

ELABORATION DU SCAE COMMUNAUTE DE COMMUNES CERE ET DORDOGNE

Document d'Orientations Générales



Agence de GEstion et Développement Informatique

Syndicat A.G.E.D.I.
B.P. 90217
15002 – AURILLAC CEDEX

Téléphone : 04 71 48 70 11
Télécopie : 01 70 79 06 20
Email : agedi@agedi.fr

SOMMAIRE

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES	4
LES PRINCIPES DU DOG	5
LES MESURES CONCERNANT LES POLITIQUES PUBLIQUES	7
1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE À PARTIR DES ATOUTS DU TERRITOIRE.....	8
<i>1-1-PROMOUVOIR LES ACTIVITES COMME MOTEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE.....</i>	<i>8</i>
➤1- Structurer les zones d'activités	8
➤2- permettre le maintien et le développement des activités locales	10
➤3- Stimuler et diversifier la création d'emplois.....	11
<i>1-2- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE</i>	<i>12</i>
➤1- Préserver les terres agricoles.....	12
➤2- Accompagner l'activité agricole	12
➤3- Promouvoir une agriculture de qualité.....	13
➤4- Développer la filière bois.....	13
<i>1-3- STIMULER LE TOURISME</i>	<i>14</i>
➤1- Dynamiser le potentiel touristique.....	14
➤2- Continuer à diversifier l'offre touristique	15
2- REpondre de Maniere Solidaire aux Besoins du Territoire	16
<i>2-1- DEVELOPPER UNE STRATEGIE DE DESENCLAVEMENT DURABLE, STRUCTUREL</i>	<i>16</i>
➤1- Valoriser les solidarités entre les territoires.....	16
➤2- Améliorer les réseaux de communication.....	17
<i>2-2- PROPOSER UNE URBANISATION ET UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEES..</i>	<i>18</i>
➤1- Structurer le territoire autour de centralités	18
➤2- Choisir son urbanisation	19
➤3- Produire une offre en logements diversifiée et adaptée aux besoins	20
<i>2-3- FAVORISER LA CREATION DE LIEN SOCIAL</i>	<i>22</i>
➤1- Rééquilibrer les mobilités et les déplacements	22
➤2- Organiser les services et équipements	23

3- OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER ET PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES	25
3-1- GERER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE.....	25
➤1- Valoriser le cadre naturel et agricole	25
➤2- Affirmer l’image du territoire	27
3-2- PRESERVER ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE	28
➤1- Economiser, organiser et valoriser l’espace urbain	28
➤2- Aménager le territoire en gérant les disparités	29
➤3- Assurer la gestion économe des ressources naturelles.....	30

LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES

LES PRINCIPES DU DOG

Le Document d'orientations Générales (DOG) d'un SCOT est la mise en œuvre du PADD, il permet d'exposer concrètement les actions qui permettront la mise en œuvre des politiques publiques exprimées dans le PADD.

Il a été souhaité que le DOG du SCAE retienne ce principe et suive l'article du code de l'urbanisme suivant : R.122-3 :

« *Le document d'orientations générales, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, précise :*

1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

2° Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;

3° Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° Les objectifs relatifs, notamment :

a) A l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;

b) A la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;

c) A l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

d) A la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville ;

e) A la prévention des risques ;

5° Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 421-5.

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la Mise en œuvre du schéma.

Lorsque les documents graphiques délimitent des espaces ou sites à protéger en application du 2° ci-dessus, ils doivent permettre d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, ce chapitre porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Il mentionne les orientations relatives aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace. Il précise les mesures de protection du milieu

marin. Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il en est prévu.

Il comprend également les dispositions prévues par le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration du schéma de mise en valeur de la mer lorsqu'elles ne sont pas prévues par ailleurs dans le document. »

LES MESURES CONCERNANT LES POLITIQUES PUBLIQUES

1- STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE À PARTIR DES ATOUS DU TERRITOIRE

1-1-PROMOUVOIR LES ACTIVITES COMME MOTEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

➤1- STRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES

Objectif 1: Renforcer la zone d'activités de Biars/Gagnac.

Mise en œuvre :

- Permettre au pôle de développement économique majeur du territoire de rester un site compétitif. L'extension future de ce pôle a été envisagée dans le PLU de la commune de Gagnac-sur-Cère. Il est prévu de réserver sur une zone limitrophe de Biars une zone d'extension à vocation d'activités (environ 10ha).
L'aménagement de cette extension devra être réfléchi tant en terme routier que paysager afin d'assurer une bonne cohésion avec les structures déjà existantes et d'assurer le maintien de l'image positive que connaît le secteur. Ceci permettra au site de continuer à être attractif.

Objectif 2: Faire monter en puissance les pôles d'activités existants.

