



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

PLUi Bastides
Dordogne
Périgord

Cachets & Visa

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire approuvant
le Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant Programme
Local de l'Habitat de la Communauté
de Communes Bastides Dordogne-
Périgord



Sommaire

Partie 1 // Le contenu du PADD

Partie 2 // Les fondements du PADD

Partie 3 // Le scénario de développement

Partie 4 // Déclinaison des orientations générales



1

Partie 1 > Le contenu du PADD

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

PLUi Bastides
Dordogne
Périgord



Partie 1 // Le contenu du PADD

Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique dans l'élaboration d'un PLUi-H. Clé de voute du document d'urbanisme, il permet de comprendre la vision des élus locaux sur des thématiques diverses (renouvellement urbain, préservation de l'environnement, qualité urbaine et architecturale...).

Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et modifié d'abord par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant en profondeur le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il peut apporter de vision prospective territoriale sur les thématiques suivantes :

- La mixité sociale ;
- La protection et la gestion de l'environnement ;
- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace urbain et rural ;
- La mobilité et les transports ;
- Les services et équipements divers (industriels et commerciaux, loisirs, entre autres).



Partie 1 // Le contenu du PADD

Un document encadré par le code de l'urbanisme

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »



Partie 1 // Le contenu du PADD

L'expression de l'ambition politique des élus et une vision partagée de l'avenir du territoire

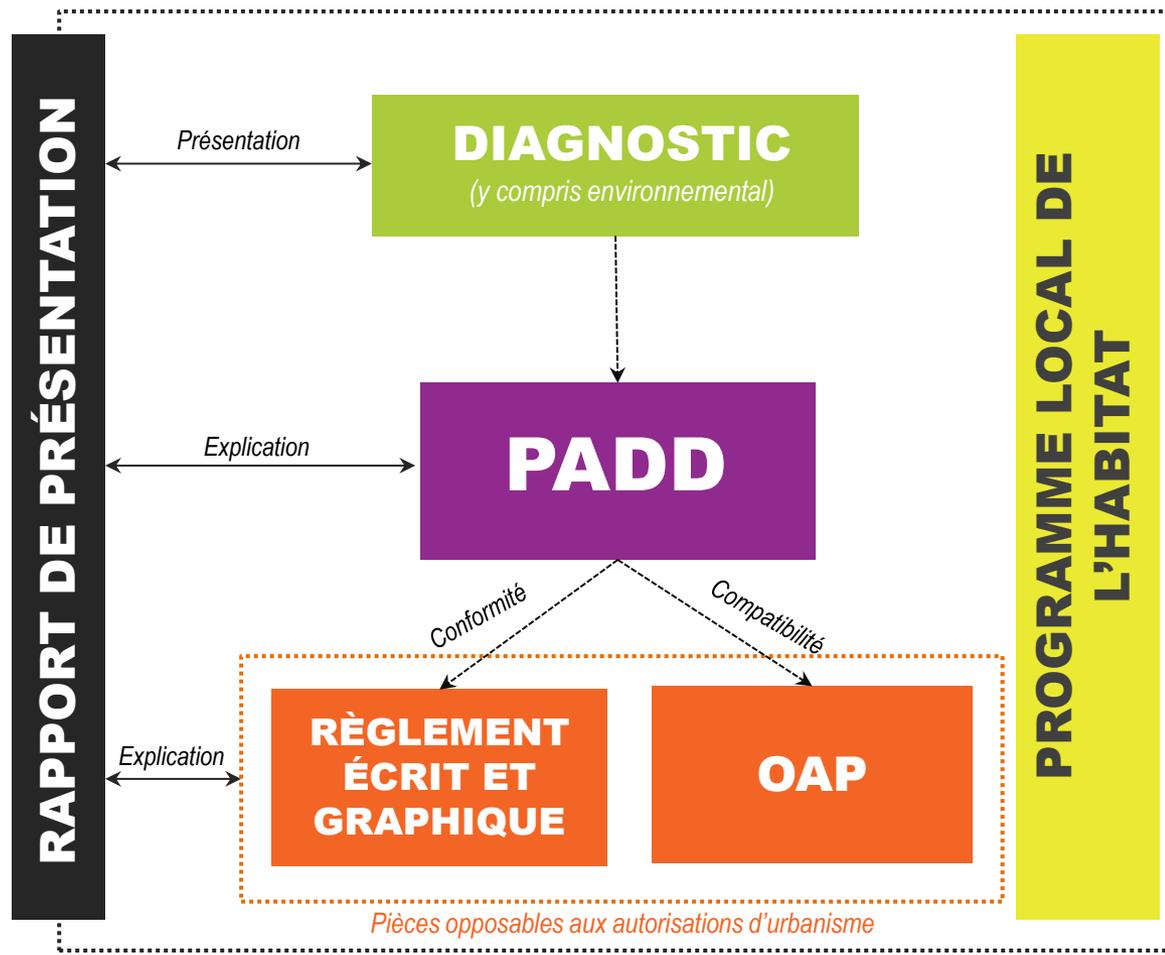
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire des Bastides Dordogne Périgord.

Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi-H. Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et dans chaque conseil municipal.



