

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

.....
Décembre 2025

Rapport de présentation

Diagnostic - Etat des lieux et enjeux
Etat initial de l'environnement
Evaluation environnementale
Explication des choix
Articulation avec les documents supérieurs

Rapport de concertation

Résumé non technique



Sommaire général



PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic
Etat des lieux et enjeux
du territoire

Etat initial de
l'environnement

Evaluation
environnementale

Explication des choix

Articulation avec les
documents supérieurs

Rapport de concertation

Résumé non technique



DOO

Document d'Orientation
et d'Objectifs



Atlas cartographique

SOMMAIRE

1/ La concertation : objectifs et modalités	4
2/ La mise en œuvre de la concertation	5
3/ La prise en compte de la concertation dans le SCoT	17

LA CONCERTATION : OBJECTIFS ET MODALITES

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération en date du 17 décembre 2015, conformément à l'article L 122-6 du code de l'urbanisme.

Le périmètre du SCoT a été élargi dans le cadre de la refonte des intercommunalités avec l'intégration du territoire de l'ancienne Communauté de Communes (CC) du Pays de Villamblard. Les intercommunalités ont été modifiées s'agissant de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux et de la CC Isle Crempse en Périgord. Aujourd'hui, le Pays de l'Isle en Périgord est composé de 4 intercommunalités et regroupe 93 communes :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux : 43 communes,
- La Communauté de Communes Isle Vern Salembre : 16 communes,
- La Communauté de Communes Isle Crempse en Périgord : 25 communes,
- La Communauté de Communes Isle Double Landais : 9 communes.

Le Conseil Syndical du Pays de l'Isle en Périgord a défini, toujours dans la délibération du 17.12.15, les objectifs et les modalités de la concertation à mettre en œuvre dans le cadre de l'élaboration du SCoT, conformément aux articles L.300-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant des objectifs :

La délibération indique que la concertation vise à permettre à tous (habitants, associations et plus globalement toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées dont les acteurs du secteur agricole) de :

- Comprendre ce qu'est un SCoT et sa portée,
- Être informés tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT,
- Favoriser l'expression des idées et des points de vue, recueillir les observations de tous ceux qui veulent contribuer à l'enrichissement du SCoT,
- Prendre en compte les aspirations des habitants et personnes concernées.

Elle met l'accent sur l'enjeu qui précise que le SCoT exprime la volonté des élus, et donc que soient engagés des moyens visant à ce qu'ils s'approprient l'outil SCoT.

S'agissant des modalités, la délibération indique que :

- Des informations seront communiquées à la population par les voies de presse habituelles ainsi que par les bulletins d'information intercommunaux et communaux lorsqu'ils existent,
- Les habitants, les associations et plus globalement toute personne physique ou morale, publique ou privée concernée, notamment les acteurs du secteur agricole pourront faire valoir toutes contributions écrites par courrier postal ou électronique adressé à Monsieur le Président du Syndicat Mixte,
- Au moins une réunion publique par EPCI, annoncée par voie de presse et affichage, sera organisée,
- Un espace d'information dédié sera ouvert sur un site Internet,
- Un registre des contributions sera ouvert au siège du Syndicat Mixte,
- Les élus locaux, notamment les maires et conseillers municipaux ainsi que les agents communaux et intercommunaux concernés, les territoires et SCoT voisins ou proches, seront informés de l'avancement du projet par une réunion annuelle d'information et par l'envoi de newsletters. Des documents d'information sur le SCoT seront par ailleurs à disposition dans les EPCI.

LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

1. La concertation en amont de l'élaboration du SCoT

Des démarches ont été conduites en amont de l'élaboration du SCoT pour sensibiliser les élus, expliquer ce qu'est un SCoT et ce qu'il peut traiter, favoriser l'appropriation de l'outil et de sa portée. Trois actions ont ainsi été engagées entre les mois de Juin et Septembre 2016 visant à la fois l'appropriation de l'outil SCoT et la découverte du territoire.

Le SCoT en immersion

Des démarches exploratoires dans chacun des EPCI, composant alors le Pays de l'Isle en Périgord

- 10 juin 2016 pour la CC du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe,
- 24 juin 2016 pour la CC Isle Double Landais,
- 8 juillet 2016 pour la CC Mussidanais en Périgord,
- 22 juillet 2016 pour la CC Isle Verne Salembre,
- 21 septembre 2016 pour la CA du Grand Périgueux.

Ces visites s'adressaient aux élus référents des 4 EPCI et aux acteurs des territoires. Trois moments forts scandaient chacune de ces journées :

- La présentation de l'outil SCoT et de sa portée (moment ouvert à l'ensemble des élus de l'EPCI d'accueil),
- La visite de sites emblématiques des thématiques communes du territoire,
- Un déjeuner, moment convivial destiné à faciliter l'interconnaissance, prendre le pouls des attentes et des préoccupations à travers un relevé de « post-it », créer un climat d'écoute, s'approprier l'outil SCoT, donner l'envie de participer à son élaboration.

Ces visites de terrain ont proposé un moment privilégié pour découvrir le territoire et prendre en compte de manière attentive la diversité des entités qui composent le Pays de l'Isle en Périgord, débattre des points communs et des singularités. Elles ont constitué la première étape d'un travail visant à appréhender les points forts et points faibles du territoire, appréhender les attentes, identifier les préoccupations ou les craintes ou face à la démarche. Cette expérience a contribué à faire émerger un collectif de projet autour des élus référents investis dans l'élaboration du SCoT.



« Qu'est-ce qu'un SCoT ? »

Des réunions de présentation de l'outil dans chacun des EPCI

A l'occasion des visites des EPCI, un temps dédié à la présentation de l'outil SCoT auprès des élus de l'EPCI d'accueil a été organisé. Prenant appui sur une présentation didactique¹, il ouvrait sur un jeu ouvert de questions/réponses. Les points suivants étaient systématiquement abordés :

- Ce qu'est un SCoT... ce qu'il n'est pas,
- Ce à quoi sert un SCoT,
- Les étapes d'élaboration d'un SCoT,
- La co-construction, marque de fabrique du SCoT du Pays de l'Isle.



Le 7 octobre 2016

L'animation de la Conférence du SCoT à Saint-Astier

S'adressant à l'ensemble des Maires et des élus référents du territoire, la conférence a mobilisé plus de 100 personnes. Elle a permis de faire un retour sur la démarche d'immersion et au travail d'arpentage mené dans les EPCI depuis le mois de juin. Quatre séquences ont scandé son déroulement :

- Mise en évidence des points clés de l'outil SCoT,
- Retour sur les visites de terrain : « les escales du SCoT » : regards croisés sur le territoire vécu et perçu par les élus, morceaux choisis à partir des 200 post-it recueillis lors des escales du SCoT,
- Echanges sur le souffle que le SCoT pourrait apporter pour faire valoir les cartes du territoire dans la dynamique de la grande Région, pour s'inscrire dans un avenir commun, pour concilier unité et diversité au vu des différentes dimensions de la ruralité dans le Pays de l'Isle en Périgord incarnées avec l'agglomération, la vallée, les territoires ruraux.
- La méthode pour la fabrication d'un SCoT porté et approprié par les élus, les outils pour soutenir la concertation de manière à ce que la démarche réponde à la volonté exprimée par le Syndicat Mixte dans sa délibération.

¹ Disponible en ligne : <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/SCoT-kesako.pdf>

2. Les outils d'information et de concertation tout au long de l'élaboration du SCoT

Des moyens d'information et un mode de communication adaptés ont été mis en œuvre pour assurer que la concertation rencontre les différents publics, conformément à la délibération du Syndicat Mixte de Pays de l'Isle en Périgord.

La lettre du SCoT



Une parution régulière selon les rythmes de la démarche de l'élaboration du SCoT, de manière à informer et présenter :

N°1 : La démarche d'élaboration et notamment les modalités proposées pour contribuer ou participer à l'élaboration du SCoT après la conférence de Saint Astier²,

N°2 : Présentation du diagnostic³,

N°3 : Présentation du PADD⁴,

N°4 : Présentation du DOO suite à l'arrêt du Projet de SCoT.

L'exposition

Installé au siège de chacun des EPCI et dans les Mairies candidates à accueillir l'exposition, cet outil permet de sensibiliser et de vulgariser le SCoT auprès du grand public. L'exposition vise à informer et à donner envie d'aller plus loin, en proposant alors de prendre appui sur la lettre du SCoT ou le site internet.



Quatre expositions ont été conçues, sur la base de 2 panneaux grand format, ceux-ci pouvant être placés dans les communes du territoire, libre aux collectivités de choisir les lieux et les occasions pour présenter cette exposition.

Les 4 expositions rendent compte de la progression et de la mémoire de la démarche : appropriation de l'outil et découverte du territoire⁵, Diagnostic⁶, PADD⁷, DOO suite à l'arrêt du Projet de SCoT.

² http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/Lettre-du-SCOT-1_diffusion-3-pages.pdf

³ <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/Lettre-SCoT-2-3-pagesVF.pdf>

⁴ http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/LettreSCOT_A3_2019_VF_web.pdf

⁵ http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/Panneau_SCoT_FINAL_V_diffusion.pdf

⁶ <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/Expo-SCoT-2.pdf>

⁷ http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/PanneauA0-2019_VF_web.pdf

Les réunions publiques

Trois cycles de réunions publiques se sont tenus dans les 4 EPCI du Pays de l'Isle en Périgord, au terme des phases de diagnostic, du PADD et du DOO. Elles ont été menées chaque fois en aval d'une présentation aux Personnes Publiques Associées et en amont du débat en Comité Syndical du Pays de l'Isle en Périgord. Ce principe a permis d'intégrer tout au long de la démarche les éléments apportés par les Personnes Publiques Associées ou par les participants aux réunions publiques.

Réunions publiques du diagnostic :

- Bourgnac (CCICP), le 7 décembre 2017,
- Montpon-Ménéstérol (CCIDL), le 10 décembre 2017,
- Razac-sur-l'Isle (CAGP), le 14 décembre 2017,
- Saint-Léon-sur-l'Isle (CCIVS), le 15 décembre 2017.

Réunions publiques du PADD :

- Saint-Léon-sur-l'Isle (CCIVS), le 1er octobre 2018,
- Bourgnac le 2 octobre 2018.
- Montpon-Ménéstérol (CCIDL), le 4 octobre 2018,
- Razac-sur-l'Isle (CAGP), le 8 octobre 2018.