Mise en œuvre :

- Ne pas créer de nouveaux pôles d'activités, profiter des existants et les renforcer pour qu'ils deviennent des centralités secondaires effectives (pôles de Puybrun et la Croix Blanche).
- Réfléchir à l'extension rationnelle de la zone d'activités de Saint-Céré/Saint-Laurent-Les-Tours sur la Fontaine de Ban à Belmont-Bretenoux.

Objectif 3 : embellir l'espace économique.

Mise en œuvre :

- Aménager les sites en tenant compte des principes de développement durable (économie, social et environnement) : les sites doivent être aménagés en ayant toujours à l'esprit la protection du patrimoine et des paysages, le souci de l'intégration paysagère des nouvelles constructions, l'économie des réseaux et des services,....
- Aider les entreprises déjà implantées en rendant plus lisible l'espace dédié à l'économie, en prenant en compte le potentiel à valoriser, en facilitant les initiatives de développement et en structurant le développement des zones d'activités et

notamment celles dont le développement a été mal maîtrisé et qui a conduit à créer du bâti linéaire le long des voies. (fiche action 2)

- Mettre en place un règlement de publicité afin d'assurer une harmonie sur tout le territoire. (fiche action 2)
- Répondre aux critères de qualité exigés par le Conseil Général et le Conseil Régional dans les projets d'extension des zones d'activités. (annexes)

➤2- permettre le maintien et le développement des activités locales

Objectif 1 : Accompagner les porteurs de projets.

Mise en œuvre :

- Avoir une meilleure réactivité face à des porteurs de projets. Un porteur de projet doit trouver au sein de la Communauté de Communes un interlocuteur privilégié qui sera en mesure de l'informer et de le conseiller dans sa recherche en lui indiquant par exemple tous les terrains ou locaux disponibles pour abriter son activité, les possibilités de transports (fret de la SNCF,...), etc.
Le territoire de la Communauté de Communes doit continuer à apparaître comme attractif, porteur et dynamique auprès des investisseurs extérieurs.
- Créer un poste d'animateur « économie » chargé de planifier et de coordonner les politiques de développement économique et les zones d'activités économiques du territoire. Cet animateur devra renseigner tous les porteurs de projets qui souhaitent s'installer sur le territoire intercommunal et démarcher les entreprises ou industries pour les inciter à s'installer sur le territoire. (fiche action 2)

Objectif 2 : Créer et soutenir des synergies entre les établissements existants.

Mise en œuvre :

- Créer des réseaux entre les acteurs économiques du territoire et notamment entre les industriels et les autres entreprises locales. Les entreprises du territoire et des territoires proches doivent communiquer entre elles pour créer des réseaux. Le territoire présente deux spécificités économiques : l'agro-alimentaire et la mécanique. Ces deux domaines et les entreprises qui les composent peuvent devenir des clusters. Les clusters sont des groupes d'entreprises d'un même secteur économique qui communiquent, s'entraident, montent des projets ensemble pour mutualiser certains outils qui permettront d'améliorer leurs performances individuellement. Ainsi par exemple, les entreprises d'un même secteur économique, en collaboration avec la Communauté de Communes, peuvent être à l'origine de la mise en place d'une formation professionnelle car elles ressentent un manque pour certains postes.

Objectif 3 : Mettre en avant les « savoir-faire » locaux.

Mise en œuvre :

- Créer un label « Cère et Dordogne » qui permettra de valoriser les « savoir-faire » locaux. Un cahier des charges définira les caractéristiques obligatoires pour obtenir ce label. La liste des organismes porteurs de ce label devra être actualisée chaque année et diffusée auprès des habitants, des offices de tourisme, des structures portants ce même label,...

➤3- STIMULER ET DIVERSIFIER LA CREATION D'EMPLOIS

Objectif 1 : Dynamiser l'emploi.

Mise en œuvre :

- Affirmer le rayonnement industriel. La Communauté de Communes est le deuxième bassin économique lotois et l'activité industrielle représente la principale spécificité économique du canton de Bretenoux, dans un département plutôt tourné vers l'agriculture. Cette particularité mérite d'être mise en avant pour attirer de nouvelles entreprises et organismes. La reconnaissance de la zone Biars/Gagnac en zone d'intérêt départemental de catégorie 1 participerait à cela.
- Se donner la possibilité d'élargir l'offre d'emplois en diversifiant et dynamisant l'économie. Les activités présentes sur le territoire sont assez mono-spécifiques, en attirant de nouvelles activités sur le territoire, la communauté de communes pourra proposer une offre d'emplois plus diversifiée.

Objectif 2 : Former à la demande locale.

Mise en œuvre :

- Mettre en rapport les formations professionnelles et les activités pour que les entreprises trouvent des actifs dont la formation correspond à leurs attentes et à leurs besoins. Des enquêtes pourront être menées auprès des industries ou entreprises pour définir leurs besoins en personnels, dans le but de créer sur le territoire les formations professionnelles correspondantes (ce qui éviterait également le départ des jeunes ou d'actifs hors du territoire).

Objectif 3 : permettre l'accueil des jeunes actifs.

