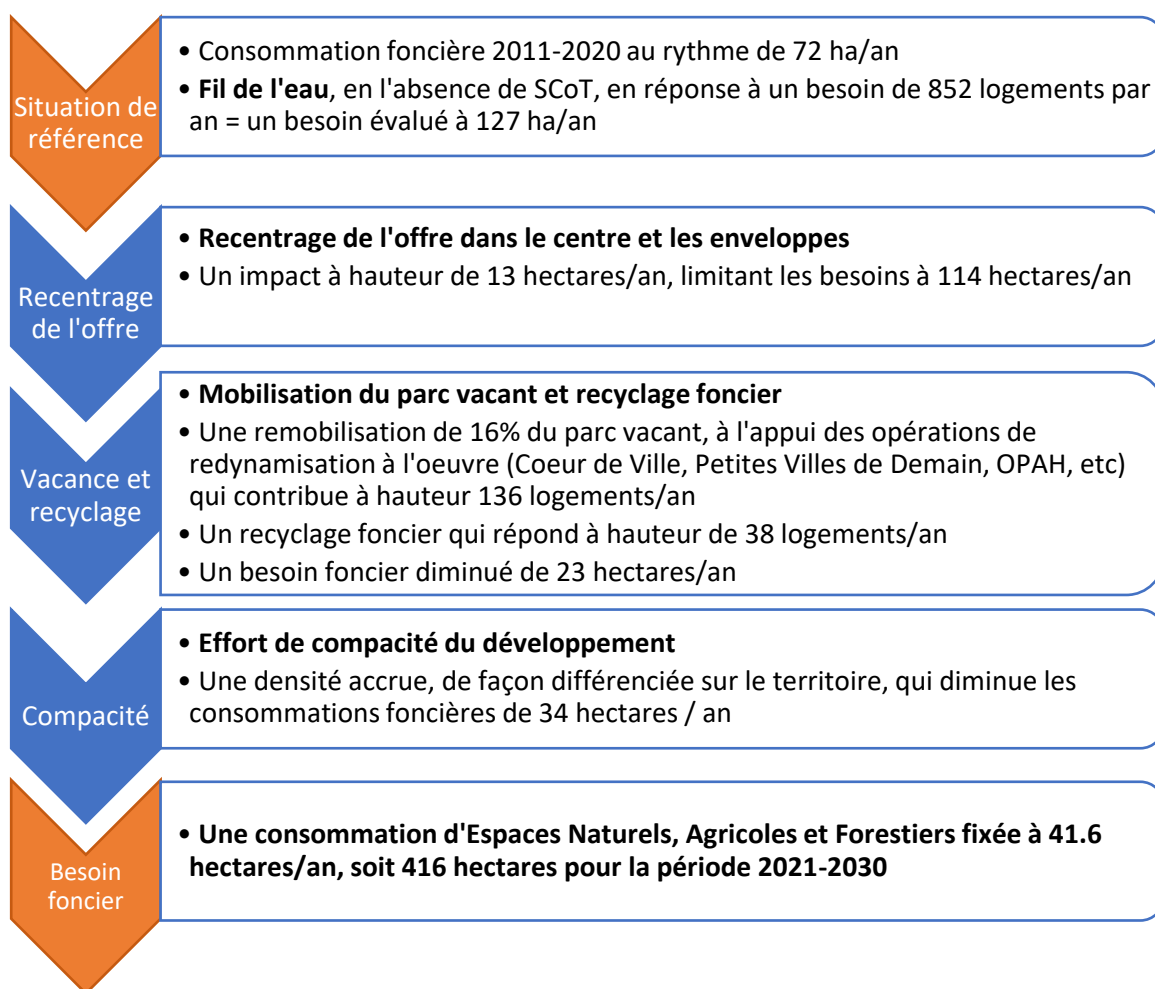
P2.2

Chacune des composantes contribue et participe à l'accroissement du parc de résidences principales. La répartition de l'accueil en résidences principales respecte les grands équilibres des composantes du SCoT :

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

P2.3

Mettre en œuvre, par les documents d'urbanisme de rang inférieur, la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au titre du développement de l'habitat pour la période 2021-2030.



P2.4

La répartition des résidences principales par EPCI est fondée sur le respect des équilibres structurels, en prenant en compte le poids des résidences principales par EPCI au sein du SCoT. Elle tient compte

également des potentialités de développement que le Projet de Territoire invite à anticiper pour la période 2021-2041.

	Besoins annuels	Dont production de logements en extension 2021-2030	Dont production de logements en extension 2031-2041	Dont remobilisation du parc vacant et recyclage sur l'ensemble de la période
CA Grand Périgueux	672	252	252	168
CC Isle Crempse en Périgord	67	25	25	17
CC Isle Vern Salembre	87	32	33	22
CC Isle Double Landais	58	20	22	14
TOTAL 2021 - 2041	885	329	332	221

La répartition des logements par EPCI devra se faire en respectant les principes suivants :

- 65% de besoins dans les agglomérations
- 20% des besoins dans la vallée
- 15% des besoins dans le rural

Ces volumes de logements ne doivent pas être perçus comme des objectifs et sont des plafonds maximums à ne pas dépasser.

P2.5

Au vu de l'évaluation imposée à 6 ans, le cas échéant lors d'une révision du document qui interviendrait préalablement, évaluer le scénario retenu pour la période 2021-2031 et si besoin ajuster la trajectoire fixée.

P2.6

Définir et mettre en œuvre la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 et 2041-2050 sur la base :

- D'une évaluation de l'artificialisation des sols au cours de la période 2021-2030, puis 2031-2040 dans le respect d'un cadre réglementaire conforme
- D'une actualisation des besoins en logements et d'accueil de population

- Des opportunités de renaturation qu’offre le territoire
- D’un objectif de réduction supplémentaire de la consommation d’espaces de 30% par rapport à la période précédente, pour chaque période

A terme, toute opération d’artificialisation devra être compensée par une opération de renaturation équivalente.

	2021-2031	2031-2041	2041-2050
CA Grand Périgueux	269	190	129
CC Isle Crempse en Périgord	46	33	25
CC Isle Vern Salembre	62	40	29
CC Isle Double Landais	39	30	21

Ces volumes fonciers ne doivent pas être perçus comme des objectifs et sont des plafonds maximums à ne pas dépasser. Ces transferts ne peuvent pas se faire entre intercommunalité. Ils sont exceptionnels, ne pas doivent pas dépasser 10% du volume total de la période.



Orientation 2

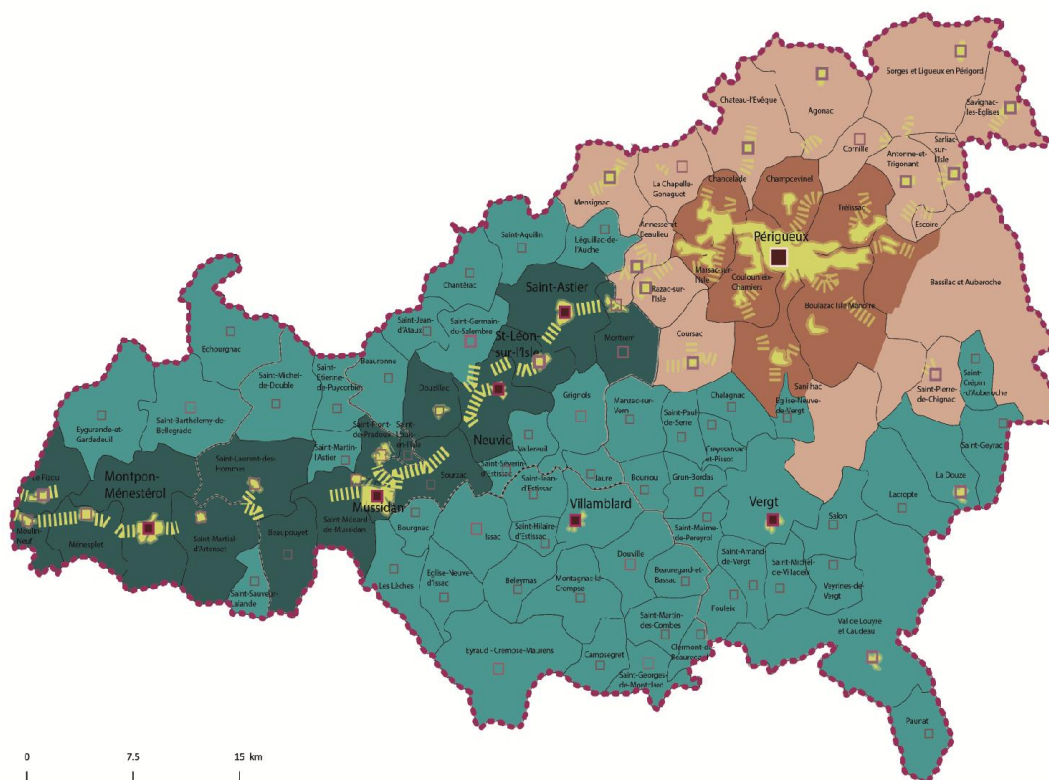
La qualité du cadre de vie, gage de bonnes conditions d'accueil

Les approches typologiques déclinées dans cet axe (centre/objectif 1, enveloppe urbaine/objectif 2, continuum/ objectif 3, campagne habitée/ objectif 4) se retrouvent dans les trois grandes composantes de l'armature du Pays de l'Isle en Périgord : agglomération, vallée, territoires ruraux (exposés dans l'axe précédent). Chacune des communes du territoire du SCoT est ainsi la partie prenante de l'armature ; elle est, au vu de ses potentialités de développement et ses singularités, contributive à l'animation du territoire et à sa vitalité. Cette identification des communes aux figures urbaines, en lien avec les maillons de l'armature, est appelée à être revue :

- Par la structure porteuse, au fil de la réalisation du SCoT, entre autres lors de ses étapes d'évaluation et de bilan
- Par les EPCI, lors de la mise en place ou de la révision de leurs PLUi, postérieures au SCOT et donc en mesure d'actualiser les données de départ.

Une même commune peut accueillir différentes figures de qualité urbaine. A titre d'exemple, Saint-Astier comprend un centre, une enveloppe urbaine, un continuum et aussi les figures de la campagne habitée (bourg, hameau, bâti isolé). Cette commune fait partie de la composante vallée.





P2.7

Préciser dans le cadre des PLU(i) une caractérisation plus fine des espaces et des typologies. Le SCoT définit les axes de développement et les PLUi les traduisent dans la territorialisation de leurs projets.

Prendre en compte le référentiel de définition suivant :

Les centres

Se caractérisent par leur noyau historique, avec de l'habitat ancien (datant d'avant 1950) ; une densité et un parcellaire plus élevés que dans les quartiers environnants, identifié à 20 logements/ha en moyenne, et avec un rapport à la voirie et une forme de parcellaire compact.

En croisant les figures de la qualité urbaine avec les composantes de l'armature, les centres se retrouvent dans les communes du cœur d'agglomération, les bourgs structurants de la vallée et les bourgs structurants des territoires ruraux (cf. Tableau de repérage).

Les enveloppes urbaines

Se caractérisent par leur tissu urbain constitué ; ce sont des ensembles bâtis d'un seul tenant entourant les centres, et présentant une homogénéité résidentielle dont la densité moyenne varie entre 12 logements/hectare sur la composante du cœur de l'agglomération et 8 logements/hectare sur le reste du territoire où cette figure est identifiée.

Elles se définissent en se basant sur l'occupation du sol et sa vocation résidentielle, en s'appuyant sur les zones régies par les documents d'urbanisme locaux (zones U, 1AU, 2AU). Ainsi, les espaces ouverts à l'urbanisation à proximité immédiate des gares, notamment dans les bourgs structurants de la vallée de l'Isle, sont à inclure dans les enveloppes urbaines : ils pourront servir les projets d'accueil autour des gares qui permettront de favoriser l'utilisation des transports en commun (report modal sur le ferroviaire, utilisation des espaces multimodaux) et de réduire les émissions de GES.

De plus, en périphérie des communes concernées, ces enveloppes tendent à se diluer tout en maintenant une occupation relativement économe de l'espace et en ménageant des lieux de vie en commun autant que des trames vertes et bleues.

Enfin, son patrimoine bâti en majorité datant des années 1950 à 1970 présente des étiquettes énergétiques très faibles, et à l'horizon de 10 à 20 ans sera considéré comme « hors marché » (interdiction progressive de louer en étiquette G dès 2025, puis F en 2028 et E en 2034 – Loi Climat et résilience) si leur rénovation ou le renouvellement urbain n'est pas engagé.

Les enveloppes urbaines portent en elles-mêmes un potentiel d'accueil majeur et des enjeux de transition énergétique importants.

Elles se retrouvent conformément au Tableau de repérage :

- dans l'agglomération (en cœur d'agglomération et dans les bourgs pivots de la couronne périurbaine),
- dans la vallée (dans les bourgs structurants, les bourgs pivots et les villages relais),
- en rural (dans les bourgs structurants et des bourgs pivots).

Le DOO établit ainsi que le tissu résidentiel s'inscrit dans les enveloppes urbaines dès qu'il franchit le seuil de 10 logements/ha pour les territoires de la Vallée, de 12 logements / ha pour ceux de l'Agglomération, et 8 logements / ha pour ceux du rural. Soit une densité moyenne de 10 logements/ha pour cette figure de qualité.

Il appartient aux PLUi de contextualiser et objectiver plus fortement ces indicateurs afin de décliner les prescriptions et recommandations qui se rapportent à cette entité des enveloppes urbaines.

Le continuum

Se caractérise par une urbanisation linéaire diffuse et quasi exclusivement pavillonnaire qui suit les axes de communication mais déploie également à la faveur de divisions parcellaires une urbanisation en drapeau (à l'arrière des habitations pré-existantes), ouvrant sur des espaces urbanisés et d'autres ouverts à l'urbanisation. L'étalement urbain et la discontinuité résidentielle ont engendré une fragmentation et une fragilisation des milieux agricoles, naturels et forestiers. Comme pour les enveloppes, certaines extensions accueillent un bâti affecté aujourd'hui par un profil énergétique et GES faible.

Ainsi, en extension des enveloppes urbaines, ce continuum dilue l'urbanisation, consomme fortement un foncier agricole parfois de qualité (terrasses alluviales), met à distance, et pèse sur la gestion des infrastructures.

Le projet de territoire vise à tempérer ces phénomènes en jouant sur les zonages restants ouverts à la construction plus qu'en mobilisant le critère des densités. Pour autant celui-ci facilite la caractérisation du continuum en établissant une moyenne de densité constatée de 5 logements/ha. Il est considéré ici que le rural ne subit pas les mêmes enjeux de dilution résidentielle, le continuum n'y est pas relevé.

L'accueil ne pourra ici se faire que sur une densité a minima égale à celle pré-existante, dans le cadre d'une surface d'accueil largement réduite : c'est ici que se jouent les enjeux de réduction des consommations foncières.

Il appartient aux PLUi de contextualiser et objectiver plus fortement cet indicateur afin de décliner les prescriptions et recommandations qui se rapportent à cette entité.

Cette figure se retrouve conformément au Tableau de repérage :

- Dans la vallée, dans l'ensemble des communes qu'elles soient bourgs structurants, bourgs pivots, villages,
- Dans l'agglomération (en cœur d'agglomération et dans l'ensemble des communes de la couronne périurbaine qu'elles soient bourgs pivots ou villages).

Dans le continuum, le développement résidentiel est placé au service d'un modèle respectueux des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'accueil résidentiel mobilisant

d'avantage la qualité d'habiter des centres et des enveloppes de la vallée.

La campagne habitée

Témoigne de l'héritage patrimonial du Pays de l'Isle en Périgord, avec des formes d'habitat anciennes, des espaces paysagers ou bâtis ponctués par un patrimoine vernaculaire, des motifs paysagers hérités des systèmes de polyculture. Ces traces historiques sont à intégrer et inscrire aux trames habitées existantes ou à venir.

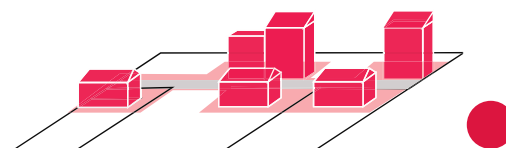
La campagne habitée est composée de plusieurs figures plus ou moins constituées qui se retrouvent sur l'ensemble du Pays de l'Isle en Périgord :

- Le bourg se caractérise par sa polarité historique et patrimoniale, avec des équipements et des services : le DOO prend des dispositions afin de préserver et consolider ces lieux de vie sociale. Souvent compact, le bâti date d'avant 1950.
- Le hameau désigne un regroupement d'au moins 5 habitations distantes de moins de 100 mètres les unes des autres (entre deux bâtis d'affectation résidentielle).
- Le DOO fixe des conditions de limitation des consommations foncières sur les hameaux constitués, tout en n'excluant pas un potentiel résiduel d'accueil. Celui-ci est indexé sur la compacité du hameau, dans son enveloppe définie par les interdistances entre bâti, et ne permet pas leur extension au-delà de cette dernière.
- Le bâti isolé (sous les critères de caractérisation des hameaux) n'a pas vocation à agréger un développement nouveau et devenir un hameau. Il peut évoluer au fil des usages, et entre autres permettre le maintien de l'activité agricole, de sa reprise et transmission voire de son évolution vers une multi-activité, qu'elle soit touristique ou autre.