2

Partie 2 > Les fondements du PADD

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

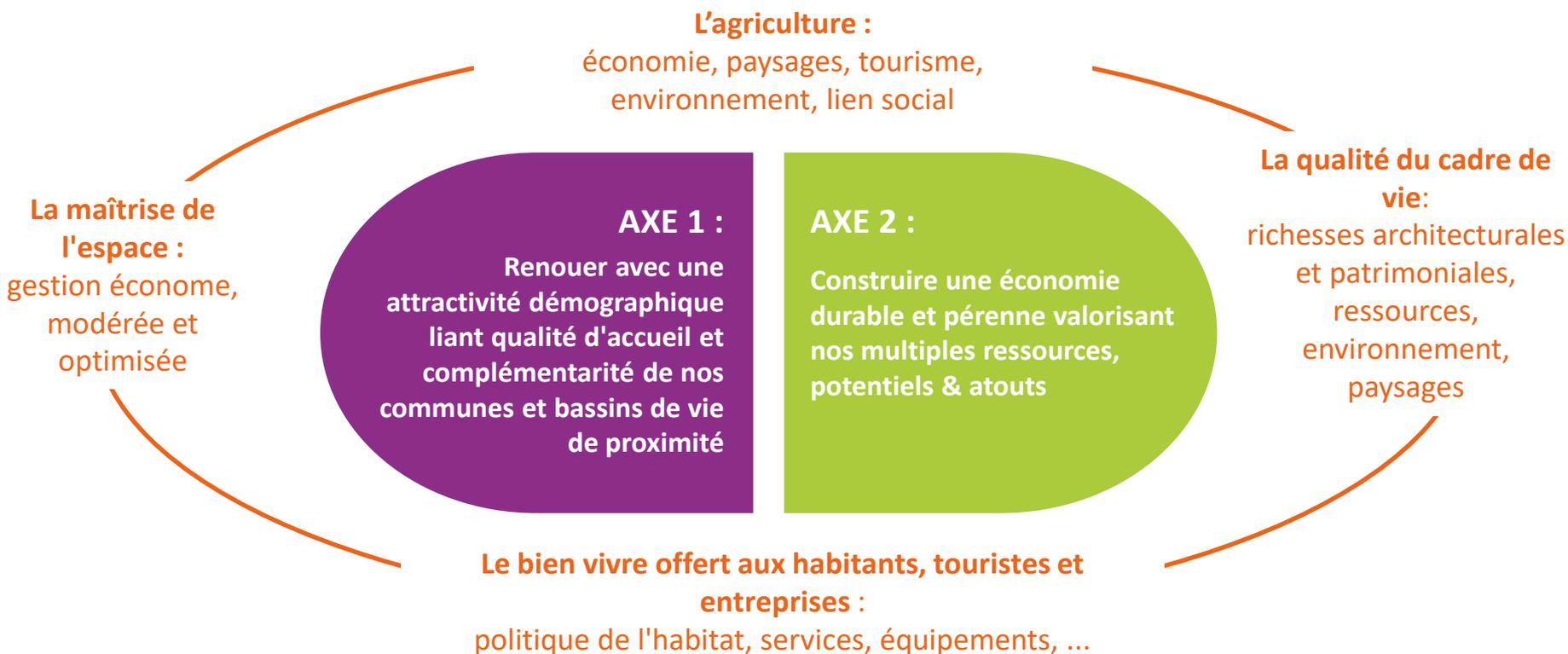
PLUi Bastides
Dordogne
Périgord



Partie 2 // Déclinaison des orientations générales

Le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

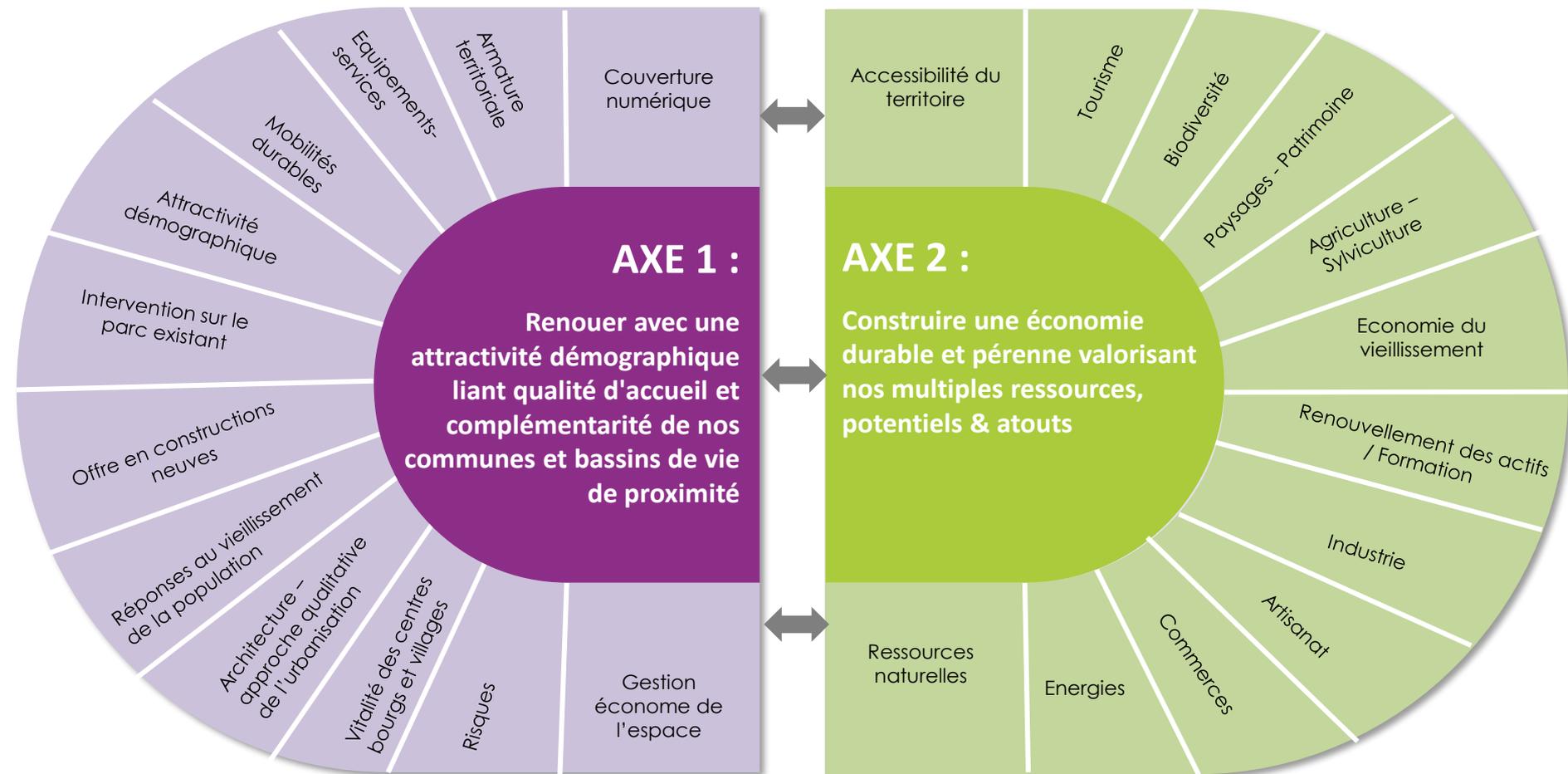
La Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord profite d'un cadre de vie remarquable au cœur du département de la Dordogne, un des premiers départements touristiques de France. L'architecture, le patrimoine bâti et naturel, l'agriculture et les hommes qui l'habite, façonnent des paysages d'exception. Néanmoins, force est de constater que le territoire intercommunal présente des fragilités sociales et économiques, auxquelles le PLUI-H se révèle une formidable opportunité d'y répondre positivement et durablement. Le territoire est par définition un « écosystème », où toutes ces composantes sont étroitement imbriquées : l'Homme, le Territoire et l'Economie. Le fil rouge du PADD s'organise autour des 4 grandes thématiques : l'agriculture, la qualité du cadre de vie, le bien vivre offerts aux habitants, touristes et entreprises et la maîtrise de la consommation d'espace. Ces 4 piliers sont déclinés en deux objectifs déclinés en page suivante.



Partie 2 // Déclinaison des orientations générales

Le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord s'articule à travers deux objectifs majeurs qui visent à assurer les conditions d'un développement territorial durable au service des générations actuelles et futures.



Partie 2 // Déclinaison des orientations générales

Le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1 : RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble de nos communes et bassins de vie de proximité
- Conforter les équipements d'intérêt collectif/services publics et la solidarité territoriale
- Répondre au vieillissement de la population
- Développer et favoriser les modes de transports alternatifs aux véhicules «polluants»

Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

- Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet tout au long de la vie
- Mobiliser une partie du patrimoine bâti inoccupé et proposer une offre de logements qualitative dans l'existant pour renouer avec une animation des centres bourgs

Objectif 3 :

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- Intégrer qualitativement l'architecture future dans nos paysages emblématiques
- Accompagner la transition vers un développement urbain durable et vertueux au service des générations actuelles et futures
- Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain

Partie 2 // Déclinaison des orientations générales

Le socle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 2 : CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :

Consolider et développer notre dynamisme économique

- Renouveler notre population active en attirant par l'emploi une population jeune et pérenne
- Soutenir et diversifier nos activités agricoles et sylvicoles
- Renforcer la dynamique de nos activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services
- Mettre en oeuvre une stratégie économique respectueuse des atouts de notre territoire en veillant à une complémentarité entre nos communes

Objectif 2 :

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

- Conforter notre potentiel touristique et culturel
- Valoriser nos espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux
- Pérenniser l'écrin paysager remarquable qui caractérise notre territoire
- Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural comme élément majeur de notre identité et attractivité

Objectif 3 :

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- Engager notre territoire dans une stratégie visant la pérennité de la ressource en eau
- Développer les énergies renouvelables locales tout en valorisant l'identité de notre territoire
- Proposer un développement durable de notre territoire face aux risques