Mise en œuvre :

- Créer un foyer de jeunes travailleurs. Ce foyer serait un atout supplémentaire du territoire pour faciliter le recrutement des jeunes actifs, cela permettrait aussi de loger les étudiants en alternance ou en apprentissage et les saisonniers. (fiche action 2)

1-2- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

➤1- PRESERVER LES TERRES AGRICOLES

Objectif 1 : maintenir les espaces agricoles et leurs qualités

Mise en œuvre :

- Préserver les terres agricoles pour permettre aux agriculteurs de conserver un outil de travail adapté à leurs besoins. Pour cela les espaces agricoles à forte potentialité devront être identifiés et protégés dans les documents d'urbanisme pour éviter tout mitage de leur espace. (fiche action 1)
- Elaborer des zones tampons autour des sièges d'exploitations pour éviter les conflits d'usage avec des constructions d'habitations non agricoles.

➤2- ACCOMPAGNER L'ACTIVITE AGRICOLE

Objectif 1 : aider à l'implantation des agriculteurs.

Mise en œuvre :

- Continuer à mettre en avant la charte d'installation des jeunes agriculteurs qui existe déjà (partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Saint-Céré).

Objectif 2 : Gérer l'évolution agricole.

Mise en œuvre :

- Soutenir l'activité pour maintenir les emplois, améliorer la viabilité et contrecarrer les incertitudes quand à l'évolution de l'agriculture en promulguant et en aidant les productions novatrices : biocarburant, agroforesterie, agriculture biologique, cultures raisonnées...(fiche action 6)
- Inciter et aider les exploitations à se diversifier (tourisme, vente directe,...). (fiches action 5 et 6)
- Créer des groupements d'employeurs qui pourront regrouper une main d'œuvre diversifiée pour les activités agricoles mais aussi forestières dans l'objectif de maintenir des emplois pérennes et une main d'œuvre qualifiée.

➤3- PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE DE QUALITE

Objectif : S'assurer une agriculture de qualité.

Mise en œuvre :

- Assurer la promotion des produits du terroir au travers des AOC et du développement de labels et pourquoi pas d'un label « Cère et Dordogne ».
- Valoriser les circuits courts de commercialisation des produits agricoles pour que tous les habitants du territoire aient accès aux produits locaux tout en favorisant l'agriculture locale. La Communauté de Communes pourrait par exemple créer une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) qui met directement en relation agriculteurs et consommateurs. (fiche action 6)

➤4- DEVELOPPER LA FILIERE BOIS

Objectif : Mettre en valeur le potentiel sylvicole.

Mise en œuvre :

- Développer l'exploitation forestière planifiée qui limite les friches et la fermeture des paysages en accompagnant les différentes structures exploitantes (scierie, plateforme bois,...).
- Développer l'utilisation du bois en diversifiant et valorisant sa transformation : construction de mobiliers, construction immobilière, bois de chauffage,...

1-3- STIMULER LE TOURISME

➤1- DYNAMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE

Objectif 1 : Renforcer l'attractivité touristique pour toucher un public le plus varié possible.

Mise en œuvre :

- Structurer et diversifier l'offre d'hébergements et de restaurations. Des lieux d'hébergement et de restauration sont présents sur le territoire mais ils appartiennent souvent à la même gamme et au même standing, il faut diversifier l'offre afin de toucher un public plus large.
- Créer des espaces d'accueil pour camping-car. Ce mode de tourisme connaît un engouement de plus en plus important. L'aménagement d'aires d'accueil spécialisées et équipées d'une borne de ravitaillement et de vidange peut être un moyen d'attirer de nouveaux touristes sur le territoire. (fiche action 5)
- Créer un produit de destination touristique « Cère et Dordogne ». Le développement de courts séjours thématiques tout compris (hôtel, restaurant, transport, visites, activités...) peut être un bon moyen de diversifier l'activité touristique et d'attirer une population urbaine en quête de dépaysement. (fiche action 5)

Objectif 2 : Continuer à valoriser l'eau et la nature.

Mise en œuvre :

- Continuer à développer les activités de pleine nature « classiques » : randonnées pédestres, VTT, équestres.
- Continuer à valoriser l'eau comme atout paysager et élément identitaire. Des parcours de pêche pourront être mis en place le long des cours d'eau et notamment pour les plus jeunes afin de les sensibiliser au patrimoine aquatique.

➤2- CONTINUER A DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE

Objectif 1 : Capter les « touristes de passage ».

Mise en œuvre :

- Valoriser les atouts du territoire à différentes échelles pour toucher un plus large public. Les restaurants et les parcours de randonnée peuvent attirer localement ; le château de Castelnaud peut attirer à l'échelle du département et des départements limitrophes ; les cours d'eau, la gastronomie et les paysages peuvent attirer à une échelle encore plus large. L'objectif est de cerner et de valoriser la bonne échelle d'attraction pour chaque activité touristique locale.
- Renforcer les liens avec les sites touristiques voisins forts pour promouvoir Cère et Dordogne. Ce renforcement des liens avec les sites touristiques voisins forts peut se faire par la mise en place d'échanges entre les offices du tourisme. Le territoire peut, par exemple, se positionner pour devenir une étape sur les circuits touristiques passants à Padirac et à Rocamadour. Le territoire doit accentuer sa présence dans les différents offices du tourisme locaux.

