



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

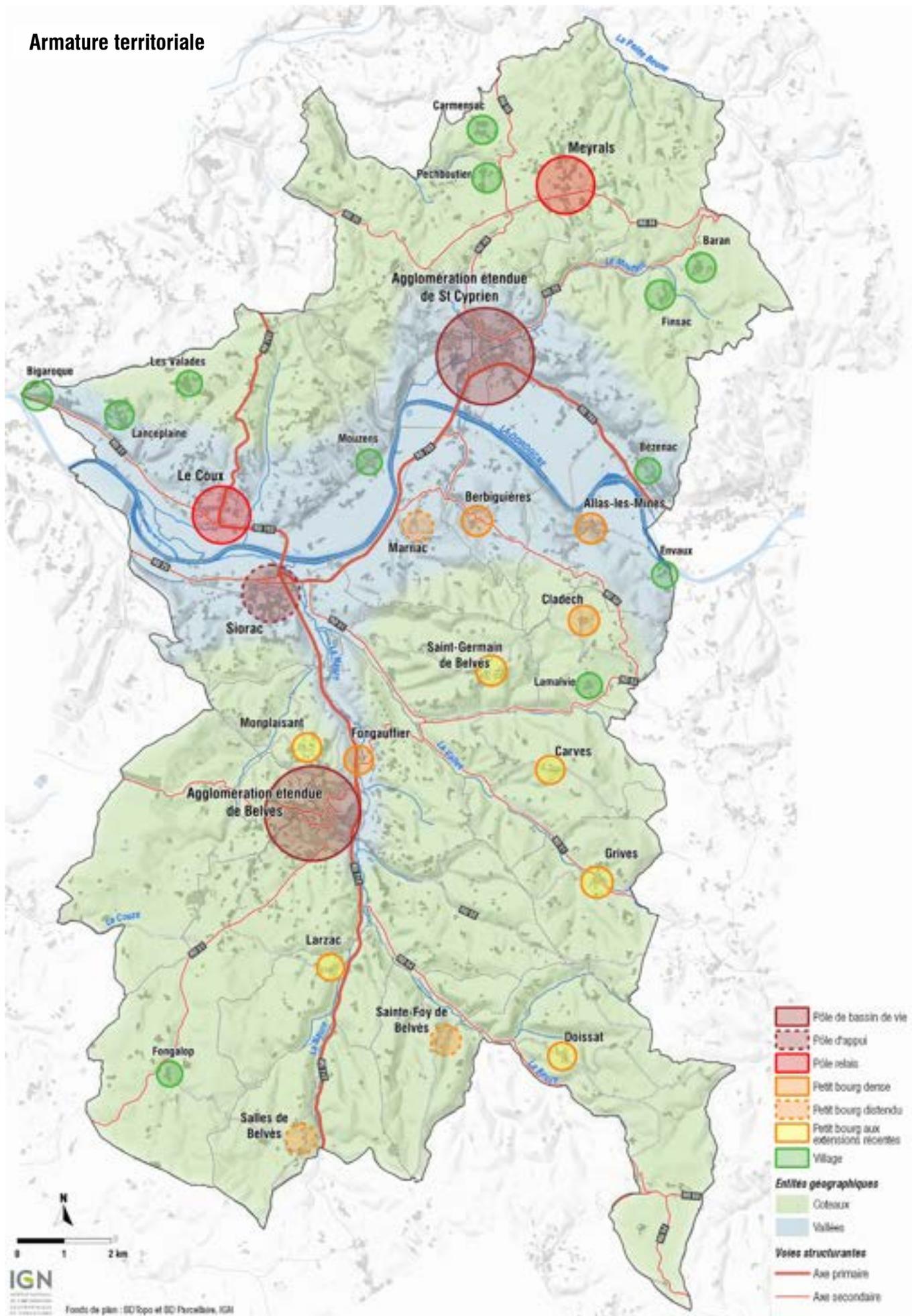
PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

.....

I. MAÎTRISER L'ESPACE ET FAVORISER LES MIXITÉS	5
A. Armature territoriale.....	5
B. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain	6
C. Détendre l'accès au logement.....	10
D. Des équipements et des services au plus proche de la population	11
E. Faciliter les déplacements	11
II. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DES FILIÈRES AGRICOLES, FORESTIÈRES, COMMERCIALES, ARTISANALES ET TOURISTIQUES ..	13
A. Confortement des centralités des pôles et des bourgs	13
B. Équilibre territorial des espaces mono-fonctionnels.....	14
III. SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BÂTI ET PRIVILÉGIER UNE ARCHITECTURE INTÉGRÉE AU CONTEXTE LOCAL.....	17
A. Entretenir la qualité architecturale et paysagère	17
B. Améliorer la qualité des espaces plus banalisés.....	19
C. Intégrer les nouvelles constructions et les activités humaines dans le paysage	19
IV. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT	21
A. Valoriser et préserver les ressources naturelles, agricoles et forestières	21
B. Préserver la qualité de l'eau, des sols et de l'air.....	22
C. Améliorer la trame noire	23
D. Assurer la sécurité et la salubrité publiques.....	23

Armature territoriale



I. MAÎTRISER L'ESPACE ET FAVORISER LES MIXITÉS

A. ARMATURE TERRITORIALE

Le territoire est caractérisé par deux grands ensembles géographiques :

- **les coteaux ruraux**, très boisés, occupés par de petits noyaux bâtis et une agriculture où dominent les prairies et les noyeraies. Ils disposent d'une richesse patrimoniale indéniable dont la mise en valeur est à poursuivre ;
- **les axes des vallées** de la Dordogne et de la Nauze aux fonctions plus urbaines, bordées par des espaces bâtis plus conséquents et une agriculture davantage orientée vers les cultures annuelles. La présence des axes majeurs de communication amplifie la pression foncière et immobilière. Les orientations majeurs sont ici la maîtrise des « effets vitrines » et de l'étalement urbain.

Au sein de ces ensembles, les noyaux d'urbanisation sont organisés en :

• 2 PÔLES DE BASSINS DE VIE :

Les agglomérations de Saint-Cyprien (Saint-Cyprien, Castels-et-Bézenac), et Belvès (Pays-de-Belvès, Saint-Pardoux-et-Vielvic, Monplaisant, et Sagelat). Dotés d'un niveau d'équipements, de services et commerces le plus complet à l'échelle de la communauté de communes, ils doivent accueillir de façon préférentielle les nouveaux logements (par réinvestissement du vacant et constructions neuves), dont une majorité sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ; une mixité des fonctions est à conforter, sinon à rechercher ;

• 1 PÔLE D'APPUI :

Le bourg de Siorac, au carrefour des vallées de la Dordogne et de la Nauze, doté d'un niveau d'équipements, de services et commerces, occupe une place intermédiaire. Son développement ne doit pas être incompatible avec le maintien à niveau du pôle Pays de Belvès, mais la présence d'une gare justifie un potentiel d'accueil de nouveaux logements proche de celui des pôles de bassins de vie.