3

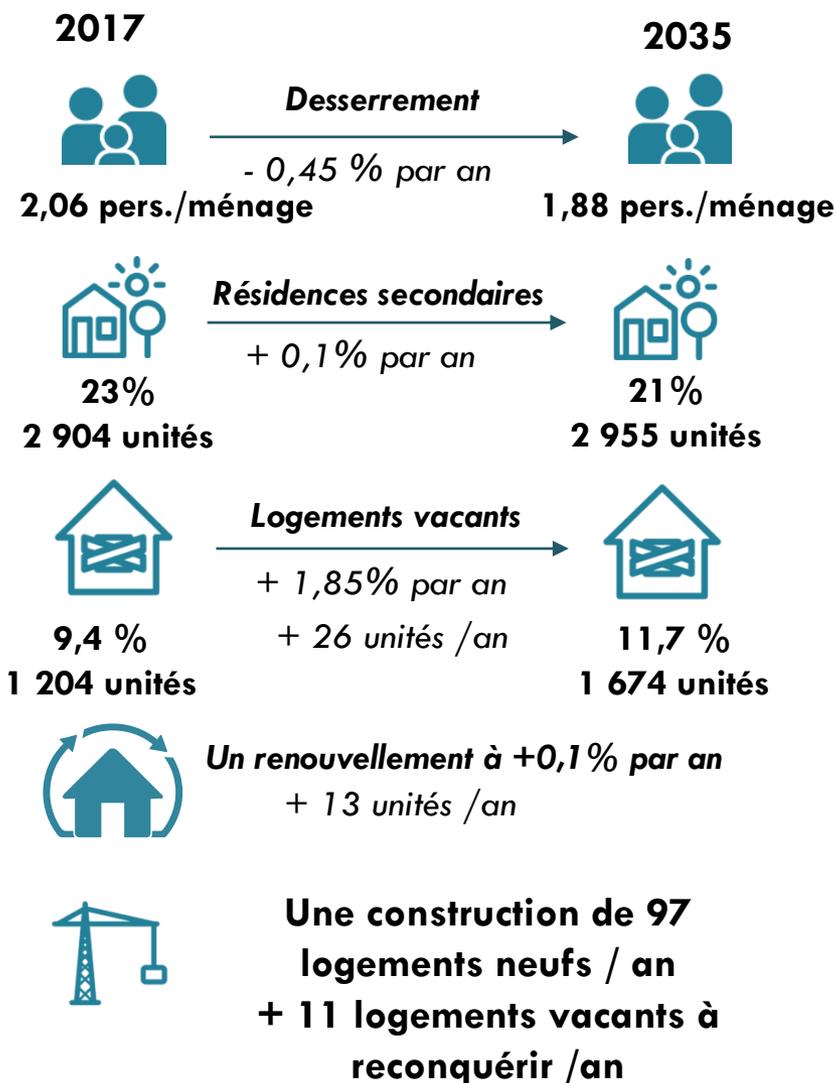
Partie 3 > Le scénario de développement

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

PLUi Bastides
Dordogne
Périgord



Partie 3 // Le scénario de développement

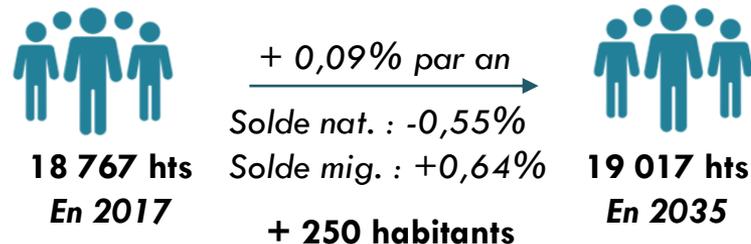


Les hypothèses retenues à horizon 2035

- Un solde naturel toujours négatif mais ralenti
- Un solde migratoire toujours excédentaire
- Un rythme de desserrement des ménages qui se réduit (arrivée de familles, atteinte d'un certain seuil plancher)
- Une croissance de la vacance ralentie grâce à une action publique sur le parc privé et un objectif de 11 logements vacants supplémentaires /an à remettre sur le marché (*pour rappel si respect objectif SCoT : 9 lgt /an*)
- Un renouvellement moins fort mais générant un besoin de 13 logements /an notamment en lien avec l'action sur le parc privé le plus obsolète

Quelles conséquences attendues ?

- Une légère croissance démographique permettant d'atteindre les 19 000 habitants :



On observe :

- Une augmentation de la vacance limitée en remettant 11 logements vacants /an sur le marché

4

Partie 4 > La déclinaison des orientations générales

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

PLUi Bastides
Dordogne
Périgord





AXE 1 :

Renouer avec une attractivité
démographique liant qualité d'accueil et
complémentarité de nos communes et
bassins de vie de proximité



Communauté
de Communes
**Bastides
Dordogne
Périgord**

Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif général :

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord se donne pour ambition d'**asseoir durablement les conditions d'un développement territorial équilibré et maîtrisé au service des générations actuelles et futures**. Cela implique de **consolider l'armature territoriale autour des quatre pôles de proximité que sont Lalinde, Le Buisson-de-Cadouin, Monpezier et Beaumontois-en-Périgord**. La construction du projet de territoire s'appuyant des polarités « fortes » offrant un haut niveau d'équipements et de services publics à la population contribuera sans nul doute à renouer avec une attractivité démographique profitant à l'intercommunalité dans son ensemble.

Sur la base d'un modèle de développement polarisé, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bergeracois, les communes rurales participeront activement à la dynamique territoriale. Les tendances passées ont montré un signe d'affaiblissement des communes centres au profit des communes rurales, qui ont connu un développement résidentiel important, sans pour autant dans certains cas, disposer voire développer un niveau d'équipements et de services suffisant.

Le projet de territoire porté par la CCBDP se veut être un modèle par définition équilibré et durable où chaque commune joue un rôle décisif pour dessiner un avenir commun et partagé. Il s'agira donc de bâtir, par le biais du PLUIH, **un développement cohérent, réaliste et structuré à l'échelle des 5 bassins de vie.**

Cette volonté politique d'un développement urbain harmonieux doit se penser aussi à une échelle territoriale plus large, **en complémentarité avec les agglomérations moyennes voisines, que ce soient Bergerac ou Périgueux**, dans les domaines de l'habitat, de la mobilité, de l'action économique, ou bien encore des grands équipements ; mais aussi les pôles de proximité voisins. Cette ambition vertueuse qui s'inscrit toujours dans la perspective de **garantir la cohésion sociale, à travers l'accès de tous aux fonctions urbaines**, permettra à la fois de s'intégrer dans les orientations du SCoT en matière de consommation d'espaces, et de garantir une offre diversifiée et équilibrée sur le territoire de la CCBDP dans une perspective à 10/15 ans, tout en mettant en œuvre les conditions pour :

- **Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre les 47 communes et les 5 bassins de vie du territoire de la CCBDP.**
- **Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par la mise en œuvre d'une politique publique ambitieuse en matière d'habitat déclinée à travers un programme d'actions fortes.**
- **Gérer durablement les espaces et les ressources par un modèle de développement urbain adapté aux évolutions sociétales et résilient face changement climatique qui sont au cœur des préoccupations des générations actuelles dans le seul espoir de léguer des territoires « viables » à nos enfants.**



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie



Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble de nos communes et bassins de vie de proximité
 - Renouer avec une attractivité démographique en visant d'une part à maintenir la population actuelle et d'autre part, à accueillir environ 250 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. La croissance de population envisagée viendrait rompre une perte d'habitants observée depuis le début des années 2010, à un rythme annuel de l'ordre de 0,01%. Ces perspectives de croissance démographique doivent :
 - S'appuyer sur nos bassins de vie de proximité pour structurer l'accueil de population de manière à pérenniser et conforter nos équipements, services et activités économiques
 - ✓ En confortant nos pôles de proximité (Lalinde, Buisson-de-Cadouin, Beaumontois-en-Périgord, Monpazier) ...
 - ✓ ... Et tout en développant nos secteurs ruraux pour y accueillir de nouveaux habitants

Vers la traduction réglementaire des orientations générales

En lien avec les projections démographiques à l'horizon 2030-2035 :

- ▶ Evaluation des besoins en logements et du foncier associé à l'échelle des 5 bassins de vie
- ▶ Répartition spatialisée et polarisée du nombre de logements + foncier en ha déclinée à l'échelle des 5 bassins de vie puis à l'échelle communale
- ▶ Dans le cadre d'un objectif global à ne pas dépasser à l'échelle de la CCBDP, une ventilation des objectifs à l'échelle des bassins/communes

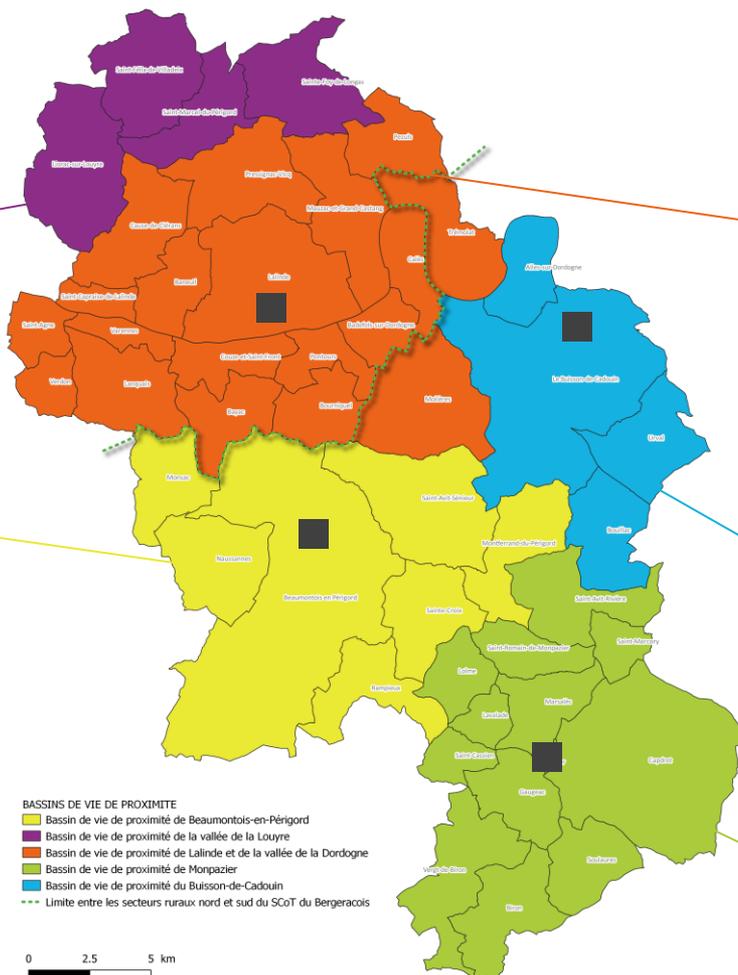


Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Une territorialisation du scénario par bassin de vie de proximité ...