Réunions publiques du DOO :

- Montpon-Ménéstérol (CCIDL), le 26 juin 2019,
- Eglise-Neuve-de-Vergt (CAGP), le 1^{er} juillet 2019,
- Saint-Léon-sur-l'Isle (CCIVS), le 2 juillet 2019,
- Mussidan (CCICP), le 3 juillet 2019.



L'information sur les réunions publiques a respecté un strict formalisme :

Des affiches ont été placées dans toutes les communes et EPCI pour informer des dates des réunions publiques.

Cette information a également été insérée sur le site internet du Pays de l'Isle en Périgord.

Les réunions publiques ont toutes été animées avec le même support de présentation⁸.

Les supports de présentation ont été mis en ligne sur le site internet du Pays de l'Isle en Périgord.

Les participants pouvaient prendre appui également sur la lettre réalisée au terme de chaque étape de l'élaboration du diagnostic SCoT. L'exposition était également affichée sur place.

⁸ PADD : <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/RP-document-pour-mise-en-ligne.pdf>
DOO : <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/RP-DOO-V01-07-19-CAGP-web.pdf>

Registre de la concertation

Il a été tenu un registre de concertation du public au siège du Pays de l'Isle en Périgord pour chaque étape de la démarche (diagnostic, PADD, DOO). Pour autant, aucune remarque n'a été inscrite dans ces registres. En revanche, des contributions ont été adressées au Pays de l'Isle en Périgord par voie de mail.

Le site internet

Administré par l'équipe du Pays de l'Isle en Périgord via l'adresse :

<http://www.pays-isle-perigord.com>

le site internet du SCoT a été conçu pour être accessible à tous : particuliers, associations, collectivités, entreprises. C'est un outil ensemblier de l'ensemble de la démarche d'élaboration du SCoT et un outil pivot s'agissant de la concertation.



Il vise à la fois une information grand public par la mise à disposition d'une information complète sur les objectifs d'un SCoT (« *qu'est-ce qu'un SCoT ?* »), la démarche d'élaboration (« *suivre l'élaboration du SCoT* »). Afin de permettre à ceux qui le souhaitent de s'informer ou de participer au débat, il permet de lire ou télécharger les résultats des différentes phases d'élaboration du SCoT.

- Livrables du diagnostic (diagnostic, notes d'enjeux), du PADD, du DOO,
- les supports présentés lors des réunions publiques,
- les lettres du SCoT,
- les expositions.

Il comporte un espace dédié aux contributions (« *donnez votre avis* »), de manière à ce que chacun puisse faire part de ses remarques, propositions, attentes dans le cadre de l'élaboration du SCoT. Il indique également (« *contactez-nous* »), le chemin pour déposer des contributions, via le site internet, le registre tenu au siège du Syndicat Mixte ou par courrier adressé au Président du Syndicat Mixte.

Il comporte des renvois permettant d'effectuer une navigation avisée vers les autres sites de référence s'agissant des problématiques et des expériences de référence, des dispositifs opérationnels portés par le Pays de l'Isle en Périgord (OPAH, Plan Alimentaire Territorial...).

Il comporte un espace dédié (intranet) aux élus référents leur permettant de prendre connaissance des documents de travail présentés dans le cadre des ateliers, des calendriers, d'échanger pour être en capacité de jouer leurs fonctions de relais et de réflexion dans l'élaboration du SCoT.

Il permet aux partenaires de prendre connaissance de l'ensemble des travaux du SCoT mais aussi de faire connaître leurs politiques et actions.

L'adresse mail a été systématiquement rappelée pour communiquer avec le Syndicat Mixte.

Les conférences grand public du SCoT

Deux temps forts, conçus comme des moments de sensibilisation, d'échanges, et de réflexion aux enjeux que le SCoT doit prendre en compte ont été organisés. Ils étaient dédiés à un large public : particuliers, associations, entreprises, collectivités, élus, faisant l'objet d'une annonce dans la presse par le Syndicat Mixte.

Le Forum « Vivre et entreprendre en Pays de l'Isle en Périgord » 08/03/17

Ce forum s'est tenu le samedi 8 mars 2017 au Théâtre de Périgueux. Une soixantaine de personnes y ont participé.

Dans le fil d'une présentation portant sur la fonction du SCoT comme outil relayant un projet de territoire, 3 tables rondes ont été organisées, faisant intervenir des élus, des entrepreneurs, des agriculteurs et forestiers, des représentants d'associations et d'institutions (organisme HLM, Grand Périgueux...).



« Entreprendre et créer des richesses dans le territoire »

Cette table a abordé les enjeux liés au tissu des PME du territoire, aux entreprises à la campagne », aux filières d'avenir et la valorisation des ressources du territoire.



« Vivre et habiter dans le territoire »

Cette table ronde a abordé notamment les sujets liés à la désaffection de l'habitat ancien (vacance, crise générationnelle/vieillesse, mal logement ...), la question de la densité acceptable en milieu rural, comment accueillir sans devenir dortoir ?



« Se déplacer et accéder aux offres de services du territoire »

Ce temps d'échanges visait à faire le point sur les enjeux et les réponses pouvant être apportées en matière d'aménagement sanitaire du territoire, face à la nouvelle donne des mobilités et des déplacements au sein du territoire, pour promouvoir un modèle de déplacement prenant en compte en compte les publics qui se trouvent captifs ainsi que les territoires isolés.

La conférence « SCoT et défi climatique » 25/09/2017

Cette conférence s'est tenue dans les locaux du centre culturel la Fabrique à Saint-Astier. Elle a été animée par des chercheurs du réseau Acclimatera, réseau mis en place à l'échelle de la Région Nouvelle Aquitaine. Elle a visé un public large (particuliers, associations, entreprises, collectivités, élus). Des élèves du LEGTA de Coulounieix-Chamiers y ont participé, dans le cadre d'un partenariat noué entre le Syndicat Mixte et le lycée. Plus de 100 personnes ont assisté à cette conférence. Deux thématiques ont été abordées :

- Les causes du réchauffement climatique et les manifestations du dérèglement climatique,
- Les enjeux d'adaptation au changement climatique.

Les publications dans la presse locale

Une série d'articles de presse a jalonné les différents moments de l'élaboration du SCoT, rendant compte de l'avancement des travaux ou donnant à voir les volontés des élus dans le cadre du Projet de Territoire et sa traduction dans le DOO. Ces articles sont parus dans la presse locale (Sud-Ouest, Dordogne Libre, L'Echo...), d'autres dans les bulletins municipaux et les journaux des intercommunalités, en relayant les supports transmis par le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord.



3. La concertation avec les élus pour l'élaboration du SCoT

Elle s'est développée tout au long de l'élaboration du SCoT, à travers des modalités ajustées à chaque étape. Il a permis de faire émerger et de prendre appui sur deux instances :

- **Les élus référents** : désignés par chacun des EPCI ils ont formé la cheville ouvrière de l'élaboration du SCoT. Les élus référents avaient pour rôle de participer aux travaux du SCOT, de jouer une fonction de relais d'information montante et descendante au regard des avancées du document. Sous ces différentes fonctions, ils se sont affirmés comme des ambassadeurs du SCoT.
- **Le Comité de Pilotage**, instance associant la Présidente en charge du SCoT, les Présidents des EPCI et leurs représentants. Cette instance assure in fine les arbitrages avant la présentation du diagnostic, du PADD, du DOO et du Projet de SCoT au Conseil Syndical du Pays de l'Isle en Périgord.

Avec les **Conférences des élus**, chaque étape a connu son point d'orgue :

- Conférence de Saint Astier pour le lancement de la démarche d'élaboration du SCoT, au terme de la phase d'immersion⁹.
- Conférence au Pôle Inter Consulaire de Coulounieix-Chamiers pour la présentation du diagnostic et le lancement du PADD¹⁰.
- Conférence de Razac-sur-l'Isle pour la présentation du PADD et lancement du DOO.

⁹ <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/conference-de-Saint-Astier-oct16.pdf>

¹⁰ <http://www.pays-isle-perigord.com/wp-content/uploads/conf%C3%A9rence-21-avril-v4.pdf>

La concertation avec les élus dans la phase de diagnostic

Les ateliers de partage

Le 8 décembre 2016 au Pôle Inter consulaire de Coulounieix-Chamiers.

Plus d'une centaine d'élus a participé aux 9 ateliers¹¹ qui se sont déroulés toute la journée. Les élus ont rapporté les travaux visant à caractériser l'existant et les dynamiques engagées, identifier les atouts, forces et faiblesses, les potentiels dans des sujets suivants :

- Agriculture et forêt,
- Commerces et zones d'activités commerciales,
- Industrie et filières de référence,
- Milieux naturels, Trame Verte et Bleue,
- Changement climatique et transition écologique,
- Habitat et qualité urbaine,
- Santé, éducation, culture,
- Desserte et connexion du territoire,
- Mobilités au quotidien.

Les ateliers d'émergence¹²

Le 29 mars 2017, sur une journée à Coulounieix-Chamiers.

Ils ont visé à identifier les enjeux que le SCoT doit prendre en compte en matière de gestions des espaces. L'approche a croisé ce qui tient à la forêt, à l'agriculture, aux espaces urbains. A partir de la reconnaissance des marqueurs de l'agriculture et de la forêt, de la caractérisation des modes d'habiter et des dynamiques de l'urbanisation au sein du Pays de l'Isle en Périgord, ces ateliers se sont attachés à qualifier les enjeux liés :

- Aux liens et aux interactions entre environnement, paysages, fonctions),
- A ce qui est commun et ce qui se décline par des singularités,
- A une approche prospective de la vocation des espaces.

Le 12 avril 2017, sur une journée au Nouveau Théâtre de Périgueux.

Sur la thématique de la transition énergétique et de la Trame Verte et Bleue. Ces ateliers ont visé à identifier les enjeux que le SCoT doit prendre en compte face à la menace des changements climatiques et afin d'engager le territoire dans la transition énergétique et écologique. Ces ateliers se sont attachés à qualifier les enjeux liés :

- Aux consommations du territoire en matière de GES par secteurs et par entités géographiques,
- Aux mobilités,
- Aux potentiels de productions d'énergies renouvelables,
- A la caractérisation spatiale des milieux naturels et de leur évolution, de la trame verte et bleue et des risques naturels.