Objectif 2 : Mettre en marche un projet touristique de territoire.

Mise en œuvre :

- Construire et développer des équipements et projets touristiques attractifs d'agro-tourisme et de tourisme industriel. L'agro-tourisme et le tourisme industriel sont des thèmes touristiques porteurs aujourd'hui. Le territoire possède une spécificité industrielle unique en France. Cette spécificité pourrait devenir un axe de développement touristique fort en mettant en place un projet de tourisme industriel autour de la confiture et de ses processus de fabrication. (fiche action 5)
- Développer un tourisme thématique ou labellisé.
La Communauté de Communes pourrait être à l'origine de la labellisation de certaines des structures touristiques de son territoire. Ce label permettrait non seulement d'attester de la qualité d'un produit touristique mais également d'être présent dans les guides, les sites Internet et les brochures de labels.
Le tourisme thématique peut également être développé autour de thèmes comme le petit patrimoine, la faune et la flore, les milieux aquatiques à l'image de ceux existant comme la route de la noix.

2- REpondre de Maniere Solidaire aux Besoins du Territoire

2-1- DEVELOPPER UNE STRATEGIE DE DESENCLAVEMENT DURABLE, STRUCTUREL

➤1- VALORISER LES SOLIDARITES ENTRE LES TERRITOIRES

Objectif 1 : Assurer une cohésion sociale, territoriale et gérer la complémentarité des entités.

Mise en œuvre :

- Rationaliser le développement urbain intercommunal en créant une solidarité entre les territoires et en construisant des cadres de coopération territoriale. Il faut mutualiser les réflexions sur les voiries et réseaux, sur les extensions urbaines, sur la gestion de la nature, pour vérifier la complémentarité des projets d'aménagement du territoire, d'extension urbaine, de développement économique avec les projets des territoires contigus. (fiche action 1)
- Multiplier les relations entre le bassin de vie et les communes en proposant des réunions d'information sur les services existants sur le territoire auxquels ont droit les habitants : associations, service à la personne, permanence des structures publiques, commerces ambulants,...

Objectif 2 : Afficher la solidarité entre les territoires.

Mise en œuvre :

- Maintenir les équipements et services existants dans les communes les plus rurales. Le maintien des services publics existants dans les communes est une priorité. D'une part, pour animer les centres et d'autre part pour ne pas subir l'enclavement structurel qui frappe certaines d'entre elles. Il est nécessaire que les équipements de type école ou Poste soient maintenus surtout dans les communes les plus éloignées du centre de vie. (fiche action 3)
- Créer un véritable réseau d'entraide entre les communes de la Communauté de Communes. Il est important de renforcer la coopération intercommunale afin que les plus petites communes soient entendues. (fiche action 3)

➤2- AMELIORER LES RESEAUX DE COMMUNICATION

Objectif 1 : Optimiser les réseaux existants.

Mise en œuvre :

- Améliorer les réseaux routiers locaux pour une meilleure accessibilité. Organiser la circulation notamment pour les liaisons pendulaires. (fiche action 3)
- Créer un lobbying, une force de proposition pour maintenir le rail en ne laissant pas diminuer les dessertes SNCF en termes de fret et de voyageurs. (fiche action 3)

Objectif 2 : Désenclaver structurellement.

Mise en œuvre :

- Mettre en place une structure de coordination pour assurer le pilotage des projets d'aménagements communaux et intercommunaux.
- Mettre en marche les projets de déviation au niveau local : Puybrun, Biars/Bretenoux et s'investir dans les projets concourant à l'amélioration de la desserte du territoire, comme par exemple la déviation de Vayrac sur la route qui mène à l'A20. (fiche action 3)
- Désenclaver physiquement et numériquement les secteurs les plus isolés. (fiche action 3)

2-2- PROPOSER UNE URBANISATION ET UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEES

➤1- STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE CENTRALITES

Objectif : Structurer et renforcer les centres.

Mise en œuvre :

- Les centres doivent retrouver leurs fonctions premières, à savoir d'être des lieux de vie animés proposant si possible des commerces et services. Pour cela, les élus doivent veiller à conserver autant que faire se peut les commerces et services existants sur les communes et notamment dans les bourgs. (fiche action 3)
- La mixité des fonctions des villages : habitat, services, activités, avec l'arrivée de quelques bâtis nouveaux contribuera à l'animation qui les fait vivre. (fiches action 1 et 3)
- Pour éviter la fuite de la population ou des consommateurs vers d'autres pôles, il faut affirmer le rôle des centralités locales et continuer à doter le territoire d'équipements et de services à rayonnement intercommunal comme le centre culturel Doisneau.

