

# ELABORATION DU SCAE COMMUNAUTE DE COMMUNES CERE ET DORDOGNE

## Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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](mailto:agedi@agedi.fr)

# SOMMAIRE

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| LE PADD .....                                                                                      | 4  |
| 1- LES PRINCIPES DU PADD.....                                                                      | 5  |
| 2- LE PROJET POLITIQUE (OU PRINCIPES DIRECTEURS) .....                                             | 6  |
| LES OBJECTIFS .....                                                                                | 7  |
| 1- OBJECTIF N°1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE À PARTIR<br>DES ATOUS DU TERRITOIRE ..... | 8  |
| <i>1-1-PROMOUVOIR LES ACTIVITES COMME MOTEUR DU DEVELOPPEMENT DU<br/>TERRITOIRE.....</i>           | 9  |
| ➤ 1- Structurer les zones d'activités .....                                                        | 9  |
| ➤ 2- Permettre le maintien et le développement des activités locales .....                         | 9  |
| ➤ 3- Stimuler et diversifier la création d'emplois.....                                            | 10 |
| <i>1-2- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE .....</i>                                                    | 12 |
| ➤ 1- Préserver les terres agricoles.....                                                           | 12 |
| ➤ 2- Accompagner l'activité agricole .....                                                         | 12 |
| ➤ 3- Promouvoir une agriculture de qualité.....                                                    | 13 |
| ➤ 4- gérer les espaces forestiers et développer la filière bois.....                               | 13 |
| <i>1-3- STIMULER LE TOURISME .....</i>                                                             | 15 |
| ➤1- Dynamiser le potentiel touristique.....                                                        | 15 |
| ➤2- Continuer à diversifier l'offre touristique .....                                              | 15 |
| 2- OBJECTIF N°2 : REpondre de Maniere Solidaire aux Besoins du<br>TERRITOIRE.....                  | 17 |
| <i>2-1- DEVELOPPER UNE STRATEGIE DE DESENCLAVEMENT DURABLE, STRUCTUREL<br/>.....</i>               | 18 |
| ➤1- Valoriser les solidarités entre les territoires.....                                           | 18 |
| ➤2- améliorer les réseaux de communication.....                                                    | 18 |
| <i>2-2- PROPOSER UNE URBANISATION ET UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTEES..</i>                         | 19 |
| ➤1- Structurer le territoire autour de centralités .....                                           | 19 |
| ➤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>                                             | 21 |
| ➤1- Rééquilibrer les mobilités et les déplacements .....                                           | 21 |
| ➤2- Organiser les services et équipements .....                                                    | 21 |

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3- OBJECTIF N°3 : OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER ET<br>PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES ..... | 24 |
| 3-1- <i>GERER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE</i> .....                                                                           | 25 |
| ➤1- Valoriser le cadre naturel et agricole .....                                                                               | 25 |
| ➤2- Affirmer l’image du territoire .....                                                                                       | 25 |
| 3-2- <i>PRESERVER ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE</i> .....                                                                    | 27 |
| ➤1- Economiser, organiser et valoriser l’espace urbain .....                                                                   | 27 |
| ➤2- Aménager le territoire en gérant les disparités .....                                                                      | 28 |
| ➤3- Assurer la gestion économe des ressources naturelles.....                                                                  | 28 |

## **LE PADD**

## 1- LES PRINCIPES DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) d'un SCOT exprime les objectifs des politiques publiques des collectivités en matière d'urbanisme. Il fait suite au rapport de présentation qui expose le diagnostic et analyse l'état initial de l'environnement.

Le PADD a donc pour objet d'exposer la vision partagée des communes sur le devenir du territoire.

Sa rédaction doit être simple et doit répondre aux enjeux thématiques dégagés dans le diagnostic et à la réalité du terrain.

Il doit tracer les orientations et les actions à mettre en place liées aux grandes valeurs du développement durable que sont : le développement économique, la vie sociale, l'environnement.

Il a été souhaité que le PADD du SCAE retienne ce principe et suive l'article du code de l'urbanisme suivant : R.122-2-1 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile »*

La complexité des composantes du territoire et l'existence de liens plus ou moins visibles entre les enjeux permettent de décliner des orientations de manière thématique. L'évolution du territoire doit être envisagée dans sa globalité pour garantir à Cère et Dordogne un développement durable et équilibré du territoire.

Pour rappel : le PADD fixe le projet politique et le Document d'Orientations Générales (DOG) apporte des précisions sur les actions qui permettront la mise en œuvre du PADD.