Les ateliers d'approfondissement

Pour finaliser le diagnostic en septembre 2017, le Comité de Pilotage a décidé de procéder à un cycle de réflexion supplémentaire, d'une part pour appréhender des sujets cristallisant les préoccupations (la crise des centres), mieux inscrire les enjeux associés au changement climatique, conforter l'appropriation par les élus de la réflexion. Pour cette raison, il a décidé d'organiser

¹¹ <http://www.pays-isle-perigord.com/dispositifs/scot/suivre-lelaboration/diagnostic/>

¹² Ibid

// Une table ronde sur la question des centralités

Cette table ronde a été animée par deux experts extérieurs (Martin Vanier, géographe et Stéphane Chevrier, sociologue) pour comprendre les causes du décrochage des centres, les nouvelles pratiques des habitants et entreprises vis-à-vis de la mobilité et des centralités, les conditions de revitalisation des centres.

// La table ronde sur le défi climatique (cf. ci-avant)

// 5 ateliers complémentaires associant élus, professionnels et personnes ressources

Atelier 1 : « Un territoire pour entreprendre »

Pour partager les points de vue des élus et des chefs d'entreprises sur le positionnement économique du Pays de l'Isle en Périgord, les valeurs qui fondent l'ancrage de l'entreprise dans le territoire, les conditions de développement des entreprises ou des initiatives locales.

Atelier 2 : « L'économie de proximité »

Pour partager les points de vue sur la place du commerce et de l'artisanat dans les bourgs, les tissus centraux, les territoires ruraux.

Atelier 3 : « Les agricultures de demain ? »

Pour partager les points de vue sur l'avenir des modèles agricoles, ceux souhaités, ceux possibles (grandes ou petites exploitations, place du local, place du bio, etc.)

Atelier 4 : « Mobilités et accessibilité »

Pour confirmer les atouts du territoire, réaffirmer les potentiels pour une meilleure connexion du territoire, aborder les phénomènes d'engorgement urbain, considérer les problématiques de mobilités en milieu rural et les potentiels associés aux mobilités durables.

Atelier 5 : « L'urbanisme »

Pour consolider les points essentiels exprimés par les élus, préciser l'approche chiffrée du foncier disponible, les différenciations d'attractivité, les évolutions pressenties.

La concertation avec les élus dans phase de PADD

Quatre Ateliers de Projet

// Conforter l'armature du territoire (23/05/2018)

Plusieurs raisons stratégiques ont amené les élus à placer l'armature au cœur du SCoT :

- Le Projet de Territoire ne peut se résumer à l'application d'un calcul organisant la répartition de l'accueil.
- Si le territoire bénéficie d'une armature structurée par son agglomération et ses bourgs structurants, sa vitalité ne se limite pas à l'axe vallée/agglomération : la question des zones rurales se pose au nord comme au sud. Il y a surtout une diversité de situations, de systèmes chacun avec leurs satellites, points relais...
- Les bassins de vie du Pays de l'Isle en Périgord fonctionnent chacun avec des ressorts et des singularités. Ces nuances sont essentielles, car chaque territoire présente sa propre maille de proximité et s'organise de manière différente.

Dans le cadre de l'atelier, les élus se sont attachés à **définir le maillage et à affirmer les priorités en termes d'organisation de cette armature.**

// Affirmer l'attractivité et la dynamique économique du territoire (02/07/2018)

Les élus ont manifesté la volonté partagée d'affirmer une stratégie offensive d'aménagement du territoire reposant sur toutes les composantes de l'économie et prenant appui sur les mobilités et le renforcement des connexions. C'est la raison pour laquelle la démarche de projet s'est attachée à dégager les lignes stratégiques de projet en considérant dans une approche d'ensemble le foncier économique, les mobilités et les déplacements, la vocation agricole, forestière, le tourisme, le commerce et l'artisanat.

// Accompagner l'intégration paysagère et la qualité urbaine (02/07/2018 et 11/07/2018)

Les élus ont souhaité faire des choix forts pour tenir l'armature et pour organiser la qualité d'accueil quel que soit le maillon du territoire. Ils ont tenu à faire valoir des enjeux de qualité communs à tout le territoire, avec une traduction différenciée selon les secteurs du pays de l'Isle en Périgord.

Pour cette raison, l'atelier portant sur l'intégration urbaine et la qualité paysagère a mis l'accent sur une approche qualitative :

- Identifiant les typologies de référence : centres, les tissus urbains de première couronne, continuum, plateaux ruraux, bâti isolé,
- Posant une approche stratégique pour chaque typologie : caractérisation des lieux, des constats et des problématiques, identification des objectifs et des leviers d'action,
- Ouvrant sur l'intégration transversale de la Trame Verte et Bleue et des défis de la transition écologique et énergétique.

// Les hypothèses cadre du Projet de développement (26/09/2018)

Les élus ont souhaité traduire, à partir des objectifs et des lignes de force du Projet de Territoire, les éléments devant servir de cadre à la mise en œuvre du SCoT. La dynamique démographique et sa traduction en logements figurent ainsi comme des conditions associées à la mise en œuvre des grands objectifs au cœur du Projet de Territoire. Elles accompagnent les lignes de force que les élus ont voulu faire valoir. Cet atelier a ainsi constitué une forme de bouclage et mise en perspective des travaux menés dans le PADD.

La concertation avec les élus dans la phase de DOO

La réflexion visant la définition des mesures du DOO a été portée par les élus référents dans le cadre d'ateliers où ils ont effectué des remarques et des propositions au regard des mesures soumises par l'équipe d'étude.

Dans un premier temps, 3 ateliers ont visé à définir les mesures du DOO s'agissant de la gestion de l'urbanisation ; en couplant approche urbaine et approche environnementale.

La gestion du fait urbain dans les secteurs ruraux (22/01/2019) à Chantérac

Quelles mesures pour accueillir de manière qualitative dans les bourgs, les hameaux, le bâti isolé et assurer la vitalité de la campagne habitée ?

La gestion du fait urbain dans les secteurs urbains et périurbains (22/01/2019) à Mussidan

Quelles mesures pour revitaliser les centres, conforter les enveloppes urbaines et limiter les tensions liées à l'urbanisation dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ?

Regard d'ensemble sur la gestion du fait urbain (18/02/2019) à Razac-sur-l'Isle

L'atelier fera le point sur l'ensemble des mesures visant à reconquérir les centres urbains, consolider les enveloppes urbaines et l'organisation urbaine aux portes des pôles, réguler la diffusion urbaine sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, réinvestir une campagne habitée et vivante autour des bourgs, des hameaux, du bâti isolé.

Dans un second temps, les mesures portant sur les autres axes du DOO ont été débattues par les élus référents. Les échanges ont pris appui sur des moutures élaborées par l'équipe d'étude permettant de situer le lien avec le PADD, les objectifs, les mesures déclinées en prescriptions et recommandations. Cet examen servira à effectuer des arbitrages entre prescriptions et recommandations et à préciser la portée opérationnelle des mesures.

4. La concertation avec les partenaires

Les réunions avec les PPA

Au-delà de la réunion de lancement, deux réunions avec les PPA ont été menées. L'ensemble des livrables du diagnostic (diagnostic, note d'enjeux, note de synthèse) ont été adressés aux PPA. Les réunions se sont tenues au terme des phases de PADD et DOO, avant les réunions publiques puis la présentation au Comité Syndical du Pays de l'Isle en Périgord. Ces réunions ont donc permis d'intégrer ou anticiper les apports, remarques, éclairages ou points de méthode attendus par les Personnes Publiques Associées.

// Réunion de lancement le 13 février 2017

- 1- Présentation générale de l'élaboration du SCoT
- 2- Présentation des outils de concertation et de participation
- 3- Point sur les démarches engagées
- 4- Premier aperçu et éclairages du diagnostic
- 5- Les développements à venir

// Réunion PADD le 1^{er} octobre 2018 à Coursac

- 1- Placer l'économie au cœur de l'attractivité et du développement du territoire
- 2- Faire de l'armature un support de vitalité du territoire
- 3- Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie de notre territoire
- 4- Inscrire le territoire dans la transition écologique et énergétique

// Réunion DOO le 06 juin 2019 à Coulounieix-Chamiers

- 1- Le projet d'accueil du Pays de l'Isle en Périgord décliné dans le DOO
- 2- Les chiffres clés : le DOO et la réduction de l'empreinte environnementale du modèle de développement
- 3- La gestion de la qualité urbaine et paysagère (axe 3)
- 4- Les thématiques clés : économie (axe 1), TEE (axe 4), armature du territoire (axe 2)

Les Contributions des PPA

Plusieurs PPA ont fait part de contributions à différents stades de la démarche :

- DDT 24 : Note technique intermédiaire sur le PADD du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord (novembre 2018).
- DDT 24 : Contribution sur les éléments de DOO du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord (juillet 2019).
- Syndicat Départemental d'Energies de la Dordogne : Suggestions concernant la partie Transition Energétique du PADD (février 2019).
- EPIDOR : Contribution sur les éléments d'Etat Initial de l'Environnement concernant la ressource en eau, les risques inondation (ruissellement et enveloppe inondable) et l'identification des zones humides du territoire.
- CAUE 24 : Mise à dispositions d'outils en ligne permettant de caractériser la Trame Verte et Bleue du Territoire (Etat Initial de l'Environnement, PADD et DOO). L'Assistance Continuités Ecologique a contribué à construire un projet de territoire intégrant la composante Trame Verte et Bleue (TVB), à faciliter le regroupement des connaissances et aider à la prise en compte des enjeux de biodiversité dans l'aménagement du territoire.

Des entretiens ont par ailleurs été menés en phase d'élaboration du DOO avec la DDTY, en charge du secrétariat de la CDPENAF et la Mission Autorité Environnementale.

LA PRISE EN COMPTE DE LA CONCERTATION DANS LE SCOT : LES REUNIONS PUBLIQUES ET LES CONTRIBUTIONS

Les éléments issus de la concertation, notamment les réunions publiques et les contributions ont nourri en continu la réflexion des élus en charge de l'élaboration du SCoT. Sur nombre d'aspects, ils ont conforté l'affirmation d'un territoire souhaitant affirmer les valeurs de la ruralité, cherchant à défendre et cultiver cet atout face aux défis d'avenir. Cette concertation a aussi été riche. En ce sens, les remarques et les propositions qui ont conduit à des évolutions du SCoT sont identifiées (diagnostic, PADD, DOO). De manière à rendre une image fidèle de la concertation, les remarques portant sur des sujets déjà traités par le SCoT sont également intégrées. Ces éléments visent à témoigner des apports de la concertation dans le projet et à éclairer les arbitrages portés par les élus.