➤2- Choisir son urbanisation

Objectif 1 : Miser sur la planification.

Mise en œuvre :

- La planification de l'habitat doit être réalisée à l'échelle intercommunale afin de rendre plus attractif et plus adaptée l'offre en logements. Il s'agit de répartir le quantitatif et les formes urbaines en lien avec l'identité et les besoins des différentes communes de l'intercommunalité. (fiche action 1)
- Se donner les moyens de tenir les objectifs fixés dans le SCAE : les documents d'urbanisme et notamment les PLU et les Cartes Communales sont une échelle importante et efficace pour la traduction effective des objectifs du SCAE. (fiche action 1)
- Mener les réflexions nécessaires avant la mise en place de projets.
- Les surfaces affectées au développement urbain doivent être en rapport avec la taille et la capacité d'accueil de nouvelles populations sur chaque commune. (fiche action 1)

Objectif 2 : « Penser paysage ».

Mise en œuvre :

- Veiller à la qualité des opérations de constructions nouvelles. (fiche action 1)
- Choisir pour les constructions la meilleure intégration et utilisation du sol avec notamment :
 - la prise en compte de la trame parcellaire existante (par exemple la trame bocagère dans le Ségala),
 - l'adaptation le plus possible à la topographie et la limitation des exhaussements et affouillements.
- La réflexion sur le paysage contribue à la valorisation voire au renforcement de l'image du territoire intercommunal : Une réflexion sur l'insertion paysagère des bâtiments dont les bâtiments agricoles pourrait être menée. L'échelle des entités géographiques (Ségala, Limargue,...) pourrait être utilisée pour réaliser en groupes de communes un cahier de recommandations architecturales et paysagères. (fiche action 1)
- Tenir compte de la charte du Conseil Général pour la construction de nouveaux quartiers.

➤3- PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIEE ET ADAPTEE AUX BESOINS

Objectif 1 : Permettre l'accès à un logement adapté pour l'ensemble de la population.

Mise en œuvre :

- Les communes du territoire devront permettre la création de logements de type T1 à T3 afin de répondre à la demande non satisfaite.
- Il est nécessaire aussi d'intégrer dans la politique de l'habitat de la communauté de communes le phénomène de vieillissement de la population en :
 - adaptant les immeubles ou logements existants pour permettre le maintien à domicile,
 - en construisant des logements adaptés proches des pôles d'équipements et des services de proximité.

Objectif 2 : Mieux répondre à la diversité des types de ménages et donc des demandes.

Mise en œuvre :

- Afin de diversifier davantage le type d'habitat proposé, aujourd'hui centré sur l'habitat individuel, les communes devront se fixer comme objectif la création de nouveaux logements mais dans le respect d'une diversité des formes et des densités. L'objectif est de répondre davantage à tous les besoins et de réduire la consommation foncière. Même si les communes ne font pas face à la même pression foncière qui est directement liée à leur situation géographique en rapport notamment au bassin de vie. (fiche action 1)
- Proposer des solutions adaptées aux capacités financières des ménages et faciliter le parcours résidentiel des ménages.
- Accroître l'offre en logements locatifs ou aidés.
- Mettre en place dans les PLU des emplacements réservés même de taille modeste au titre de l'article L123-2b du code de l'urbanisme : « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit* »

Objectif 3: Offrir des logements de qualité et respectueux du cadre de vie sur l'ensemble du territoire.

Mise en œuvre :

- Inciter les constructions et aménagements moins consommateurs d'espace et respectueux de l'environnement par la mise en place d'un label Cère et Dordogne. Il est recommandé de faire apparaître dans les PLU des orientations d'aménagement et de les traduire sous forme de schémas afin de mieux maîtriser les projets et de

minimiser leur impact notamment sur le paysage.

- Les constructions à venir devront être adaptées au contexte paysager de chaque bourg, village ou hameaux. (fiche action 1)

Objectif 4: Remettre le bâti vacant sur le marché et lutter contre l'habitat indigne

Mise en œuvre :

- Poursuivre le PIG habitat qui est en cours dont l'objectif est de remettre des logements vacants sur le marché du locatif social privé et de permettre aux propriétaires occupants à faibles revenus, de vivre dans un logement décent et adapté.
- Mettre en place la reconquête résidentielle des centres bourgs qui sont parfois désertés au profit des zones péri-urbaines en encourageant la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat.
- Proposer aux communes la mise en place de la taxe d'habitation pour les logements vacants de plus de 5 ans. Les communes ont la possibilité de prendre une délibération au sein de leur conseil municipal pour instituer une taxe d'habitation (part communale unique), sur tout bâtiment vacant depuis plus de 5 ans.
- Mettre en place « le bail à réhabilitation » pour permettre aux propriétaires occupants de rénover leurs biens sans avoir à en supporter le coût (article L252-1 du code de la construction).