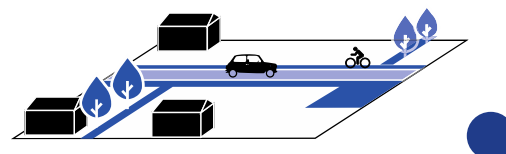
	Centres	Enveloppes urbaines	continuum	Campagne habitée
CA Le Grand Périgueux				
Agglomération				
BASSILLAC ET AUBEROCHE				
BOULAZAC ISLE MANOIRE				
CHAMPCEVINEL				
CHANCELADE				
COULOUNIEUX-CHAMIER				
MARSAC-SUR-L'ISLE				
PERIGUEUX				
SANILHAC				
TRELISSAC				
AGONAC				
ANNESSE-ET-BEAULIEU				
ANTONNE-ET-TRIGONANT				
CHATEAU-L'ÈVEQUE				
CORNILLE				
COURSAC				
ESCOIRE				
LA CHAPELLE-GONAGUET				
MENSGNAC				
RAZAC-SUR-L'ISLE				
SAINT-PIERRE-DE-CHIGNAC				
SARLIAC-SUR-L'ISLE				
SAVIGNAC-LES-ÉGLISES				
SORGES ET LIGUEUX EN PERIGORD				
Rural				
BOURROU				
CHALAGNAC				
CREYSSENSAC-ET-PISSOT				
EGLISE-NEUVE-DE-VERGT				
FOULEIX				
GRUN-BORDAS				
LA DOUZE				
LACROPTÉ				
MANZAC-SUR-VERN				
PAUNAT				
SAINT-AMAND-DE-VERGT				
SAINT-CREPIN-D'AUBEROCHE				
SAINT-GEYRAC				
SAINT-MAIME-DE-PEREYROL				
SAINT-MICHEL-DE-VILLADEIX				
SAINT-PAUL-DE-SERRE				
SALON				
VAL DE LOUYRE ET CAUDEAU				
VERGT				
VEYRINES-DE-VERGT				
CC Isle Double Landais				
Vallée				
LE PIZOU				
MENESPLET				
MONTPON-MENESTEROL				
MOULIN-NEUF				
SAINT-MARTIAL-D'ARTENSET				
Rural				
ECHOURGNAC				
EYURANDE-ET-GARDEUIL				
SAINT-BARTHELEMY-DE-BELLEGARDE				
SAINT-SAUVEUR-LALANDE				
CC Isle et Crempse-en-Périgord				
Vallée				
BEAUPOUYET				
MUSSIDAN				
SAINT-FRONT-DE-PRADOUX				
SAINT-LAURENT-DES-HOMMES				
SAINT-LOUIS-EN-L'ISLE				
SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN				
Rural				
BEAUREGARD-ET-BASSAC				
BELEVMAS				
BOURGNAC				
CAMPSEGRET				
CLERMONT-DE-BEAUREGARD				
DOUVILLE				
EGLISE-NEUVE-D'ISSAC				
EYRAUD-CREMPSE-MAURENS				
ISSAC				
LES LECHES				
MONTAGNAC-LA-CREMPSE				
SAINT-ETIENNE-DE-PUYCORBIER				
SAINT-GEORGES-DE-MONTCLARD				
SAINT-HILAIRE-D'ESTISSAC				
SAINT-JEAN-D'ESTISSAC				
SAINT-MARTIN-DES-COMBES				
SAINT-MARTIN-L'ASTIER				
SAINT-MICHEL-DE-DOUBLE				
VILLAMBLARD				
CC Isle Vern Salembre en Périgord				
Vallée				
DOUZILLAC				
MONTREM				
NEUVIC				
SAINT-ASTIER				
SAINT-LEON-SUR-L'ISLE				
SOURZAC				
Rural				
BEAURONNE				
CHANTERAC				
GRIGNOLS				
JAURE				
LEGUILLAC-DE-L'AUCHE				
SAINT-AQUILIN				
SAINT-GERMAIN-DU-SALEMBRE				
SAINT-JEAN-D'ATAUX				
SAINT-SEVERIN-D'ESTISSAC				
VALLEREUIL				

Le projet d'accueil du territoire établi à travers le DOO affiche une volonté opérationnelle. Les mesures du DOO portant sur les conditions d'accueil ont été établies au regard de 4 critères : l'empreinte urbaine bâtie, la qualité des communs, la gestion de l'existant, l'accueil du neuf. Cette lecture a été enrichie d'un regard transversal prenant en compte l'enjeu d'adaptation au changement climatique et la réponse aux objectifs de transition écologique et énergétique. Chaque critère obéit à un code couleur repris en pastille des prescriptions et recommandations qui suivent.

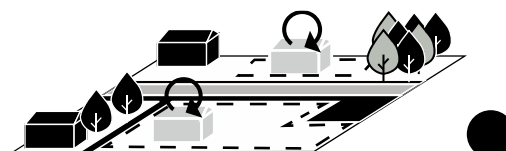
L'empreinte urbaine bâtie, désigne la forme globale qui se dessine avec le tissu bâti (resserrée, linéaire/diffuse, éparse).



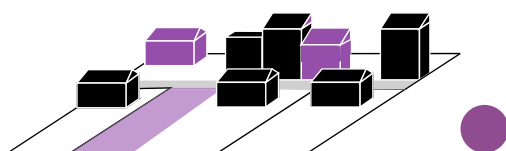
La qualité des communs : ce qui relève d'usages collectifs et contribue à l'animation des lieux de vie : espaces partagés, lieux de lien social et d'initiatives...



La gestion de l'existant, désigne le renouvellement du tissu constitué.



L'accueil du neuf, donne les conditions pour accueillir de nouveaux ménages avec des principes d'intégration architecturale et de consommation foncière.



Objectif 1

Reconquérir les centres : agir en faveur d'un renouvellement de l'existant

Le soutien à la vitalité des centres en mobilisant leurs différentes fonctions

La valorisation des espaces publics pour donner envie de venir et des raisons de venir

Un habitat renouvelé et de qualité à offrir

L'accompagnement et le soutien à l'agglomération en maintenant le niveau de sa mobilisation et en :

- Favorisant la réalisation de parcours résidentiels,
- Requalifiant le quartier du centre de Périgueux,
- Affirmant la vocation touristique.

Caractérisation des centres :

- Une dimension historique caractérise les centres, ils comprennent un noyau d'habitat ancien (datant d'avant 1950).
- Une densité de bâti plus élevée que dans les quartiers environnants, de manière générale et toute composante confondue supérieure à 20 logements / hectare.
- Un rapport à la voirie et une forme de parcellaire compact.

On retrouve dans cette catégorie les bourgs structurants de l'armature du territoire ainsi que le centre de l'agglomération (cf. axe 1). La place de l'habitat est essentielle pour maintenir des fonctions de centralité, conforter les polarités de services et de commerces. Elle joue à travers l'attractivité du tissu ancien et la capacité à renouveler une offre concurrencée par les tissus périphériques.

P2.8

Conserver la compacité existante dans les centres en tenant compte des densités existantes et du potentiel de densification dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les planchers minimum suivants devront être appliqués par les documents d'urbanisme sans pouvoir être inférieurs à la densité moyenne constatée à date d'élaboration du document d'urbanisme :

- de 25 logements/ha dans les centres des vallées et du rural
- De 80 logements/ha dans le centre de Périgueux, 25 logements/ha dans les centres secondaires de l'agglomération

P2.9

Favoriser les accroches à l’empreinte urbaine existante et en continuité des tissus urbains centraux : les nouvelles constructions seront à privilégier à proximité des centralités (commerces, équipements, services) pour favoriser les lieux de vie.

P2.10

Aménager les espaces publics de manière qualitative en créant ou en renforçant la trame existante (places, placettes, parcours aménagements des creux, espaces verts, espaces liés à l’eau).

R2.1

Structurer un maillage de liaisons douces entre les quartiers, depuis et vers les centres.

R2.2

Favoriser la connexion entre itinéraires cyclables, pédestres et sites touristiques.

R2.3

Valoriser les abords de l’Isle au sein des centres par l’aménagement d’espaces publics à proximité (berges, quais, cales...).

R2.4

Animer les espaces communs avec une signalétique renforcée, un balisage de parcours (marchand, récréatif...), des espaces supports de scénographie

P2.11

Inscrire les principes d'un maillage d'itinéraires piétons et cyclistes dans les documents d'urbanisme locaux.

P2.12

Accueillir en remobilisant les parcs de logements existants (logements indignes, vacants, anciens) en se fixant un objectif de contribution de la vacance : 16% des besoins dans les centres du cœur d'agglomération, de la vallée et du rural et en luttant contre la précarité énergétique.

P2.13

Identifier prioritairement au sein des documents d'urbanisme les dents creuses et les friches (bâti abandonné, activités désaffectées, terrains enfrichés, biens vacants...) pour les traiter au moyen d'outils de recyclage foncier (aménagement paysager ou construit).

P2.14

Prévoir dans le cadre des documents d'urbanismes locaux un projet d'accueil autour de la gare renforçant, aux côtés de l'offre d'habitat, une polarité de services et d'activités, en lien avec les politiques de mobilité à l'œuvre (parking relais, interconnexion fer-bus-covoiturage-réseau cyclable)

R2.5

Favoriser la mise en place d'OAP à l'échelle des documents d'urbanisme sur les fonciers mobilisables dans les centres urbains, et inscrire les volets thématiques (habitat, mixité...) dans une approche globale de la vitalité des centres.

R2.6

Gérer les extensions urbaines de manière qualitative en élaborant une grille de lecture à l'échelle des documents d'urbanisme s'appuyant sur :

- *Les 4 critères qualitatifs du SCOT (empreinte urbaine, qualité des communs, gestion de l'existant et accueil du neuf) :*
 - *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 en priorité par la définition de limites à ces enveloppes, par le traitement des lisières urbaines et par la structuration des entrées de ville.*
 - *Au sein du continuum, la préservation des coupures naturelles composées d'espaces agricoles, forestiers ou naturels est une priorité afin de dévouer certains espaces à l'agriculture et de maintenir une trame verte et bleue constituée. Il s'agit également de diversifier les fonctions et les usages dans les espaces d'interstices ou d'interface.*
 - *Dans la campagne habitée, il s'agit de préserver les atouts de la ruralité et de maintenir l'attractivité des lieux de vie, par une possibilité d'habiter et d'accueillir de nouveaux usages (comme l'agro-tourisme).*

- *Ainsi que les considérations en termes de proximité des transports en commun et/ou tout moyen offrant une alternative satisfaisante à l'usage individuel de la voiture, et de bon niveau de performance énergétique au regard de démarches qualitatives ou de labels appropriés.*

R2.7

Diversifier l'offre d'accueil en fixant des équilibres entre logements collectifs et individuels, entre locatif et accession à la propriété, pour répondre aux différents besoins et attirer les opérateurs.

Objectif 2

Consolider l'organisation urbaine aux portes des pôles : agir en densification sur les enveloppes urbaines

La gestion de l'existant, par la définition d'enveloppes urbaines contributrices d'économie foncière

La préservation de la valeur patrimoniale périurbaine en investissant sur les communs, les équipements locaux

La qualité et l'organisation des seuils urbains pour soutenir de bonnes conditions d'accueil

Caractérisation des enveloppes urbaines :

- *Des ensembles bâtis d'un seul tenant entourant les centres, dominés par l'habitat pavillonnaire d'après-guerre et des secteurs d'activités économiques, commerciales et de services intégrés au tissu*
- *Une datation d'après-guerre jusqu'aux années 1970*
- *Les enveloppes urbaines sont définies à partir des secteurs urbanisés les plus constitués, leurs limites sont définies en excluant notamment les secteurs agricoles, naturels et forestiers et viennent fixer des coupures naturelles*

Le DOO établit ainsi que le tissu résidentiel s'inscrit dans les enveloppes urbaines dès qu'il franchit le seuil des 8 logements/ha en couronne des centres du territoire, ou plus spécifiquement de 12 logements/ha pour le cœur d'agglomération, sans s'inscrire dans les critères de datation bâties des centres.

Il appartient aux documents d'urbanisme de contextualiser et objectiver plus fortement ces indicateurs afin de décliner les prescriptions et recommandations qui se rapportent à cette entité des enveloppes urbaines.

On retrouve dans cette catégorie les tissus périphériques adossés aux centres, pour l'ensemble des composantes du territoire de l'armature. Y figurent également les bourgs pivots et villages relais dont les extensions urbaines ont développé des tissus pavillonnaires parfois homogènes et des zones d'activités de plus ou moins forte envergure.

La consolidation résidentielle de ces enveloppes s'opère par :

- *Renouvellement du bâti existant, entre autres au regard des phénomènes de « passoires énergétiques »*
- *Gestion des friches et des interstices et éventuellement densification,*

- *Amélioration de la place du piéton et valorisation des aménités résidentielles et paysagères*

P2.15

Définir les limites des enveloppes urbaines à l'échelle des documents d'urbanisme en tenant compte de la densité établie au titre de la caractérisation, de la continuité du tissu habité, des fonctions mitoyennes (en prêtant attention à la préservation des terres agricoles, forestières, naturelles, voisines de l'enveloppe).

P2.16

Prioriser l'accueil au sein des enveloppes urbaines de manière à répondre à 60% de la dynamique d'accueil de la vallée.

P2.17

Les planchers minimum suivants devront être appliqués par les documents d'urbanisme afin d'opérer une densification des enveloppes (divisions parcellaires, dents creuses, renouvellement urbain...) sans pouvoir être inférieurs à la densité moyenne constatée à date d'élaboration du document d'urbanisme :

- de 12 logements/ha dans les enveloppes et de l'agglomération
- de 10 logements/ha dans les enveloppes des vallées
- De 8 logements/ha dans les enveloppes du rural

P2.18

Qualifier les entrées de ville en les structurant, en encadrant les aménagements :

- en privilégiant les ambiances urbaines bâties relevant du langage de rue plutôt que du langage routier,
- en sécurisant les aménagements et en traitant les rapports d'échelles entre piétons et voitures.
- En préservant les motifs de lisières et de transitions avec les espaces agricoles, naturels et forestiers (haies, alignements,

chemins ruraux...), ainsi que les vues lointaines sur les éléments de patrimoine (château, église, etc.)

P2.19

Traiter les lisières de l'enveloppe urbaine pour veiller aux équilibres entre les milieux et les espaces d'entre-deux par des aménagements facilitant la cohabitation des usages et la bonne gestion des risques (chemin, zone-tampon, noue paysagère, haies et alignements) en s'insérant de manière qualitative, à l'échelle des documents d'urbanisme.

R2.8

Installer des parcours récréatifs au sein des enveloppes urbaines en créant ou renforçant la trame de liaisons douces, au contact des espaces naturels, agricoles et forestiers le cas échéant.

R2.9

Se servir des outils (OAP, ER) des documents d'urbanisme locaux pour favoriser les logiques de projet.

P2.20

Identifier au sein des enveloppes urbaines, dans le cadre des PLU(i), les biens vacants, les dents creuses et les friches (bâti abandonné, activités désaffectées, terrains enfrichés...) ainsi que les potentiels de division parcellaire.

P2.21

S'engager sur la remobilisation et le recyclage des logements existants (logements indignes, vacants, anciens) en se fixant une contribution à hauteur de 5% des besoins en logement dans les enveloppes et en luttant contre la précarité énergétique.

R2.10

Établir les potentiels d'urbanisation à l'intérieur des espaces dans le cadre des PLU(i) par le biais d'un inventaire, puis les mobiliser en se servant d'outils comme les OAP.

R2.11

Maintenir une diversité des fonctions dans les enveloppes urbaines.

R2.12

Équilibrer l'offre en logements (accession, location/individuel, collectif) pour favoriser les parcours résidentiels.

Objectif 3

Réguler la diffusion urbaine et les tensions qu'elle opère : agir sur le continuum

La fixation de limites aux enveloppes bâties urbanisées pour mieux tenir la réduction des consommations foncières au-delà de celles-ci

La gestion des interfaces entre les différents milieux par le traitement des entrées de ville

La diversification des usages dans les interstices pour retrouver dans le continuum des lieux de vie sociale

Caractérisation du continuum :

- *Une diffusion du bâti le long des voies principales, suivant l'axe de la vallée*
- *Une discontinuité des tissus résidentiels et une fragmentation des milieux agricoles, naturels et forestiers*
- *Des coupures naturelles à maintenir selon la trame verte et bleue (cf. Atlas cartographique).*

Le continuum se caractérise par une moyenne de densité d'occupation de 5 logements / ha toute composante confondue.

Il est considéré ici que le rural ne subit pas les mêmes enjeux de dilution résidentielle, le continuum n'y est pas relevé.

On retrouve dans cette catégorie de la ruralité les tissus extensifs présents dans la vallée et dans l'agglomération, en particulier dans la vallée de l'Isle et le long des voies principales. L'accueil résidentiel doit trouver ici ses équilibres avec l'exploitation de terres fertiles, la préservation de la biodiversité, et le maintien de paysages essentiels à l'attractivité de ces différents secteurs.