1. Les contributions écrites (mails ou courriers)

Dans le cadre du PADD

Sur de multiples thèmes et leurs interactions, notamment : maîtrise d'un urbanisme vertueux en terme de consommation d'espace et d'aménagement paysager, arrêt de l'imperméabilisation des surfaces, gestion de la ressource en eau, développement de l'agriculture bio et de l'autosuffisance alimentaire locale, adaptation de l'agriculture au changement climatique, affirmation des fonctions économiques et environnementales de la forêt, essor des énergies renouvelables sans consommer de foncier, rénovation du bâti au service de l'emploi et de la transition énergétique, développement des transports collectifs et des mobilités par bassins de vie pour réduire l'empreinte carbone, qualité environnementale des parcs d'activités, orientation des entreprises vers l'économie circulaire, mixité des fonctions associées à l'armature.

Sur l'importance de la **vocation économique et industrielle de la vallée, la reconnaissance de son fonctionnement** et de son rôle de moteur au sein de la ruralité.

Sur les possibilités **d'installation d'une centrale photovoltaïque en milieu rural**.

Sur les liaisons et le développement économique : le territoire a vocation à s'affirmer sur l'axe nord/sud. Ce qui conforte le et du positionnement de Mussidan et notamment la fonction structurante de la zone d'activités des Lèches.

Dans le cadre du DOO

Sur la problématique de la **protection des terres agricoles** : nécessité de protéger l'ensemble des terres et pas seulement les meilleures, d'accompagner les installations via les démarches qualitatives de valorisation des espaces aujourd'hui abandonnés.

Sur les conditions permettant de mener un projet **d'installation d'une centrale photovoltaïque en milieu rural** : le SCoT ne devant pas empêcher pas l'installation de centrales photovoltaïques au sol.

Sur les **possibilités d'accueil en milieu rural de projets innovants** : tiers lieux couplant habitat, activité économique, innovation sociale. Ces tiers lieux contribuant à la transition énergétique et écologique via l'autonomie environnementale.

Sur le **maintien du caractère rural du territoire** : préserver le bâti existant, la qualité environnementale les marqueurs historiques, ne pas classer en zone constructible des terrains pouvant fragiliser la vocation agricole.

2. La réunion publique du diagnostic

La réunion publique organisée sur le diagnostic avait pour objet de présenter les grandes lignes du diagnostic de manière à recueillir les avis, préoccupations des participants s'agissant des enjeux ou des défis que le SCoT doit prendre en compte.

Les échanges avec les participants ont souvent abordé une vision décloisonnée des sujets, les reliant les uns aux autres. Pour rendre compte de la qualité des échanges lors de ce temps de concertation, la présentation est organisée en 11 volets :

- L'économie et l'emploi,
- Les mobilités et les déplacements,
- L'offre de services,
- L'agriculture,
- La forêt,
- Le tourisme,
- Le commerce et l'artisanat,
- Les centres,
- Les parcours résidentiels,
- Le foncier et l'urbanisation,
- La qualité paysagère et environnementale.

L'économie et l'emploi

Les échanges sont tous convergents sur l'importance de la dimension de l'économie et de l'emploi pour le développement du territoire :

« On ne peut faire l'impasse de l'attractivité et la santé économiques de nos territoires : c'est le nerf de la guerre. »

« S'il y avait de l'emploi, il y aurait moins de vacance. »

Ils soulignent également la fonction essentielle de l'agglomération et de la vallée comme moteurs économiques du territoire. L'attention est portée également sur les territoires ruraux qui ne doivent pas être oubliés dans le cadre du SCoT :

« Sans emplois, aucune autre disposition ne pourra redonner vie aux territoires ruraux. »

« On doit pouvoir accompagner l'économie dans les territoires ruraux, qu'elle soit douce ou pas. »

Le foncier économique est posé comme un enjeu aux multiples facettes :

- La commercialisation

« On a toutes les infrastructures pour cela, mais on ne le fait pas assez valoir. »

- La qualité de l'offre foncière

« Il faut s'équiper pour accueillir et répondre aux besoins de fixer des activités... »

- Le positionnement des sites d'activités et leurs complémentarités

« Ici on n'arrive pas à se vendre même si les prix sont 3 à 4 fois moins chers... on doit éviter de se faire concurrence. »

Les mobilités et les déplacements

Aujourd'hui, le numérique est posé comme une priorité :

« Le compte n'y est pas pour ce qui est du numérique, c'est un enjeu d'égalité des territoires. »

Sont pointées également les réussites mais aussi les zones blanches :

« Il faut désenclaver les territoires ruraux, les bourgs mais aussi de nombreux quartiers de l'agglomération. »

L'infrastructure de déplacement présente dans la vallée de l'Isle est identifiée comme un point fort. Plus globalement, les mobilités figurent comme un atout à développer :

« On a ici une offre sans doute inédite à l'échelle régionale. »

« Pour que le territoire continue à vivre, il faut prioriser l'emploi et l'accès à l'emploi, d'où l'importance de développer la mobilité sur le territoire. »

De nouvelles cartes sont identifiées pour tirer parti de l'infrastructure de moyens de déplacement et installer de nouvelles pratiques de mobilité : autour des gares et de l'amélioration de l'accessibilité de l'agglomération, autour du covoiturage et de la desserte des zones rurales plus isolées. Cela de manière à ce que :

« Les territoires ruraux ne soient pas oubliés et soient reliés à la dynamique de la vallée et de l'agglomération. »

Mais, face au tout voiture, pour que les offres trouvent leurs publics :

« Un travail de fond est à faire sur les mentalités pour changer les pratiques. »

L'axe Bergerac/Mussidan a été évoqué comme pouvant faire office d'itinéraire de contournement de la métropole bordelaise par le trafic de poids lourds. Cette hypothèse figure autant comme une opportunité que comme une contrainte. Certains participants insistent pour que le territoire ne soit pas reconnu comme un espace vide, utile seulement par la place et les espaces qu'il propose :

« Il faudra donc faire valoir nos atouts. »

L'offre de services

Les enjeux associés à l'aménagement éducatif, sanitaire, culturel du territoire ont été souvent abordés lors des réunions publiques soulignant que le maintien des communes vivantes renvoie à la mise en cohérence de la présence des services publics sur le Pays de l'Isle en Périgord. Cet enjeu appelle une vision large et prospective :

« Pour pallier les effets de déprise, pour se projeter dans un territoire attractif et vivant il faudra procéder à un regard d'ensemble sur tous les maillons de l'armature de services dans le cadre du SCoT. »

La question de l'école est illustratrice du niveau de services publics de proximité que le territoire veut défendre et promouvoir. L'attractivité de l'école appelle des investissements (aménagement des locaux, extensions, mises aux normes...) et des services (garderie périscolaire, restauration, TAP...). Surtout, cela demande de la visibilité :

« Donc c'est une vision globale qu'il nous faut avoir, on ne peut en rester au niveau de sa propre commune. »

L'exemple cité des garderies témoigne des contraintes :

« D'un côté on voit les limites des moyens dans les petites communes qui accueillent, de l'autre on voit que la concentration dans un pôle urbain génère des déplacements, de la fatigue. »

Il apparait donc nécessaire dans le cadre du SCoT de :

« Définir les solidarités et les réciprocités au sein des bassins de vie. »

« Anticiper pour s'adapter aux changements et ne pas les subir... »

La question du lycée de la vallée de l'Isle a été posée comme étant à aborder :

« A terme, les besoins attachés à la démographie et aux équilibres pourraient justifier la création d'un nouvel équipement, sachant que cette décision relève de la Région Nouvelle Aquitaine. Il faudra tenir compte alors de ce qui se joue dans les territoires voisins, notamment dans le Libournais. »

L'accès à la santé est identifié comme un point critique aujourd'hui pour les habitants du territoire notamment en weekend et en soirée. L'armature sanitaire d'ensemble est mise à mal. L'exemple est souligné à propos de la fermeture de lits à l'hôpital de Saint-Astier mais aussi des difficultés à faire venir et savoir garder les médecins, soulignant qu'il s'agit bien d'une question globale qui invite à articuler de multiples enjeux :

« La question de l'installation ne se réduit pas à celle de la patientèle ou des locaux. De multiples dimensions sont à prendre en compte : internet, vie culturelle, emploi du conjoint... »

Des initiatives sont aussi mises en avant : celles envisagées par la CCIVS (octroi de bourses pour fidéliser des étudiants de médecine...). Des démarches (réseau des acteurs de santé du plateau des Mille Vaches) sont des expériences à considérer. L'aménagement sanitaire du territoire est bien un point clé que le SCoT doit prendre en compte.

L'agriculture

« Que faire pour ramener des agriculteurs sur le territoire, eux qui sont essentiels à l'économie et à l'entretien de nos paysages ? »

Cette question illustre une des nombreuses interventions et points d'échanges sur la place et la contribution de l'agriculture à l'économie et à la vie des territoires. Ont été pointés les enjeux portant sur la pérennité des terres agricoles, l'appui à l'installation d'agriculteurs hors cadre familial, la promotion de modèles viables à l'occasion des mutations agricoles, l'appui à apporter à l'émergence d'une agriculture en phase avec les attentes environnementales et sociétales.