• 2 PÔLES RELAIS :

Les bourgs modestes en expansion du Coux et Meyrals sont dotés d'un moindre niveau de services et commerces. Ils sont toutefois relativement peuplés et connaissent une forte croissance urbaine qui a rendu floues les limites d'agglomération par l'agencement des maisons individuelles sur de grands terrains et en laissant de vastes espaces libres. Leur urbanisation future devra conduire vers une morphologie urbaine plus concentrique en urbanisant prioritairement les espaces imbriqués dans le tissu urbain ; une mixité des fonctions est à rechercher dans les espaces centraux ;

• 4 PETITS BOURGS DENSES :

Allas-les-Mines, Berbiguières, Cladech et Fongauffier (Sagelat/Monplaisant). La qualité patrimoniale de ces secteurs repose autant sur la qualité du bâti que sur la forme urbaine (bâti dense, souvent contigu, rues étroites, limites franches avec les abords non bâtis, peu de constructions récentes...). Les nouvelles constructions devront respecter le tissu ancien. La démolition de constructions dégradées pourra être une solution pour favoriser le réinvestissement du bâti vacant ; une mixité des fonctions est à rechercher ;

• 3 PETITS BOURGS DISTENDUS :

Marnac, Sainte-Foy-de-Belvès, Salles-de-Belvès. L'urbanisation future doit permettre de raccrocher les petits espaces construits en vue d'obtenir une morphologie plus compacte ; une mixité des fonctions est à rechercher ;

• 6 PETITS BOURGS AUX EXTENSIONS RÉCENTES :

Carves, Doissat, Grives, Larzac, Monplaisant, Saint-Germain-de-Belvès. Les extensions récentes devront être densifiées avant d'envisager une extension ; les constructions dégradées dans les noyaux anciens pourront être démolies pour favoriser le réinvestissement du bâti vacant ; une mixité des fonctions est à rechercher ;

• 12 VILLAGES AUX EXTENSIONS RÉCENTES :

L'urbanisation sera uniquement autorisée en densification (dents creuses et divisions foncières) ; les constructions dégradées dans les noyaux anciens pourront être démolies pour favoriser le réinvestissement du bâti vacant ; la fonction résidentielle est dominante ;

• DES POCHE DE DÉVELOPPEMENT RÉCENT ISOLÉES :

Issues d'une urbanisation au cas par cas sans principe directeur, elles participent à une urbanisation diffuse par « tâches » au gré des opportunités foncières. Les maisons sont globalement implantées sur de très grands terrains et quelques dents creuses peuvent subsister entre-elles. Elles sont susceptibles d'accueillir de nouveaux logements uniquement en densification (dents creuses et divisions foncières). Elles devront être équipées d'un espace public propice aux rencontres entre voisins ; la fonction résidentielle est dominante.

Tous les villages aux extensions récentes et les poches de développement récent densifiables n'ont pas vocation à être urbanisables en même temps. Un phasage doit permettre de densifier prioritairement ceux qui présentent :

- une morphologie villageoise où susceptible de l'acquérir avec un espace plutôt central pouvant être aménagé en espace collectif pour les riverains,
- une localisation proche des bourgs,
- au moins dix logements en 2022,
- des dents creuses ou des terrains permettant un redécoupage foncier,
- des risques et des nuisances limités,
- une activité agricole moindre,
- une desserte suffisante par les réseaux,
- du foncier potentiellement mobilisable.

B. MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

B1 Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

La consommation de l'espace pour les dix prochaines années devra en moyenne être réduite au minimum de 50% par rapport à la situation observée entre 2010 et 2020. Au cours de cette période, l'urbanisation globale a consommé **141,4 ha** dont **116 ha** pour la création de **429** logements. La taille moyenne nette est donc de **2 720 m²** par nouveau logement.

Pour la période **2022/2032**, la collectivité envisage une consommation maximale de **1 360 m²** par nouveau logement et une consommation maximale de **12 ha**

pour satisfaire à l'ensemble des autres besoins en construction (équipements, agriculture, économie...).

Le besoin en nouveaux logements est estimé au minimum à 500 dont une centaine par résorption du vacant et changement de destination (15/20%).

La répartition des nouveaux logements à construire est précisée dans le tableau ci-dessous et la carte page ci-contre qui précise les types de développement des enveloppes urbaines actuelles.

Répartition des logements à construire	Evolution 2011/2020		Evolution au fil de l'eau		Perspective du PADD	
	Nbre	% du total	Nbre	% du total	Nbre	% du total
Pôle de bassin de vie	33	9	38	9	140	35
Pôle d'appui	14	4	16	4	50	13
Pôle relais	34	10	39	10	80	20
Petit bourg et village	24	7	28	7	70	18
Poche densifiable	55	16	63	16	60	15
Diffus	191	54	218	54	0	0
CCVDFB	350	100	400	100	400	100

B2 Lutte contre l'étalement urbain

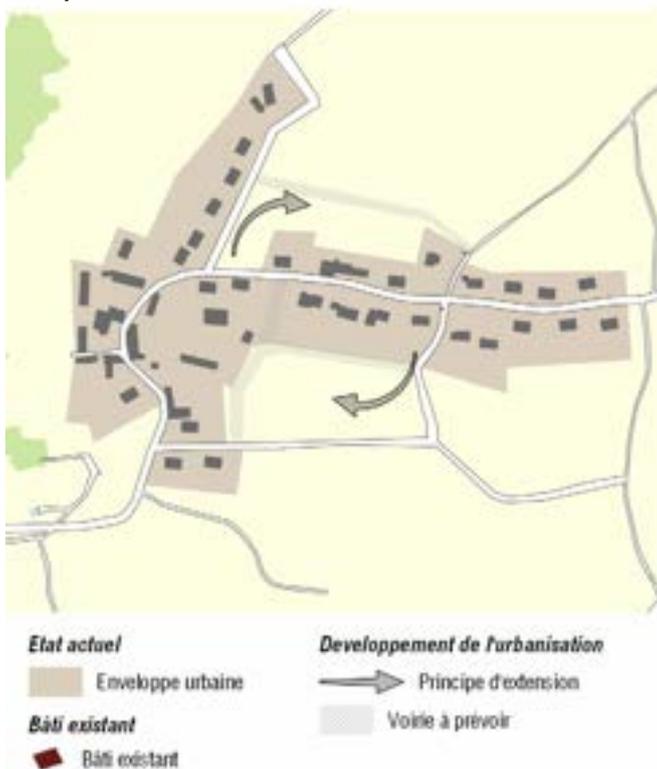
Les nouvelles constructions de logements ne seront plus autorisées en espace diffus, à l'exception des logements de fonction des activités qui nécessitent une présence permanente (agricole en particulier).

Les nouvelles constructions seront prioritairement localisées au sein des enveloppes urbaines. Les secteurs en extension devront rechercher une forme compacte et, sur les secteurs caractérisés par un urbanisme linéaire, l'extension ne pourra s'effectuer qu'en profondeur.