2-3- FAVORISER LA CREATION DE LIEN SOCIAL

➤1- REEQUILIBRER LES MOBILITES ET LES DEPLACEMENTS

Objectif 1 : Faire évoluer les transports.

Mise en œuvre :

- Développer le transport à la demande et communiquer sur les services déjà existants essentiellement vers les points de services et commerces locaux. Pour cela, il faut mettre en lien les services de transport privé et le service transports du conseil général du Lot pour que les projets soient articulés. (fiche action 4)
- Fiabiliser les temps de parcours en encourageant par exemple les entreprises à moduler leurs horaires d'embauche (décalage des heures d'embauche à ¼ près. Cela permet de mieux gérer les déplacements routiers et d'éviter les périodes d'engorgement).
- Favoriser le covoiturage. (fiche action 4)
- Promouvoir les modes de transport doux dans la zone centre (Biaris-Bretenoux) en aménageant des espaces dédiés aux piétons et aux cyclistes à proximité des zones commerciales et des équipements publics. (fiche action 4)

Objectif 2 : Favoriser les échanges ; sécuriser et favoriser l'accessibilité.

Mise en œuvre :

- Favoriser les échanges avec les bassins de vie complémentaires en développant du transport en commun avec Saint-Céré et Beaulieu notamment. (fiche action 4)
- Réduire les nuisances et les problèmes de sécurité.
- Mettre en sécurité les zones commerçantes et d'activités, avec comme urgence la Croix Blanche. (fiche action 2)

➤2- ORGANISER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS

Objectif 1 : Evaluer et mettre en œuvre des projets.

Mise en œuvre :

- Evaluer précisément les besoins en infrastructures et y répondre. Avant de construire un équipement public, il est nécessaire d'étudier la demande et l'offre présentes à proximité pour juger de l'utilité et de la capacité du nouvel équipement. Pour certains équipements, il est nécessaire de mutualiser les moyens avec d'autres territoires car leurs coûts de construction et de gestion sont très élevés (une piscine par exemple). Une étude sur l'offre en équipements du territoire, qu'ils soient communautaires ou communaux devrait être réalisée dans le but d'évaluer les points forts et les faiblesses du territoire dans ce domaine. Le résultat de cette étude pourra présenter un plan (localiser les nouveaux équipements nécessaires).
- Les projets d'aménagements ou d'équipements doivent prendre en compte les déplacements qu'ils vont générer. Ces aménagements et équipements sont la plupart du temps très attractifs et génèrent des déplacements importants. Il s'agit donc de les implanter de manière à ce que leur desserte soit adaptée à leur fréquentation.
- Une réflexion précise doit être menée sur les besoins en matière de santé : vieillissement de la population, temps d'accès aux établissements de santé, accessibilité aux services, diminution de manière conséquente des généralistes ou spécialistes sur le territoire.

Objectif 2 : Valoriser les équipements et développer les services.

Mise en œuvre :

- La concentration des activités et les programmes et structures liées aux services publics au centre Doisneau en fait un point central dans la vie de la population intercommunale. Son rôle est à maintenir et à renforcer. Sans oublier qu'il est nécessaire de communiquer sur les outils et services disponibles afin que toutes les communes du territoire aient conscience des possibilités offertes par cette structure. Le maintien d'un niveau et d'une diversité de services publics au centre Doisneau est donc important.
- Les gares sont aussi des points importants pour le territoire. Il est nécessaire que la communauté de communes qui a la compétence économie et tourisme puisse communiquer avec la Région pour maintenir le réseau ferré et son activité de fret et de voyageurs. (fiche action 3)
- Il est nécessaire aussi que le territoire conserve et développe une gamme de services diversifiés de bon niveau pour répondre aux besoins des habitants et notamment les plus modestes (personnes âgées, personnes à faible revenu,...) qui ne peuvent pas se rendre facilement dans les villes offrant de nombreux services comme Brive. (fiche action 3)

Objectif 3 : Répondre aux besoins des personnes les plus âgées et des personnes à mobilité réduite.

Mise en œuvre :

- Les services aux personnes âgées (portage des repas, soins à domicile,...) doivent être maintenus et confortés dans toutes les communes du territoire. Il est important de soutenir les projets et les actions existants. Il est important de programmer les besoins en équipements mais aussi en formation afin d’avoir le personnel adapté et compétent. Au vu des projections démographiques, ces services seront nécessaires sur le territoire. Des structures d’accueil de différents types et “standing“ pourront aussi être envisagés. (fiche action 3)
- Prévoir dans les aménagements publics et les équipements des accès aux personnes à mobilité réduite.

3- OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER ET PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

3-1- GERER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE

➤1- VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE

Objectif 1 : Assurer la pérennité des espaces agricoles.