L'accueil ne pourra ici se faire que sur une densité a minima égale à celle pré-existante dans le cadre d'une surface d'accueil largement réduite : c'est ici que se jouent les enjeux de réduction des consommations foncières. Un objectif de densité de 7 logements/ha sera recherché : il appartient aux documents d'urbanisme de contextualiser et objectiver plus fortement cet indicateur afin de décliner les prescriptions et recommandations qui se rapportent à cette entité.

P2.22

Proscrire la dispersion de l'habitat et des activités économiques dans les espaces naturels, forestiers ou agricoles et ainsi intégrer dans les PLU(i) une définition précise et une caractérisation zonée de l'espace de continuum à maîtriser et de sa limite avec les autres affectations.

P2.23

Les planchers minimum suivants devront être appliqués par les documents d'urbanisme sans pouvoir être inférieurs à la densité moyenne constatée à date d'élaboration du document d'urbanisme :

- de 7 logements/ha dans toutes les composantes du territoire où figurent le continuum concerné par cette prescription.

R2.13

Diversifier les usages dans les creux identifiés (agriculture de proximité urbaine, jardins partagés, espaces verts).

P2.24

Prioriser le développement urbain dans les interstices non bâtis identifiés comme potentiellement urbanisables dans le cadre des documents d'urbanismes locaux tels que friches et terrains enfrichés, cœur d'ilots refermés par les divisions, discontinuités parcellaires et bâties, disponibilités des réseaux.

R2.14

Privilégier la mise en place d'OAP volontaristes sur les fonciers mobilisables à l'échelle des documents d'urbanisme pour penser les projets d'accueil à partir des différentes composantes de l'aménagement (multicritère).

R2.15

Favoriser l'aménagement et l'accueil en épaisseur du front bâti en évitant une urbanisation linéaire et un découpage en drapeau des parcelles à urbaniser tout en veillant à l'accessibilité desdites parcelles.

Objectif 4

Maintenir une campagne habitée et vivante

Des conditions d'accueil qualitatives pour accompagner le maintien et l'arrivée de nouvelles populations

La préservation des marqueurs historiques et paysagers pour pérenniser l'image et l'attractivité du Pays (espace vécu et perçu, cohabitation des usages, formes d'occupation de l'espace, savoir-faire culturels, architecturaux et paysagers)

Une attractivité de la ruralité (traditions, savoir-faire, terroir) à transmettre et à valoriser

Un maintien des activités existantes à garantir pour redonner place à la vie sociale et aux services

Caractérisation de la campagne habitée :

- Le bourg : est une polarité historique et patrimoniale, avec des équipements et des services.
- Le hameau : est un regroupement d'habitations séparées de moins de 100m les unes des autres
- Le bâti isolé : est un habitat à l'écart d'autres habitations, il est à une distance d'au moins 100 mètres des autres habitations.

On retrouve dans cette catégorie l'armature de la ruralité, qui couvre en surface une grande partie du territoire et reste essentielle à sa vitalité. S'y jouent le maintien de lieux de vie communs, parfois le dernier commerce, et la capacité à renouveler les générations d'habitants, sous réserve d'une attention forte à la préservation des paysages et du patrimoine, des usages et occupations du sol, entre autres du point de vue agricole.

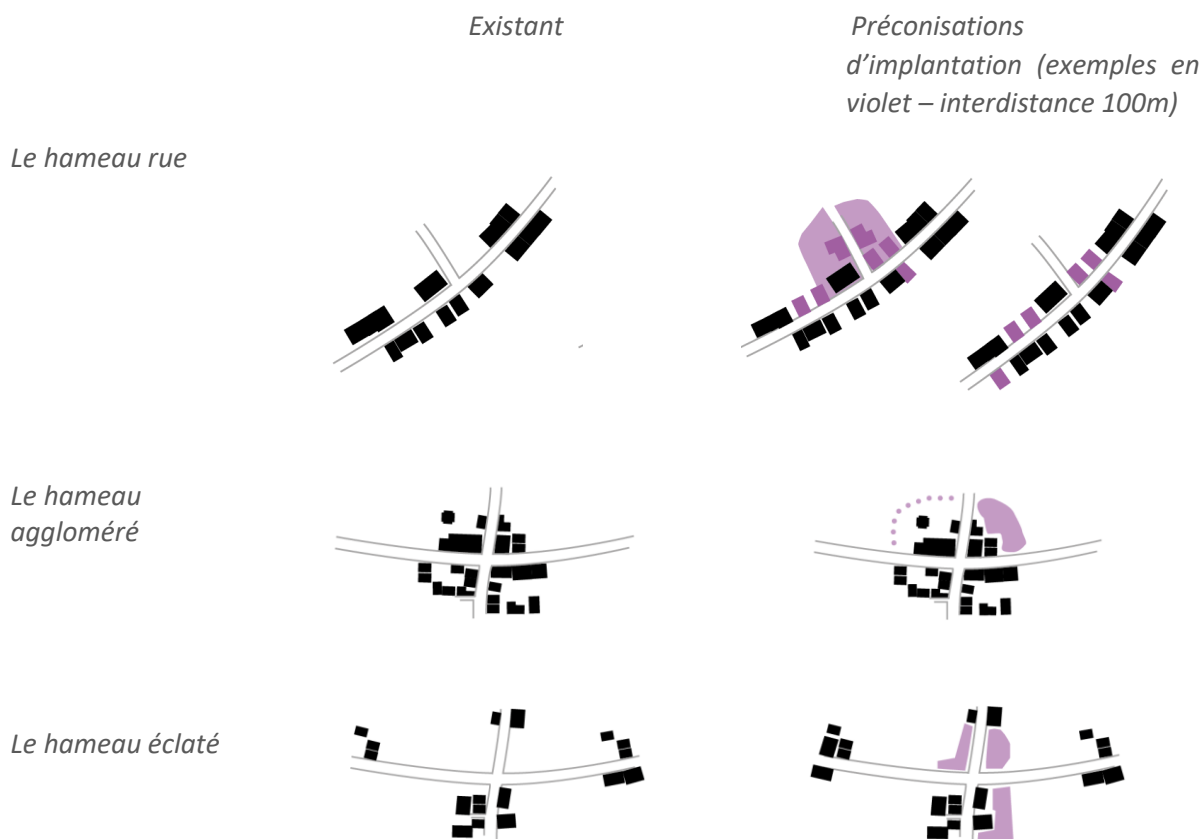
Le DOO fixe des conditions de limitation des consommations foncières sur les hameaux constitués, tout en n'excluant pas un potentiel résiduel d'accueil. Celui-ci est indexé sur la compacité du hameau, dans son enveloppe définie par les interdistances entre bâti, et ne permet pas leur extension au-delà de cette dernière

Le bâti isolé n'a pas vocation à agréger un développement nouveau et devenir un hameau. Il peut évoluer au fil des usages, et entre autres permettre le maintien de l'activité agricole, de sa reprise et transmission voire de son évolution vers une multi-activité, qu'elle soit touristique ou autre.

P2.25

Définir dans les documents d'urbanisme les enveloppes urbanisables des bourgs et des hameaux en lien avec les équilibres d'accueil du territoire communal et intercommunal :

- en fonction des caractérisations propres à chaque situation : bourg-rue ou en étoile, hameau compact ou étiré, etc.
- en extension, l'accueil devra être régulé de manière à préserver les paysages bâtis et non bâtis, en s'appuyant préférentiellement sur des réseaux de chemin et voiries existants et en respectant des limitations de distance : un espace urbanisable ne pourra se déployer à plus de 100m d'une limite bâtie existante.



P2.26

Éviter les dynamiques d'extension linéaire le long des voies : l'implantation de nouvelles constructions ne devra pas former une urbanisation s'étalant de manière linéaire le long des voies à plus de 100m de l'existant, pour les bourgs comme pour les hameaux.

P2.27

Les planchers minimum suivants devront être appliqués par les documents d'urbanisme sans pouvoir être inférieurs à la densité moyenne constatée à date d'élaboration du document d'urbanisme :

- de 6 logements/ha dans toutes les composantes du territoire où figurent la campagne habitée concerné par cette prescription.

P2.28

Proscrire le mitage des parcelles agricoles dans le cadre des documents d'urbanisme : la production d'habitat ne devra pas générer de fragmentation foncière et/ou fonctionnelle.

R2.16

Aménager les traverses et les entrées des bourgs et des hameaux de la campagne habitée en les sécurisant et en favorisant les aménagements dédiés aux mobilités actives.

P2.29

Traiter les lisières d'urbanisation par des aménagements qualitatifs (chemin, zone-tampon, noue paysagère) et assurer la perception visuelle des motifs architecturaux et paysager traditionnels.

R2.17

Valoriser les espaces communs par une création ou un renforcement de leur confort et de leur qualité (espaces verts, placettes, places, liaisons douces...).

R2.18

Préserver les clairières des menaces d'enfrichement pour éviter leur fermeture.

P2.30

Améliorer le parc de logements existants en remobilisant les logements indignes, anciens et vacants dans le cadre des documents d'urbanisme locaux et en luttant contre la précarité énergétique.

P2.31

Permettre la remobilisation du bâti dans les hameaux et sur le bâti isolé, en tant qu'habitat dans le cadre des documents d'urbanisme.

P2.32

Favoriser le maintien et la transmission d'activités agricoles ; et la diversification des activités dans les hameaux et le bâti isolé en autorisant le changement de vocation des bâtiments pour favoriser l'agro-tourisme, à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

R2.19

Encourager et accompagner des programmes de rénovation thermique des bâtiments pour permettre un bon niveau de performance énergétique.

P2.33

Concernant les hameaux de 5 habitations et plus : encourager l'accueil au sein de l'enveloppe bâtie existante de nouvelles constructions sans nuire à l'identité du hameau (adjonction, démolition-reconstruction, densification) ni à la co-existence d'activités agricoles avec l'habitat, ni au maintien de sols agricoles.

P2.34

Concernant le bâti isolé :

- Maîtriser les espaces sur les lignes de crêtes des coteaux surplombant les vallées : l'implantation de nouvelles constructions est proscrite sur les lignes de crête surplombant les vallées, sauf si zonage SPR l'encadrant.
- Autoriser le changement d'usage des habitations et des exploitations agricoles sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole.
- Autoriser le changement d'usage des biens immobiliers lorsque celui-ci est sans incidence substantielle sur la qualité des milieux naturels.

R2.20

Soutenir la réalisation de projets innovants visant à revitaliser la campagne habitée, à condition qu'ils contribuent à la transition énergétique et écologique en visant l'autonomie énergétique et en limitant son empreinte environnementale, qu'ils portent une dimension d'innovation associant habitat, activité économique et contribution à la vie sociale.

P2.35

La limitation de la consommation foncière dans les hameaux contribue à la préservation de l'environnement, de la qualité de vie et de la capacité d'accueil des zones rurales. Il est notamment recommandé :

- d'établir dans les PLU les limites des hameaux et des zones agricoles ou naturelles environnantes.
- de mettre en place un zonage qui porte la densité de construction dans les hameaux, en limitant le nombre de nouvelles constructions.
- d'adopter dans les PLU des règles sur la taille maximale des bâtiments dans les hameaux afin d'éviter la construction de structures excessivement grandes qui pourraient compromettre la qualité paysagère.
- de mettre en œuvre une politique qui favorise la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants plutôt que la construction de nouvelles structures, dans le respect du caractère historique et culturel des hameaux.
- de mettre en place des mécanismes de protection des espaces naturels environnants, tels que des réserves naturelles ou des zones de conservation, pour empêcher la construction non planifiée dans ces zones.
- d'encourager la construction de bâtiments respectueux de l'environnement en offrant des incitations, telles que des réductions d'impôts ou des subventions, aux propriétaires qui adoptent des pratiques de construction durables.
- de sensibiliser la population locale aux enjeux de la consommation foncière et à l'importance de la préservation des hameaux.

AXE 2

Orientation 3

Les motifs paysagers et patrimoniaux, vecteurs de transmission et de valorisation de l'image du Pays de l'Isle.

Les paysages de l'Isle en Périgord se caractérisent par leur richesse et leur diversité, en termes de milieux naturels, forestiers, agricoles ou humides. Cette mosaïque se découpe en quatre principales entités : la vallée de l'Isle, les plateaux agroforestiers, la Double et le Landais. Le DOO entend faciliter la cohabitation entre les différents milieux et usages, tout en permettant et favorisant l'accueil de populations. Ces dynamiques d'habitat, d'agriculture, d'agro-tourisme existants dans les espaces ruraux auront à prendre en compte les motifs architecturaux et paysagers hérités faisant les spécificités du territoire.

Objectif 1

Faire reconnaître par le projet de territoire ce que racontent les paysages

L'intégration de trois vocations fondamentales dans les paysages du pays de l'Isle en Périgord :

- *la vocation productive,*
- *la vocation protectrice,*
- *la vocation récréative.*

Des patrimoines bâtis à faire vivre pour valoriser l'image de marque en :

- *Préservant les différents ouvrages issus de l'installation humaine et des pratiques agricoles,*
- *Accompagnant et facilitant les projets de réhabilitation du patrimoine vernaculaire,*
- *Animant une culture locale du patrimoine et des paysages.*

Des objectifs de valorisation, de préservation et de cohabitation à coordonner pour produire des composantes animées et communes.

P2.36

Privilégier la vocation productive des terrasses alluviales présentant des capacités fertiles et en les protégeant de l'urbanisation.

P2.37

Protéger les milieux remarquables en les identifiant (milieux humides, ripisylve, bosquets, arbres remarquables, boisements...) à l'échelle des PLU(i) et les protégeant pour préserver leur fonction (corridor écologique, réservoir de biodiversité...) et leur rôle dans la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

P2.38

Valoriser le patrimoine bâti et paysager en :

- Accompagnant les actions de valorisation et de restauration du patrimoine emblématique et protégé, leur mise en scène et l'aménagement de leurs abords et de leur environnement (vues, accessibilité, fréquentation, animation...)
- Soutenant les associations s'occupant de ces actions, y compris en matière de petit patrimoine jalonnant l'ensemble du territoire.

P2.39

Développer le capital boisé et végétalisé des paysages urbains, en particulier sur les communes possédant les figures urbaines des centres, des enveloppes urbaines et du continuum, en veillant à organiser des structures adaptées au regard des enjeux de réduction des îlots de chaleur urbain en :

- Évitant l'imperméabilisation des sols,
- Favorisant les matériaux à faible inertie et en préférant des choix d'aménagement ne stockant pas la chaleur,
- Soutenant la végétalisation/revégétalisation pour créer des îlots urbains de fraîcheur (grâce à l'apport de l'ombre, du rafraîchissement de l'air...).

R2.21

Favoriser le maintien d'espèces locales en privilégiant les essences locales pour de nouveaux aménagements ou pour restaurer des espaces.

R2.22

Favoriser l'animation des espaces en confortant le développement de circuits touristiques, de découverte des paysages et des patrimoines.

R2.23

Favoriser la végétalisation des lieux de vie par l'implantation de haies, d'espèces locales.

Objectif 2

Décliner des principes de valorisation pour chaque entité du territoire

Des tensions à réguler en basse vallée de l'Isle pour éviter l'effacement des motifs paysagers, en :

- *Préservant la mosaïque paysagère héritée du système polyculture-élevage,*
- *Étant vigilant sur le développement des motifs urbains.*

Des usages à stabiliser et faire coexister en partie haute de la vallée de l'Isle en :

- *Misant sur la valorisation de ses atouts patrimoniaux comme leviers touristiques,*
- *Gardant l'équilibre des milieux naturels,*
- *Étant vigilant sur la diffusion de l'urbanisation de l'agglomération.*

Des singularités sur les plateaux agro-forestiers de la Double et du Landais à défendre, en :

- *Préservant les singularités paysagères,*

- *Protégeant et valorisant les massifs forestiers,*
- *Promulguant l'agriculture comme maillon primordial,*
- *Gérant de manière équilibrée les relations entre espaces agricoles et forestiers,*
- *Défendant ces singularités en les faisant valoir comme des espaces de vie animés.*

Des motifs paysagers à préserver en :

- *Évitant la fermeture des petites vallées et l'effacement des clairières,*
- *Conservant les formes urbaines héritées et celles qui menacent les structures historiques,*
- *Respectant l'armature du territoire.*

P2.40

Éviter l'enfrichement des milieux naturels en veillant à l'entretien et la bonne gestion de ceux-ci.

R2.24

Faire du patrimoine et du paysage un bien commun, en inventoriant, les motifs historiques et locaux, les formes urbaines héritées aux échelles communales ou intercommunales pour ensuite les intégrer dans les aménagements et constructions.

R2.25

Garder le rapport à l'Isle en valorisant les berges et favorisant des aménagements pour l'itinérance (sentiers, boucles, haltes avec équipements).

R2.26

Identifier les milieux et les motifs paysagers (systèmes de bocages, arbres remarquables, réservoirs de biodiversité...).