Exemple sur un secteur concentrique

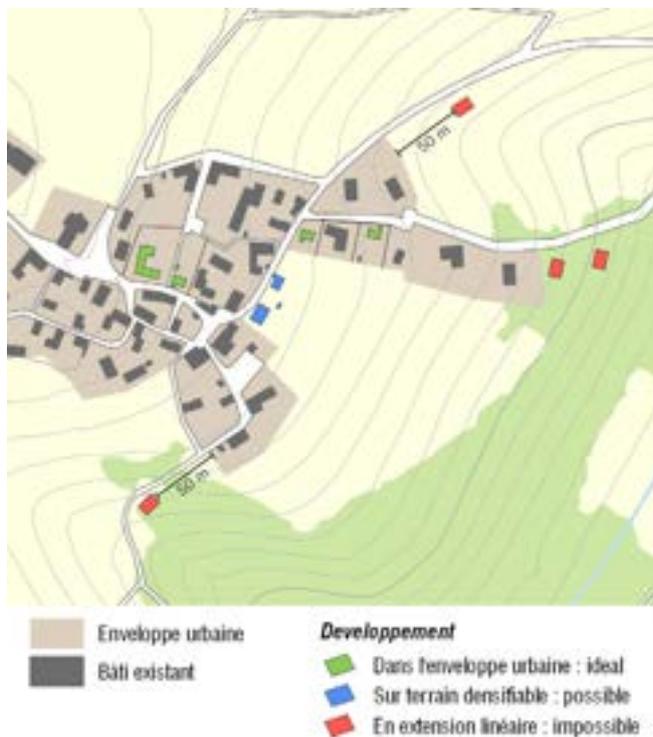


Exemple sur un secteur linéaire



Les maisons individuelles ne peuvent plus être implantées en extension de l'enveloppe urbaine si elles ne s'inscrivent pas dans un programme d'aménagement d'ensemble, sauf dans les petits bourgs sur un linéaire de 50 m maximum.

Principes de développements possibles et impossibles



La division foncière est encore timide sur le territoire, ici à Castels-et-Bézenac

L'implantation des maisons devra être positionner sur les terrains de manière à pouvoir densifier davantage à long terme. Des bouclages par des voies de circulation (a minima piétonnes) devront également être anticipés pour les développements à plus long terme.

Le réinvestissement du bâti vacant est une priorité, dans les pôles, mais aussi partout où c'est possible.

Développement immédiat possible



Densifier : bâti ancien rénové et transformé en mairie et 2 logements à Marnac

La construction de nouveaux bâtiments agricoles isolés sera fortement encadrée.

Le changement de destination des bâtiments en zones agricoles et naturelles est encouragé dans la mesure où ceux-ci sont suffisamment desservis par les réseaux, sont plutôt proches des espaces urbanisés ou des cheminements doux, ne sont pas concernés par un risque majeur et ne compromettent pas l'activité agricole.

Situation possible à moyen terme



Les espaces de stationnement devront être optimisés :

- les mutualiser partout où cela est possible ;
- encourager d'autres fonctions sur les espaces dont le stationnement est occasionnel (à certaines heures de la journée ou à une période dans l'année) ;
- privilégier les stationnements végétalisés, ou à défaut végétaliser les abords et inciter à la création d'ombrières (ces dernières pouvant être végétalisées ou couvertes de panneaux solaires).

Situation possible à long terme



B3 Limiter l'artificialisation des sols

En zone urbaine, l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols seront limitées, aussi bien en ce qui concerne l'espace public que pour les particuliers.

Enveloppe urbaine	Développement futur
Bâti existant	Division parcellaire possible
Development initial	Voirie à prévoir
Dans l'enveloppe urbaine : idéal	Densification future
Sur terrain densifiable : possible	Densification long terme
En extension linéaire : impossible	



Abord de chaussée et stationnement végétalisés dans le bourg de Carves

C. DÉTENDRE L'ACCÈS AU LOGEMENT

Sur ce territoire soumis à une forte pression touristique, à un vieillissement de la population résidente et à une évolution des modes d'habiter, la collectivité souhaite créer les conditions pour permettre à chacun de se loger, et de manière confortable. La combinaison des orientations suivantes vise à atteindre cet objectif.

C1 Permettre un accès au logement à toutes les catégories de ménage

L'offre en petits logements locatifs pour la population résidente sera renforcée pour satisfaire la demande : des jeunes en début de parcours résidentiel, célibataires, familles monoparentales...

La capacité d'accueil pour les personnes âgées sera également renforcée sous forme :

- de structure médicalisée pour les personnes dépendantes (extension de celles existantes et nouvelles structures) ;
- de résidence avec mutualisation d'espaces pour les personnes autonomes, de type «résidences autonomie» associées à des services collectifs.

L'établissement le Bercaïl, à Sainte-Foy de Belvès, doit pouvoir évoluer.



Le Bercaïl à Sainte-Foy de Belvès : lieu de vie pour personnes adultes en situation de handicap mental

C2 Accroître les mixités

Les nouvelles constructions prévoiront une offre de logements variés en typologie (individuel simple, individuel groupé, collectif), en statut (location ou propriété) et en taille (habitations pour des familles, des couples, des personnes seules).

Pour permettre un parcours résidentiel complet aux habitants, d'un bourg à l'autre ou au sein d'une même commune, cette diversité sera mise en œuvre au sein de tous les pôles et encouragée au sein des autres bourgs.

La collectivité souhaite que des logements puissent être disponibles près des lieux qui concentrent de l'emploi, comme par exemple le Bercaïl à Sainte Foy de Belves.

C3 Revitaliser les bourgs

La majorité des nouveaux logements devra être localisée dans l'enveloppe urbaine des bourgs.

L'aération du tissu ancien pourra être autorisée pour permettre le réinvestissement du bâti vacant. Celui-ci étant davantage mobilisable s'il est doté de petits espaces libres ou de meilleurs apports lumineux.



Tissu ancien aéré à Saint-Cyprien

La dynamique déjà largement engagée sur une partie du territoire d'amélioration de la qualité des espaces publics sera poursuivie : verdissement, insertion paysagère, mobilier adapté, espaces de jeux etc.



Mise en valeur des rives de la Nauze à Fongauffier

La collectivité souhaite favoriser l'hébergement des travailleurs saisonniers dans les bourgs qui disposent de commerces et en encourageant la réhabilitation du vacant. Elle se donnera les moyens de mobiliser tous les outils pour y parvenir.

L'implantation des nouveaux équipements compatibles avec la fonction résidentielle sera privilégiée au cœur des bourgs.

D. DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES AU PLUS PROCHE DE LA POPULATION

D1 Améliorer l'accès aux services et aux équipements pour les habitants éloignés des pôles

L'implantation des nouveaux logements sera conditionnée par une disponibilité suffisante des réseaux : voies de circulation, alimentation en eau potable et réseau numérique en particulier.

Les équipements qui participent aux événements identitaires du territoire doivent être répartis de manière équilibrée sur celui-ci.