## 2- LE PROJET POLITIQUE (OU PRINCIPES DIRECTEURS)

LE SCAE présente en soi pour projet de trouver des axes de développements ou de renforcements pour gérer et animer le territoire de la Communauté de Communes Cère et Dordogne.

C'est un projet qui se veut dans l'inscription du développement durable et sous la coupe des grands équilibres nécessaires aux fonctionnements des territoires. C'est pourquoi le projet souhaité est un projet solidaire permettant de trouver des axes répondants aux rôles et besoins de l'intercommunalité.

Le projet de PADD, qui est un projet politique, vise à définir trois axes stratégiques qui fondent le projet de territoire de la Communauté de Communes Cère et Dordogne :

- \* Organiser un territoire économique,
- \* Assurer la solidarité des territoires et la cohésion sociale,
- \* Maintenir la qualité de vie dans un environnement de qualité.

Le PADD s'organise en trois grands objectifs afin de décliner ces axes stratégiques :

- Structurer le développement économique à partir des atouts du territoire,
- Répondre de manière solidaire aux besoins du territoire,
- Offrir un cadre de vie de qualité, valoriser et préserver les richesses naturelles et patrimoniales.

L'enjeu du SCAE est d'asseoir les compétences de la Communauté de Communes et de les valoriser à tous les échelons.

Mais "asseoir les compétences" de la Communauté de Communes ne veut pas dire que la Communauté de Communes sera systématiquement maître d'ouvrage. Elle peut être le moteur des réflexions.

## LES OBJECTIFS

Conscients des difficultés du territoire mais aussi de ses atouts, les élus de Cère et Dordogne s'engagent dans la définition d'une stratégie d'aménagement et de développement.

Le diagnostic a mis en évidence les atouts et les particularités du territoire de Cère et Dordogne et notamment :

- les activités industrielles fortes,
- un cadre de vie de grande qualité,
- un solde migratoire positif.

Il a également mis en avant des discontinuités et des inégalités :

- l'Ouest du territoire (et plus particulièrement le secteur de plaine et les communes directement limitrophes) bénéficie de la présence des services et équipements. Mais il "subit" la proximité de Brive et, à une échelle plus petite, une forte pression foncière qui tend à réduire les espaces agricoles et naturels et à transformer fortement le paysage.
- l'Est du territoire connaît pour partie le poids de l'enclavement et de l'éloignement du bassin de vie Biars/Bretenoux ainsi qu'un vieillissement important de la population.

Pour répondre aux enjeux du territoire les objectifs d'aménagement et de développement s'appuient :

- sur les qualités intrinsèques du territoire : cadre de vie, système productif local, services et équipements,
- sur l'exploitation des atouts : situation entre deux bassins de vie, réseaux de villages et hameaux.

## **1- OBJECTIF N°1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE À PARTIR DES ATOUS DU TERRITOIRE**

Le projet de SCAE cherche à renforcer l'affirmation du territoire qui passe par la conservation de son dynamisme. Il cherche à assurer un développement cohérent et à préserver les tissus économiques qui se déclinent au travers de l'industrie, de l'agriculture et du tourisme.

L'attractivité du territoire vient en partie des activités existantes. Elle vient aussi des lieux d'implantation pour les industries et commerces (comme par exemple autour des axes routiers avec effet de vitrine qu'elles soient artisanales, industrielles ou commerçantes). Les lieux d'implantation, de desserte et l'environnement des sites doivent continuer à être des critères attractifs. L'évolution des secteurs d'activités, avec modernisation et développement de filières, contribueront à rendre le territoire encore plus attractif.

Les emplois créés par les zones d'activités comme celle de Biars-Bretenoux rendent les territoires solidaires : l'espace rural fournit la main d'œuvre nécessaire au bon fonctionnement des activités.

Mais l'ambition est d'organiser et de marquer le développement local par une dimension plus large (départementale voire régionale et nationale pour certaines des activités industrielles).

Même si l'industrie occupe une place prépondérante sur le territoire le rôle de l'agriculture n'est pas négligeable, l'agriculture est la première activité en terme de surface occupée.

L'agriculture est encore bien présente sur le territoire, mais son maintien n'est pas assuré, il faut préserver les terres agricoles pour permettre à l'agriculture de continuer à exister. La diversification de l'activité (développement de la filière bois, agriculture de qualité avec AOC et labels) peut permettre le maintien de l'activité.

Le tourisme est également un point fort du territoire, on pensera bien évidemment aux activités liées à l'eau, aux randonnées, mais le territoire est riche d'un patrimoine naturel et paysager à mettre en valeur afin de capter de plus fortes populations touristiques.