R2.27

Promouvoir l'agriculture en réservant des espaces adaptés aux besoins de cette filière, notamment à proximité des bourgs pour valoriser les filières locales et un projet d'agriculture local

R2.28

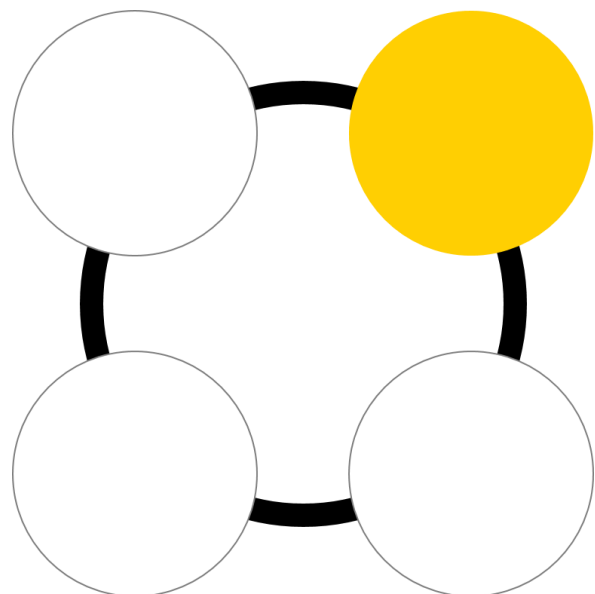
Protéger et valoriser les milieux forestiers en identifiant les espaces forestiers remarquables, les protégeant et en veillant à leur bon entretien et gestion.

R2.29

Privilégier la conservation des milieux remarquables : en s'appuyant au préalable sur une étude paysagère, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte la protection des milieux ou des motifs remarquables comme les pelouses calcaires, les zones humides, les bocages... en les protégeant au titre d'EBC pour participer à la préservation ou à la restauration.

R2.30

Construire une ingénierie référentielle de la construction et de l'aménagement réversibles.



AXE 3

L'ECONOMIE au cœur de l'attractivité et
du développement du territoire

Le Projet de Territoire porte une démarche volontaire et ambitieuse de développement économique en considérant les atouts du territoire, ses potentialités et capacités de développement. Le PADD définit ainsi 6 lignes de force : elles concernent les mobilités, le foncier économique, le commerce et l'artisanat, l'agriculture, la forêt et le tourisme. Pour chaque orientation, le DOO précise leurs objectifs et les chemins à suivre pour faire valoir les équilibres attendus et contribuer à la mise en œuvre du SCoT.

A noter : Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est un document intégré au SCoT qui permet de réguler certaines constructions implantations commerciales, artisanales et logistiques commerciales (Code de l'urbanisme loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 219 (V)). Le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord n'est pas doté d'un tel document. Celui-ci sera obligatoire dès lors que la révision sera engagée.

Orientation 1

La mobilité et le numérique : clés du développement et de l'égalité territoriale, points d'appui de la transition énergétique du territoire.....p56

Orientation 2

Le foncier économique au cœur du développement du territoire.....p59

Orientation 3

Commerces et artisanat : la régulation des équilibres.....p65

Orientation 4

L'agriculture réinscrite dans le territoire.....p69

Orientation 5

La forêt, poumon du territoire.....p71

Orientation 6

Le tourisme, relais de vitalité pour le territoire.....p73

AXE 3

Orientation 1

La mobilité et le numérique : clés du développement et de l'égalité territoriale, points d'appui de la transition énergétique du territoire

Objectif 1

Inscrire le territoire dans la transition numérique

La couverture et l'accessibilité au numérique pour les habitants, les entreprises, les visiteurs figurent comme des conditions d'attractivité et d'égalité des territoires. Pour cela, le DOO préconise de :

P3.1

Relever le défi d'améliorer la qualité de la desserte numérique des territoires ruraux, prioritairement La Double, Le Landais, la vallée d'Estissac, la vallée de la Crempse. En faisant valoir ses priorités dans les documents cadres de l'aménagement numérique.

P3.2

Poursuivre l'équipement numérique de l'agglomération périgourdine et de la vallée de l'Isle.

Objectif 2

Améliorer les liaisons routières nord/sud et est/ouest

Le territoire bénéficie d'une accessibilité de premier rang, à travers les axes du couloir valléen. Cette accessibilité reste à compléter s'agissant des liaisons nord/sud et consolider les liaisons est/ouest. Pour améliorer ce positionnement, le DOO préconise de :

P3.3

Améliorer les accès à Angoulême, Limoges, Bergerac, en lien notamment avec la réalisation des contournements d'agglomération et dans le cadre du possible positionnement sur l'itinéraire de contournement de la métropole régionale, notamment l'axe Langon/Bergerac/Limoges.

Consolider les liaisons est/ouest autour de l'axe structurant de l'A89, point fort des mobilités du territoire.

R3.1

Atténuer l'impact environnemental des itinéraires de contournement de la métropole régionale pouvant être réalisés sur le territoire et faire valoir leurs effets en matière d'émissions de GES.

Objectif 3

S'appuyer sur un axe ferroviaire à haut niveau de service

La desserte de la vallée par l'axe ferroviaire est un atout majeur d'attractivité pour les entreprises, comme les habitants, les visiteurs. Le réseau de gares permet aussi d'associer l'ensemble des composantes du Pays de l'Isle en Périgord : c'est un facteur d'équilibre pour l'aménagement du territoire. Afin d'améliorer le positionnement du Pays de l'Isle en Périgord dans la grande maille des déplacements, le DOO préconise de :

P3.4

Moderniser et renforcer l'offre ferroviaire pour disposer d'une offre de haute qualité ouvrant sur des connexions vers l'extérieur, notamment les gares TGV ou LGV situées à proximité (Libourne, Bordeaux, Angoulême).

P3.5

Conforter la place de Périgueux dans le positionnement régional, notamment dans le cadre des liaisons vers Brive, Limoges, Agen.

P3.6

S'appuyer sur le Contrat d'Axe pour poursuivre l'optimisation des dessertes et donner aux gares une fonction structurante dans le maillage des mobilités à l'échelle du territoire : conforter l'interconnexion du ferroviaire avec les autres modes de transport en commun, redéployer l'offre de transports en commun, consolider l'offre de parkings relais.

Objectif 4

Engager les contournements

Afin d'améliorer le positionnement du Pays de l'Isle en Périgord dans la grande maille des déplacements, il s'agit d'assurer une accessibilité de première qualité et de soutenir un fonctionnement apaisé favorisant les conditions du renouveau des centres. Le DOO préconise de :

P3.7

- Anticiper dans les documents d'urbanisme les emprises nécessaires à la réalisation des projets de contournements de l'agglomération de Périgueux et notamment le barreau Ouest.
- Assurer le bouclage des contournements d'agglomérations de la vallée (St-Astier, Montpon-Ménéstérol, Mussidan).

Objectif 5

Développer l'offre de transports en commun et l'intermodalité en prenant appui sur les éléments structurants du territoire

Afin d'améliorer la mobilité quotidienne avec le maillage de l'agglomération, la vallée et des zones rurales, le DOO préconise :

P3.8

Optimiser les dessertes et favoriser l'intermodalité des modes de mobilité avec les lieux structurants de l'agglomération et de la vallée : gares TER/BHNS, points d'arrêts, parcs relais de stationnement (VL et vélo).

P3.9

Compléter les offres existantes (offre de cars de la Région Nouvelle-Aquitaine notamment) par des services assurant le rabattement vers les pôles relais de mobilité de l'agglomération et de la vallée.

Objectif 6

Répondre aux défis de la mobilité dans les territoires ruraux

Afin d'améliorer la mobilité quotidienne avec le maillage de l'agglomération, la vallée et des zones rurales, le DOO préconise :

P3.10

Assurer la desserte des secteurs ruraux et mettre en place des offres améliorant la mobilité notamment pour les personnes à mobilité réduite et celles ne disposant pas de véhicules : rabattement vers les lieux de vie des territoires ruraux comme par exemple avec le développement du transport à la demande ou les nouvelles possibilités offertes par la loi LOM.

AXE 3

Orientation 2

Le foncier économique au cœur du développement du territoire

Afin de permettre l'installation d'entreprises dans de bonnes conditions, pouvoir garder et assurer le développement des entreprises installées qui sont confrontées à des besoins d'extension, de restructuration ou de relocalisation, proposer des lieux répondant à de nouvelles formes d'organisation du travail et de création de richesses, il s'agit d'assurer l'adaptation et le renouvellement du foncier dédié aux activités.

A l'automne 2022, l'état des lieux des zones communautaires d'activités économiques du territoire démontre un épuisement des surfaces disponibles pour l'installation d'entreprises nouvelles :

- 7,2 hectares disponibles au sein des ZAE communautaires de la CCIVS,
- 8,6 hectares sur la CCIDL,
- 0 hectare sur la CCICP,
- 4,1 hectares sur la CAGP.

Le Pays de l'Isle en Périgord étant un territoire maillé par d'importantes infrastructures de transport (A89, RN21), l'ambition de développement économique se tourne aujourd'hui principalement vers l'accueil d'entreprises de production, de logistique, de services et d'artisanat et plus vers le développement de surfaces commerciales. Mais face au peu de surfaces disponibles, un certain nombre d'entreprises dans ces domaines d'activités sont en attente d'une solution foncière sur le territoire, et sont tentées d'aller prospecter ailleurs.

Le cadre retenu dans le SCoT pose une ouverture nouvelle à l'urbanisation pour le développement des activités économiques à hauteur de 159 hectares d'ici 2031 : 119 hectares au sein de l'agglomération et 40 hectares dans les sites de la vallée. Par rapport au fil de l'eau (350 hectares mobilisés pour de l'activité entre 2012 et 2021), ces nouveaux besoins permettent une réduction de la consommation foncière pour le développement économique de 44%.

Objectif 1

Ajuster et qualifier l’attractivité du foncier dédié aux activités

Le DOO préconise de :

P3.11

Requalifier et réabonder le foncier à vocation économique. Le besoin de foncier économique nouveau est de 159 ha pour la période 2021-2030 permettant ainsi un développement des activités économiques du Pays de l’Isle en Périgord autour des infrastructures de mobilité de la vallée de l’Isle (axes ferroviaires Bordeaux, Limoges et Brive) et des axes routiers structurants (RN21, A89, etc), ainsi qu’au contact des zones d’activité existantes :

-119 ha de foncier nouveau à l’échelle du Grand Périgueux incluant les zones dont l’ouverture à l’urbanisation sera soumise à révision,

-18 ha dans la CCIVS,

-11 ha dans la CCIDL et,

-11 ha dans la CCICP

P3.12

Définir et mettre en œuvre la trajectoire de réduction de l’artificialisation des sols pour la période 2031-2040 et 2041-2050 sur la base :

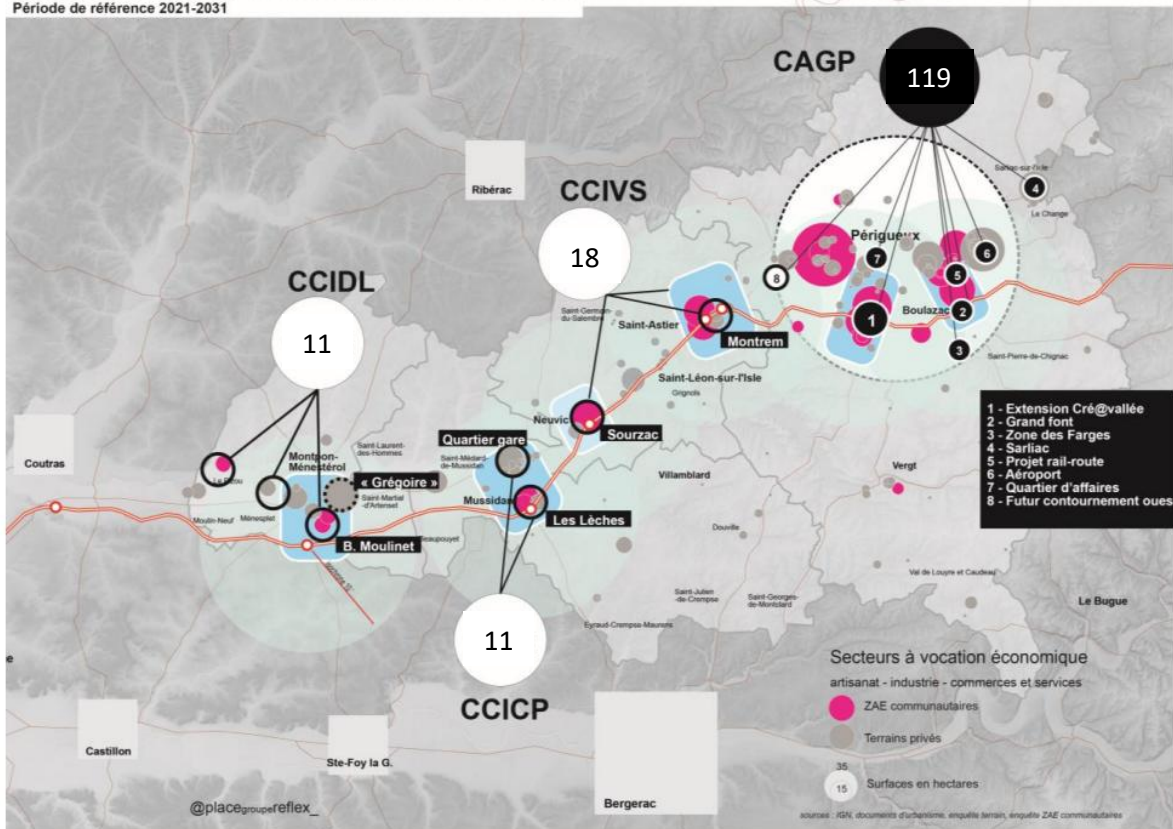
- D’une évaluation de l’artificialisation des sols au cours de la période 2021-2030 et 2031-2040, dans le respect d’un cadre réglementaire conforme
- D’une actualisation des besoins
- Des opportunités de renaturation qu’offre le territoire

Une réduction progressive de la consommation d’espaces et d’artificialisation à vocation économique est proposée, par EPCI :

	2021-2031	2031-2041	2041-2050
CA Grand Périgueux	119	80	56
CC Isle Crempse en Périgord	11	9	6
CC Isle Vern Salembre	18	12	9
CC Isle Double Landais	11	8	6

Ces volumes fonciers ne doivent pas être perçus comme des objectifs et sont des plafonds maximums à ne pas dépasser.
 Ces transferts ne peuvent pas se faire entre intercommunalité.
 Ils sont exceptionnels, ne pas doivent pas dépasser 10% du volume total de la période.

**Les besoins en foncier d'activité
 et les principaux sites du développement économique**
 Période de référence 2021-2031



P3.13

Constituer en priorité ce gisement à partir de la restructuration du foncier économique existant et du renouvellement urbain des friches et des anciens sites d'activités.

La mobilisation foncière des opportunités de développement économique associée à l'infrastructure de contournement de l'agglomération ouvrira à l'aménagement de nouveaux sites de développement répondant aux besoins d'avenir.

P3.14

Atténuer l'empreinte environnementale des espaces d'activités : en réduisant l'imperméabilisation des sols, favorisant la végétalisation, etc

P3.15

Identifier dans les espaces d'activités les îlots de fraîcheur en conciliant différents facteurs naturels et artificiels qui contribuent à maintenir des températures plus basses ; et notamment :

- Privilégier la présence d'arbres, de parcs, de jardins et de zones de végétation importante pour créer des zones ombragées et contribuer à abaisser la température ambiante
- Favoriser l'utilisation de matériaux réfléchissants à faible absorption de la chaleur, tels que des revêtements de toiture réfléchissants
- Décliner une planification urbaine intelligente, avec des rues larges, des espaces verts et une disposition réfléchie des bâtiments, pour favoriser la circulation de l'air
- Expérimenter l'intégration d'infrastructures vertes, comme les toits végétalisés et les murs végétalisés.

P3.16

Diversifier les formules pour accueillir de nouveaux modes d'organisation du travail : pépinières d'entreprises, hôtels d'entreprises, ateliers relais, Fab Labs, tiers-lieux associant des espaces de travail et d'autres fonctions ou services, espaces de travail partagés (travail collaboratif, travail à distance...).

Objectif 2

Affirmer des pôles économiques étendards à l'échelle du territoire et promouvoir la montée en gamme des sites d'activité économique

Afin d'assurer un maillage de « bassins d'entreprises structurants » pour générer un développement bénéficiant à l'ensemble du territoire et tisser des complémentarités, le DOO préconise de :

P3.17

Prioriser l'organisation du développement économique sur les points d'appui structurants du cœur d'agglomération et de la vallée de l'Isle. En encourageant :

- La régénération urbaine des espaces stratégiques du cœur d'agglomération :
 - > le quartier de la gare dans le cadre de l'opération « Quartier d'Affaires du Grand Périgueux »,
 - > le centre historique de Périgueux en lien avec le programme « Cœur de Ville »,
 - > les sites de projet urbain dans le cadre de l'ANRU...
- La requalification et la restructuration du foncier des sites d'activités existants, notamment les zones d'activités mixtes :
 - > le parc des expositions à Marsac et Chancelade,
 - > « Péri-Ouest » à Marsac et Chancelade,
 - > « Epicentre » à Boulazac.
- Les sites d'activités économiques associés à l'infrastructure de contournement du cœur d'agglomération.
- L'implantation de sites d'activité économique aux abords de la RN21.