Pour bénéficier d'un cadre champêtre, certains équipements de mise en valeur du patrimoine, de loisirs et de culture seront autorisés en milieu rural (par exemple de type théâtre de verdure comme à Carves, aire de détente et pique-nique comme à Monplaisant, aménagement des plages en bord de Dordogne, salle d'exposition...). En cas de besoin en bâtiments, la transformation de constructions existantes devra être la première option à envisager.

Les noyaux bâtis (hameaux, poches de développement récent) devront pouvoir être dotés d'espaces collectifs permettant d'accroître la convivialité entre riverains.



Support d'un espace de sociabilité : puits, croix, petit espace central à la Malvie sur Cladech

D2 Améliorer et compléter l'offre d'équipements et de services

La collectivité s'attachera à répondre autant que possible aux besoins identifiés en équipements et services, que ce soient ceux de la vie courante (crèche garderie, centre de loisirs, centre social, activité associative, services aux personnes âgées, gestion des déchets...), comme ceux plus émergents (espace de travail collectif, services de télé médecine, accueil des familles de personnes dépendantes, structures intergénérationnelles...).

L'aménagement des espaces publics sera conçu de manière à encourager la vie publique : échanger, jouer, se détendre, vivre un événement collectif... en recherchant autant que possible une multifonctionnalité. Ces espaces doivent également offrir une place à la culture : accueil de scènes mobiles, théâtre de verdure, œuvres d'art...

Le réseau de bornes de recharge pour les véhicules électriques (automobiles, mais aussi vélo, trottinettes...) sera densifié, en particulier à proximité des lieux d'emplois, de commerces et services, d'espaces culturels, de sports et de loisirs, et des gares.

E. FACILITER LES DÉPLACEMENTS

E1 Encourager les déplacements doux

Le confort des circulations piétonnes sera amélioré : créer des raccourcis piétons ; ombrager les itinéraires ; réduire l'espace accordé à l'automobile lorsque c'est possible ; aménager des petits espaces de repos (bancs et végétalisation...) ; sécuriser et améliorer le confort des itinéraires depuis les gares vers les centres-bourg et les quartiers résidentiels...



Le bourg piétonnier de Doissat

Des itinéraires confortables seront en priorité aménagés dans les 2 pôles de bassins de vie et le pôle d'appui pour rejoindre les gares, les écoles et collèges, les centres socio-culturels, les espaces sportifs, et les commerces.

Les abords des gares seront améliorés pour les rendre agréables et pratiques (végétalisation, espaces sécurisés pour stationner les vélos, signalisation vers les commerces et services des bourgs, vers les itinéraires de randonnées...).



Abords de la gare de Saint-Cyprien : améliorer la sécurité et le confort des déplacements doux vers le centre-ville et prévoir une jonction avec la véloroute

Les commerces, services, espaces de loisirs... qui drainent un public important devront disposer d'espaces de stationnement sécurisés et abrités pour les vélos et prévoir des espaces de circulation privilégiés pour les piétons.

La future véloroute de la vallée de la Dordogne doit pouvoir être maillée vers les gares, les bourgs et les noyaux bâtis les plus importants pour susciter la fréquentation des pôles en vélo autant par la population locale que par les touristes.



Les itinéraires pour les vélos peuvent être améliorés, ici le bourg du Coux

Les nouvelles opérations d'ensemble devront prévoir des raccordements aux voies douces et des raccourcis piétons.

E2 Améliorer les itinéraires en modes doux

Un maillage de voies confortables pour circuler en vélo ou à pied sera progressivement aménagé dans l'optique de faciliter le recours aux modes doux pour rejoindre les

différents points d'intérêts des différents pôles depuis les zones habitées :

- à Pays-de-Belves : prioritairement sur le plateau urbanisé,
- à Saint-Cyprien et Siorac : prioritairement dans la plaine et les pieds de coteaux urbanisés.

Les connexions avec la future véloroute seront recherchées.

E3 Accroître l'accessibilité vers les pôles de ressource

Une part notable des nouveaux logements sera localisée à proximité :

- des gares de Siorac-en-Périgord, Pays de Belvès et Saint-Cyprien ;
- des axes de circulation structurants vers les pôles de ressources de Sarlat, Périgueux et Bergerac (l'axe de développement des vallées : RD 710, 703).

E4 Faciliter les circulations automobiles dans les noyaux bâtis

En règle générale, les bouclages de circulation seront préférés en secteurs urbains aux raquettes de retournement, ainsi que tous les outils permettant de fluidifier les déplacements automobiles.

Par ailleurs, les secteurs d'accès difficiles (à cause de la topographie par exemple) ne seront pas davantage urbanisés.

E5 Améliorer les espaces de stationnements

Les espaces de stationnement perméables et ombragés doivent être la première solution à envisager dans les projets de création et de renouvellement.

La revégétalisation et la désimperméabilisation d'espaces existants doivent encourager à une plus grande polyvalence des espaces publics en recréant des conditions confortables aux piétons.



Espace polyvalent à Finsac (Castel et Bezenac) : parking enherbé et ombragé pour la salle polyvalente, espace vert ludique le reste du temps

II. ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DES FILIÈRES AGRICOLES, FORESTIÈRES, COMMERCIALES, ARTISANALES ET TOURISTIQUES

A. CONFORTEMENT DES CENTRALITÉS DES PÔLES ET DES BOURGS

A1 Favoriser la diversité des fonctions

Les nouvelles activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle doivent prioritairement rechercher une implantation dans les espaces urbains multi-fonctionnels.

A2 Conforter les activités commerciales et de services

Les nouvelles activités qui présentent une vitrine commerciale ou de services doivent s'implanter dans les bourgs.



Maison médicale et marché de producteurs à Siorac-en-Périgord

Les rues commerçantes des pôles principaux et secondaires doivent maintenir cette fonction dominante des rez-de-chaussée. Ainsi la transformation des devantures commerciales en logements ne sera plus possibles dans les rues suivantes :

- à Saint-Cyprien : rue Gambetta et rue de l'Abbaye des Augustins ;
- à Belvès : rue Manchotte, place d'Armes, cours de Cicée et le haut de l'avenue Giffault ;
- à Siorac : rue de la Gare ;
- au Coux : route de Saint-Georges.



Renforcer la vitalité des rues commerçantes, ici à Pays de Belvès

Dans le bourg de Meyrals, la localisation des commerces et services pourra être revue pour faciliter leur fréquentation. Dans le bourg de Siorac, la valorisation du foirail sera poursuivie.

La création de nouveaux locaux commerciaux devra s'inscrire dans l'enveloppe des bourgs. Seuls ceux qui nécessitent d'importantes surfaces de vente pourront être localisés en dehors.

Les activités commerciales ambulantes et les activités de services qui ne reçoivent pas une clientèle régulière sont incitées à s'implanter dans les petits bourgs. Une mutualisation des moyens pourra être envisagée sous forme de «village d'artisans» à l'image de celui du Coux.

Pour les commerces itinérants, des équipements mutualisés, des espaces de stationnement / arrêt seront aménagés/balisés pour faciliter les tournées et inciter leur fréquentation par les habitants dans les petits bourgs ou villages dépourvus d'activités commerciales.