Les remarques considèrent que le SCoT doit prendre en compte :

- La démographie agricole

« La déprise s'accroît aussi avec le vieillissement des exploitants agricoles. »

- Le morcellement foncier

« Il y a un très fort morcellement, avec des terrains trop petits, peu propices aux installations d'agriculteurs. »

« Ils habitent souvent dans une maison qui est au milieu de l'exploitation, mais ils ne travaillent plus leurs terres ou les terres les plus éloignées. C'est un point de fragilité et souvent de blocage pour la vitalité économique, sociale et agronomique de ces espaces. »

- La transmission et la viabilité des exploitations à l'occasion des mutations foncières :

« Cela pose la question des modalités d'intervention de l'action publique et notamment de la SAFER. »

- La préservation des terres agricoles :

« On défend une ressource porteuse de la souveraineté alimentaire, c'est aussi un enjeu de développement économique, écologique et de maintien de l'identité et des paysages. »

Nombre d'interventions mettent en avant la diversité des agricultures du territoire :

« Il s'agit de penser toutes les agricultures, pour maintenir et regagner de l'emploi sur les territoires. »

« Il n'y a pas qu'un seul modèle d'agriculture à encourager. »

« On ne doit pas considérer seulement le développement d'une agriculture industrielle dans la vallée où les surfaces d'exploitations deviennent toujours plus importantes pour dégager davantage de rentabilité, où les agriculteurs doivent se doter du matériel adéquat et réaliser les investissements nécessaires pour suivre... »

« Des agriculteurs veulent s'installer, mais ils ne trouvent pas de terres. La demande de ceux qui ne sont pas issus du monde agricole est à accompagner. »

Les échanges soulignent aussi qu'il faut agir dans une multiplicité de domaines :

« Préserver ne suffira pas : il faut réunir les garanties pour que ce que l'on préserve soit exploité. »

« La formation, l'action foncière, l'accompagnement à l'installation des nouveaux agriculteurs voilà ce vers quoi il faut aller si l'on veut de nouvelles formes d'agriculture. »

« La valorisation et la transformation sur place des productions locales, c'est ce qui permettrait de soutenir l'emploi. »

« Les circuits courts, cela répond aux attentes de qualité environnementale, à la manière de forger des liens. Il nous faut organiser les débouchés sur le territoire. C'est une vision du type d'agriculture et de l'image de notre territoire que nous voulons porter. »

La prise en compte du changement climatique a été posée comme un enjeu à prendre en compte par le SCoT lors des réunions publiques :

« Dans le contexte d'évènements climatiques que nous connaissons, l'adaptation de l'agriculture est nécessaire. Il nous faut regarder le type de culture, les sols, limiter la pression sur la ressource en eau... »

La forêt

Autour de la question de la forêt et de la place à lui donner dans le SCoT, les échanges ont souligné une multiplicité d'enjeux : économiques, environnementaux, paysagers, sociaux et sociétaux.

Un premier enjeu concerne la dimension économique de l'exploration forestière et de l'économie de la filière bois :

« C'est toute l'économie forestière qui est en crise. »

« Sur le plan économique, on a perdu la quasi-totalité des activités de la filière bois, on est maintenant à un seuil critique où il ne faut plus descendre. »

Un deuxième enjeu tient à ce paradoxe : la forêt gagne du terrain dans de nombreux secteurs du territoire, sans pour autant être entretenue et valorisée :

« La forêt se développe au détriment des terres agricoles, c'est une situation que nous subissons tous. »

« On voit progresser l'enfrichement et la fermeture des paysages : c'est souvent de la mauvaise forêt qui gagne »

« La forêt, c'est un milieu qui demande à être protégé face aux risques incendie. »

La question environnementale, et notamment la capacité de la forêt à conserver ses vertus de puits de carbone, est rappelée :

« La forêt dépérissante perd de son efficacité écologique. »

Beaucoup d'intervenants pointent à cet égard les difficultés à entretenir la forêt, la rajeunir, la régénérer :

« On sait ce qu'il faudrait faire, en particulier des plans de gestion et du remembrement. Mais face au morcellement foncier, c'est un travail de longue haleine, particulièrement difficile et le Maire est bien seul... »

D'autres enjeux ont été identifiés, faisant part à la fois d'hostilité face à certaines évolutions :

« La monoculture du pin, ce n'est pas adapté aux milieux d'ici. »

« Les plantations de peupliers dans les vallées, on ne veut pas voir cela. »

Mais aussi d'une forte sensibilité face la gestion forestière :

« Il nous faut anticiper, adapter notre forêt et les boisements... »

Le tourisme

Les échanges ont souligné que le développement touristique figure encore comme un secteur économique à la fois prometteur et en émergence. Il existe de réelles opportunités touristiques au sein du Pays de l'Isle en Périgord, les enjeux renvoyant principalement à la promotion, la communication, la mise en réseau, la formation des acteurs.

« Sur le plan touristique, on n'a pas vraiment une identité propre. Il faut qu'on s'inscrive dans une dynamique départementale, avec des partenariats avec les territoires voisins : la vallée de la Vézère et le thème de la rivière le Nontronnais et les métiers d'art... »

« On a des difficultés à vendre ce qu'offre le territoire, c'est trop diffus, on se noie, on n'a pas d'identité et de marqueurs... Et puis on est trop centrés sur nous, on manque de visibilité sur le sujet. »

« On a la chance d'avoir la nature. Il faut promouvoir le territoire, à l'exemple de SUPERigueux. Comment on se vend ? Auprès de qui on se vend ? Comment on fait valoir ? »

« On est un territoire qui offre de l'espace et d'autres rythmes de vie à côté des métropoles. C'est ça notre atout. »

« On a des manques, particulièrement en hébergement... »

La marge de progrès est perceptible. Pour le SCoT, elle invite à savoir faire jouer ensemble et de manière coordonnée toutes les richesses et leviers.

« La Vélo Route Voie Verte c'est un super exemple : il faut la mailler et la faire bénéficier au plus grand nombre, l'étirer vers nos territoires arrières. »

« Périgueux avec son patrimoine, sa renommée pourrait être la tête de pont mettant en réseau la diversité d'initiatives et de lieux d'intérêt qui existent dans tout le territoire. »

« Le tourisme est au cœur de toutes les dimensions du SCoT : l'économie, les paysages, l'environnement, l'humain. Il se construira en mettant en lien ces secteurs. »

Le commerce et l'artisanat

Les éléments présentés par le diagnostic (crise du commerce des centres, effets des concurrences centre/périphérie, crise du dernier commerce en milieu rural, difficultés et mutations de l'artisanat) ont généré de multiples remarques.

En premier lieu, elles ont souligné les contraintes et difficultés liées :

- au faible pouvoir d'achat des habitants de la Dordogne,
- à la mobilité des publics :

« Les gens aujourd'hui se déplacent partout... ils font leurs achats dans un large périmètre, y compris dans les territoires voisins qui ne sont pas si loin. »

- aux nouvelles pratiques des consommateurs : drive, achats en ligne...
- à l'intensité des concurrences entre centres et périphéries.

Les échanges ont aussi mis l'accent sur :

- pour le commerce comme pour l'artisanat : « des enjeux qui concernent autant l'aménagement que l'accompagnement »,
- l'anticipation des reprises et transmissions d'activités : « le vieillissement des commerçants et des artisans est une véritable préoccupation »,
- l'intérêt de se tourner vers de nouveaux modèles de création de valeur :

« Il nous fait réinventer des modèles collectifs et intermédiaires pour les artisans et les commerçants, pouvoir s'installer, mutualiser, travailler différemment... »

« Il faudrait développer des « villages d'artisans » pour vivifier l'économie en milieu rural... »

« Avoir des lieux dissociés de l'habitat... »

« Pouvoir séparer les fonctions de vente et de production. »

La crise du commerce dans les centres est bien soulignée comme un enjeu majeur :

« Dans les centres, on a la vacance, l'offre est rarement aux rendez-vous, cette image plombe le territoire. »

Pour autant, le commerce en centre bourg peut postuler à un renouveau, sous conditions :

« Il s'agit de mettre l'accent sur la qualité de l'accueil des commerçants : les amplitudes horaires, la bienveillance, avoir la banane : cela passe aussi par la formation et la communication. »

- Les marchés sont loin d'être du passé :

« Ils souffrent de l'image de prix trop élevés. Mais une vigilance indispensable est à porter sur ce qui fait l'attractivité des marchés, c'est dire l'accessibilité, la qualité des offres, l'assiduité des commerçants... de manière à ne pas les tuer. »

Certains participants soulignent à cet égard l'intérêt de prendre appui sur les circuits courts et sur le cercle vertueux qu'il faut installer pour conforter les débouchés et soutenir l'essor de ces modèles aujourd'hui.

Les centres

La crise des centres figure au rang d'enjeu prioritaire à prendre en compte par le SCoT :

« Cela nous plombe en matière d'attractivité et de lieux de vie. »

Cette crise des centres s'illustre en particulier à travers :

« La question de la vacance qui concerne surtout les centres et moins les zones rurales, il faut le dire. »

L'habitat ancien des centres est identifié comme très rarement attractif et fait figure parfois de repoussoir :

« Cela ne fait plus envie... »

« Il y a trop d'habitat insalubre et dégradé... »

« Il faut vraiment se demander qui pour habiter dans les centres car tout le monde ne reviendra pas y habiter, en tout cas pas de suite. »

Certaines interventions confirment que la vacance ne concerne pas que l'habitat ancien des centres :

« Il y a aussi les maisons des années 1970/1980, proches des centres : des passoires thermiques construites avant la première crise énergétique... »

« Des maisons trop grandes, peu adaptées et difficiles à habiter quand on vieillit... »

« Et des terrains difficiles à entretenir. »

Alors que :

« Les logements neufs reviennent moins cher et sont au goût du jour. »

Les politiques de revitalisation sont pour beaucoup à amplifier :

« On mène des programmes d'amélioration du parc privé, mais il faut aller plus loin, à l'exemple de ce qu'a montré l'étude du Pays sur les bourgs structurants. »

Face à la vacance et devant les handicaps d'un bâti en mauvais état :

« Il faut savoir aérer ces tissus urbains pour leur redonner de l'attractivité... »

« Ne pas avoir peur de le faire... »

« Revaloriser progressivement... »

« Même si l'on se sent souvent impuissant ou désarmé. »

Surtout cette revitalisation ne peut se border à l'habitat :

« Il faut tout reprendre dans une globalité : le commerce, l'artisanat, les services, les circulations, le stationnement les équipements, les espaces... pour offrir de la qualité et des lieux de vie et ainsi donner envie de venir. »

A cette condition :

« Alors oui, les centres ont de belles cartes à jouer. »

Les parcours résidentiels

Beaucoup d'interventions ont insisté pour que le SCoT se saisisse de la question des choix résidentiels et de la capacité à les mener en tous points du territoire :

« On ne peut pas regarder le développement pavillonnaire de manière négative, en disant qu'il banalise les paysages, artificialise les sols, fragilise les centres... »

« Il faut se demander pourquoi les gens ont voulu habiter à la périphérie et on voit alors qu'il n'y a pas que le coût comme critère. »

L'accent a souvent été mis sur le rôle d'une stratégie habitat :

« On veut accueillir des jeunes et des familles, renouveler la population : et pour cela il fait ouvrir des possibilités. »

D'autres ont mentionné la silver économie :

« On voit qui s'installe : l'accueil de seniors permet d'entretenir l'économie résidentielle et a un impact certain sur les services. »

En ce sens, le lien entre services, mobilité et habitat a été placé comme stratégique dans le cadre du SCoT :

« On a besoin d'avoir un territoire vivant et avec l'habitat, on peut défendre et soutenir l'organisation des services et les éléments indispensables à la vitalité du territoire... Mais cela ne renvoie pas à tout recentrer dans les bourgs. »