- La montée en qualité et la consolidation des pôles économiques de la vallée de l'Isle, en capacité de fixer, maintenir et accompagner les activités :
 - > Montpon (potentiel foncier à proximité de l'échangeur),
 - > Mussidan (affirmation de la fonction de porte vers Bergerac et de la position de carrefour),
 - > Saint-Astier/Neuvis (appui à la stratégie de spécialisation thématique et de montée en qualité).

R3.2

Encourager les démarches de spécialisation et de montée en gamme des zones d'activités, à l'exemple d'Astier Val et de Cré@vallée, pour affirmer les filières et savoir-faire de référence du territoire, développer des écosystèmes créatifs et donner de la visibilité aux initiatives innovantes.

R3.3

Mettre en œuvre des aménagements visant la qualité paysagère et environnementale, les continuités des liaisons, des offres de services dédiés aux entreprises.

Objectif 3

Accompagner l'économie dans les secteurs ruraux

Afin d'assurer de nouvelles offres ajustées aux besoins pour relayer les initiatives des porteurs de projet et permettre l'installation des entreprises (entreprises à la campagne, nouveaux entrepreneurs, activités artisanales, du bâtiment, de valorisation/transformation de produits agricoles, etc.), le DOO préconise de :

P3.18

Apporter des solutions accessibles et de qualité via le rapprochement géographique de l'habitat et de l'emploi : remobilisation des friches, recyclage et réaffectation du bâti existant, confortement des zones d'activités artisanales locales présentes.

R3.4

Accompagner le développement économique en proposant des modes de gestion et de mutualisation propices à l'éclosion d'initiatives, l'essor et la confirmation des activités.

AXE 3

Orientation 3

Commerces et artisanat : la régulation des équilibres

Objectif 1

Réguler à large échelle l'organisation de l'offre commerciale pour respecter les équilibres d'ensemble du Pays de l'Isle en Périgord

Affirmation du rayonnement de l'agglomération où l'offre commerciale du centre de Périgueux et des zones commerciales périphériques sont au défi de l'adaptation et parfois de la requalification

Consolidation des bourgs structurants qui proposent une armature commerciale de premier rang pour leurs bassins de vie

Défense de la trame de proximité, des bourgs pivots et des villages relais, à la campagne comme au sein des quartiers.

P3.19

Assurer une coordination avec les démarches des territoires voisins de manière à respecter les équilibres prônés par le SCoT, notamment le Bergeracois, le Libournais, le Périgord Vert, le Périgord Noir, le Pays de Brive, l'aire métropolitaine bordelaise et Limoges.

R3.5

Décliner, en prenant notamment appui sur la démarche DYNACOM initiée par le Pays de l'Isle en Périgord les conditions opérationnelles contribuant aux grands équilibres d'ensemble en matière d'organisation de l'offre commerciale et artisanale : fonction locomotive et rayonnante de l'agglomération, consolidation des bourgs structurants de leurs bassins de vie, modernisation de la trame de proximité.

Objectif 2

Refaire des centres vivants et attractifs

Renforcement de l'attractivité commerciale des centres et lutte contre leur dévitalisation

Régénération des espaces commerciaux de la périphérie

P3.20

Définir dans le cadre de l'ORT du Grand Périgueux le périmètre du centre à revitaliser en considérant : la forme et l'âge du bâti, la densité du bâti, de population, de commerce, de bâtiments administratifs, le patrimoine, les fonctions de centralité (services publics, emplois, équipements, commerces et services, rues commerçantes, marchés).

P3.21

Définir dans le cadre des PLUi, des secteurs d'intervention prioritaires dans les centres du cœur d'agglomération, des bourgs structurants et des bourgs pivots : densifier l'offre sur des parcours marchands resserrés, orienter le commerce et l'activité artisanale favorisant une économie de proximité et proposer une offre diversifiée confortant les raisons et les occasions de venir.

P3.22

Identifier les services publics et les fonctions clés (activités associées à la santé notamment) ayant vocation à rester ou à s'implanter dans le centre.

P3.23

Accompagner/prévoir la réactivation des marchés (plein vent, halles couvertes).

P3.24

Encourager le regain d'attractivité des centres par des aménagements visant le partage des espaces, la valorisation des espaces publics et du patrimoine, la pratique de circuits intérieurs renforçant l'expérience des centralités.

P3.25

Promouvoir l'accessibilité du centre : valoriser les continuités et les connexions via des offres de stationnement ajustées aux différents usages, les modes de déplacement doux (piéton, cyclable...), la signalétique.

P3.26

Conforter la vitalité commerciale par l'habitat, via des offres de logements permettant de répondre aux parcours résidentiels de publics souhaitant bénéficier des atouts et qualités des centres, notamment les seniors, les jeunes, les jeunes actifs.

P3.27

Eviter les extensions et la création de nouvelles zones commerciales, requalifier en priorité les zones existantes pour dégager de nouvelles capacités foncières.

P3.28

Réguler la destination des installations à usage commercial : éviter la création ou l'extension de nouvelles surfaces commerciales alimentaires en périphérie (mise en œuvre de servitudes particulières), ne pas installer de galeries commerciales dans les périphéries aspirant les commerces du centre.

P3.29

Accompagner la requalification des espaces commerciaux par une meilleure intégration des séquences d'entrée de ville, notamment via le traitement des emprises publiques : règlement de publicité, éclairage public, aménagements routiers, cyclables et piétons, traitement paysager, etc.

R3.6

Anticiper une stratégie foncière prenant en compte la vacance commerciale, les localisations préférentielles, les risques de mutation.

R3.7

Elaborer un volet immobilier et foncier pour accompagner la revitalisation et se donner les moyens de réguler l'immobilier des locaux commerciaux et artisanaux :

- *droit de préemption renforcé pour agir sur la vacance et les mutations des fonds de commerce, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et des terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial,*
- *mobilisation des opérateurs de portage et de recyclage : EPFNA, EPARECA...*

R3.8

Encourager l'exemption des Autorisations d'Exploitation Commerciale (AEC)⁴ lorsque les projets soumis à ces procédures prévoient une mixité des fonctions habitat, activités commerciales et artisanales.

Objectif 3

Accompagner la transition des métiers

affirmation de l'expérience de la centralité

R3.9

Développer des initiatives permettant de renforcer l'expérience de la centralité et accroître les raisons de venir : animations, liens avec les initiatives culturelles, associatives, touristiques, économiques...

R3.10

Conforter les initiatives collectives coordonnées : adaptation des horaires aux nouveaux usages et aux temps de vie du territoire, démarches de fidélisation, regroupements...

⁴ Articles L.750-1 à L.752-27 et R.751-1 à R.752-48 du Code de commerce. Ils proviennent de la loi n°2008-776 du 4 août 2008 relative à la modernisation de l'économie (LME). Par la suite, la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 sur l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises, qu'on appelle aussi la loi PINEL, en a modifié la réglementation.

AXE 3

Orientation 4

L'agriculture réinscrite dans le territoire

Objectif 1

**Préserver les espaces agricoles
au sein des différents terroirs**

Le maintien sur le long terme d'un réservoir productif fort, viable, de qualité et diversifié

La mobilisation de terres fertiles dans toutes les composantes du territoire

P3.30

Conforter le foncier agricole : lutter contre le grignotage des terres offrant une valeur agronomique, ouvrir du foncier agricole viable dans les ceintures urbaines des maillons de l'armature, notamment le continuum, pour installer et accompagner de nouveaux modèles.

P3.31

Imposer l'évitement et la réduction des impacts des projets structurants de développement urbain ou économique avant la mise en place d'une compensation potentielle, notamment foncière, visant à rétablir les pertes de surfaces agricoles consommées.

R3.11

Identifier les gisements de foncier agricole privés et publics (parcelles en déprise, friches) mobilisables pour l'accueil d'agriculteurs sur le territoire ou de projets alimentaires.

Objectif 2

Accompagner les mouvements d'installation et de réamorçage d'activités dans les différents terroirs

L'installation et la reprise d'activités

Consolidation/Maintien de la diversité des modèles agricoles

P3.32

Développer les démarches de médiation de proximité pour revenir sur la rétention foncière des propriétaires.

R3.12

Accompagner l'installation et la reprise des exploitations par les publics Non Issus des Milieux Agricoles en mettant l'accent sur la formation et la valorisation du métier et en créant un environnement favorable à l'installation.

R3.13

Encourager la mise en place de cadres sociétaires et de formes de mutualisation contribuant à revaloriser et à rendre plus attractif le métier d'agriculteur.

Objectif 3

Amplifier l'essor et la structuration de l'agriculture de proximité

Conforter l'élan autour de la souveraineté alimentaire, le bio, la qualité des productions

R3.14

Confirmer l'élan et l'affirmation de modèles économiques robustes, vecteurs d'emploi et de revenus des agriculteurs : maillage des plateformes de transformation/distribution pour valoriser les productions locales, organisation des circuits courts.

R3.15

Développer des coopérations entre agriculteurs et collectivités sécurisant les débouchés et les approvisionnements de la restauration collective autour de productions de qualité produites localement.

R3.16

Mettre en réseau les agriculteurs du territoire en développant des pépinières d'entreprises agricoles et des projets coopératifs (méthanisation, économies d'échelles) et des espaces tests en mettant à disposition des espaces supports d'expérimentation agricole.

R3.17

Prendre appui sur le Plan Alimentaire Territorial porté par le Pays de l'Isle en Périgord pour promouvoir la mise en place de stratégies d'autonomie alimentaire, consolider les circuits courts et renforcer leur visibilité en encourageant leur inscription dans les lieux de vie de l'armature du territoire.

AXE 3

Orientation 5

La forêt, poumon du territoire.

Objectif 1

Développer la gestion forestière et promouvoir une exploitation raisonnée des massifs forestiers

Une filière et un potentiel économique régénérés.

P3.33

Promouvoir les plans de gestion forestière permettant notamment d'anticiper les conséquences à moyen et long terme du changement climatique.

P3.34

Définir au sein des documents d'urbanisme l'aménagement et l'organisation de la desserte forestière (accès, aires de débardage, plateformes...) pour permettre l'exploitation durable de la forêt et la lutte contre l'incendie. La délivrance de l'autorisation de défrichement est de la compétence de l'Etat.

R3.18

Engager des démarches de remembrement lorsque le morcellement foncier constitue un facteur qui bloque l'exploitation et la valorisation de la forêt.

Objectif 2

Activer les débouchés pour le bois de construction et le bois énergie

Une filière et un potentiel économique régénérés.

Une exploitation raisonnée des massifs forestiers pour le bois de construction et le bois énergie afin de consolider la filière sylvicole locale

R3.19

Assurer des débouchés locaux pour restimuler la filière bois : bois-énergie, bois construction, matériaux bio-sourcés.

AXE 3

Orientation 6

Le tourisme, relais de vitalité pour le territoire

Objectif 1

Valoriser et mettre en lien les ressources patrimoniales d'un tourisme local

Un potentiel à révéler par la mise en lien des points forts du territoire : ressources historiques, logiques d'itinérance.

P3.35

Soutenir l'image de la Vélo Route Voie Verte par des aménagements et des équipements facilitant les pratiques d'itinérance (points d'eau, aires de pique-nique, signalétique vers les services...).

P3.36

Mailler la Vélo Route Voie Verte aux lieux de vie via un réseau de voies cyclables.

P3.37

Encourager l'entretien et la restauration des ouvrages présents sur les cours d'eau pour favoriser les pratiques de loisirs nautiques et de navigation.

R3.20

Inventorier les motifs paysagers locaux.

R3.21

Garder le rapport à l'Isle, notamment au sein des centres, en valorisant les berges et favorisant des aménagements pour l'itinérance (sentiers, boucles, haltes avec équipements...).



Soutenir et encourager les démarches de labellisation.

Objectif 2

Définir une offre de courts séjours

La diversification des offres de services, d'hébergement et de restauration pour répondre aux différents besoins.



Autoriser le changement de vocation des bâtiments, pour favoriser la diversification des activités en milieu rural, notamment en faveur de l'agro-tourisme.



Diversifier l'offre en hébergements touristiques.



Amplifier et diversifier l'offre en services et en équipements.



Organiser l'accueil des visiteurs.

Objectif 3

Renforcer la digitalisation dans les moyens de communication

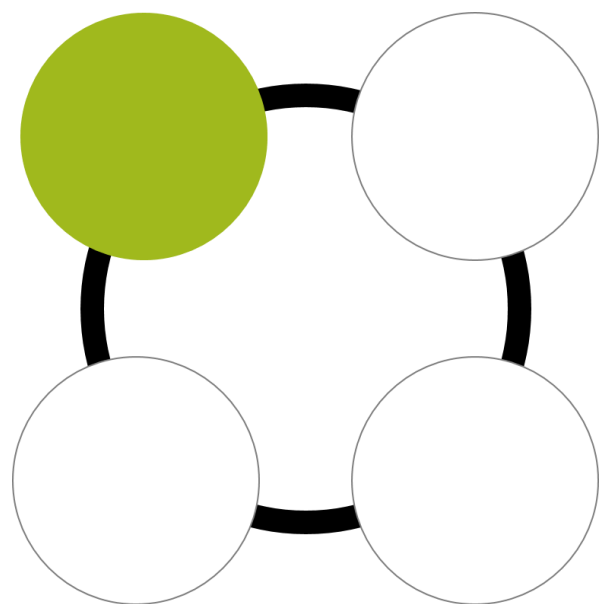
Le développement du e-tourisme et d'un portail numérique pour mieux faire connaître les ressources du territoire.

R3.26

Développer les bornes Wifi gratuit dans les centralités du territoire.

R3.27

Coordonner les moyens de communication par le biais de services en ligne.



AXE 4

Inscrire le territoire dans la **TRANSITION**
ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE

La thématique de la transition énergétique et écologique éclaire de manière transversale le Projet de Territoire. Elle a pour ambition d'inscrire le Pays de l'Isle en Périgord comme un territoire contribuant à la prise en compte du changement climatique et des objectifs de réduction de Gaz à Effets de Serre (GES). Il ambitionne de porter haut les qualités environnementales du Pays de l'Isle en Périgord, en prenant en compte les espaces qui soutiennent la biodiversité, les risques, la gestion des ressources et qui contribuent à la santé et au bien-être.

L'axe 4 repose ainsi sur deux lignes de force destinées à inscrire le territoire dans la transition énergétique et écologique :

Orientation 1

Préserver les équilibres environnementaux et valoriser durablement les ressources naturelles.....p78

Orientation 2

Intensifier la transition énergétique.....p90

AXE 4

Orientation 1

Préserver les équilibres environnementaux et valoriser durablement les ressources naturelles

La mise en œuvre de la **transition écologique** nécessite une reconnaissance de la qualité environnementale du territoire et invite à préserver ou valoriser certains espaces, réduire, promouvoir ou adapter certains usages. Elle met l’accent sur l’anticipation et la maîtrise des risques naturels, la préservation des ressources en eau, en portant attention aux équilibres des usages et en encourageant les pratiques raisonnées, la promotion d’une agriculture de proximité respectueuse de l’environnement, la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue et des milieux naturels, agricoles et forestiers. Cette transition écologique s’inscrit pleinement dans l’adaptation du territoire au changement climatique.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d’espaces comme "la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s’agit donc de la conversion d’espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L’artificialisation est définie dans l’article 192 de la loi Climat et résilience comme "l’altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d’un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

Objectif 1

Maîtriser les processus d’artificialisation des sols

P4.1

Assurer le suivi utile au respect des objectifs de la trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l’artificialisation des sols suivante :

	2021-2030 (Consommation foncière)			2031-2040 (Artificialisation)			2041-2050 (Artificialisation)		
	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)	Habitat (ha)	Economie (ha)	Total (ha)
CAGP	269	119	388	190	80	270	129	56	185
CCIVS	62	18	80	40	12	52	29	9	38
CCICP	46	11	57	33	9	42	25	6	31
CCIDL	39	11	50	30	8	38	21	6	27
Total	416	159	575	293	109	402	204	77	281

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT et en comptabilité avec les documents d'urbanisme locaux, ces volumes fonciers peuvent être transférés entre habitat et économie au regard de l'évolution des besoins et des projets futurs, dans la limite du volume foncier maximal autorisé par le SCOT.

Ces volumes fonciers ne doivent pas être perçus comme des objectifs et sont des plafonds maximums à ne pas dépasser.

Ces transferts ne peuvent pas se faire entre intercommunalité. Ils sont exceptionnels, ne pas doivent pas dépasser 10% du volume total de la période

Le SCOT fera l'objet d'un bilan à mi-parcours, soit au plus tard au bout de trois à la suite de son approbation. Ce bilan anticipé permettra d'ajuster le compte foncier si nécessaire, en s'appuyant sur les données fournies par l'observatoire NAFU de la Région Nouvelle Aquitaine mais aussi des données fournies par les EPCI

Objectif 2

Anticiper et maîtriser les risques naturels

Le Projet de Territoire souhaite sensibiliser les citoyens aux contraintes environnementales et aux risques qui y sont liés, comme les inondations et les feux de forêts et, afin de partager collectivement une « culture du risque ».