PROPOSITION DE SPATIALISATION DES BASSINS DE VIE DE PROXIMITE SUITE AUX ATELIERS TERRITORIAUX



BASSIN DE VIE DE PROXIMITE DE LA VALLEE DE LA LOUYRE

Saint-Felix-Villadeix / Liorac-sur-Louyre / Saint-Marcel-du-Périgord / Sainte-Foy-de-Longas

BASSIN DE VIE DE PROXIMITE DE BEAUMONTOIS EN PERIGORD

Beaumontois-en-Périgord / Rampieux / Naussanes / Monsac / Saint-Avit-Senieur / Sainte-Croix / Montferrand-du-Perigord

BASSIN DE VIE DE PROXIMITE DE LALINDE ET DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE

Lalinde / Baneuil / Cause-de-Clérans / Couze-et-Saint-Front / Bayac / Bourniquel / Saint-Agne / Verdon / Varennes / Lanquais / Saint-Capraine-de-Lalinde / Pressignac-Vicq / Pezuls / Mauzac-et-Grand Castang / Trémolat / Calès / Badefols-sur-Dordogne / Pontours / Molières

BASSIN DE VIE DE PROXIMITE DU BUISSON DE CADOUIN

Le Buisson de Cadouin / Alles-sur-Dordogne / Urval / Bouillac

BASSIN DE VIE DE PROXIMITE DE MONPAZIER

Monpazier / Capdrot / Marsalès / Lavalade / Lolme / Saint-Romain-de-Monpazier / Saint-Marcory / Saint-Cassien / Gaugeac / Soulaures / Vergt-de-Biron / Biron / Saint-Avit-Rivière

Périgueux

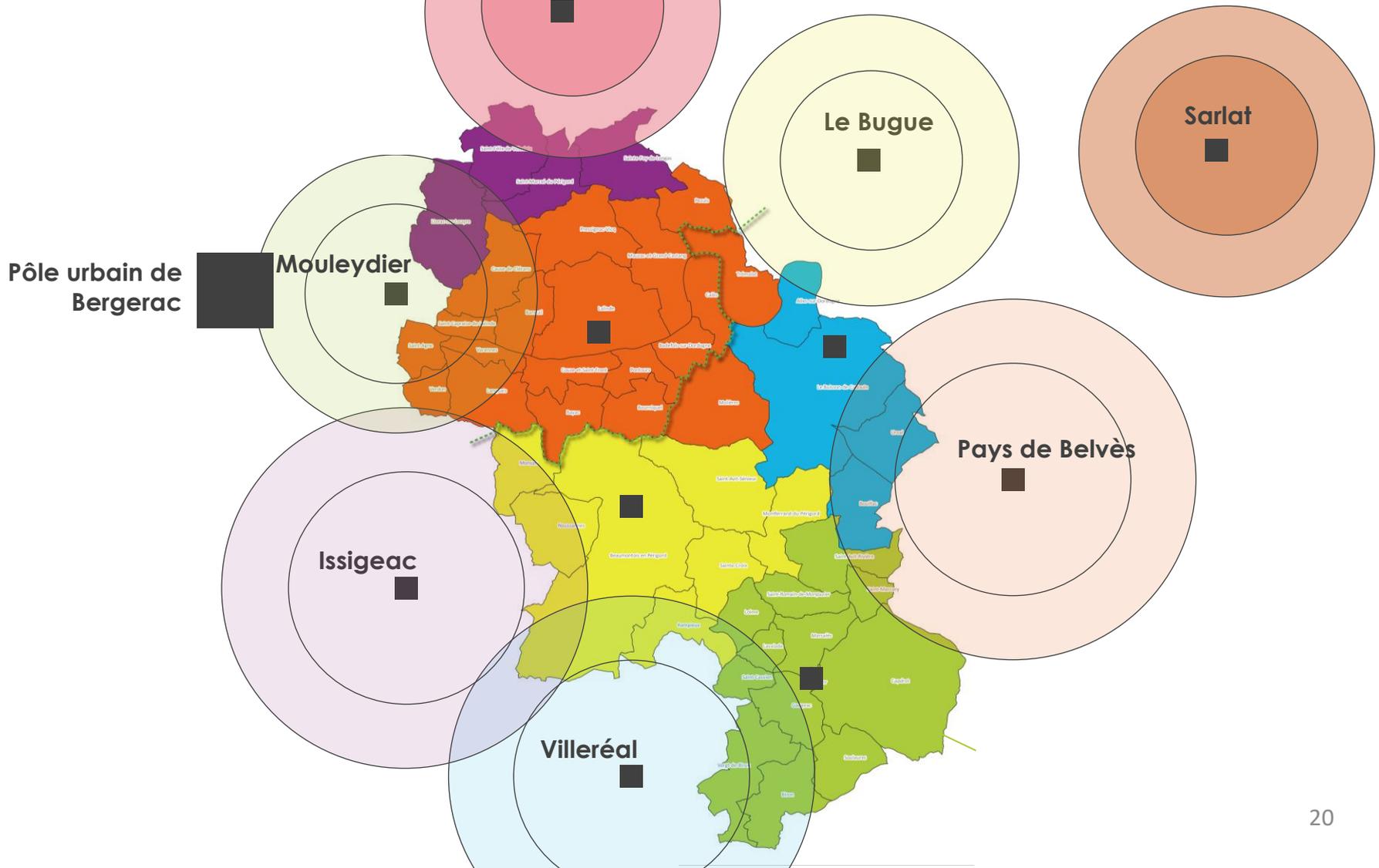
Pôle urbain de
Bergerac



... en prenant en compte
les liens avec les
principales polarités
voisines ...

... et en prenant en compte les interactions avec les pôles de proximité voisins

Périgueux



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :
Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie



- **Conforter les équipements d'intérêt collectif/services publics et la solidarité territoriale**
 - Améliorer la desserte numérique - internet & téléphonie - (en lien avec le syndicat mixte départemental), facteur d'attractivité crucial (tant économique que résidentiel)
 - Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants
 - Renforcer le maillage territorial en matière d'offre commerciale
 - Maintenir le commerce de proximité dans les centres-bourgs afin de répondre aux besoins, notamment des familles, actifs et personnes âgées, et pérenniser l'attractivité des villages
 - Conforter les centralités commerciales et les commerces de centre-ville/village en lien avec le SCoT du Bergeracois
 - Favoriser les conditions de mise en œuvre du Programme « Petites Villes de Demain » (Lalinde, Buisson-de-Cadouin et Beaumontois-en-Périgord)

Objectif 2 :
Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :
Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :
Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie



- **Répondre au vieillissement de la population**

- Maintenir un équilibre intergénérationnel au sein de nos territoires
- Prendre en compte le vieillissement de la population concernant les besoins en services et leur accessibilité
- Pérenniser, voire développer, l'offre de santé, notamment sur l'accueil de personnes âgées (recherche de mixité et maintien de la proximité)
- Permettre aux personnes âgées de rester dans leur domicile le plus longtemps possible :
 - A défaut, chercher à leur offrir une alternative au sein de leur bassin de vie, à proximité des équipements, commerces et services ;
 - Encourager la diversification des structures d'accueil pour personnes âgées (ex : projet de résidence seniors à Beaumontois,...).