Ces remarques posent la question de la reconnaissance de la ruralité dans le cadre du SCoT :

« Le problème est moins le rapport centre/périphérie que la pensée urbaine... »

« On doit avancer dans le cadre d'une réflexion articulant centralité et ruralité... »

« On doit savoir prendre en compte ce qui fonde le désir de ruralité. »

Le foncier et l'urbanisation

La plupart des interventions se sont centrées sur le point du diagnostic concernant le stock de terrains dédiés à l'urbanisation et sur le rôle du SCoT qui sera de contribuer à la réduction des consommations foncières. Pour beaucoup, c'est un atout :

« Nous devons revendiquer que nous avons de l'espace disponible... »

« C'est ce qui permet de maintenir des prix accessibles aux habitants du territoire... »

« Cela répond à un modèle d'habiter et c'est à nous de savoir valoriser et l'espace et le désir de nature... »

« Le recul des espaces agricoles n'est pas seulement lié à la pression urbaine... »

« Ce n'est pas l'offre de terrains à bâtir qui est la cause de la déprise démographique. »

Globalement, une très forte vigilance à l'égard des intentions prêtées au SCoT à l'égard du foncier à vocation dédié à l'urbanisation :

« Ça ne marchera pas s'il s'agit de tout recentrer sur les bourgs et de réduire les zones constructibles ailleurs. »

La qualité paysagère et environnementale

La qualité paysagère et environnementale est identifiée comme une valeur essentielle qu'il faut savoir protéger, valoriser et transmettre dans le cadre du SCoT :

« Ils sont la marque et l'identité de notre territoire. »

« C'est ce dont nous sommes fiers et qui fait notre attractivité. »

« C'est ce que nous avons à préserver et à transmettre. »

Pour beaucoup, la qualité paysagère du territoire renvoie à un héritage, un territoire qui est habité partout :

« La campagne habitée, c'est l'héritage d'une organisation de l'espace qui a toujours été étroitement liée à l'exploitation des sols fermes, hameaux, villages, bourgs. »

Toutes les interventions soulignent que les marqueurs de la ruralité sont soumis à de multiples pressions : le grignotage des espaces agricoles et des milieux naturels avec l'urbanisation, les effets de déprise de l'activité agricole et de son lien avec la forêt :

« L'enfrichement progresse partout et il va continuer quand on voit ce qui se profile... »

L'effacement des limites de l'urbanisation (les seuils, les lisières...) ou le manque de qualité des entrées de ville. Certaines prises de parole pointent la nécessité de mieux prendre en compte les risques et à anticiper les aléas associés au dérèglement climatique :

« Il faut veiller à ce que les implantations ne se fassent pas sur des sols argileux, faisons attention à ne pas rajouter des contraintes car les gens qui font construire ont déjà peu de moyens. »

Certaines interventions pointent comme enjeu de ne pas en rester à une approche réglementaire de l'urbanisme pour aborder les marqueurs de qualité :

« On ne veut pas une approche arithmétique ou aveugle, par contre nous sommes tous attachés à défendre la qualité. »

« La qualité architecturale n'est pas aujourd'hui au rendez-vous : on doit aussi traiter cette question dans le cadre du SCoT. »

3. Les réunions publiques du PADD

Le projet de territoire met en avant 4 axes stratégiques et souligne leur emboîtement au service d'un projet développement durable. Les remarques émises lors des réunions publiques ont souligné l'importance de mettre en avant leurs interactions :

« Notre projet s'attache à voir large, de manière transversale, en prenant en compte tous les aspects du développement durable. »

« Il n'y a pas un axe qui commande ou qui est plus fort que les autres, ils sont liés. »

Pour cette raison, les éclairages de la concertation sont centrés sur certains des points clés qui ont structuré les échanges ou interventions. Ceux-ci mettent en scène l'ensemble des axes du projet de territoire.

L'armature

La présentation des lignes de force du PADD sur le volet l'armature a généré de multiples commentaires et prises de positions. Les lignes de force sont partagées dans la mesure où :

- Le Projet de Territoire associe toutes les composantes :

« Aucune composante n'est oubliée, elles sont au cœur des équilibres... »

« Le rural apparaît en plein, non pas comme un espace délaissé. »

- L'armature souligne ce qui est commun :

« Elle soutient ce que nous voulons pour garder les valeurs de la ruralité. »

« Elle permet de prendre en compte les rythmes que nous voulons, les services que nous voulons garder pour avoir un territoire vivant, la manière dont on peut se projeter dans la ruralité de demain. »

- L'armature est porteuse de projet :

« La croissance démographique peut être répartie et non pas concentrée sur la ville centre, de manière à maintenir des communes vivantes. C'est ainsi que nous voyons le lien entre habitat et services, c'est cela le choix d'installation. »

« Il faut générer de nouvelles sociabilités de manière à accrocher les populations à leur territoire : la question de l'habitat est décisive pour créer du lien, du vivre ensemble, assurer la construction citoyenne. Il s'agit de penser cela d'abord et de revenir sur un développement complètement anarchique. »

Nombre d'interventions pointent l'importance de la trame fine et des lieux de vie dans le Projet de Territoire :

« Centralités, campagne habitée : l'important c'est les lieux de vie. »

« Le maillage du projet de territoire fait apparaître une trame fine qui n'avait pas été prise en compte jusque-là ».

« Il faudra reconnaître demain dans le SCoT l'ensemble des maillons de cette armature : il nous faudra se battre là-dessus. »

« On veut une vision attentive aux territoires vécus et aux lieux de vie qui nous éloigne des applications arithmétiques dont nous ne voulons pas. »

Centralités et ruralité

Le regain de valeur des centralités est une question primordiale qui appelle la formulation de nouveaux équilibres :

« Pas d'avenir pour le territoire sans centralités, pas d'avenir pour le territoire sans des périphéries vivantes : c'est une revendication à ne pas élever au rang de paradoxe ou de concurrence, mais bien de complémentarité et de réciprocité. »

« Si le bourg meurt, on meurt avec... Si le bourg centre n'est pas attrayant, cela ne fait pas envie. On veut vivre dans une agglomération avec un centre qui vit et à la campagne. »

Foncier dédié à l'urbanisation

La régulation des extensions des périphéries est posée avec une certaine ambivalence : d'un côté une condition à la fois nécessaire et partagée pour protéger les milieux naturels et l'agriculture, en particulier dans la vallée, et de l'autre, le souci de ne pas brider l'offre foncière et de faire valoir ses caractéristiques.

Le foncier dédié à l'urbanisation concentre ici les remarques et points d'attentions :

« Les fondamentaux : la fiscalité, les prix, l'espace, la taille des terrains. »

« L'offre foncière, c'est ce qui permet de maintenir des prix bas et accessibles, c'est ce qui fait notre attractivité. »

« Face à la rétention foncière, l'ouverture foncière en zone rurale doit être plus large que les besoins. »

« Recentrer les bourgs en réduisant les zones constructibles ailleurs, ce n'est pas ce que nous voulons. »

L'exigence qualitative

Avec la recherche de qualité urbaine, paysagère, humaine, le Projet de territoire met l'accent sur la dimension qualitative. Celle-ci « doit se décliner à toutes les échelles ». Les remarques des participants soulignent l'importance de la gestion des densités et de la valorisation des marqueurs paysagers :

- Les centres :

« Attention de ne pas trop densifier les dents creuses pour conserver des lieux aérés car c'est l'espace qui fait l'attractivité. »

- Leurs tissus associés :

« Les fonds de parcelles appartiennent à des personnes âgées qui veulent céder leur foncier : cela permettrait de compléter l'offre, il faut faire de la dentelle. »

- La gestion des extensions urbaines :

« Qui effacent les limites s'étendent, grignotent les espaces agricoles et les milieux naturels, même si le recul des espaces agricoles n'est pas seulement lié à la pression urbaine. »

- La campagne habitée et ses villages, hameaux :

« Les populations qui viennent à la campagne veulent la tranquillité et donc pas une densité trop importante. »

Mobilités

Les lignes de force du PADD ont suscité des échanges convergents, certains soulignant que le territoire a déjà pris le cap du défi des mobilités à travers le Contrat d'Axe ou le nouveau Plan de déplacements porté par le Grand Périgueux, d'autres indiquant que le SCoT doit marquer une accélération. Le maillage ferroviaire et autour des haltes relais est l'occasion de développer l'intermodalité et de donner leur place aux mobilités actives. Les quartiers de gare sont également identifiés comme ayant un potentiel à valoriser.

Certaines interventions soulignent que l'interconnexion est à envisager à plus large échelle que les quartiers de gare. Elle doit être pensée pour :

« Donner accès en tous points aux gares et aux lieux de ruptures de charge. »

« Irriguer et de desservir les territoires ruraux. »

« Aller vers des schémas de mobilité dans ces territoires et pour cela d'innover. »

Commerce et artisanat

Les remarques sur les lignes de force portées par le PADD ont souligné l'intérêt à agir et la nécessité de se saisir de ce sujet. Elles ont dessiné de multiples voies de progrès :

« Il nous fait aller vers une régulation à large échelle : on a multiplié les offres sans réserve, on a un risque accru de saturation des offres. »

« Il ne faut plus installer de galerie commerciale aspirant les commerces du cœur de bourg. »

« Penser les complémentarités entre le centre-ville et la périphérie) : ce qui demande de la manutention et de l'accessibilité (jardinage, électroménager...) et ce qui ne demande pas d'utilisation de la voiture (livre, vêtements...). »

« Miser sur certains commerces et activités d'art en centre-ville comme le commerce de bouche. »

S'agissant des centralités, comme pour le logement, les services, les équipements les conditions de renouveau des centralités sont renvoyées à une stratégie d'ensemble articulant toutes les dimensions urbaine, sociales paysagères, environnementales. Le développement des circuits courts est mentionné comme l'expression de nouveaux modèles en phase avec les attentes du territoire :

« Il faut assurer un lien fort avec les producteurs locaux : jusqu'à quand allons-nous en avoir ? »

Agriculture

Deux sujets ont été particulièrement commentés à partir des lignes de force du PADD.