Afin d'anticiper l'adaptation au changement climatique, de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, de freiner l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, de privilégier des projets urbains peu consommateurs d'espaces et d'encourager la gestion et l'entretien des berges des cours d'eau, le DOO prescrit :

P4.2

Au regard du PGRI Adour-Garonne, des cartes des aléas des territoires à risque important d'inondation (TRI), des PPRi et Atlas Inondation, identifier au sein des PLU(i) les secteurs soumis aux risques inondations, y intégrer les dispositions des SLGRI (SLGRI du TRI de Périgueux) et assurer la mise en œuvre des actions du PAPI Dordogne sur les bassins à risque. Définir ainsi au sein des PLU(i) les zones ouvertes à l'urbanisation.

P4.3

Elaborer, mettre à jour et tester les Plans Communaux de Sauvegarde afin d'anticiper la gestion du territoire en situation de crise et de prévoir les enjeux prioritaires à sauvegarder.

P4.4

Favoriser la mise en place de solutions alternatives à la gestion "tout-tuyau" des eaux pluviales en privilégiant notamment l'infiltration des eaux pluviales à la source.

P4.5

Préserver les espaces de mobilité des cours d'eau et les champs d'expansion des crues par un classement approprié dans les PLU(i).

P4.6

Privilégier une gestion intégrée du risque inondation à l'échelle des sous-bassins versants, notamment en mettant en œuvre les principes du ralentissement dynamique afin de limiter l'impact des écoulements rapides sur les milieux naturels.

P4.7

Recenser au sein des PLU(i) des ouvrages de protection contre les inondations.

P4.8

Définir des mesures de réduction des surfaces imperméabilisées et une gestion des eaux de pluie en amont et en aval du ruissellement.

P4.9

Préserver les sols perméables, naturels et agricoles pour la séquestration carbone.

P4.10

Délimiter les terres agricoles par bassin versant sur lesquelles des cultures spécifiques peuvent jouer un rôle pour atténuer les risques de ruissellement et inondation.

Afin de promouvoir une gestion qualitative de la forêt, de maîtriser les dynamiques d'enfrichement, de lutter contre la dispersion et de préserver les espaces de lisières pour une meilleure lutte contre les feux, le DOO prescrit :

P4.11

Fixer la limite de l'urbanisation projetée au contact des espaces forestiers.

P4.12

Préserver l'intégrité et l'accessibilité des équipements et des installations de lutte contre les feux de forêt.

Afin d'anticiper et prévenir les autres risques naturels, de se préserver des risques technologiques et de limitation l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques, le DOO préconise de :

P4.13

Identifier, au sein des PLU(i), les secteurs soumis aux risques aléa retrait/gonflement des argiles, mouvement de terrain, effondrement des cavités souterraines et adapter les modalités de construction au phénomène.

P4.14

Limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances lors de la création de projets d'aménagement.

R4.1

Encadrer l'intégration paysagère des ICPE.

R4.2

Définir des aménagements adaptés pour réduire les nuisances sonores aux abords des axes de transport à forte circulation (catégories 1 à 3).

R4.3

Poursuivre le suivi de l'indice de la qualité de l'air en zone urbaine et à proximité des infrastructures de transports.

R4.4

Mettre en place au sein des PLU(i) un suivi chiffré du nombre des nouvelles constructions autorisées (et leur surface équivalente) en fonction de la zone d'aléa du risque inondation.

R4.5

Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité aux risques d'inondation et accompagner la réalisation des travaux correspondants, notamment au sein du PAPI de la Dordogne, qui recouvre toutes les communes du Pays de l'Isle en Périgord

R4.6

Favoriser la mise en place au sein du PAPI Dordogne ou en dehors, d'actions permettant la sensibilisation de tous les acteurs (publics, privés, citoyens) au risque inondation

Objectif 3

Préserver les ressources en eau, entre équilibres des usages et pratiques raisonnées

Avec plus de 19 000 000 m³ d'eau prélevés par an, à 68 % dans les eaux superficielles (eaux de surface, nappes phréatiques et retenues), la gestion de l'eau est un enjeu primordial du territoire du Pays de l'Isle. La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population (cf article L211-1 du code de l'environnement). Afin d'atteindre le bon état qualitatif et quantitatif des eaux essentiel aux populations ainsi qu'au maintien de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, le SCoT promeut des solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible pour gérer les eaux pluviales et traiter les eaux usées. Pour cela, le DOO prescrit :

P4.15

Mettre en place ou réviser le cas échéant des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales lors de l'élaboration ou la révision des PLU(i). Y définir des zonages définissant des règles de limitation de l'imperméabilisation, de désimperméabilisation des aménagements existants et de compensation de toute imperméabilisation nouvelle.

P4.16

Identifier et classer en zone N, pour les EPCI à compétence GEMAPI, les zones humides et préserver leurs fonctions en matière d'autoépuration, de filtrage et stockage de l'eau.

P4.17

Assurer la compatibilité des PLU(i) avec les enjeux de protection des zones de sauvegarde et des points de captage d'eau potable identifiés dans le SDAGE Adour – Garonne 2022 – 2027. Les captages dégradés⁵

⁵ Sur le bassin Adour Garonne, on recense 5 300 captages d'alimentation en eau potable. Parmi ces captages, environ 300 sont dits « dégradés », c'est-à-dire qu'ils utilisent une ressource d'eau brute dégradée durablement par les pollutions diffuses (phytosanitaires et nitrates).

feront l'objet de politiques prioritaires. L'ensemble de ces captages devront faire d'objet d'un programme d'action de réduction des pollutions responsables de la dégradation de la qualité des eaux brutes, afin de fiabiliser durablement la qualité des eaux approvisionnant les populations d'ici 2027. Le programme d'actions s'articule autour de quatre axes : le conseil et la formation, l'amélioration des pratiques via des dispositifs contractuels notamment les mesures agro-environnementales et climatiques, la mise en place de filières à bas niveau d'impact, les investissements

P4.18

Prioriser dans les PLU(i) des lieux d'intervention où le maintien de la qualité des eaux répond à des objectifs identifiés dans le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 selon les critères suivants : zones de captages de l'eau destinée à la consommation humaine, les zones identifiées pour un usage dans le futur, des zones répondant à des normes sanitaires, les zones de baignades, les zones vulnérables, les zones sensibles aux pollutions et les sites Natura 2000 et interdire tout rejet d'éventuels polluants directs dans les milieux naturels, tout développement urbain dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause par les solutions envisagées ou s'il y a un risque de dégradation qui ne permettent pas de mettre en place un système d'assainissement autonome ou collectif.

P4.19

Définir les zones ouvertes à l'urbanisation avec les acteurs concernés et en fonction des prescriptions des schémas d'assainissement, des prévisions de développement, des capacités de collecte et de traitement des équipements existants et futurs et des coûts induits notamment en cas de situation de réduction de la disponibilité de la ressource en eau.

P4.20

Dimensionner les infrastructures de collecte et de traitement des eaux pluviales et des eaux usées en prenant en compte les évolutions démographiques, le développement de l'urbanisation, le développement de leur activité et le changement du régime hydrologique et pluviométrique du fait du dérèglement climatique.

P4.21

Favoriser la mise en œuvre d'un assainissement non collectif performant en tant que solution alternative ou complémentaire à l'assainissement collectif et prévoir les moyens nécessaires pour contrôler la qualité des dispositifs réalisés.

P4.22

Rendre obligatoire au sein des PLU(i) l'assainissement autonome des eaux usées des nouvelles industries ou a minima la mise en place d'un prétraitement efficace.

P4.23

Au sein des zones des PLU(i) non couvertes par un PPRI ou un AZI, tenir compte de la cartographie des chemins de l'eau réalisée par EPIDOR et engager des études locales précises pour vérifier certains aspects hydrauliques et le caractère inondable, la restauration écologique, et imaginer le cas échéant un aménagement non vulnérable en cas de volonté d'urbanisation sur ces zones. Si aucune étude complémentaire n'est menée, un principe d'inconstructibilité dans l'emprise des chemins de l'eau prévaudra.

P4.24

En accord avec la stratégie du SAGE Isle-Dronne, limiter l'artificialisation des sols du bassin versant, notamment dans les zones de coteaux en amont de zones urbaines.

P4.25

Favoriser la réutilisation des eaux grises ou eaux usées après un traitement approprié pour répondre aux besoins pour l'irrigation, l'industrie et pour les usages domestiques.

P4.26

Maîtriser l'imperméabilisation de sols dans les zones commerciales et d'activités de manière à atténuer le risque de ruissellement.

P4.27

Intégrer dans les PLU(i) un objectif de rétention des eaux en vue de réduire les rejets des eaux usées dans le réseau public au sein des zones de développement de l'urbanisation à la parcelle. Des dispositifs adaptés doivent être mis en place afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales, par des infrastructures agroécologiques en campagne et par la plantation d'arbres en ville par exemple.

R4.7

En accord avec le Code de l'environnement, gérer les ouvrages existants sur l'Isle afin de garantir dans le lit mineur d'un cours (seuils et barrages) un débit minimal au 1/10^{ème} du module, garantissant en permanence la vie, la circulation et la reproduction des espèces présentes.

R4.8

Favoriser la rationalisation et la sécurisation de l'approvisionnement et de la distribution de l'eau potable, au travers de démarches de planification. Mettre en place un plan de gestion et de sécurité sanitaire des eaux (PGSSE) d'ici 2027.

R4.9

Promouvoir des combinaisons d'actions contribuant à l'adaptation au changement climatique, mais aussi à son atténuation, par la réutilisation des eaux pluviales. Par exemple, des dispositions suivantes peuvent-être appliquées aux nouvelles opérations d'aménagement et/ou aux projet de renouvellement urbain :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales si les conditions techniques (nature du sol, taille de la parcelle) sont réalisables,
- Prévoir les rétentions des eaux avant rejet dans le réseau par la mise en place de techniques intégrées aux espaces publics et

privés des opérations d'aménagements (espaces d'épandage des crues ponctuelles liées aux ruissellements, espaces de rétention et de stockage des eaux de pluie, noues végétalisées ou fossés destinés à ralentir le débit des écoulements, stockage dans des réservoirs permettant un réemploi pour l'arrosage, ...).

Objectif 4

Promouvoir une agriculture de proximité respectueuse des ressources naturelles

Par sa vitalité et sa diversité, l'agriculture contribue à la qualité environnementale du territoire du Pays. Elle se distingue par des productions identitaires, parfois remarquables en qualité. Ces espaces de production sont souvent couplés à des trames bocagères des vallées alluviales, des milieux ouverts et thermophiles (pelouses calcicoles et landes sèches), héritées d'un système de polyculture-élevage aujourd'hui menacé.

Afin de maintenir une agriculture raisonnée, variée, adaptée aux changements climatiques et source de diversité écologique, le DOO prescrit :

P4.28

Dans les zones d'extension, les PLU(i) devront établir la valeur agronomique des terres agricoles en tenant compte a minima de critères suivants : état et qualité des sols, capacité des sols à stocker l'eau, topographie, accessibilité à la parcelle, distance des premières habitations, situation en zone inondable... Cette cartographie permet notamment l'identification des parcelles destinées aux productions sous SIQO, en particulier les noyeraies en production

P4.29

Identifier au sein des PLU(i) les coupures naturelles, forestières, agricoles et y restreindre la constructibilité afin de préserver les continuités écologiques et paysagères.

P4.30

Promouvoir au sein des zones A au sein des PLU(i) supportant des cultures intensives, le maintien et/ou la création de milieux naturels, l'aménagement de corridors écologiques en lien et cohérence avec la TVB locale (cf atlas cartographique), l'emploi d'essences locales et indigènes.

P4.31

Recenser, et le cas échéant, protéger au sein des PLU(i), les haies existantes, alignements d'arbres, plans d'eau et infrastructures agroécologiques permettant l'infiltration de l'eau dans le sol et constituant des points d'intérêt pour la biodiversité. Mettre en place au sein des PLU(i) des prescriptions favorisant le développement des haies sur des parcelles agricoles.

R4.10

Identifier les gisements de foncier agricole.

P4.11

Réaliser un inventaire du potentiel de foncier public à activer pour des activités agricoles.

R4.12

Préserver les systèmes agroforestiers ainsi que les clairières agricoles de la Double et du Landais afin de maintenir une agriculture variée, source de diversité écologique.

R4.13

Privilégier le développement des filières de qualité, notamment de l'agriculture biologique et raisonnée.

R4.14

Favoriser la mise en place de projets alimentaires territoriaux afin de prévoir l'évolution agricole du territoire et de réfléchir à la transition vers des pratiques soutenables.

R4.15

Adapter les espaces et pratiques agricoles au changement climatique en :

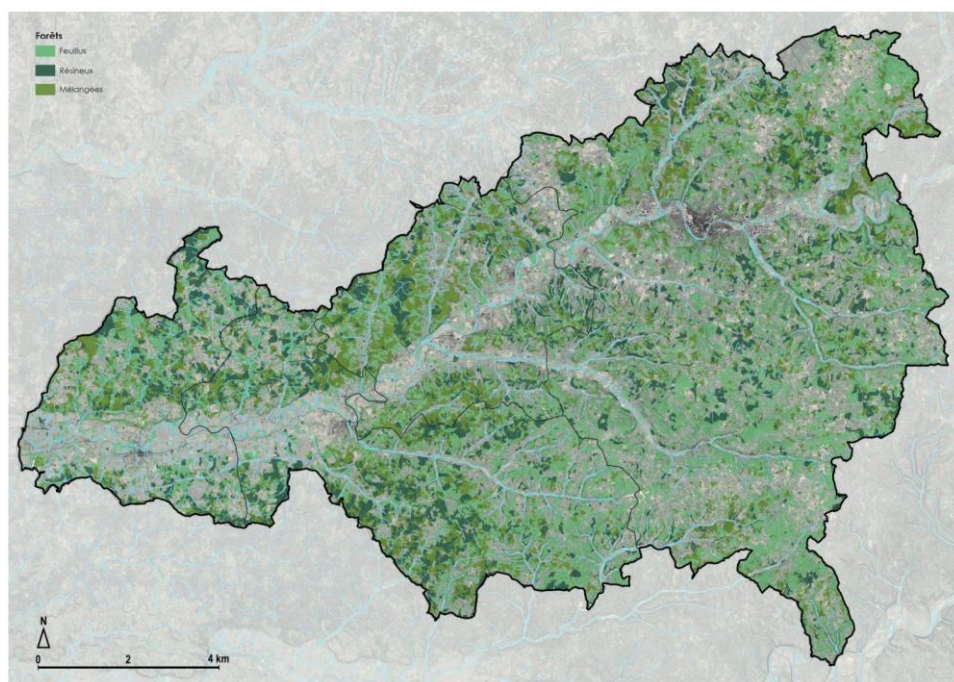
- *Limitant les monocultures intensives et accompagnant les agriculteurs dans une transition vers des pratiques raisonnées et agro écologiques au profit d'une diversification des cultures,*
- *Développant l'agroforesterie pour les zones de grandes cultures,*
- *Adaptant le choix des espèces, des variétés, des races pour les rendre plus résilientes (privilégier la précocité, la durée du cycle, l'adaptation à la sécheresse, la résistance aux maladies),*
- *Accompagnant le changement des pratiques alimentaires,*
- *Réduisant sa vulnérabilité aux pénuries en eau*

Objectif 5

Promouvoir une forêt diversifiée, entretenue ou régénérée

Les forêts mixtes et de feuillus, présentant une diversité associée à des milieux humides et secs (prairies), sont menacées par une intensification des pratiques de production et de gestion forestière et par un reboisement à dominante de résineux. Ainsi, la forêt progresse mais elle est de moins en moins entretenue et s'appauvrit. Associé au morcellement de la propriété forestière et aux risques sanitaires, il en résulte une difficulté de gestion. Elle présente de plus un intérêt majeur pour le stockage du carbone.

Afin de maintenir la compacité et la richesse des espaces forestiers, de développer une exploitation raisonnée des massifs et de limiter les phénomènes d'enfrichement, garantir la pérennité de ces puits de carbone naturels, le DOO prescrit :



Carte de la typologie des forêts sur le territoire du Pays de l'Isle en Périgord

R4.16

Etablir, au sein des PLU(I) une cartographie des espaces forestiers de qualité afin d'en caractériser les essences, les modes de gestion, leur vulnérabilité aux risques, leur niveau de dépérissement.

P4.32

Préserver du risque de fragmentation la continuité de l'écrin forestier autour des maillons de l'armature.

P4.33

Préserver les continuités naturelles et/ou forestières (lisières, zones tampons) des maillons de l'armature (cf. atlas cartographique).

P4.34

Améliorer la desserte des massifs forestiers.

P4.35

Appliquer les dispositions du Code Forestier et du Schéma Régional de Gestion Sylvicole Nouvelle-Aquitaine quant aux activités d'exploitation des espaces forestiers.

R4.17

Maintenir les capacités de production et le bon état sanitaire des boisements.

R4.18

Favoriser la mise en place au sein des PLU(i) de Schéma Communal (ou intercommunal) de Défense Extérieure Contre l'Incendie (SDECI) en accord avec le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

R4.19

*Cartographier les zones à risque d'incendie définies en fonction de la végétation, de la topographie, de la météorologie, etc.
Envisager, dans les PLU, des règles strictes concernant les activités autorisées dans ces zones.*

Favoriser dans les zones à risque d'incendie l'utilisation de matériaux résistants au feu, la mise en place de pare-feu, de coupe-feu et d'autres dispositifs de sécurité.