Halle dans le bourg de Grives

A3 Loger la main d'œuvre touristique saisonnière

Les logements vacants dans les pôles principaux et à Siorac-en-Périgord constituent un réservoir à valoriser pour accueillir les travailleurs saisonniers et réduire la tension locative pour les demandes de location en résidences principales.

B. ÉQUILIBRE TERRITORIAL DES ESPACES MONO-FONCTIONNELS

Les activités, autres qu'agricoles, qui nécessitent un espace mono-fonctionnel doivent être réparties de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire à condition qu'elles soient correctement desservies par les réseaux et que la consommation d'espaces naturels ou agricoles soit limitée : zones d'activités industrielles et artisanales, activités agricoles, activités touristiques en particulier.

B1 Éloigner les activités génératrices de nuisances des secteurs d'habitat

Les activités industrielles et artisanales susceptibles de générer des risques ou des nuisances (bruit, trafic routier, odeurs, poussières...) devront être localisées dans des zones dédiées à l'écart des habitations.

Des réserves foncières seront constituées pour conforter les capacités d'accueil de nouvelles entreprises et permettre le développement de celles présentes.

Les ZAE de Recolat à Saint-Cyprien, de Prés-Pourris à Siorac, Marnac, le Garrit, La Croix du Rat à St Cyprien, doivent pouvoir être étendues, de même que certains sites d'établissements isolés (Coste, Maury...).

B2 Activités touristiques : conforter la capacité d'accueil

La diversité des hébergements touristiques doit être maintenue :

- les grands équipements touristiques existants (campings, villages vacances...) doivent pouvoir développer leur activité (la Lénotte...);
- les petites unités d'hébergement de types gîtes, chambres d'hôtes... doivent être favorisées dans les villages et hameaux de caractère ;



Ancien séchoir transformé en gîte dans le bourg de Berbiguières

- la création de nouvelles installations d'hébergement de type hébergement léger de loisirs (chalets, cabanes, hébergements « insolites ») participe à la diversification de l'offre. Leur localisation dans les espaces naturels sera toutefois encadrée au regard de la sensibilité des milieux, des risques de mitage, de la vulnérabilité aux risques naturels, de leur insertion paysagère, de la disponibilité des réseaux...);
- création de nouveaux campings dont l'offre est insuffisante sur le territoire ;
- de nouvelles aires de campings-cars seront déployées (à Meyrals, à Belvès, à proximité de la Dordogne...) et des mesures seront mises en oeuvre pour résorber autant que possible le stationnement « sauvage » .

La transformation de bâtiments en zones agricoles et naturelles pour une activité touristique est encouragée (sans porter atteinte à la pérennité de l'activité agricole). Les constructions qui bordent les sentiers de randonnées sont les plus pertinentes pour cette destination.

Poursuivre le déploiement et le maillage des sentiers de randonnées, notamment à Marnac, Sagelat, Siorac... et plus généralement, favoriser la continuité d'itinéraires dans la vallée de la Nauze.

B3 Activités agricoles : encourager une agriculture diversifiée et les circuits courts

Les villages et hameaux à vocation agricole encore affirmée ne devront pas permettre la construction de nouvelles maisons d'habitation, à l'exception de celles nécessaires pour les agriculteurs et leur main d'oeuvre.

L'urbanisation résidentielle devra rester éloignée des exploitations agricoles : les villages, hameaux, poches d'urbanisation récentes qui seront urbanisables ne devront pas entraîner une réduction des surfaces d'épandage.

En dehors des enveloppes urbaines existantes, sauf exception dûment justifiée, les nouvelles constructions d'habitation ne pourront pas s'implanter à moins de 100 m des vergers et des vignes.

Les nouveaux bâtiments agricoles devront préférentiellement être implantés à proximité des autres bâtiments existants.

Étendre les terrains agricoles à protéger strictement où les réseaux d'irrigation sont présents.

L'accès aux parcelles par les engins agricoles devra être protégé.

Le changement de destination des constructions en zones agricoles pourra être refusé dans les périmètres de réciprocité des bâtiments agricoles si le propriétaire du bâtiment à transformer n'est pas l'exploitant agricole. De la même manière, il pourra être refusé si cette transformation impacte de manière disproportionnée les possibilités d'épandage.

Le maraîchage, le pastoralisme et l'écopâturage seront encouragés : achat de terrains par les collectivités pour faciliter l'installation (dans la vallée de la Nauze à Larzac...); création d'une halle des producteurs à Saint-Cyprien ; pour les initiatives en faveur du pâturage à Saint-Germain de Belvès, Meyrals...

B4 Activités forestières : améliorer l'accès à la ressource

L'accès à la ressource forestière sera facilité en permettant aux engins de circuler sur les voies de desserte des massifs forestiers, le réseau de chemin pour la protection contre les incendies.

Des places de dépôt pourront être aménagées aux débouchés des pistes forestières pour le stockage temporaire des billons en sortie de forêt.

B5 Cadre de vie rural : un atout amplifié par le déploiement de la fibre

Les activités économiques qui tirent parti d'un cadre rural doivent pouvoir s'implanter et se développer :

- en milieu agricole pour celles qui constituent soit le prolongement de cette activité (transformation, commercialisation des produits de la ferme...), soit une diversification de l'activité (accueil à la ferme, formation en lien avec l'agriculture et la nature...);
- en milieu calme pour celles qui en tirent une plus-value : activités de soins et tourisme de pleine nature en particulier ;
- en milieu emblématique ou atypique pour des activités de création et de représentation artistique....

La création d'espaces de travail partagés dans les bourgs et les villages est encouragée.

Le développement du télétravail est encouragé. Il peut nécessiter des besoins en logements plus grands où en annexes supplémentaires (bureau indépendant, espace de stockage de biens...).