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

Le développement économique et la création d'entreprises se fait aujourd'hui en majorité au cœur des zones d'activités. Ces zones permettent de proposer aux investisseurs non seulement du foncier adapté mais également des services.

L'existence de plusieurs zones d'activités sur Cère et Dordogne permet à la Communauté de Communes de pouvoir proposer un panel d'implantations à d'éventuels investisseurs. Mais aujourd'hui, ces zones d'activités sont inégalement structurées et utilisées. Leur valorisation doit donc être effective pour garantir une attractivité permanente.

La zone d'activités permet à la Communauté de Communes d'avoir une force de proposition en terme d'implantation d'activités. Elle permet au territoire de se mettre en concurrence avec les territoires limitrophes et d'éventuellement attirer des investisseurs qui vont créer des activités et des emplois.

### **➤ 1- STRUCTURER LES ZONES D'ACTIVITES**

Le territoire de « Cère et Dordogne » est à la fois industriel et rural. Cette particularité doit être confortée et renforcée.

Plusieurs zones d'activités existent sur le territoire communautaire : Biars/Gagnac, Puybrun, La croix Blanche, Laval de Cère. Ces quatre sites concentrent aujourd'hui la grande majorité des activités du territoire. Les zones dédiées aux activités ne devront pas être multipliées pour des raisons simples d'économie financière et d'espace. Les efforts, doivent être concentrés dans les zones les plus stratégiques pour :

- ne pas accroître le phénomène de dispersion des activités,
- limiter le mitage et la consommation des terres agricoles ou naturelles
- limiter l'impact sur les paysages (limiter notamment l'impact visuel des publicités).

L'enjeu est aussi de limiter la concentration sur la zone d'activités Biars/Bretenoux/Gagnac. Les espaces qui sont aujourd'hui "satellites" ou « pôles émergents » ont un rôle à jouer et sont un potentiel à développer.

Ne pas créer de nouvelles zones, ne veut pas dire empêcher l'extension des zones d'activités. Au contraire, il est nécessaire de permettre aux zones existantes de se développer et ce, même sur les communes voisines.

Valoriser les zones d'activités doit rentrer dans une démarche de qualité axant les projets sur la réhabilitation, l'architecture, le paysage, la redynamisation.

### **➤ 2- PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES LOCALES**

L'enjeu est ici de conserver le pôle économique de Cère et Dordogne comme pôle compétitif situé entre les deux bassins de vie de Brive et Saint-Céré.

Le territoire est à la fois industriel, agricole et rural. Des savoir-faire ont, depuis toujours, permis au territoire de s'organiser et de se développer. Ils ne doivent donc en aucun cas disparaître. Au contraire, il est nécessaire qu'ils constituent une base forte du développement. Valoriser les savoir-faire locaux en aidant les entreprises déjà implantées à se développer et proposer des services aux éventuels investisseurs, doit être un point fort de la politique

économique. Cela peut concourir aussi à faciliter les initiatives et les besoins en développement. Cela peut aussi permettre de mettre en lien les acteurs économiques et renforcer les synergies.

Il s'agit alors dans un premier temps de donner la possibilité à Cère et Dordogne de s'affirmer mais aussi dans un deuxième temps d'accompagner les porteurs de projets afin que puissent être facilitées leurs démarches. Les zones d'activités réparties sur le territoire doivent permettre d'accueillir tous types d'activités et répondre aux différentes exigences des demandeurs : taille du terrain, location, construction,...

Il est important que Cère et Dordogne structure son espace économique et qu'elle aménage des sites répondant aux besoins des activités. La planification et le développement des zones d'activités doivent être suivis et coordonnés par la Communauté de Communes dans le cadre de ses compétences et dans un objectif de développement durable.

### ➤ 3- STIMULER ET DIVERSIFIER LA CREATION D'EMPLOIS

En diversifiant et en dynamisant l'économie locale, la Communauté de Communes se donne les moyens de stimuler la création d'emplois.

De même, en affirmant son rayonnement industriel, sa vocation est plus visible et le territoire devient plus attractif auprès des investisseurs. L'industrie est le premier pourvoyeur d'emplois de Cère et Dordogne. Il est indispensable de valoriser sa présence et son fonctionnement.

Mais, il est important aussi de poursuivre toutes les voies qui permettraient une création d'emplois de manière durable dans l'économie locale.

La Communauté de Communes doit s'associer aux entreprises dans la recherche de salariés. Elle doit également aider les entreprises à trouver la main d'œuvre dont elles ont besoin en soutenant et en développant les filières de formation adaptées aux besoins des activités du territoire. La formation et l'hébergement sont des points clefs de l'emploi. Il est intéressant que cette formation soit au maximum locale car elle permettra en partie de limiter la fuite des actifs vers d'autres pôles d'emplois.