Promouvoir l'éducation du public sur la prévention des incendies.

Mettre en place une politique de gestion de la végétation pour réduire le combustible potentiel et minimiser le risque d'incendie, notamment en favorisant la création de zones tampons ou de ceintures de végétation contrôlée.

Encourager la coopération entre les communes et les autorités locales pour coordonner la prévention et la gestion des incendies, en mettant en place des plans d'action communs et des mécanismes de partage d'informations

R4.20

Adapter les milieux forestiers au changement climatique en :

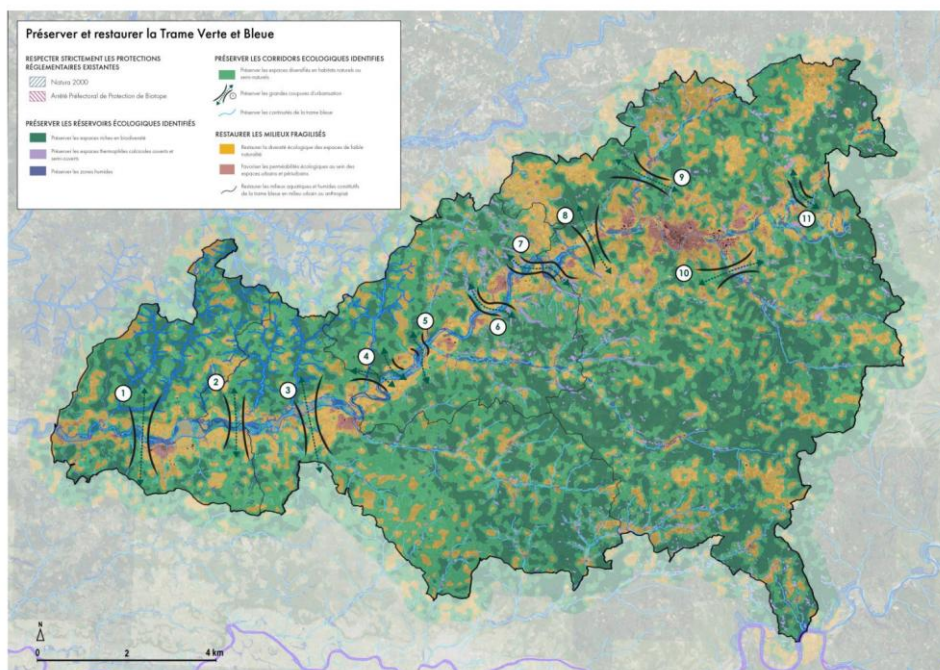
- Préservant la diversité et continuités des massifs de la Double et du Landais,
- Mobilisant des essences adaptées aux conditions pédoclimatiques actuelles et future,
- Développant des productions extensives favorisant la diversité des peuplements et leur résilience

Objectif 6

Préserver et restaurer la TVB

Cf. Chapitre 6 du
Rapport d'explication
des Choix

Le Pays de l'Isle en Périgord est riche d'une mosaïque d'espaces naturels qui structurent le territoire, d'une diversité de trames forestière (conifères, feuillus, forêts mixtes), bocagère (haies et prairies), thermophile (pelouses sèches) et de milieux aquatiques et humides (cours d'eaux, ses affluents...).



Carte des corridors écologiques à préserver pour maintenir la continuité entre les réservoirs écologiques du Pays de l'Isle en Périgord

Afin de préserver les espaces inventoriés, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire, le DOO prescrit :

P4.36

Au sein des PLU(i), classer en zone N les milieux faisant l'objet de protection Natura 2000, les ZNIEFF et APPB (cf. atlas cartographique), après avis favorable des acteurs agricoles locaux s'il s'agit d'espaces agricoles au regard des risques sanitaires et naturels qui peuvent avoir un impact sur ces espaces de protection.

P4.37

Identifier et protéger au sein des PLU(i), au titre du principe d'inconstructibilité, les réservoirs de biodiversité, les corridors

écologiques et les coupures d'urbanisation, notamment le long du continuum de la vallée de l'Isle (cf. atlas cartographique).

P4.38

Mettre en place dans les PLU(i) des mesures opérationnelles et outils utilisables à la préservation des « zones tampons » autour des cours d'eau et interdire l'artificialisation de ces espaces.

P4.39

Prendre en compte, au sein des PLU(i), le réseau de trames bocagères (cf. atlas cartographique) situé en périphérie des agglomérations, préserver la continuité du réseau bocager de la vallée de l'Isle et des vallées secondaires en maîtrisant l'artificialisation des sols pour limiter son impact sur l'érosion du fonctionnement écologique et la détérioration des connectivités.

P4.40

Préserver les milieux ouverts, clairières, coupures naturelles dans les interstices et des espaces de lisières/zones-tampons entre les constructions des espaces urbanisés et les espaces forestiers, agricoles et/ou naturels.

P4.41

Favoriser la création le long des berges, de bandes enherbées, d'espaces tampons, de reconstitution de forêt alluviale et de prairie humide et/ou inondable afin de limiter l'afflux de polluants dans les cours d'eau et de mettre en valeur ce patrimoine naturel, notamment en veillant au respect de la servitude marchepied.

P4.42

Interdire, au sein des documents d'urbanisme, sauf motivation exceptionnelle, le remblaiement, l'affouillement, l'assèchement et la construction sur des zones humides avérées.

P4.43

Protéger les zones humides au titre des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), y interdire la plantation de peupliers et de résineux et de les classer en zone naturelle (N ou Nh) afin de limiter toute dégradation.

P4.44

Établir un inventaire des zones humides potentielles localisées sur des zones urbanisées et/ou à urbaniser et restreindre l'usage du sol sur ces zones le cas échéant.

P4.45

Rendre compatibles les projets potentiellement nocifs pour les milieux aquatiques (dont les zones humides) avec les exigences écologiques de protection des habitats des espèces remarquables classées menacées et quasi-menacées de disparition.

P4.46

Imposer l'évitement et la réduction des impacts du projet avant la mise en place d'une compensation potentielle.

P4.47

Déterminer les conditions de compensation des zones humides au sein des PLU(i) en accord avec les dispositions des SAGEs. Un état des lieux devra être réalisé sur les zones humides impactées par une opération d'aménagement dans une logique « Éviter, Réduire, Compenser ».

P4.48

Protéger les milieux aquatiques dans les PLU(i) en instaurant par exemple une bande tampon non constructible de part et d'autre du réseau hydrographique, en conformité avec les SAGEs, les directives des services de la Police de l'Eau et des milieux aquatiques, et par la mise en place d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

P4.49

Interdire l'usage de produits phytosanitaires au droit et à proximité directe des cours d'eau, plans d'eau, fossés et zones humides conformément aux directives européennes.

P4.50

Concevoir des franchissements des cours d'eau ne constituant pas d'obstacles pour la libre circulation des espèces et l'écoulement des crues.

P4.51

Inventorier au sein des PLU(i) les espaces de nature ordinaire⁶ qui participent à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

P4.52

Conformément au SRADDET, élaborer dans les PLU(i) des outils pour promouvoir la nature et les continuités écologiques en ville (OAP thématiques biodiversité/paysage, Coefficient de Biotope par Surface...).

P4.53

Inciter à la végétalisation des « lieux de vie » participant au rafraîchissement des milieux, au stockage des GES.

⁶ Constituent la biodiversité commune qui nous entoure

P4.54

Préserver les milieux thermophiles, notamment en limitant le phénomène de déprise agricole et en veillant à ce que l'extension de la forêt ne se fasse pas au détriment de ces milieux.

R4.21

Promouvoir une gestion différenciée des espaces verts publics et milieux naturels relictuels en zone urbaine.

R4.22

Encadrer l'insertion paysagère des ouvrages et installations nécessaires à la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

R4.23

Aménager des passages à faune qui favorisent les continuités.

Objectif 7

Prévenir et gérer les déchets

Le cadrage réglementaire (Loi de transition énergétique pour une croissance verte) indique que le secteur du BTP doit valoriser sous forme de matière 70% des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020.

Les objectifs du plan régional de prévention et de gestion des déchets sont notamment de favoriser le développement de la valorisation ainsi que la mise en place des solutions de collecte et de valorisation en proximité des lieux de production afin de limiter les transports.

Afin de limiter la production de déchets et gérer ceux qui sont inévitables, conformément aux règles du SRADDET (règles 40 et 41), et en s'appuyant sur le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (chapitres V et VII), le DOO prescrit :

P4.55

Réserver les emplacements nécessaires aux installations de collecte, traitement, transit ou élimination des déchets issus de la construction.

P4.56

Inciter les PLU(i) à faciliter la réutilisation sur place des déchets issus des chantiers afin d'être en conformité avec le titre III de l'article 79 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte ayant pour objectif de recycler 70% des matériaux de construction à partir de 2020.

R4.24

Inciter les collectivités, EPCI et communes à identifier les sites potentiels pour accueillir des installations de collecte et traitement des déchets produits en situation exceptionnelle (pandémie, catastrophe naturelle) sur leurs territoires en fonction des catastrophes potentielles et d'évaluer les travaux à réaliser.

R4.25

Hiérarchiser les modes de traitement déclinés pour les déchets inertes du BTP comme suit : prévention (essentiellement réemploi), réutilisation sur d'autres chantiers, recyclage, remblaiement sous statut carrière, stockage inerte.

Orientation 2

Intensifier la transition énergétique comme levier d'attractivité du territoire

Cf. Chapitre 7 du
Rapport d'explication
des Choix

AXE 4

L'intensification de la transition énergétique se déploie autour de 4 grands objectifs que sont :

- le développement des mobilités durables, en affirmant les connexions entre les différents modes de déplacement, y compris en milieu rural ;
- la rénovation du bâti, qui permet de réduire les émissions de GES et les dépenses énergétiques, de lutter contre la précarité énergétique ;
- l'essor des énergies renouvelables, en s'appuyant de façon ajustée sur les ressources locales et la promotion de l'innovation écologique, énergétique et sociale de projets de lotissements expérimentaux de haute qualité environnementale.
- La maximisation de la résilience du territoire au changement climatique, rendant possible son adaptation aux évolutions de demain, est une ambition transversale qui s'inscrit en complément des objectifs poursuivis.

Objectif 1

Développer les mobilités durables

En vue de développer l'offre en transports en commun et l'intermodalité, de renforcer l'accessibilité de la Vallée de l'Isle et de promouvoir les déplacements de courtes distances et les mobilités non carbonées sur le territoire, le DOO prescrit :

P4.57

Apaiser les centres à travers le partage de la rue au profit des mobilités durables, des zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès par les modes actifs aux pôles d'échanges multimodaux et aux équipements publics, l'apaisement des circulations sur les voies structurantes ou la requalification des zones fortement routières.

P4.58

Réduire l'empreinte environnementale du territoire en diminuant les émissions de GES liées à la mobilité à hauteur de 20%.

R4.26

Favoriser les mobilités en zone rurales pour désenclaver les territoires plus éloignés et soutenir la connectivité de la ruralité aux pôles d'emplois et de services de la vallée et de l'agglomération.

R4.27

S'appuyer sur le réseau de parkings de co-voiturage et l'élargir pour développer cette pratique.

R4.28

Développer les stations et les bornes de recharge pour véhicules à faible émission de CO2.

R4.29

Encourager le recours aux modes de transports alternatifs à la voiture individuelle dans les zones les plus isolées.

R4.30

Anticiper la mise en œuvre de plateformes logistiques, veiller à leurs accessibilités et leurs capacités, pour assurer la gestion du dernier kilomètre.

Objectif 2

Rénover le bâti et réduire les dépenses énergétiques

Afin de rénover le bâti ancien et contemporain, de viser la performance énergétique des constructions neuves et d'encourager le choix de matériaux biosourcés, le DOO prescrit :

P4.59

En cas de rénovation du bâti public, atteindre à minima 30% de réduction des consommations énergétiques d'ici 2030.

P4.60

Poursuivre les programmes d'actions (OPAH, programmes animés).

P4.61

En collaboration avec le SDE24, mettre en place des politiques d'aménagement lumière permettant de réduire les consommations énergétiques, limiter les nuisances visuelles (modulation de l'extinction, renouvellement des équipements d'éclairage...) et délimiter au sein des PCAET les trames noires.

P4.62

Réduire l'empreinte environnementale du territoire en diminuant les émissions de GES liées au bâti à hauteur de 25%.

P4.63

Prioriser la rénovation thermique : viser de hautes performances énergétiques pour des bâtiments rénovés en accord avec la réglementation RE2020.

P4.64

Rénover le parc bâti public et privé et générer un effet de levier pour développer les filières locales.

P4.65

Inciter à l'emploi de matériaux locaux, et/ou de matériaux biosourcés en visant l'atteinte des niveaux 1, 2 ou 3 du label Bâtiment biosourcé sans labellisation, et/ou de matériaux issus du réemploi en mobilisant les filières économiques locales.

R4.31

Viser la performance énergétique des constructions neuves en respectant les seuils de la réglementation environnementale RE2020, viser des performances passives ou à énergie positive pour les bâtiments neufs.

R4.32

Porter des exigences environnementales équivalentes en densification qu'en extension.

R4.33

Conformément au SRADDET, favoriser au sein des PLU(i) le recours à l'isolation thermique par l'extérieur en équilibrant les objectifs de préservation du patrimoine et de réduction de la consommation énergétique.

R4.34

Inciter les propriétaires et les preneurs à bail de bâtiments à consulter la plateforme OPERAT de l'ADEME pour connaître et respecter les obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire liées au décret n° 2019-771 du 25 juillet 2019 dit « décret tertiaire ».

Objectif 3

Développer les énergies renouvelables

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables (solaire, méthanisation, filière bois, réseaux de chaleur, énergie hydraulique, etc.), le DOO prescrit :

P4.66

Atteindre 30% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'énergie finale consommée sur le territoire.

P4.67

Développer une stratégie de sobriété énergétique, en adoptant des objectifs de réduction pérenne de la consommation énergétique.

P4.68

Prioriser, dans le cadre de l'instruction des projets d'ouvrages hydroélectriques, l'optimisation des aménagements hydroélectriques existants (augmentation de puissance et du productible) ou l'équipement d'ouvrages existants par rapport à la construction d'aménagements hydroélectriques supplémentaires. Justifier, pour la création de nouveaux ouvrages, des pressions qui altèrent l'hydrologie, la continuité écologique, les habitats et notamment les axes à migrateurs amphihalins

P4.69

Réaliser au sein des PCAET une cartographie du potentiel solaire en cohérence avec les cartes des énergies renouvelables (cadastre solaire). Veiller à ce qu'ils associent systématiquement les collectivités locales et les habitants dans une démarche citoyenne et qu'ils ne surexposent pas le territoire au risque incendie.

P4.70

Délimiter au sein des PCAET les secteurs potentiellement favorables à l'éolien, à condition qu'ils respectent les paysages et le patrimoine naturel et architectural et qu'ils associent systématiquement les collectivités locales et les habitants dans une démarche citoyenne. À

ce titre, une cartographie des zones favorables à l'éolien est en cours de structuration par la DREAL.

P4.71

Délimiter dans Les PLU(i) les installations de méthanisation en limitant l'exposition des populations aux potentielles nuisances induites (ex : mise à distance des cours d'eau, des habitations, etc.).

P4.72

Justifier pour les projets de parc photovoltaïque au sol de la prise en compte du document de *"Préconisations pour les parcs photovoltaïques au sol au regard de la prévention des risques d'incendie de forêt, pour la protection des personnes, des biens et des massifs dans lesquels se situent les projets"* réalisé conjointement par les services de la DDT et du SDIS en mars 2022 et du « Guide pratique pour le développement des énergies renouvelables » élaboré par le Département de la Dordogne mis à jour en juillet 2023.

P4.73

Privilégier le déploiement de l'énergie solaire photovoltaïque sur les surfaces de toitures et par le biais d'ombrières au droit des parkings puis au sol au droit de terrains artificialisés ou pollués, en pensant la multifonctionnalité de ces espaces.

P4.74

Justifier de l'impact positif, ou neutre a minima, des projets d'agrivoltaïsme sur la production agricole. Les projets de développement de l'énergie photovoltaïque en zone agricole doivent être nécessaires à l'activité agricole.

Une installation est qualifiée d'agrivoltaïque lorsqu'elle garantit une production agricole significative, un revenu durable en état issu. Elle apporte au moins l'un des services suivants : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal. De plus, elle ne porte pas une « atteinte substantielle » à l'un des services ou une « atteinte limitée » à deux de ces services et qu'elle permet à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole et qu'elle est réversible (référence au projet de la loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables).

R4.35

Réaliser une étude sur le potentiel photovoltaïque des toitures des bâtiments industriels et commerciaux existants (dans une logique d'autonomie énergétique), et sur la contribution de l'habitat individuel à la séquestration carbone par l'usage du bois construction.

R4.36

Mettre en relation et accompagner les producteurs de matières méthanisables pour faciliter l'émergence de projet de méthanisation.

R4.37

Impliquer les citoyens et les collectivités locales dans la production d'EnR.