Mise en œuvre :

- La réalisation d'un document d'urbanisme pour l'ensemble des communes du territoire est fortement conseillée afin de préserver durablement les équilibres entre les espaces. (fiche action 1)
- Lors de l'élaboration des PLU, une attention particulière sera portée sur l'intérêt paysager de certaines zones agricoles qui devront bénéficier d'un zonage agricole inconstructible. (fiche action 1)
- Afin de faciliter la cohabitation entre les exploitations et les habitants, une zone « tampon » de 100 mètres pourra être aménagée autour de l'exploitation (quelque soit le type d'exploitation) afin d'éviter des conflits de voisinages entre les zones U ou AU et les zones agricoles constructibles.
- Afin de préserver des espaces agricoles fonctionnels, les communes pourront travailler sur des restructurations foncières comme le remembrement.

Objectif 2 : Assurer la pérennité des espaces naturels et leur diversité.

Mise en œuvre :

- Il faut assurer la protection des zones naturelles, des milieux écologiques sensibles, des sites et des patrimoines écologiques reconnus tel que les ripisylves, les écrins de verdure autour des villages, les espaces remarquables, pour cela : (fiche action 1)
 - Les PLU peuvent étendre les limites des zones à enjeux écologiques très forts (NATURA 2000, arrêté de biotope,...) afin de créer ou de préserver plus largement les écosystèmes.
 - Les communes peuvent également proposer certains sites aux protections de type NATURA 2000 afin de protéger le potentiel présent sur le territoire.
 - Il ne faut pas oublier les espaces naturels non classés mais qui présentent néanmoins un intérêt écologique et biologique (corridors biologiques, site de nidification, ...)

Objectif 3 : Gérer le capital boisé

Mise en œuvre :

- Pour respecter l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers, la mise en place d'une réglementation des boisements est fortement conseillée. Cette réglementation permet de distinguer des zones où le boisement est libre et des zones réglementées ou tout boisement doit faire l'objet d'une autorisation préfectorale préalable. Une telle réglementation pourra se révéler efficace dans les secteurs de montagne pour éviter que des fonds de vallée ne soient barrés par de nouvelles plantations.

➤2- Affirmer l'image du territoire

Objectif 1 : Mettre en valeur les grandes entités géographiques du territoire.

Mise en œuvre :

- Le territoire est caractérisé par plusieurs entités géographiques : Ségala, Vallée de la Dordogne, Limargue, Causse, Xaintrie. Chacune a une identité particulière avec un terroir et un mode de fonctionnement propre. Il appartient à la Communauté de Communes de conserver et de mettre en valeur ses spécificités notamment en développant le tourisme dans ce domaine.

Objectif 2 : préserver la qualité des paysages naturels et bâtis

Mise en œuvre :

- Il faut maintenir inconstructibles, les grands ensembles paysagers structurants ou d'intérêt reconnu à l'échelle de l'intercommunalité, encore vierge de toute urbanisation. (fiche action 1)
- Sur le territoire des éléments remarquables, bâtis comme paysagers, ainsi que des covisibilités ont été identifiés. Il faut veiller à la qualité de l'élément mis en valeur mais aussi à ce que ce point de vue ne soit pas bouché par un groupe de constructions mal situées ou par le développement d'une végétation trop haute.
- Il faut préserver les façades urbaines remarquables exposées aux vues et aux covisibilités, soit en interdisant des nouvelles constructions, soit si une extension urbaine est prévue, en imposant de recomposer une façade de qualité qui s'inspire de l'architecture locale.

3-2- PRESERVER ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE

➤1- ECONOMISER, ORGANISER ET VALORISER L'ESPACE URBAIN

Objectif 1 : Regrouper l'urbanisation.

Mise en œuvre :

- Chaque commune privilégiera la densification des noyaux bâtis existants et cherchera à remplir les « dents creuses » avant de s'étendre pour réduire les coûts des réseaux. (fiche action 1)
- La localisation des extensions urbaines sera de préférence en continuité immédiate du tissu existant pour éviter de s'étaler. (fiche action 1)
- Afin de ne pas enclaver de terrains et de réduire le coût des réseaux, l'urbanisation linéaire le long des routes devra être proscrite. Une urbanisation en épaisseur sera privilégiée. (fiche action 1)

Objectif 2 : Soigner l'image des villages et des hameaux

Mise en œuvre :

- Il faut améliorer les entrées de villages qui ont un impact visuel fort et qui sont souvent de mauvaise qualité. (fiche action 1)
- Certaines zones d'activités à proximité des bourgs méritent une requalification. Souvent, les espaces de stockage divers et variés sont au premier plan et offrent une vision peu valorisante du site.
- Une recherche d'un ordonnancement des bâtiments par rapport aux voies ou encore des plantations permettrait d'améliorer la situation.
- Continuer la protection des éléments patrimoniaux remarquables : monuments classés ou inscrits, ZPPAUP,... (fiche action 1)
- Protéger et mettre en valeur le petit patrimoine notamment grâce aux articles L123-1 7° et L 123-3-1 du code de l'urbanisme et poursuivre les opérations comme Cœur de Village. (fiches action 1 et 5)
- Mettre en place des opérations de rénovation urbaine qui participent à la préservation du caractère du territoire et limiter la banalisation du paysage.
- Mettre en place un règlement d'urbanisme spécifique pour les périmètres de protection des Monuments Historiques.