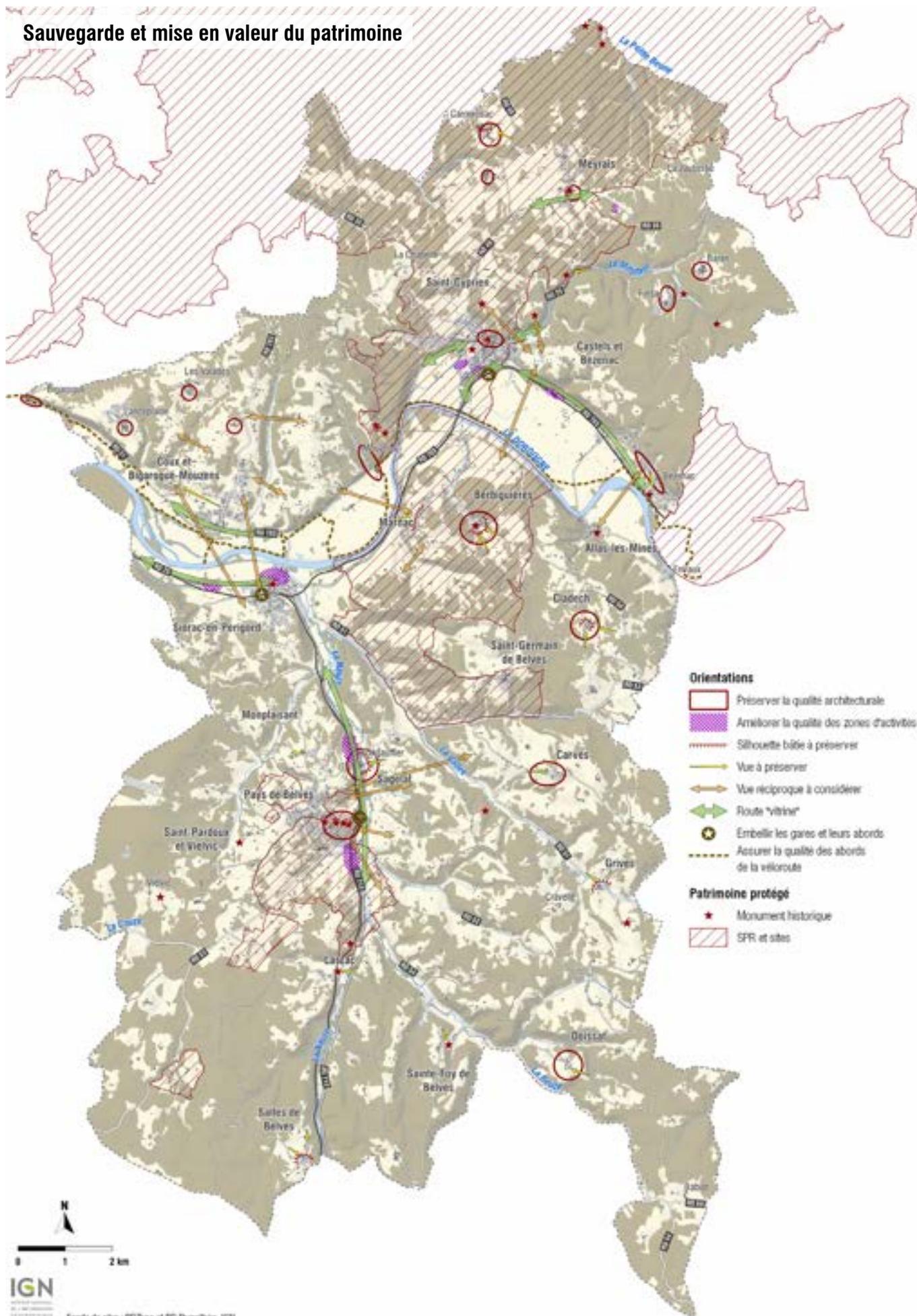


Ferme de Cagnolle à Pays de Belvès, reconnue à l'échelle nationale pour ses techniques de cultures sur sol vivant avec son centre de formation



Carves et ses deux compagnies de théâtre

Sauvegarde et mise en valeur du patrimoine



III. SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BÂTI ET PRIVILÉGIER UNE ARCHITECTURE INTÉGRÉE AU CONTEXTE LOCAL

Une des grandes forces du territoire repose sur la qualité de ses paysages. Elle tient tant sur la qualité du patrimoine bâti, dont la préservation et la mise en valeur doivent être poursuivis, que sur les activités humaines anciennes au sein d'un relief diversifié qui donnent aujourd'hui à voir une multitude d'ambiances paysagères : plateau habité densément boisé, clairières cultivées, plaine agricole riche, vallées et vallons secondaires... Ces paysages et ce patrimoine devront être entretenus, en accompagnant l'évolution des activités humaines actuelles pour garantir cette richesse patrimoniale.



Ouverture/agrandissement d'ouverture qui ne dénature pas le bâti ancien à Saint-Germain de Belvès

A. ENTREtenir LA QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

A1 L'architecture traditionnelle

Les constructions anciennes situées dans les cœurs de bourgs, villages et hameaux anciens seront rénovées en respectant l'aspect des façades et des toitures de leur époque. Les techniques contemporaines sont autorisées si elles ne nuisent pas à la lisibilité de la qualité historique et pour adapter les constructions aux modes de vie actuels.



Construction contemporaine adaptée : salle polyvalente de Berbiguières

La réhabilitation des anciens séchoirs à tabac en habitation est encouragée. Leur déclinaison contemporaine, en particulier avec des bardages en bois tels qu'on l'observe actuellement sur le territoire, est un exemple de réponse qualitative à la prise en compte de l'architecture traditionnelle.



Séchoir transformé en salle d'exposition à Meyrals

Des façades anciennes de commerces seront préservées pour leur caractère emblématique.

Exemples de devantures de commerces



à Pays de Belvès



à Siorac



à Saint-Cyprien

Exemples de constructions faisant écho aux spécificités locales



Construction contemporaine réussie sur le modèle du séchoir à tabac à Grives



Enduit ocre, toiture pentue avec petites tuiles plates à Coux-et-Bigaroque-Mouzens



Les parements en pierre peuvent être une solution pour faire écho aux spécificités locales, ici à Salles de Belvès



Transformation d'un pigeonnier en logement à Cladech

La morphologie urbaine des bourgs et villages devra être préservée : hauteur des constructions, front bâti, forme compacte, place publique. Une morphologie plus compacte sera recherchée pour les petits bourgs distendus.



La mairie et ancienne école, implantée en bord de voie marque très clairement et de manière qualitative l'entrée dans le bourg de Salles de Belvès

A2 L'architecture contemporaine

Les nouvelles constructions, quel que soit leur usage, devront faire écho aux spécificités locales. Si l'exigence d'insertion paysagère peut-être modulée en fonction de la qualité des sites dans lesquels ses nouvelles constructions seront implantées, aucune ne pourra totalement s'affranchir d'un lien avec le territoire.

Les constructions d'inspiration contemporaine sont encouragées dans la mesure où par leurs jeux de formes, matières et couleurs, elles s'insèrent dans leur environnement : en s'appuyant sur les traces de l'architecture traditionnelle et/ou en utilisant les techniques de construction écologiques (utilisation de matériaux sains et pas ou peu consommateurs d'énergie grise - bois, paille, terre, pierre,...), en tirant parti des lignes fortes du paysage dans lesquelles elles s'inscrivent (pente, alignements végétaux, constructions voisines...).

A3 Préserver et mettre en valeur les vues et les éléments de patrimoine

De vastes secteurs ouverts seront protégés pour conserver les vues sur des espaces emblématiques ou présentant des enjeux de covisibilité avec des tissus bâtis ou éléments remarquables.

Les éléments de patrimoine bâti et non bâti qui participent à l'histoire et à la qualité des paysages du territoire seront protégés et mis en valeur. Leur mise en valeur pourra passer par un changement des usages (grange, étable, fournil, séchoir, pigeonnier... transformés en logement, gîte, espace culturel...).