R4.38

Encourager la faisabilité d'une alimentation par géothermie et le développement des réseaux de chaleur et aider au financement des études de faisabilité et de conception. Le Département de la Dordogne porte à ce titre le « Fond de Chaleur ».

Objectif 4

Maximiser la résilience du territoire au changement climatique

Afin d'anticiper les effets du changement climatique sur le territoire (températures, hydroclimatologie ...), le DOO prescrit :

P4.75

Intégrer, au sein des documents d'urbanisme et contrats de programmation, les effets actuels et futurs du changement climatique via la production de scénarios prospectifs à long terme, notamment en termes d'évolution de la quantité (dont le régime hydrologique) et de la qualité de l'eau, des milieux et des espèces, à l'échelle du bassin versant, mais aussi des potentielles contributions du territoire à l'atténuation de ces effets.

P4.76

Rendre compatibles les PLU(i) avec l'objectif d'adaptation au changement climatique issu du plan d'adaptation au changement climatique Adour – Garonne 2018 et proposer des mesures d'atténuation, en tenant compte du développement économique et de l'évolution de la population.

P4.77

Prendre en compte les conséquences du changement climatique dans la définition du risque inondation et des principes d'aménagements associés permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.

P4.78

Sensibiliser sur les risques encourus, en particulier ceux liés aux effets du changement climatique, former et mobiliser les acteurs du territoire.

P4.79

Consolider les connaissances des collectivités sur l'état et les évolutions prévues de la ressource en eau sur leur territoire afin de vérifier la disponibilité de la ressource avec les projections hydroclimatiques et démographiques. Mettre à disposition ces données aux administrés des collectivités.

INDEX SYNTHETIQUE DES PRESCRIPTIONS

AXE 1

L'ARMATURE SUPPORT DE LA VITALITE DU TERRITOIRE

- P1.1** Construction du renouveau rural
- P1.2** Un projet de territoire vers plus de sobriété
- P1.3** Elaboration d'un observatoire
- P1.4** Prise en compte de l'armature dans les documents d'urbanisme
- P1.5** Prise en compte de l'armature dans l'aménagement sanitaire du territoire
- P1.6** Prise en compte de l'armature dans l'aménagement éducatif du territoire
- P1.7** Anticipation de l'installation d'un équipement scolaire structurant en vallée de l'Isle
- P1.8** Place de l'agglomération dans l'offre régionale d'enseignement supérieur et de formation
- P1.9** Prise en compte de l'armature dans les services de proximité
- P1.10** L'habitat, priorité de la revitalisation du cœur d'agglomération
- P1.11** L'habitat, levier de revitalisation des bourgs structurants
- P1.12** L'habitat, levier de diversification des bourgs pivots

AXE 2

LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE, LE SOCLE DU CADRE DE VIE

- P2.1** Scenario de croissance démographique
- P2.2** Répartition de l'accueil en résidences principales par composantes du SCoT
- P2.3** Trajectoire de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
- P2.4** Répartition en résidences principales par EPCI
- P2.5** Évaluation de la trajectoire fixée
- P2.6** Mise en œuvre de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols
- P2.7** Caractérisation des espaces et typologies
- P2.8** Centres : compacité
- P2.9** Centres : continuité des nouvelles constructions
- P2.10** Centres : aménagement des espaces publics
- P2.11** Centres : maillage des modes doux
- P2.12** Centres : remobilisation des parcs de logements existants
- P2.13** Centres : traitement des dents creuses
- P2.14** Quartiers de gare : accueil
- P2.15** Enveloppes urbaines : limites
- P2.16** Enveloppes urbaines : accueil
- P2.17** Enveloppes urbaines : compacité
- P2.18** Enveloppes urbaines : traitement des entrées de ville
- P2.19** Enveloppes urbaines : traitement des lisières urbaines
- P2.20** Enveloppes urbaines : identification de la vacance et des produits à recycler
- P2.21** Enveloppes urbaines : objectif de reconquête des logements vacants et biens à recycler
- P2.22** Continuum : régulation de l'urbanisation
- P2.23** Continuum : compacité
- P2.24** Continuum : priorisation des lieux de développement
- P2.25** Campagne habitée : définition des enveloppes urbanisables des bourgs et des hameaux

- P2.26** Campagne habitée : régulation des extensions linéaires
- P2.27** Campagne habitée : compacité
- P2.28** Campagne habitée : évitement du mitage des espaces agricoles
- P2.29** Campagne habitée : traitement des lisières d'urbanisation
- P2.30** Campagne habitée : amélioration du parc de logements existants
- P2.31** Campagne habitée /hameaux et bâti isolé : remobilisation du bâti
- P2.32** Campagne habitée/hameaux : maintien et transmission des activités agricoles
- P2.33** Campagne habitée /hameaux de 5 habitations et plus : gestion de l'accueil
- P2.34** Campagne habitée/bâti isolé : maîtrise des lignes de crête et changement d'usage et constructibilité
- P2.35** Campagne habitée/bâti isolé : Limitation de la consommation foncière
- P2.36** Vocation productive des terrasses alluviales
- P2.37** Protection des milieux remarquables
- P2.38** Valorisation du patrimoine
- P2.39** Végétalisation et ilots urbains de fraîcheur
- P2.40** Enrichissement des milieux naturels

AXE 3

L'ÉCONOMIE AU CŒUR DE L'ATTRACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- P3.1** Desserte numérique des territoires ruraux
- P3.2** Équipement numérique de l'agglomération périgourdine et de la vallée
- P3.3** Amélioration des accès nord/sud et consolidation des axes est/ouest
- P3.4** Modernisation et renforcement de l'offre ferroviaire
- P3.5** Confortation de Périgueux dans le positionnement régional du ferroviaire
- P3.6** Poursuite des actions du Contrat d'Axe
- P3.7** Anticipation des contournements d'agglomérations
- P3.8** Inter modalité des déplacements et es lieux structurants d'agglomération et la vallée
- P3.9** Complémentarité des rabattements vers les pôles relais de mobilité
- P3.10** Offres de mobilité dans les secteurs ruraux
- P3.11** Besoin de foncier à vocation économique
- P3.12** Mise en œuvre de la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols
- P3.13** Gisements prioritaires du foncier économique
- P3.14** Réduction de l'empreinte environnementale des espaces d'activités
- P3.15** Indentification des îlots de chaleur
- P3.16** Diversification des lieux et formules pour l'accueil des nouvelles organisations de travail
- P3.17** Pôles économiques étendards du territoire
- P3.18** Foncier d'activités en secteurs ruraux
- P3.19** Coordination de l'aménagement commercial avec les territoires voisins
- P3.20** Définition des secteurs commerciaux prioritaires du Grand Périgueux
- P3.21** Définition des secteurs commerciaux prioritaires dans les centres
- P3.22** Identification des fonctions ayant vocation à rester dans les centres
- P3.23** Réactivation des marchés
- P3.24** Expérience des centralités
- P3.25** Accessibilité du centre
- P3.26** Offres de logements associées à la revitalisation des centres
- P3.27** Priorité à la requalification des zones commerciales existantes

- P3.28** Régulation de la destination des installations commerciales
- P3.29** Requalification des espaces commerciaux
- P3.30** Confortation du foncier agricole
- P3.31** Evitement, réduction puis compensation foncière des pertes de surfaces agricoles
- P3.32** Développement de démarches de médiation de proximité
- P3.33** Plans de gestion forestière
- P3.34** Desserte forestière
- P3.35** Confortation de l'attractivité de la Vélo Route Voie Verte
- P3.36** Maillage de la Vélo Route Voie Verte aux lieux de vie
- P3.37** Aménagements pour la pratique des loisirs nautiques
- P3.38** Diversification des activités en milieu rural, agro-tourisme

AXE 4

INSCRIRE LE TERRITOIRE

DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE

- P4.1** Suivi des objectifs de trajectoire de réduction de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- P4.2** Prise en compte du risque inondation au sein des PLU(i)
- P4.3** Elaboration et suivi des plans communaux de sauvegarde (PCS)
- P4.4** Gestion des eaux pluviales à la source et alternative à la gestion « tout-tuyau »
- P4.5** Classement des zones d'expansion des crues au sein des PLU(i)
- P4.6** Gestion intégrée du risque inondation et mise en place des principes de ralentissement dynamique
- P4.7** Recensement au sein des PLU(i) des ouvrages de protection contre les inondations
- P4.8** Réduction des surfaces imperméabilisées et gestion des eaux pluviales
- P4.9** Capacité de stockage carbone des sols
- P4.10** Délimitation des terres agricoles par bassin versant pour l'atténuation des risques de ruissellement et inondation
- P4.11** Prise en compte du risque feu de forêt : limitation de l'urbanisation au contact de la forêt
- P4.12** Prise en compte du risque feu de forêt : préservation des lisières entre urbanisation et forêt
- P4.13** Identification des secteurs soumis aux risques de mouvement de terrain au sein des PLU(i)
- P4.14** Limitation de l'exposition des biens et des personnes aux risques et aux nuisances
- P4.15** Mise en place des schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales dans les PLU(i)
- P4.16** Identification/préservation/restauration du rôle des zones humides dans le filtrage et de stockage de l'eau
- P4.17** Protection des points de captage d'eau potable dans les PLU(i)
- P4.18** Recours aux solutions fondées sur la nature pour gérer les eaux pluviales et les eaux usées
- P4.19** Définition des zones à urbaniser en fonction de l'assainissement
- P4.20** Dimensionnement des infrastructures de collecte et de traitement des eaux en lien avec les évolutions territoriales.

- P4.21** Développement de l'assainissement non collectif et du contrôle de ses dispositifs.
- P4.22** Assainissement autonome des eaux usées des nouvelles industries
- P4.23** Prise en compte de la cartographie des chemins de l'eau d'EPIDOR au sein des PLU(i)
- P4.24** Limitation de l'imperméabilisation dans les zones de coteaux
- P4.25** Réutilisation des eaux grises/usées
- P4.26** Maîtrise de l'imperméabilisation de sols dans les zones commerciales et d'activités
- P4.27** Gestion des pluies courantes à la parcelle
- P4.28** Définition de la valeur agronomique des terres agricoles dans les zones à urbaniser des PLU(i)
- P4.29** Préservation des coupures naturelles, agricoles et forestières
- P4.30** Maintien et/ou création de milieux naturels au sein des zones A des PLU(i) supportant des cultures intensives
- P4.31** Recenser et protéger au sein des PLU(i) les infrastructures agroécologiques
- P4.32** Préservation de la continuité de l'écrin forestier autour des maillons de l'armature
- P4.33** Préservation des continuités naturelles/forestières autour des maillons de l'armature
- P4.34** Amélioration de la desserte des massifs forestiers
- P4.35** Application des dispositions du Code Forestier et du Schéma Régional de Gestion Sylvicole Nouvelle-Aquitaine
- P4.36** Classement des sites Natura 2000 et Arrêté de Protection de Biotope en zone N
- P4.37** Protection dans les PLU(i) des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et coupures d'urbanisation
- P4.38** Préservation et protection au sein des PLU(i) des continuités de la trame bleue
- P4.39** Prise en compte du réseau bocager au sein des PLU(i)
- P4.40** Préservation des milieux ouverts et coupures naturelles entre espaces urbanisés et espaces naturels, agricoles et forestiers
- P4.41** Mise en place d'aménagements protégeant le milieu naturel autour des cours d'eau et respect de la servitude marchepied
- P4.42** Interdiction du remblaiement, de l'affouillement, de l'assèchement et la construction sur des zones humides

- P4.43** Classement des zones humides au sein des PLU(i)
- P4.44** Approfondissement des investigations sur les zones humides potentielles
- P4.45** Protection des habitats des espèces remarquables menacées de disparition
- P4.46** Hiérarchisation de la séquence ERC
- P4.47** Conditions de compensation des zones humides
- P4.48** Protection des milieux aquatiques dans les PLU(i)
- P4.49** Interdiction de l'usage de produits phytosanitaires à proximité des milieux humides
- P4.50** Libre circulation des espèces et écoulement des crues
- P4.51** Identification des espaces de nature ordinaire* au sein des PLU(i)
- P4.52** Promotion de la nature en ville dans les PLU(i)
- P4.53** Végétalisation des « lieux de vie »
- P4.54** Préservation des milieux thermophiles
- P4.55** Emplacements nécessaires à la collecte/traitement des déchets de la construction
- P4.56** Incitation à la réutilisation sur place des déchets de chantiers
- P4.57** Apaisement des centralités
- P4.58** Réduction des émissions de GES* liées à la mobilité
- P4.59** Réduction des consommations énergétiques liées à la rénovation du bâti
- P4.60** Poursuite des programmations d'actions OPAH
- P4.61** Mise en place de politiques d'aménagement lumière et délimitation de trames noires au sein des PCAET
- P4.62** Réduction des émissions de GES liées au bâti
- P4.63** Priorisation de la rénovation thermique
- P4.64** Déploiement de la rénovation en activant les filières locales
- P4.65** Aménagement raisonné appliquant les principes du bioclimatisme
- P4.66** Couverture des consommations par les énergies renouvelables
- P4.67** Développement d'une stratégie de sobriété énergétique
- P4.68** Limitation du développement de l'hydroélectricité au droit de l'Isle
- P4.69** Cadrage du déploiement de l'énergie solaire photovoltaïque au sein des PCAET

- P4.70** Cadrage du déploiement de l'énergie éolienne au sein des PCAET
- P4.71** Limitation de l'exposition aux potentielles nuisances induites par les installations de méthanisation par le biais de PLU(i)
- P4.72** Prise en compte des préconisations de la DDT et du SDIS pour les projets de parcs photovoltaïques
- P4.73** Hiérarchisation des espaces d'implantation du solaire photovoltaïque
- P4.74** Respect du principe d'agrivoltaïsme
- P4.75** Intégration des effets du changement climatique dans les documents d'urbanisme et contrats de programmation
- P4.76** Mise en compatibilité des PLU(i) avec les objectifs issus du PACC Adour-Garonne
- P4.77** Réduction de la vulnérabilité face au changement climatique
- P4.78** Sensibilisation et formation des acteurs du territoire aux effets du changement climatique
- P4.79** Consolidation des connaissances sur la disponibilité de la ressource en eau

*

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

SAGE : schéma d'aménagement et de gestion des eaux

GES : gaz à effet de serre

ANNEXES

La définition des maillons de l'armature

Le cœur d'agglomération

Le cœur d'agglomération ou pôle central accueille une mixité de fonctions dans la ville centre comme dans les communes de première couronne. Il concentre une diversité d'équipements : offre universitaire et de formation, hospitalière, équipements culturels et de services. Il accueille aussi des pôles d'emplois et d'activités, notamment commerciaux. Ensemble, ces fonctions portent une offre de choix intense et diversifiée qui fonde le rayonnement de l'agglomération à l'échelle régionale, au sein du département comme du Pays de l'Isle en Périgord.

Les bourgs structurants

Les bourgs structurants sont des points d'ancrage stratégiques de l'offre de commerces, services et d'équipements. Avec cette diversité de fonctions, ils rayonnent sur leurs bassins de vie. Ils fixent également l'emploi, sont en mesure d'organiser les mobilités (gares, échangeurs, points de rabattement sont propices au développement de l'intermodalité des déplacements) ou de réduire les besoins de déplacements. Villablard et Vergt constituent des bourgs structurants de l'espace rural. Même s'ils ne présentent pas les mêmes attributs que les bourgs structurants de la vallée. Leur fonction au sein de l'espace rural est essentielle et leur consolidation est une des conditions de la vitalité de leurs bassins de vie.

Les bourgs pivot

Les bourgs pivot s'inscrivent dans la couronne périurbaine de l'agglomération, la vallée, l'espace rural. Ils disposent d'un socle diversifié de fonctions de base (offre de santé, de commerces, de services) qui confirme une trajectoire installée de longue date ou qui conforte une dynamique plus récente. Cette offre, moins étendue que celle identifiée dans les bourgs structurants, positionne les bourgs pivots comme des points d'appui essentiels au fonctionnement valléen, à la vitalité des territoires ruraux, à l'organisation des couronnes périurbaines.

Les villages relais

Les villages relais s'inscrivent dans l'agglomération, la vallée, l'espace rural. Ils permettent de répondre de manière variée à de multiples besoins de proximité. Cette fonction est parfois ouverte sur le commerce ou des services de santé. Elle s'incarne également sur l'école et parfois via d'autres services (poste...) qui consolident l'ensemble. De sorte qu'ils participent à l'animation de la vie sociale des territoires.

Les communes assurant des fonctions de proximité ponctuelles

Elles complètent la trame fine de l'armature. Elles participent à l'animation de l'espace rural à travers la présence de services aux publics. La pérennité de cette offre est parfois à considérer à des échelles élargies de manière à conforter la vitalité et la qualité de ces bassins de vie.



Espace Aliénor – 255 rue Martha Desrumaux 24000 Périgueux
<http://www.pays-isle-perigord.com/>

Élaboration - 2023



PLACE
Coopérative Conseil



0+ urbanistes
urbanisme, paysage
& développement des territoires



ALTO STEP

BOISSY
Avocats

Modification simplifiée n°1 - 2026



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



EVEN
CONSEIL