La préservation des espaces :

« On ne peut en rester à la question de la préservation des espaces : la question est : pour y mettre quoi, pour quel modèle ? »

« Il y a des candidats pour l'installation qu'il nous faut accompagner y compris là où les sols sont moins favorables. Ils ont des projets qui méritent d'être soutenus et cela fait revivre le territoire. »

« On doit tenir compte de la pression liée à la spécialisation et aux cultures intensives dans la plaine, mais aussi au refermement des coteaux où l'agriculture disparaît. »

L'agriculture de proximité

« On est parti dans cette voie avec le Programme Alimentaire Territorial, il faut aller plus loin et faire le lien avec le SCoT. »

« L'enjeu est : comment les gens se raccrochent au territoire, à la citoyenneté, au vivre ensemble ça c'est intéressant pour inverser la dynamique. »

Forêt

Toutes les remarques insistent sur la nécessité de réfléchir à la gestion et à l'entretien de la forêt :

« La forêt qui gagne, c'est de la friche et pas de la forêt. »

« C'est la friche qui fait peur et non l'urbanisation. Elle referme les paysages. »

La question des moyens et du ciblage reste posée :

« On s'épuise avec le remembrement, il faut 10 ans pour aboutir avec le morcellement foncier et à retrouver les propriétaires...pour quels résultats ?»

Le sujet de l'adaptation des peuplements aux sols déjà identifié dans le diagnostic est reposé :

« Ici ce n'est pas propice au développement du pin maritime... »

Et à certains sites (les plantations de peupliers dans les vallées).

4. Les réunions publiques du DOO

La réunion publique avait pour objet de présenter les grandes lignes du DOO établies fin juin de manière à recueillir les remarques ou les propositions des participants s'agissant des objectifs et des orientations que le SCoT doit prendre en compte.

La valorisation des échanges lors de ce temps de concertation s'effectue autour de 4 entrées :

- L'objectif d'accueil et la trajectoire de développement proposée par le DOO,
- Les mesures du DOO pour la gestion de l'urbanisation,
- Les mesures du DOO pour la gestion de l'espace associé à l'économie,
- Les mesures du DOO en faveur de la qualité environnementale.

Objectifs d'accueil et trajectoire de développement proposés par le DOO

Les grands équilibres entre composantes

Nombre d'interventions ont souligné en quoi la stratégie de gestion des équilibres de l'espace entre les 3 composantes agglomération/vallée/rural était essentielle et portait une vision nouvelle de l'avenir du territoire :

« On est sur un SCoT pionnier : le rural, on était les oubliés. On habitera dans des lieux de vie, sur l'ensemble du territoire. »

« On n'aura pas que l'agglomération ou quelques bourgs centres comme lieux pour habiter. Cette offre de choix c'est notre premier atout, il ne faut pas s'en couper. »

Mais, si la reconnaissance de la place la campagne habitée est saluée tant en termes d'armature que de potentialités de développement, certaines interventions restent dubitatives :

« On a des règles favorables à l'implantation en rural, mais en réalité peu de droits : nous allons devoir nous partager les 140 logements de la partie rurale, entre 54 communes. »

La répartition des objectifs par EPCI

La traduction de l'objectif d'accueil par EPCI a été l'occasion d'échanges exprimant notamment :

- Le souci de ne pas voir la prospective indexée sur la poursuite du jeu des tendances passées :

« Ce n'est pas parce que on a été cela, que l'on va être cela... »

- La crainte d'un chiffre d'accueil posé comme trop bas :

« Il ne faut pas que cela vienne brider la croissance des territoires ruraux, avec le risque de se traduire demain par la raréfaction l'offre foncière dans nos communes. »

- Le refus d'un traitement moins favorable d'un EPCI par rapport à d'autres et le souhait d'afficher une règle commune,
- Le souhait de bien prendre en compte des atouts de certains secteurs :

« On n'a pas tous les mêmes cartes. »

Autant de remarques qui tiennent à mettre en avant le positionnement de la CCIVS comme territoire d'accueil au contact du Grand Périgueux et comme pôle d'emploi et de services attractif pour les familles, l'attractivité résidentielle de la CCIDL liée à la proximité de la Gironde et en raison du durcissement des tensions du marché du logement à l'échelle métropolitaine, le positionnement de la CCICP au cœur du territoire.

- ⇒ Ces remarques ont amené à ajuster le DOO en aval des réunions publiques :
- L'objectif d'accueil a été rehaussé légèrement (de 930 à 945 logements), tout en restant dans la logique d'ensemble du projet d'accueil du Pays de l'Isle en Périgord,
 - L'objectif posé pour chaque EPCI indique une valeur moyenne de référence
 - (« autour de »), non pas une règle stricte,
 - La règle de répartition du nombre de logements par EPCI est le poids relatif de chaque EPCI en nombre de résidences principales,
 - Une démarche d'évaluation sera mise en œuvre pour ajuster les objectifs et les moyens au terme des 6 premières années du SCoT.

Les mesures du DOO pour la gestion de l'urbanisation

Le Projet de Territoire vise à faire de la qualité urbaine et paysagère le socle d'un cadre de vie attractif. Le DOO comporte des mesures visant à affirmer des lieux de vie. Cette approche qualitative repose sur des critères partagés : la qualité des communs, la gestion de l'existant (recyclage, bâti dégradé, vacance), la qualité environnementale, la gestion du neuf. Elle se décline sur l'ensemble du territoire, à travers des typologies illustratrices des situations du Pays de l'Isle en Périgord. Chacune de ces typologies (centres, enveloppes, continuum, campagne habitée) et les principales mesures du DOO s'y rapportant ont été présentées.

La reconquête des centres

Les interventions et les échanges ont mis l'accent sur l'intérêt de combiner plusieurs leviers :

- La reconquête de la vacance qui figure comme un des moyens pour faire des centres des lieux de vie habités. Aller dans ce sens invite à se doter d'outils renforcés d'action foncière et immobilière pour agir plus efficacement en faveur du recyclage du bâti existant. Il convient tout autant de considérer la qualité et l'attractivité des produits habitat de manière à bien répondre aux besoins et attentes des publics.
- L'aération des tissus bâtis :

« La densification ne peut être la seule ligne de conduite. »

- Il s'agit de s'attacher à la qualité urbaine :

« En mettant l'accent sur l'aménagement d'ilots de fraîcheur et la végétalisation. »

La présence de la nature en ville de manière à générer des espaces communs à vivre et des lieux donnant l'envie de venir.

- Les mobilités : la proximité des gares et l'inscription des centres au cœur de la maille des déplacements sont l'occasion d'organiser de nouveaux modes de déplacement valorisant l'attractivité des centres et un moyen pour réduire l'usage individuel de la voiture.

⇒ Ces remarques ont amené à affirmer dans le DOO des mesures encourageant la végétalisation des espaces, à rappeler l'importance des fonctions d'interconnexion dans les centres et notamment le rôle des quartiers de gares.

Les enveloppes

La réunion publique a été l'occasion de présenter ce que propose le DOO pour construire un projet d'accueil dans les enveloppes : traiter les enveloppes, sans les étendre. Ces espaces désignent la première couronne autour des centres, le périurbain ancien tout contre les centres : un bâti des années 60/70, souvent des maisons ouvrières de première main, un habitat déqualifié car peu performant sur le plan énergétique et concurrencé par le neuf. Les enveloppes présentent un potentiel important en matière d'accueil auquel il convient de redonner de la valeur.

⇒ Les échanges et interventions ont mis l'accent sur l'intérêt dans le DOO d'assurer la qualité des entrées de ville, les lisières du bâti, les continuités des liaisons et des déplacements avec les centres.

Le continuum

La réunion publique a mis en avant les orientations du DOO s'agissant du continuum. Le DOO propose des mesures pour réguler les extensions : faire un peu moins ici pour faire un peu mieux ailleurs, stopper la dispersion. Il propose des outils qualitatifs de manière à préciser ce qu'il faut préserver pour garder des corridors de biodiversité.

⇒ Les échanges et interventions ont mis l'accent sur l'intérêt dans le DOO de :

- Protéger des espaces agricoles et naturels,
- Mettre un terme au grignotage des terrasses alluviales, préserver le foncier à haute valeur agricole là où les terres sont les meilleures.

La campagne habitée

La campagne habitée est un atout pour l'avenir du territoire. C'est une valeur et un élément fort du modèle que propose le Pays de l'Isle en Périgord. Le DOO propose un jeu de mesures qualitatives pour gérer et accompagner le développement de ces espaces. Il fait ainsi valoir la notion de lieux de vie autour des villages, hameaux et de l'habitat isolé. Plutôt que d'imposer des contraintes qui interdisent partout ou systématiquement, il mobilise des critères qualitatifs visant à objectiver les situations et faire valoir l'esprit de la règle pour chacune des figures de la campagne habitée qu'il caractérise : villages, hameaux, bâti isolé.

« On veut défendre une capacité d'accueil autour des hameaux et dans certains endroits : on doit pouvoir travailler sur les hameaux et c'est ce que dit le SCoT. Mais on doit pouvoir aussi choisir de développer un hameau en particulier, privilégier des secteurs préférentiels. Ce sera aux PLU de préciser les potentiels. »

« L'habitat isolé est une condition de revitalisation de nos territoires ruraux : il ne faut pas le mettre sous cloche et c'est notre responsabilité d'aller à contrecourant. »

« On doit permettre la constructibilité résiduelle pour assurer l'accueil, permettre la reprise ou le changement d'usage, pouvoir transmettre la terre. »

- ⇒ Les échanges et interventions ont porté sur les conditions de développement l'habitat dans les différentes figures de la campagne habitée, invitant à ce que le DOO précise les conditions de manière à permettre un accueil qualitatif d'accueil en ce qui concerne les hameaux ou confirmant les mesures proposées s'agissant du bâti isolé.

S'agissant des hameaux

En affirmant ce que le SCoT souhaite faire valoir et en considérant ce qui est du ressort du PLUi.

En invitant à ce que le DOO précise les conditions d'extension des hameaux de manière à bien prendre en compte leurs singularités :

- Autorisation de droits à construire dans les hameaux de moins de 5 habitations *« dans nombre de cas, cela pose moins de problèmes de densifier que de s'étendre... »*. Des règles ont été précisées en aval des réunions publiques de manière à rendre possible l'accueil dans l'enveloppe existante des hameaux de moins de 5 habitations
- Maintien et constitution des lieux de vie dans le cas des hameaux de plus de 5 habitations. Des règles ont été précisées selon la typologie des hameaux (hameau linéaire ou rue, hameau concentrique, hameau étoilé) de manière à privilégier des solutions qualitatives ouvrant sur selon les cas la densification à l'intérieur ou sur une extension limitée de l'enveloppe.

S'agissant du bâti isolé

La confirmation des mesures favorisant la réactivation de l'habitat isolé.