Objectif 2 :
Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :
Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :
Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie



Objectif 2 :
Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :
Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- **Développer et favoriser les modes de transports alternatifs aux véhicules « polluants »**
 - Maîtriser l'augmentation des déplacements individuels et développer les possibilités de recours à des alternatives à une utilisation individuelle de la voiture
 - Maintenir la desserte ferroviaire du territoire par la mise en œuvre d'une politique cohérente et efficiente « urbanisme/transports »
 - Affirmer les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et choix d'urbanisation : transports en commun, covoiturage, modes doux ...
 - Prendre en compte des projets structurants en matière de déplacements dans les choix d'aménagement (voie de la vallée...) et améliorer certaines circulations
 - Développer les mobilités douces (piétons, vélos) et les liens entre les communes en s'appuyant sur la voie verte dans la vallée de la Dordogne et son projet d'extension en direction de Calès
 - Travailler sur la transversalité des déplacements doux selon un axe Nord-Sud en s'appuyant sur le réseau existant le long de la vallée de la Dordogne
 - S'appuyer sur la voie verte pour irriguer l'ensemble du territoire et promouvoir le développement des modes actifs
 - Miser sur le développement du numérique pour diminuer les mobilités non essentielles (espace de co-working, tiers-lieux, télétravail,...)

Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat



Objectif 3 :

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- **Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet tout au long de la vie**
 - Proposer une offre diversifiée (typologies / formes urbaines / prix) sur le territoire permettant à chacun d'évoluer dans son parcours résidentiel
 - Développer une offre locative sociale en adéquation avec les besoins locaux et les capacités à faire des opérateurs
 - Favoriser l'accession à la propriété en adaptant l'offre aux capacités financières des ménages
 - Proposer une offre de logements / hébergements diversifiée à destination des seniors indépendants, en perte d'autonomie et aux ménages en situation de handicap
 - Répondre aux besoins des jeunes et ménages fragiles en leur mettant à disposition une offre locative abordable et en les accompagnant vers un logement autonome
 - Offrir des solutions adaptées en logements et en hébergements répondant aux besoins des saisonniers
 - Accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage souhaitant s'installer de manière pérenne sur le territoire
 - Expérimenter des formes d'habitat innovantes sur le plan énergétique (éco-hameaux, éco-quartiers,...) et qui peuvent tendre vers une sobriété foncière

Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat



Objectif 3 :

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- **Mobiliser une partie du patrimoine bâti inoccupé/vacant et proposer une offre de logements qualitative dans l'existant pour renouer avec une animation des centres bourgs, villages et hameaux**
 - Mobiliser et faire davantage connaître les outils nous permettant de mener une politique ambitieuse de requalification du parc ancien dans nos centres-bourgs, villages et hameaux
 - Agir sur une partie du parc déqualifié du territoire en améliorant la performance énergétique des logements et en réduisant les situations d'inconfort et d'indignité chez les occupants
 - Développer une offre conventionnée de qualité dans le parc ancien
 - Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans la rénovation de leur(s) bien(s)
 - Réhabiliter le bâti ancien dans le respect de ses spécificités architecturales et patrimoniales, afin de garantir sa pérennité et de l'affirmer comme vecteur d'attractivité



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :
Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

Objectif 2 :
Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :
Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif



- **Intégrer qualitativement l'architecture future dans nos paysages emblématiques**
 - **Construire le patrimoine de demain en s'inspirant du bâti et de l'architecture traditionnelle locale et en conciliant patrimoine et formes urbaines contemporaines**
 - S'inspirer des organisations bâties traditionnelles des bourgs et hameaux anciens et inscrire les futures extensions de bourgs, villages et hameaux dans la continuité des formes architecturales et urbaines existantes : bastides, villages tentaculaires, villages rues, village de pente, ...
 - Proposer des formes bâties et des architectures plus proches des codes traditionnels locaux tout en conciliant patrimoine bâti ancien et constructions contemporaines
 - Adapter le niveau d'exigence architecturale au regard des enjeux patrimoniaux et paysagers propre à chaque secteur, notamment dans les villages identifiés comme « remarquables »



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif



- **Intégrer qualitativement l'architecture future dans nos paysages emblématiques**
 - **Permettre des extensions des bourgs, villages et hameaux en cohérence avec les logiques paysagères des sites qui les accueille**
 - Prendre en compte la topographie et les impacts visuels des constructions projetées afin de favoriser une intégration en douceur dans le paysage
 - S'appuyer sur les éléments du patrimoine qui donnent de l'intérêt et une singularité à chaque site (vue, bâti, végétation, ...) et les mettre en valeur dans les aménagements futurs
 - Renforcer la présence d'espaces végétalisés dans les opérations d'aménagement futures en incitant au recours d'essences végétales locales
 - Soigner les transitions, les franges, les pourtours des espaces bâtis situés au contact des espaces agricoles, naturels ou forestiers



Axe 1

RENOUER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

Objectif 1 :

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

Objectif 2 :

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

Objectif 3 :

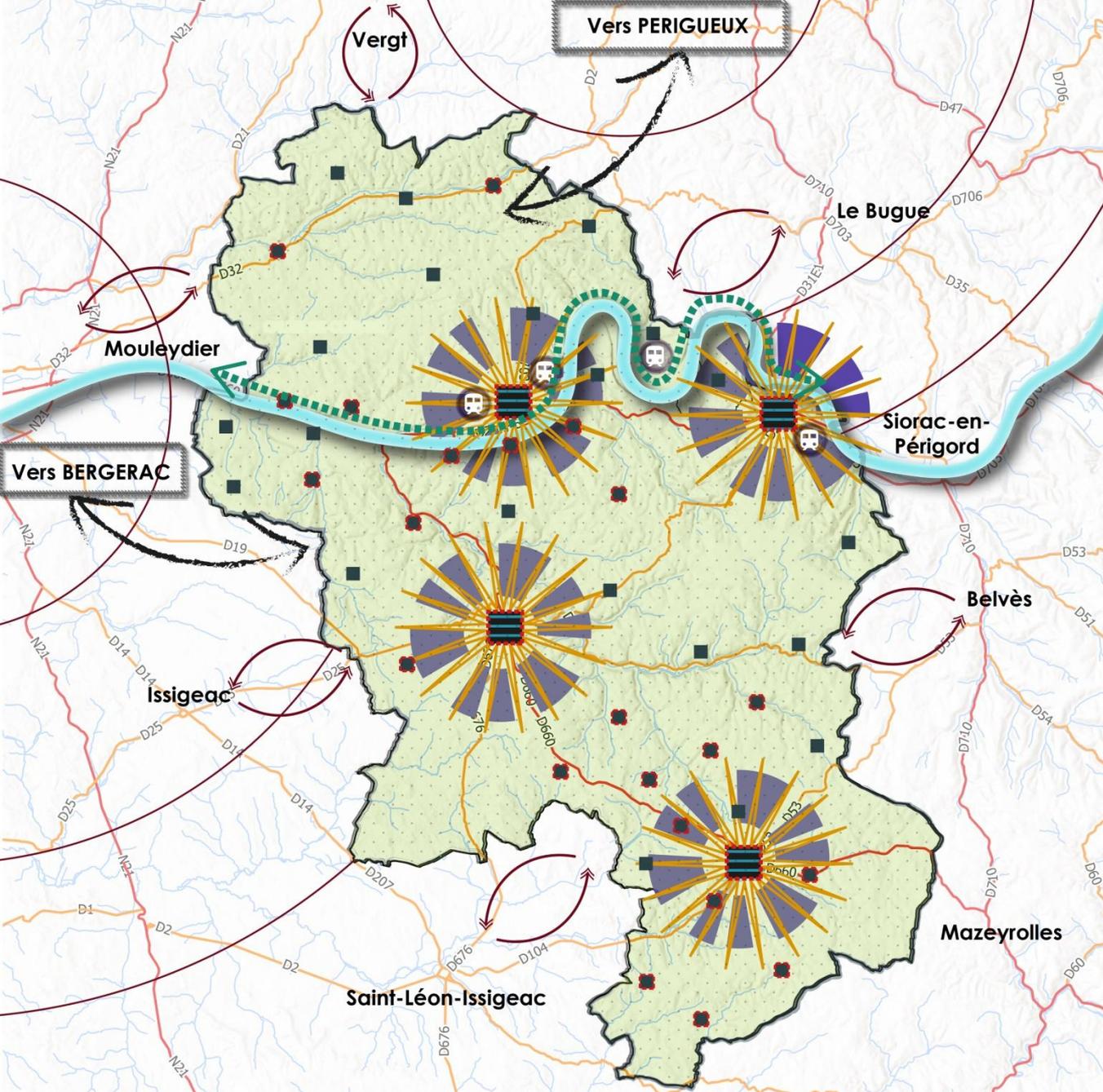
Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif



- **Accompagner la transition vers un développement urbain durable et vertueux au service des générations actuelles et futures**
 - Assurer le développement urbain des bourgs, villages et hameaux par l'implantation de nouvelles formes urbaines permettant la densification tout en s'inscrivant dans le tissu bâti ancien et en respectant les caractéristiques architecturales et patrimoniales du territoire
 - Prioriser le développement urbain des centres bourgs et hameaux historiques structurés et limiter la constructibilité sur les écarts insuffisamment pourvus par les réseaux urbains
 - Faire du paysage et du cadre de vie, le socle d'une politique d'aménagement de l'espace visant progressivement à une sobriété foncière

- **Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain conformément à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021**
 - Tendre vers un objectif de modération de la consommation d'espace de 50% à l'horizon du PLUi-H par rapport à la période 2011-2021
 - Maitriser l'extension de l'urbanisation sur le territoire à travers la mobilisation d'un foncier limité à 83 ha, toutes destinations confondues





AXE 1 : RENOUVER AVEC UNE ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE ASSOCIANT QUALITE D'ACCUEIL ET COMPLEMENTARITE DE NOS COMMUNES ET BASSINS DE VIE DE PROXIMITE

- Une armature territoriale à structurer autour de polarités structurantes**
 - Des pôles de proximité forts et rayonnants sur l'ensemble du territoire de la CCBDP (niveau d'équipements & services, commerces et emplois) et au-delà
 - Des communes rurales qui accompagnent et soutiennent le développement démographique et l'attractivité territoriale
 - Un niveau d'équipements et de services publics à maintenir et à développer
- Une interrelation forte avec les territoires voisins à conforter dans une logique de complémentarité**
 - Une interdépendance forte avec les agglomérations de Bergerac et Périgueux
 - Une interdépendance forte avec les bassins de vie limitrophes
- Une mobilité optimale, durable et efficiente pour tous**
 - Une desserte ferroviaire à maintenir
 - Un projet Véloroute-Voie verte au service des modes actifs et de la promotion touristique du territoire
 - Une desserte numérique essentielle pour soutenir l'attractivité du territoire et la réduction de l'autosolisme
- Une politique de l'habitat ambitieuse permettant un parcours résidentiel complet tout au long de la vie**
 - Une offre de logements diversifiée à proposer aux ménages en tenant compte de l'impératif d'une gestion économe de l'espace
 - Une action forte sur la requalification / réhabilitation des logements vacants et dégradés
 - Une mixité sociale à privilégier sur les pôles de proximité
 - Une architecture alliant tradition et modernité pour construire le patrimoine de demain
 - Un développement urbain concentré au sein des enveloppes urbaines constituées (centres bourgs, villages et hameaux)
- Une économie locale dynamique, diversifiée et génératrice de valeur ajoutée**
 - Une économie agricole et sylvicole à maintenir et à développer
 - Une offre foncière dédiée au développement des activités économiques à concentrer prioritairement sur les pôles de proximité / centres bourgs
 - Un capital touristique, patrimonial et architectural exceptionnel qui fait la réputation du territoire de la CCBDP





AXE 2 :

Construire une économie durable et
pérenne valorisant nos multiples
ressources, potentiels & atouts

Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif général :

Le développement économique du territoire de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord s'appuie sur **des atouts indéniables et de nombreux facteurs de réussite : sa géographie, son attractivité touristique, son économie agricole et industrielle**. Le tissu économique existant présente une diversité de statuts et de tailles d'entreprises, une diversité de temporalité des entreprises (en création, en développement), et une diversité des sites d'accueils (zones d'activités, surfaces cessibles, qualité du cadre de vie, localisation,...), assurant la bonne santé de l'écosystème économique et touristique local. Une nouvelle fois, à travers le PADD, l'ambition politique de la CCBDP vise à construire une économie durable et pérenne valorisant ses multiples ressources, potentiels et atouts. **Le développement de l'emploi sur l'ensemble du territoire et l'appui aux multiples filières économiques (agriculture, industrie, artisanat, tourisme et commerce) constitue l'une des clés indispensables pour attirer de nouveaux habitants et assurer la durabilité de leur parcours résidentiel.**

Sur la base d'un modèle de développement économique polarisé, en cohérence avec les orientations du SCOT du Bergeracois, **les quatre pôles de proximité jouent un rôle majeur dans la structuration de l'offre foncière destinée à accueillir de nouvelles entreprises**. S'appuyant sur ces polarités, **les communes rurales joueront également un rôle déterminant pour maintenir et conforter la diversité sectorielle de l'offre économique afin de répondre aux besoins des entreprises locales et exogènes**. L'ambition politique portée par la CCBDP vise à prioriser les actions à mettre en œuvre pour **promouvoir une économie locale dynamique, diversifiée et génératrice de valeur ajoutée et d'emplois**.

Au-delà de l'aspect économique, **la préservation des filières agricoles et sylvicoles est garante du maintien de la qualité des paysages ruraux qui façonnent l'identité de la CCBDP, source d'attractivité pour le territoire**. Ces espaces naturels et agricoles sont porteurs d'enjeux forts, tant pour les paysages et le patrimoine que pour la biodiversité. La qualité des paysages et leur mise en valeur constituent des atouts indéniables pour maintenir et développer l'attrait du territoire (tourisme, accueil de population, accueil d'entreprises...).

Au regard de ces richesses environnementales, une attention particulière devra être portée sur la bonne intégration des zones de développement urbain dans cet environnement de qualité. Il sera notamment nécessaire de **préserver les paysages (naturels et bâtis) et leurs perceptions, ainsi que la biodiversité et la ressource en eau**. Enfin, le projet de territoire constitue une occasion pour **intégrer les thématiques de changement climatique, de production et de consommation d'énergies à l'échelle de la CCBDP**.

Dans une perspective à 10/15 ans, le projet de territoire de la CCBDP décliné à travers le PLUI-H vise à mettre en œuvre les conditions pour :

- **Consolider et développer le dynamisme économique afin de renouer avec une attractivité démographique pérenne dans le temps et l'espace.**
- **Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de l'attractivité résidentielle, économique et touristique du territoire de la CCBDP.**
- **Contribuer durablement et efficacement à l'amélioration de l'impact environnemental des générations actuelles et futures.**



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique



Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- **Renouveler notre population active en attirant par l'emploi une population jeune et pérenne**
 - Anticiper le vieillissement des actifs et assurer leur renouvellement en développant l'emploi
 - Mettre en œuvre des conditions d'accueil favorables pour les jeunes actifs (cadre de vie, proximité du lieu d'emploi et des équipements, ...) et répondre aux besoins des actifs, étudiants, stagiaires, saisonniers et apprentis (logements, services, ...)
 - Permettre le développement de filières de formations en lien avec les spécificités économiques du territoire



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique



Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

▪ Soutenir et diversifier nos activités agricoles et sylvicoles

- Conforter notre agriculture dans la diversité de ses filières
- Développer des activités complémentaires aux seules productions agricoles
- Préserver la majorité des terres agricoles, notamment les meilleures terres à fort potentiel agronomique, et veiller à limiter les conflits d'usage
- Favoriser le développement des exploitations existantes ainsi que la transmission, la reprise et l'implantation de nouvelles exploitations agricoles
- Assoir une filière bois forte, permettant de valoriser tant les matières premières locales que les savoir-faire du territoire en matière de transformation
- Gérer durablement la forêt «pas plus de forêt mais mieux de forêt» pour mieux valoriser localement son potentiel économique, en lien aussi avec les exploitants agricoles
- Valoriser localement les produits de l'agriculture et de la forêt, ainsi que vers l'extérieur du territoire
- Promouvoir une agriculture de proximité en lien avec les orientations portés par le Projet Alimentaire Local (circuits courts, restauration scolaire, soutien local à la légumerie de Bergerac,...)