B. AMÉLIORER LA QUALITÉ DES ESPACES PLUS BANALISÉS

Les espaces plus banalisés (zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales, espaces résidentielles récents, grands équipements standardisés, bâtiments agricoles en bardage métallique...) devront disposer d'abords végétalisés qui filtreront les vues lointaines et rapprochés (en bord de RD 710, 703 et 25 en particulier).

Les bâtiments d'activités implantés aux entrées de bourgs et le long des axes primaires auront une architecture soignée (bardage sombre, usage du bois, signalétique discrète...). Leurs abords seront végétalisés, les espaces de stockage non visibles depuis la route, et des espaces de stationnement paysagers et arborés.

Les poches de développement récent isolées en campagne devront favoriser leur intégration paysagère par un accompagnement végétal de leurs limites reprenant les caractéristiques des haies champêtres, et par l'utilisation d'enduits dont les teintes rappellent celles des pierres de pays.

Comme pour les constructions neuves, les constructions existantes devront respecter un nuancier pour les aspects extérieurs des constructions.

L'urbanisation sur les secteurs de développement linéaire ne pourra s'effectuer qu'en profondeur pour recomposer une morphologie bâtie compacte.

Les gares et les grands parkings, premier contact du visiteur au territoire, doivent être traités de façon qualitative et confortables. Pour les gares : rénovation des bâtiments, ombrages par des arbres, espaces de détente... ; pour les parkings : limiter les surfaces imperméables, végétaliser les abords, créer des ombrières...

C. INTÉGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS ET LES ACTIVITÉS HUMAINES DANS LE PAYSAGE

Les entrées de bourgs de qualité seront protégées et celles banalisées devront bénéficier d'aménagements paysagers pour améliorer leur qualité et leur lisibilité.

Les limites entre les bourgs et villages denses et leurs extensions contemporaines devront être traitées de manière à préserver la qualité patrimoniale des premiers (haie champêtre en limite latérale, alignements arborés

en approche, clôtures végétalisées...) et à faciliter l'intégration paysagère des secondes.

Les volumes des constructions, les couleurs de toitures et de façades (des constructions nouvelles et existantes), ainsi que les clôtures devront être en harmonie avec leur environnement proche. Une mutualisation des accès et des espaces de stationnement sera recherchée.

Les zones d'activités devront bénéficier d'un accompagnement végétal pour rendre leurs vues plus agréables. Dans le même objectif d'intégration paysagère, les informations sur les entreprises (panneau, totem, enseignes...) devront être le plus discrets possible.

Les zones d'activités en bordure des routes « vitrines » auront une qualité paysagère et architecturale renforcée.

Les grands équipements de production d'énergie renouvelable devront s'intégrer dans le paysage.

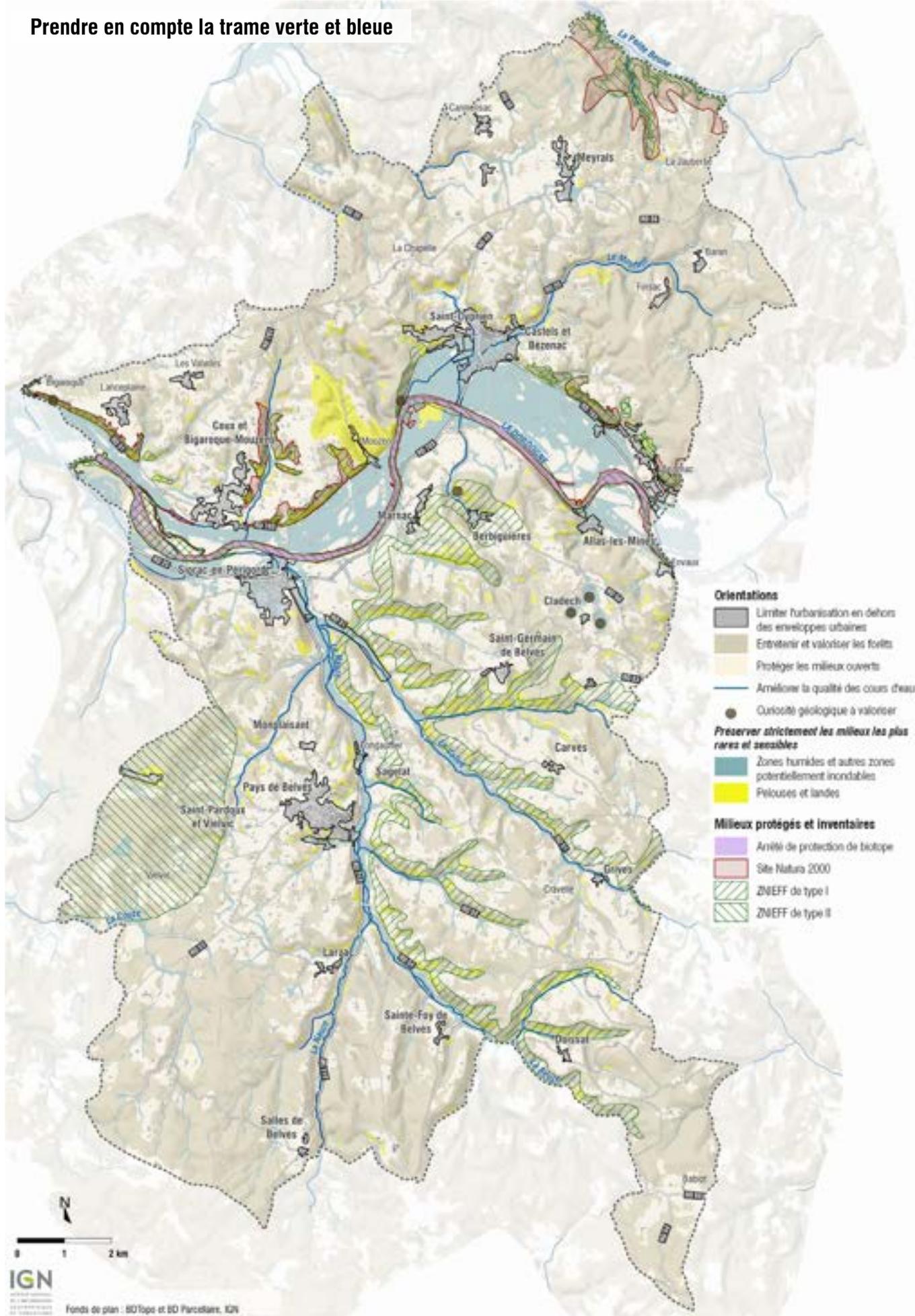
Les abords des grands ensembles touristiques resteront végétalisés ; leurs extensions et les nouvelles infrastructures devront également être entourées de végétation.

Les nouvelles constructions qui seront autorisées en zone agricole ou naturelle (essentiellement en lien avec l'agriculture et le tourisme), devront s'appuyer sur les éléments de paysage pour favoriser leur intégration (constructions déjà présentes, contexte végétal, élément de topographie...).

Les installations techniques devront s'intégrer dans le paysage. Par exemple, les parcs photovoltaïques et les panneaux solaires en toitures des grands bâtiments devront prendre en compte leur perceptions depuis des points de vue lointains.