La gestion de l'urbanisation et les paysages

Les échanges et interventions ont mis l'accent sur l'importance de certains marqueurs paysagères, en soulignant notamment :

- La vocation productive des terrasses alluviales, qu'il s'agit de préserver de l'urbanisation
- Le paysage des vallées, où il s'agit d'éviter les boisements venant rompre les vues et les rythmes paysagers (notamment les plantations de peupleraies)
- La qualité des lignes de crête composant ou offrant des perspectives paysagères. Le DOO préconisant des mesures à mettre en œuvre dans le cadre des PLUi pour prévenir la fermeture des paysages
- La qualité et l'accessibilité des bords de rivière

- Les marqueurs de qualité architecturale, le DOO rappelant le rôle des chartes de qualité auprès des publics et des professionnels (à l'exemple des chartes du CAUE menées dans la CCIVS et la CCICP).
- ⇒ Ces remarques ont amené à rappeler la manière dont le DOO peut exercer un rôle pédagogique ou tenir un registre prescriptif.

La gestion de l'urbanisation et la réduction des consommations foncières

Les orientations visant à réduire les consommations foncières liées à l'habitat et au foncier économique ont été présentées lors des réunions publiques. S'agissant de l'habitat, le DOO porte des mesures visant à orienter le développement sur les centres et les enveloppes, réduire la pression sur le continuum, optimiser les densités tout en respectant les marqueurs de l'habitat rural. Ce jeu de mesures aboutit à une réduction de la consommation foncière à hauteur de 34% au regard des consommations du fil de l'eau.

- ⇒ Les échanges et interventions mettent en avant plusieurs points :
- L'effort proposé est considéré comme important même s'il souligne un écart avec les premières orientations qui ressortent des premiers travaux du SRADDET. Reconnaître cette différence est un enjeu fort du SCoT qui demande à être porté par les élus.
 - Le SCoT se donne comme objectif de ramener la vacance à terme à hauteur de 8% dans 10 ans. La remobilisation du parc de logements vacants appelle un effort important en particulier dans le pôle central de l'agglomération et dans la vallée. Il est nécessaire pour cela d'agir en prenant appui sur une montée en gamme des outils d'intervention (permis de louer, péril, action foncière, outils de recyclage urbain).
 - Les mesures du DOO proposant des densités qui respectent la diversité de choix et modes d'habiter au sein du Pays de l'Isle en Périgord.
 - Le chiffre associé à l'objectif de consommation foncière ne saurait être assimilé à la définition du gisement. Nombre d'intervenants soulignent que la rétention foncière et le fait que les terrains urbanisables ne sont pas tous disponibles sont des facteurs qu'il faut prendre en compte :

« Le gisement de terrains à bâtir ne peut être confondu au chiffre de la consommation annuelle multipliée par le nombre d'années. »

Le DOO affirme la distinction entre l'objectif et l'ambition qualitative associés à la réduction des consommations foncières et le portefeuille foncier de terrains à bâtir.

Les mesures du DOO pour la gestion de l'espace associé à l'économie

La présentation du volet économie du DOO a abordé les mesures portant le commerce et l'artisanat, la forêt le tourisme, les déplacements et le numérique. Deux thématiques ont particulièrement donné lieu à échanges et interventions : le foncier d'activités, l'agriculture et les espaces agricoles.

Le foncier d'activités

Le DOO précise la stratégie de développement du foncier d'activités permettant de répondre aux défis du Projet de Territoire : un besoin additionnel de 230 hectares en extension dans les sites de développement structurants de l'agglomération et de la vallée, la mobilisation du foncier des zones d'activité existantes et du tissu urbain constitué, la requalification des sites d'activités.

Les échanges et interventions sur ce point renvoient à des positions contrastées :

Certains participants soulignent la nécessité de disposer d'un tel capital foncier pour ne pas entraver le développement économique et les projets affichés par la CAGP.

D'autres considèrent qu'il faudrait en priorité remobiliser le foncier existant :

« On doit remobiliser ce qui existe avant d'aller prendre sur des terrains agricoles ou naturels... »

« On doit utiliser l'existant avant d'étendre le commerce. »

D'autres encore invitent à que le DOO mette l'accent sur la gestion qualitative dans l'aménagement des nouveaux espaces :

« Ne pas tout artificialiser, mais végétaliser, se donner des règles pour les sols, l'air, l'eau, le cadre paysager, les stationnements... »

« Quand on voit la zone d'activité du Cerf : on est à 100 lieux de ce qu'on entend ici... »

« On est dans Zoneland à fond la caisse... »

L'agriculture et les espaces agricoles

La présentation d'une mesure de référence du DOO a servi de point d'échanges lors des réunions publiques : établir un inventaire des terres agricoles à conserver à l'échelle du Pays de l'Isle en Périgord. Ce qui permettra de disposer d'un référentiel commun et de critères partagés, d'agir sur l'ensemble du territoire et au même pas.

Les échanges et interventions ont mis l'accent en premier lieu sur l'intérêt d'agir à l'échelle du SCoT de manière à avoir les mêmes critères et à mettre en place une méthode de travail commune. Ils ont aussi porté sur les mesures à inscrire dans le DOO visant à préserver la place des espaces agricoles, à rendre viable de nouveaux modèles économiques et à soutenir la diversité des figures de l'agriculture dans le territoire :

« Il y a urgence à agir et à préserver les chances de retrouver une agriculture pour demain : vivrière, de proximité et non pas tournée vers les grandes concentrations comme on le voit dans la vallée. »

« S'il reste aussi peu d'espaces agricoles, comment installer des agriculteurs hors cadres familiaux ? »

« Il nous faut faire une agriculture différente en reconnaissant les valeurs différentes des sols. C'est ainsi que l'on pourra avoir du choix et installer des agriculteurs « hors cadres familiaux ». Cela veut dire savoir agir, investir et regrouper de petites unités foncières pour promouvoir d'autres modèles agricoles. »

« On ne doit pas s'intéresser uniquement aux terres les plus fertiles : ce sont les plus convoitées par les agriculteurs installés et elles servent trop rarement des tremplins à l'installation des hors cadres familiaux. Pour installer des agriculteurs, on ne démarrera pas sur les terrains les plus fertiles qui sont trop chers. »

« Il y a une alerte avec le déclassement de hameaux entiers en espaces agricoles dans les documents d'urbanisme : d'une part on se prive parfois d'opportunités d'habitat dans les dents creuses, d'autre part l'activité agricole n'y est pas toujours viable à cause des contraintes de proximité de l'habitat. »

- ⇒ Le DOO peut-il intégrer une prescription visant à éviter le classement des hameaux en zones agricoles ? Le DOO, peut-il amener à obliger de compenser l'espace agricole consommé dans les hameaux et à recomposer du foncier agricole viable dans la commune ?

Les mesures du DOO en faveur de la qualité environnementale

La présentation du volet transition écologique et énergétique du DOO a abordé les mesures portant sur l'eau, les risques, la forêt, les milieux naturels, les continuités écologiques. Deux thématiques ont particulièrement donné lieu à échanges et interventions : les mobilités durables, les énergies renouvelables.

Les mobilités durables

Le DOO fixe des orientations visant la réduction des gaz à effet de serre à hauteur de 20% en 2030. Les mobilités sont de nature à contribuer activement à cette orientation : le DOO prend appui sur les multiples atouts du territoire, notamment à partir de la structuration de nouveaux modes de déplacements dans le système agglomération/vallée et avec la couverture des territoires ruraux.

Les échanges et interventions ont souligné les chemins à prendre pour s'inscrire dans cette transition :

- Le Contrat d'Axe et les mesures engagées par les collectivités dans l'organisation des dessertes et la promotion de l'intermodalité : « *Le cap a été pris, les collectivités ont pris rang en s'engageant dans une stratégie globale de déplacement* » autour

de l'aménagement des gares et, au niveau de la CAGP dans plan d'ensemble de déplacement.

- La nécessité de proposer un système de déplacement autour des bourgs et des villages de la campagne habitée qui permette de réduire l'usage de la voiture et de connecter ces territoires aux points structurants de l'agglomération et de la vallée :

« Il nous faut élaborer des « schémas hameaux de trajets quotidien. »

« Nous devons aller vers la création de points collectifs de rassemblement dans les territoires ruraux, adossés à l'armature : ils pourraient servir d'aires de covoiturage pour se déplacer au quotidien, ils pourraient participer à la création de lieux de vie, en aménageant des abris, en les mettant lien et à proximité des services ou équipements qui existent... Ils pourraient intégrer les préoccupations de développement durable avec des aménagements soignés et non goudronnés. »

- L'intérêt de promouvoir des aménagements qui réduisent l'empreinte environnementale, à l'exemple des espaces de stationnement :

« En Allemagne, les parkings d'une entreprise ou d'une autre surface économique se font d'abord en sous-sol ou en toiture... Comment aller vers cela ? »

- Le rôle de la Vélo Route Voie Verte dans le maillage du territoire, la connexion des centres aux lieux de vie, la promotion des mobilités actives.

Les énergies renouvelables

Les réunions publiques témoignent d'une diversité de positions s'agissant des conditions de déploiement des énergies renouvelables.

Elles s'étendent sur un large spectre, entre hostilité et volonté de promotion :

« Le DOO doit permettre de promouvoir des énergies et modes de productions alternatifs. »

« On a besoin de diversité d'énergies et on peut prendre appui sur la diversité des potentialités des territoires. C'est nettement préférable à créer des zones de concentration de la production d'énergies. »

« Il faut favoriser la production d'énergie par les communes. »

« Il faut poser des garde fous face au déploiement de l'éolien, on ne veut pas défigurer nos paysages... »

« On se tire une balle dans le pied quand on limite le développement du photovoltaïque au sol... »

« Il nous faut être très strict sur l'implantation des méthaniseurs dans le territoire pour éviter les conflits de voisinage et les impacts sur l'environnement. »

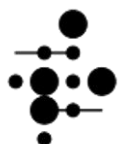
Les dispositions du DOO ont été complétées en aval des réunions publiques s'agissant des installations de méthanisation et du déploiement des énergies renouvelables :

« Au sein des PCAET, en cohérence avec les cartes des énergies renouvelables, réaliser une cartographie du potentiel solaire (cadastre solaire) et délimiter les secteurs potentiellement favorables à l'éolien, à condition qu'ils respectent les paysages et le patrimoine naturel et architectural, qu'ils recueillent l'assentiment des élus et de la population des bassins de vie concernés, et qu'ils ne surexposent pas au risque incendie. »



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
A v o c a t s

Modification simplifiée n°1 - 2026