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique



Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- **Renforcer la dynamique de nos activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services**
 - Pérenniser la dynamique industrielle, marqueur historique de notre économie
 - Favoriser le renouvellement des artisans et la reprise/transmission des activités artisanales et l'accueil de petites entreprises
 - Développer l'artisanat en s'appuyant notamment sur le potentiel lié à la politique de l'habitat : construction neuve, intervention sur le bâti existant et amélioration de la performance énergétique du parc de logements
 - Maintenir et conforter l'offre commerciale et de services à la population en priorité en centres bourgs
 - Développer l'économie résidentielle pour contribuer à l'attractivité démographique et d'actifs
 - S'appuyer sur le vieillissement de la population comme levier de développement d'emplois de services à la personne



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique



- **Mettre en oeuvre une stratégie économique respectueuse des atouts de notre territoire en veillant à une complémentarité entre nos communes**
 - **Poursuivre un renforcement qualitatif des zones d'activités économiques existantes**
 - Requalifier les zones d'activités existantes, conforter leur accessibilité, leur lisibilité et leur qualité environnementale
 - Anticiper le renforcement de l'offre foncière à vocation économique sur les pôles de proximité en tenant compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles
 - **Améliorer la desserte des sites d'activités économiques**
 - Renforcer l'accès aux zones économiques et améliorer les flux (entrées et sorties) de transport logistique
 - Veiller à améliorer le stationnement des camions en transit
 - Ne pas écarter la possibilité de redévelopper du fret ferroviaire sur les secteurs actuellement embranchés ou pouvant l'être
 - Améliorer la desserte numérique - internet & téléphonie - (en lien avec le syndicat mixte départemental), facteur essentiel pour le développement économique du territoire de la CCBDP

Objectif 2 :

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique



- **Mettre en oeuvre une stratégie économique respectueuse des atouts de notre territoire en veillant à une complémentarité entre nos communes**

- **Valoriser le développement économique hors zones d'activités économiques pour permettre et faciliter l'implantation d'entreprises**

- Définir une stratégie et des actions de maintien, de valorisation et de développement des sites économiques, dans la perspective d'un maillage du territoire en services et en activités économiques au sein :
 - ✓ Des centres-bourgs qui regroupent une densité majeure de commerces et de services de proximité qu'il s'agit de maintenir et de consolider face au risque de dévitalisation.
 - ✓ Des centralités économiques qui regroupent les entreprises d'envergure (Polyrey, AHLSTROM-MUNKSJO, Nid Perché ...).
- Offrir les capacités de développement nécessaire à la viabilité et la pérennité des entreprises qui ne sont pas comprises dans des zones d'activités économiques existantes.
- Permettre des changements de destinations d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole)

Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et
développer notre
dynamisme
économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital
environnemental,
paysager et patrimonial
en faveur de notre
attractivité
résidentielle,
économique et
touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la
résilience et à la
sobriété énergétique du
territoire dans un
contexte de
changement climatique

▪ Miser sur notre capital touristique, patrimonial et culturel

- Mettre en scène les lieux touristiques et améliorer la communication sur les atouts du territoire
- Favoriser une offre touristique en toute saison en développant et en diversifiant les structures d'hébergement (hébergements atypiques,...), la restauration (restauration de plein air,...), les activités touristiques et de loisirs (complexes aquatiques naturels et/ou artificiels,... en lien avec le Plan Départemental Piscine, le Canal de Lalinde)
- Développer les sites & activités culturels (ex : projet de théâtre de verdure et musée à Biron)
- Favoriser un tourisme de gamme, des produits atypiques, un tourisme vert, un tourisme intégré dans notre nature et notre ruralité
- Valoriser le maillage d'itinéraires de randonnées, prendre en compte l'itinérance sur le territoire et au-delà (voie verte, GR, canal de Lalinde,...) et favoriser l'accueil des randonneurs (projet de réaménagement de la maison de l'éclusier en halte info tourisme,...)
- Accompagner de la numérisation de l'économie touristique
- Garantir la préservation d'un paysage urbain et naturel de qualité, à travers notamment l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).
- Miser sur le patrimoine bâti comme vecteur d'identité et d'attractivité touristique, culturelle et en tant que cadre de vie de qualité : mobiliser les outils réglementaires permettant de le protéger et le mettre en valeur (L.151-19, PDA, SPR)



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et
développer notre
dynamisme
économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital
environnemental,
paysager et patrimonial
en faveur de notre
attractivité
résidentielle,
économique et
touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la
résilience et à la
sobriété énergétique du
territoire dans un
contexte de
changement climatique

- **Valoriser nos espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux**
 - Définir les secteurs d'implantation des extensions urbaines et villageoises à l'écart des espaces naturels les plus remarquables (RB avérés)
 - Préserver l'intégrité des principales masses boisées qui présentant une fonctionnalité écologique forte, et ce dans la durée
 - Protéger et gérer les abords des cours d'eau tout en autorisant des aménagements encadrés nécessaires à la valorisation de ces espaces paysagers supports d'activités récréatives et touristiques
 - Protéger strictement les zones humides et prendre en compte leur environnement immédiat dans les choix d'urbanisation
 - Préserver les milieux ouverts (pelouses,...) qui accueillent une biodiversité spécifique et particulièrement remarquable
 - Maintenir un maillage éco-paysagers structurant (haies, bosquets) qui accompagne les espaces agricoles cultivés
 - Favoriser les usages liés à la découverte de l'environnement et du territoire



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et
développer notre
dynamisme
économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital
environnemental,
paysager et patrimonial
en faveur de notre
attractivité
résidentielle,
économique et
touristique



Objectif 3 :
Contribuer à la
résilience et à la
sobriété énergétique du
territoire dans un
contexte de
changement climatique

- **Pérenniser l'écrin paysager remarquable qui caractérise notre territoire**
 - Reconnaître et préserver dans leur diversité les grands paysages caractéristiques du territoire tout en permettant leur valorisation (vallée de la Dordogne et vallées secondaires, massifs forestiers, coteaux cultivés, plateau ouvert, plateau du Landais...)
 - Protéger les espaces naturels et agricoles en privilégiant les centres-bourgs, villages et hameaux pour accueillir les futures constructions, et en mettant fin aux extensions linéaires de l'urbanisation ayant un impact sur nos paysages remarquables
 - Identifier et protéger les nombreux cônes de vues et les panoramas, qui mettent en scène le patrimoine naturel (points de vue sur la Dordogne, perspectives sur les vallons ruraux...) mais aussi le patrimoine bâti remarquable (châteaux, clochers, maisons de maître, moulins...)
 - Maintenir, développer et hiérarchiser les différents motifs végétaux (haies de différentes formes, alignements d'arbres, arbres isolés)
 - Réfléchir à l'aménagement des entrées de ville avec des niveaux d'intervention adaptés aux enjeux de la ville ou du bourg
 - Pour les entrées de ville dégradées, une véritable réflexion devra être mise en place à travers la mobilisation d'outils règlementaires (OAP, ER,...)



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et
développer notre
dynamisme
économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital
environnemental,
paysager et patrimonial
en faveur de notre
attractivité
résidentielle,
économique et
touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la
résilience et à la
sobriété énergétique du
territoire dans un
contexte de
changement climatique

- **Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural comme élément majeur de notre identité et attractivité**
 - **Prendre en compte nos spécificités architecturales et patrimoniales, sans pour autant figer notre territoire**
 - Valoriser et pérenniser notre patrimoine bâti remarquable, y compris en dehors des périmètres règlementaires
 - Identifier et préserver les éléments du patrimoine architectural et paysager à la fois ordinaires et identitaires pour le territoire
 - Valoriser les bastides, bourgs, villages, hameaux ou ensembles bâtis remarquables
 - Maintenir la qualité des groupements bâtis anciens et de leurs abords paysagers, notamment lorsqu'ils n'ont pas ou peu connu de constructions contemporaines
 - Permettre la réhabilitation et la revalorisation du patrimoine bâti agricole traditionnel : ancien bâti agricole patrimonial, anciens séchoirs à tabac ...
 - Trouver l'équilibre entre la préservation du patrimoine bâti et ses abords et les possibilités de les faire évoluer afin de répondre à de nouveaux besoins : ne pas figer notre territoire



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et
développer notre
dynamisme
économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital
environnemental,
paysager et patrimonial
en faveur de notre
attractivité
résidentielle,
économique et
touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la
résilience et à la
sobriété énergétique du
territoire dans un
contexte de
changement climatique

- **Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural comme élément majeur de notre identité et attractivité**
 - **Mettre en valeur les perceptions remarquables sur le patrimoine bâti**
 - Maintenir l'identité patrimoniale et paysagère des lieux emblématiques
 - Valoriser les points de vue sur le patrimoine bâti remarquable en y maîtrisant l'implantation de nouvelles constructions (hauteurs, aspects extérieurs, végétalisation, ...)
 - Encadrer l'implantation de certaines installations (antennes relais par exemple) de manière à en limiter l'impact paysager
 - Favoriser la promotion et la valorisation du patrimoine bâti local en lien avec le maintien de l'attractivité du territoire et le développement de l'économie touristique
 - Développer et valoriser l'offre de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire à travers les itinéraires d'intérêt (randonnées, chemins de Saint-Jacques, voie verte, canal de Lalinde ...) et les liens transversaux pour mailler l'ensemble de notre territoire