A l'échelle du bâtiment, les équipements techniques (blocs de climatisation, sorties de chaudières ventouses...) devront aussi être bien intégrés à la construction.

Prendre en compte la trame verte et bleue



IV. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

A. VALORISER ET PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES

La collectivité souhaite mettre en oeuvre la charte départementale de constructibilité en milieux agricoles et forestiers.

A1 Protection et mise en valeur des espaces naturels

Les zones humides, les pelouses sèches et les autres milieux naturels les plus riches seront strictement protégés : la modification de ces sols est interdite.

Le réseau de haies qui participe aux continuités écologiques sera protégé.

Les curiosités géologiques seront mises en valeur : dolines d'Allas-les-Mines et Cladech, synclinal de Saint-Cyprien / Berbiguières...

La protection des espaces naturels n'interdit pas leur mise en valeur pour découvrir leur richesse et leur fragilité. Des aménagements adaptés seront autorisés.



Lit mineur de la Dordogne : bras de Coux



Parois rocheuses calcaires et bois thermophiles de Chênes à Castel et Bézenac

A2 Protection des espaces agricoles

Les terres en déprise agricole pourront être mises à disposition d'associations de pratiques pastorales.

Le renouveau de pratiques agricoles diversifiées sur les coteaux (vigne, pastoralisme, trufficulture, maraîchage...) est une dynamique que la collectivité encourage.

Les espaces agricoles desservis par un réseau d'irrigation ne devront pas être mobilisés pour la construction, ni pour la production d'énergies renouvelables.



Urbanisation sur d'anciennes terres irrigables à Coux et Bigaroque Mouzens

Les sols dont la qualité agronomique est forte ne doivent pas être artificialisés.

Les installations de production d'énergies renouvelables ne doivent pas être implantées au détriment des terres agricoles (parcs solaires au sol en particulier).

Les nouvelles constructions ne devront pas accentuer le mitage des espaces agricoles, et une attention sera portée sur l'extension des zones urbaines vis-à-vis des contraintes d'épandage.

Les anciennes fermes isolées peuvent accueillir de nouvelles activités économiques sans toutefois supprimer la possibilité d'un réinvestissement agricole futur.

A3 Protection des espaces forestiers

Les franges de l'urbanisation au contact avec les massifs forestiers seront aménagées de façon à limiter les risques d'incendie et à permettre l'intervention des pompiers en cas de feu de forêt.

Les installations de production d'énergies renouvelables ne doivent pas être implantées au détriment des espaces forestiers (parcs solaires au sol en particulier).

La forêt, qui peut être perçue comme un facteur de fermeture des paysages et de déclin de l'agriculture sur le territoire, constitue également un réservoir de biodiversité, participe à la rétention de l'eau de pluie et protège les sols de l'érosion et de la surchauffe estivale. A tout ces titres, une gestion économe s'impose.

L'exploitation des forêts doit être compatible avec la préservation des continuités écologiques et la fréquentation récréative des milieux boisés. Ainsi, certains espaces pourront être protégés et/ou mis en valeur pour ces motifs (aire de pique-nique, départ de sentiers, stationnements, panneaux informatifs...). Les espaces concernés sont notamment les rives de la Dordogne, la Nauze, le Moulant et la Forêt de Bessède.

A4 Améliorer la qualité écologique des espaces dégradés

La collectivité s'engage autant que possible à mettre en oeuvre des solutions pour restaurer la qualité écologique des milieux naturels dégradés comme par exemple le ruisseau du Moulant entre Saint-Cyprien et Castels et Bézenac, dont la conduite forcée constitue une fragmentation du corridor écologique.

La plantation d'essences végétales adaptées au territoire et non invasives sera encouragée.

B. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU, DES SOLS ET DE L'AIR

B1 Economiser et partager les usages de l'eau

L'eau, très présente sur le territoire est pourtant soumise à des pressions fortes (irrigation, tourisme, alimentation en eau potable...). La collectivité s'attachera à limiter les risques de pénurie et de conflit d'usage ; elle se donnera également les moyens d'assurer une eau de la meilleure qualité possible.

B2 Limiter la destruction des sols

Partout où c'est possible, les solutions qui permettent de limiter l'impact des activités humaines sur les sols seront privilégiées : limitation des déblais/remblais, espaces de circulation et de stationnement perméables, fondations sur plots, desimpermeabilisation / renaturation des sols...

B3 Développer les énergies renouvelables

La réduction des besoins énergétiques est une priorité. Ainsi, les performances environnementales des nouvelles constructions seront encouragées : implantation des constructions pour bénéficier des meilleures conditions bioclimatiques, encourager l'utilisation de matériaux et de techniques performants pour l'isolation, qui ont une empreinte carbone faible...



Construction d'une maison avec isolation par l'extérieur à Marnac

L'isolation par l'extérieur des constructions anciennes, ne sera interdite que pour des motifs d'ordre patrimonial particulièrement fort.

Sur certains secteurs, des objectifs de performances environnementales pourront être imposés (construction passive, produire une part d'énergie renouvelable, disposer d'un assainissement écologique...).



Eco-quartier de Meyrals



Panneaux solaires intégrés en toiture à Lanceplaine (Coux et Bigaroque Mouzens)

Les installations solaires en toiture (photovoltaïque et thermiques) sont encouragées. Les toitures photovoltaïques sur les grands bâtiments (équipements, activités industrielles, bâtiments agricoles...) sont à privilégier.

La géothermie et la biomasse (bois ou déchets verts/bruns) pour l'autoconsommation locale sont deux ressources d'énergie renouvelable que la collectivité souhaite encourager pour réduire sa dépendance énergétique avec l'extérieur.

La production d'énergie solaire doit principalement être envisagée sur les toitures des constructions. En cas d'implantation de parcs photovoltaïques ils seront en priorité installés en zone artificialisée/dégradée.

Le territoire sera équipé d'espaces de collecte des déchets (en particulier ceux des métiers du bâtiment) qui seront répartis de façon équilibrée (déchetteries en particulier).

C. AMÉLIORER LA TRAME NOIRE

Les espaces ruraux n'augmenteront pas la luminosité nocturne et les agglomération de St-Cyprien, Siorac et Belvès mettront en oeuvre une réduction de la pollution lumineuse nocturne.

D. ASSURER LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUES

Les espaces urbains situés en zone soumise à un risque majeur ne sont pas destinés à être ni étendus, ni densifiés.

Aucun nouveau secteur d'urbanisation ne sera prévu sur des espaces caractérisés par des risques majeurs. Toutefois, conformément au PPRi, l'adaptation de l'urbanisation en zone inondable d'aléa faible peut-être envisagée à la double condition de limiter les enjeux humains et matériels, et de ne pas empêcher les conditions d'écoulement des eaux.

Les activités susceptibles de générer des risques ou des nuisances ne doivent pas être localisées à proximité des espaces résidentiels et touristiques.

Les mesures de protection et d'économie de l'eau seront poursuivies, et si besoin multipliées pour assurer une qualité et une quantité adaptées aux différents usages.