➤2- AMENAGER LE TERRITOIRE EN GERANT LES DISPARITES

Objectif 1 : redynamiser les communes

Mise en œuvre :

- Il faut poursuivre les programmes en faveur de la réhabilitation des bâtiments (OPAH, PIG,...) afin de redynamiser les centres bourgs anciens.
- Il faut améliorer la desserte des bourgs les plus reculés afin que de nouveaux habitants viennent s'y implanter. (fiche action 3)
- Les petits commerces présents sur les communes devront dans la mesure du possible être maintenus. En cas de disparition, des systèmes de commerces ambulants devront être encouragés afin de ne pas isoler les habitants des communes les moins dynamiques. (fiche action 3)

Objectif 2 : Prendre en compte les risques et réduire l'exposition des biens et des personnes.

Mise en œuvre :

- Les documents d'urbanisme devront prendre en compte les risques liés aux inondations, aux ruptures de barrages, aux glissements de terrain, aux feux de forêts, voir aux transports de matières dangereuses. (fiche action 1)
- En terme d'inondation, les PPRI doivent être respectés. Il appartient à chaque commune de faire en sorte que des zones inondables ne soient pas ouvertes à l'urbanisation.
- La gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement urbain doit évoluer dans le souci d'éviter l'augmentation des débits et la concentration des écoulements. Le rejet direct aux égouts ne doit plus être la réponse unique. Il faudra limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser l'infiltration au plus près (chaussés drainantes par exemple). (fiche action 1)
- Une sensibilisation pourra être menée auprès de la population pour l'informer des risques présents sur le territoire.
- Les zones non bâties pouvant servir de champs d'expansion des crues doivent être préservées et entretenues.

➤3- ASSURER LA GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES NATURELLES

Objectif 1 : Continuer le traitement et la valorisation des déchets.

Mise en œuvre :

- Sensibiliser la population à l'usage de composteurs. (fiche action 7)
- Multiplier les points de collecte par apport volontaire des déchets recyclables. (fiche action 7)
- Mieux gérer les déchets des BTP afin qu'ils soient collectés puis recyclés ou réutilisés. (Les déchets des chantiers ne doivent plus être abandonnés dans les espaces naturels des communes).

Objectif 2 : Préserver la ressource en eau.

Mise en œuvre :

- Encourager les contrats de rivières. (fiche action 7)
- Assurer les besoins en eau potable, en réorganisant le réseau de distribution d'eau potable en permettant à toutes les communes d'être correctement desservies et en assurant la protection des captages grâce aux périmètres de protection (seulement 5 périmètres de protection alors qu'il y a 25 captages). (fiche action 7)
- Les berges des différents cours d'eau devront être protégées de l'urbanisation nouvelle par la mise en place d'un espace libre de construction suffisant afin de permettre la divagation des rivières.
- Encourager la mise en place de récupérateurs d'eau de pluie pour les particuliers et pour les services communaux et intercommunaux. (fiche action 7)
- La maîtrise de l'assainissement est indispensable à la gestion durable du territoire. Les projets d'urbanisation doivent impérativement prendre en compte les exigences d'assainissement pour un bon fonctionnement et la capacité en eau potable avant toute réalisation. (fiche action 7)
- Bannir la mise en œuvre de stations d'épuration privées par les promoteurs de lotissements car cela pose souvent le problème de l'entretien ultérieur de la station d'épuration qui revient fréquemment à la collectivité.
- Les eaux pluviales doivent aussi être traitées de manière à préserver la qualité des eaux superficielles. L'imperméabilisation des sols doit être réglementée.
- Afin de concilier les différentes activités qui peuvent s'y exercer (pêche, canoë,...) une charte des bonnes pratiques des cours d'eau peut être élaborée, définissant les sites d'embarquement, le calendrier, le respect de l'environnement, les horaires réservés à chacun des utilisateurs. (fiche action 7)

Objectif 3 : Promouvoir les énergies renouvelables dans les constructions.

Mise en œuvre :

- Les nouvelles constructions adopteront préférentiellement une conception bioclimatique (orientation du bâti, matériaux écologiques, intégrations des énergies renouvelables,...). Les communes auront un rôle incitateur en intégrant systématiquement ces différents principes dans la construction des bâtiments communaux dont elles ont la responsabilité. (fiche action 1)
- Pour les constructions existantes, des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ciblées « énergie » pourront être engagées afin de réduire les déperditions énergétiques (amélioration de l'isolation du bâti).
- Les documents d'urbanisme devront intégrer les possibilités d'utilisation de ces énergies dans les constructions (possibilité d'installation de panneaux solaires notamment).