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique



- **Proposer un développement durable de notre territoire face aux risques**
 - Protéger les personnes et les biens face aux risques naturels, même lorsqu'ils ne sont pas encadrés réglementairement (atlas des zones inondables, remontées de nappes, retrait et gonflement des argiles)
 - Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau (en dehors des enveloppes urbaines) de l'artificialisation afin de s'assurer du libre écoulement des eaux et de protéger ainsi les biens et les personnes des dégâts pouvant être causés par les inondations, de plus en plus fréquentes et intenses
 - Limiter les risques générés par la proximité des habitations sur la forêt (déclenchement de feux de forêt induit par des épisodes de sécheresse de plus en plus longs)
 - S'assurer d'un niveau de défense incendie suffisant avant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains
 - Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de nuisances sonores (réseau routier primaire, activités industrielles ou logistiques)



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique



- **Engager notre territoire dans une stratégie visant la pérennité de la ressource en eau**
 - Limiter les pollutions ponctuelles de la ressource en protégeant les masses boisées et éléments arborés en priorité dans les secteurs à enjeux pour la ressource en eau
 - Conforter la sécurisation de la ressource en eau potable à travers des choix d'urbanisme cohérents avec les enjeux sanitaires et climatiques
 - Garantir une conciliation acceptable et soutenable des différents usages de l'eau : eau potable, irrigation, activités de loisirs, énergies hydrauliques, fonctionnement des milieux aquatiques et humides (Trame Bleue) dans un contexte de raréfaction de la ressource
 - Mettre en cohérence la stratégie de développement avec la capacité d'assainissement des territoires
 - Poursuivre l'actualisation des schémas d'assainissement collectif et pluviaux en lien avec le scénario de développement du territoire
 - Viser une gestion des eaux pluviales douce, au plus proche du cycle naturel de l'eau, et limiter l'artificialisation des sols afin de limiter les risques d'inondation et de ruissellement et de favoriser la réutilisation des eaux de pluies



Axe 2

CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS & ATOUTS

Objectif 1 :
Consolider et développer notre dynamisme économique

Objectif 2 :
Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

Objectif 3 :
Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique



- **Développer les énergies renouvelables locales tout en valorisant l'identité de notre territoire**
 - Développer et favoriser les démarches pour la production d'énergie solaire sur toiture, parking, bâtiments publics... (en s'appuyant sur le cadastre solaire qui couvre le territoire intercommunal) tout en limitant la consommation d'espaces et en veillant à leur bonne intégration paysagère.
 - Encadrer strictement la mise en œuvre des projets photovoltaïques au sol sur le territoire en privilégiant la valorisation de sites contraints (décharges, anciennes carrières, anciens sites pollués...) mais aussi sur des terrains difficilement exploitables ou en déprise agricole pour limiter l'artificialisation des sols
 - Développer la production d'énergie issue de la méthanisation en veillant à ne pas générer de nuisances pour les habitants
 - Valoriser l'énergie hydraulique en lien avec les structures majeures implantées sur le territoire
 - Inciter à la valorisation du bois-énergie produit localement
 - Limiter les consommations énergétiques des futures constructions en s'appuyant sur les caractéristiques naturelles du terrain (principe du bioclimatisme) et valoriser le cadastre solaire intercommunal
 - Lutter contre la précarité énergétique dans le parc habité (outils pour leur rénovation énergétique)
 - Valoriser la continuité de la trame noire notamment dans les modalités de l'éclairage public



AXE 2 : CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS ET ATOUS

Miser sur notre capital touristique, patrimonial et culturel

-  Valoriser et développer les itinéraires de randonnées existants
-  Mettre en scène les lieux touristiques

Valoriser nos espaces porteurs d'une biodiversité remarquable

-  Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue

Pérenniser l'écrin paysager remarquable qui caractérise notre territoire

-  Identifier et protéger les cônes de vues et les panoramas sur les paysages naturels et bâtis
-  Requalifier les entrées de ville dégradées

Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural

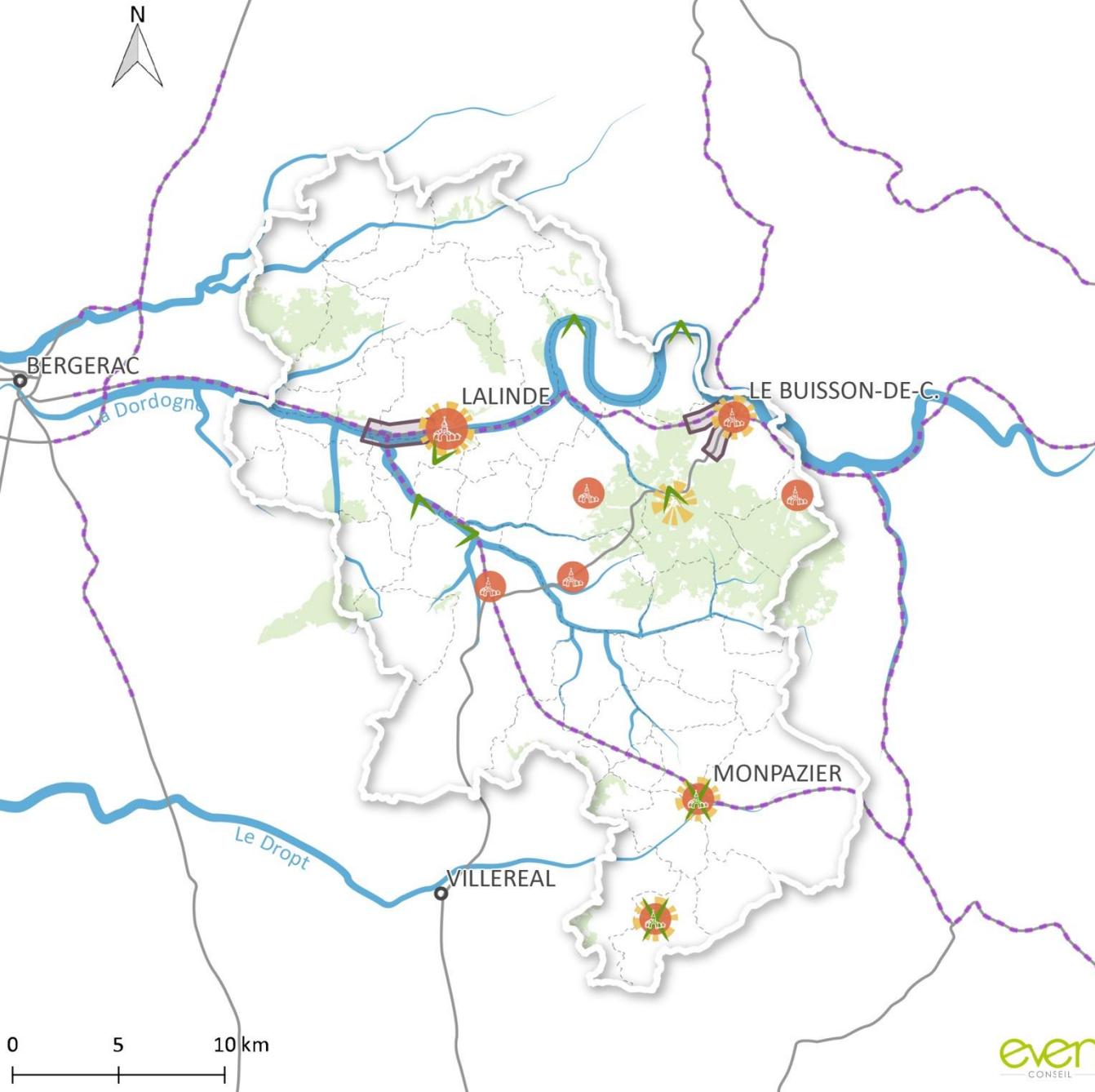
-  Valoriser les bastides, bourgs, villages, hameaux ou ensembles bâtis remarquables

Engager notre territoire dans une stratégie visant la pérennité de la ressource en eau

-  Protéger les linéaires de cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées
-  Développer les énergies renouvelables locales tout en valorisant l'identité de notre territoire

Proposer un développement durable de notre territoire face aux risques

-  Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau afin de limiter les risques inondations
-  Limiter les risques générés par la proximité des habitations sur la forêt
-  Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de nuisances sonores



0 5 10 km

even
CONSEIL