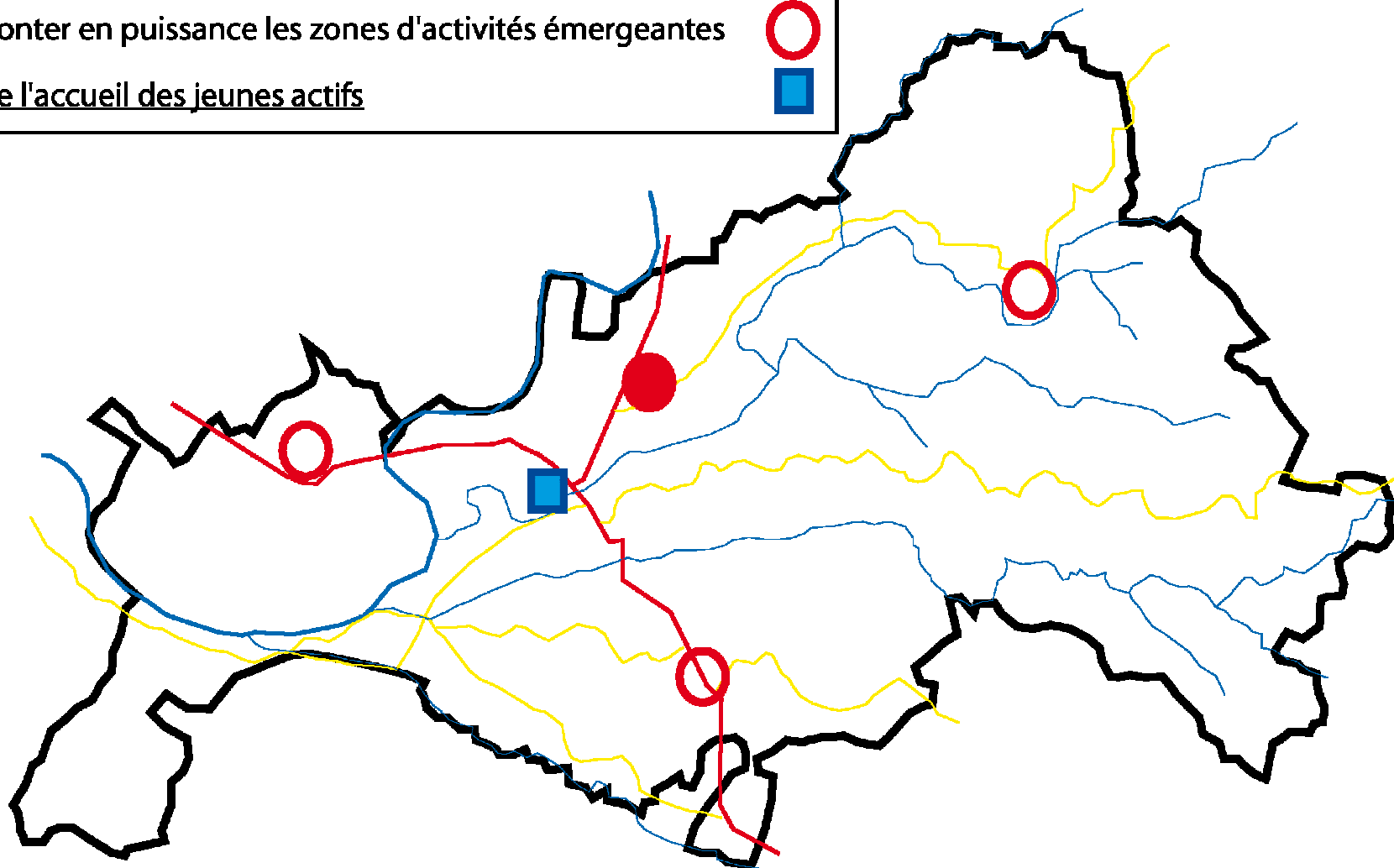
# PROMOUVOIR LES ACTIVITES COMME MOTEUR DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

## Structurer les zones d'activités

Renforcer la zone d'activités de Biars / Gagnac

Faire monter en puissance les zones d'activités émergentes

Permettre l'accueil des jeunes actifs



## **1-2- MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'agriculture est la première activité du territoire en terme de surface occupée.

Elle est un atout économique et paysager. Préserver l'espace rural agricole a donc un double enjeu.

Les espaces agricoles sont répartis sur l'ensemble du territoire. L'objectif est de garantir la pérennité de ce potentiel agricole.

L'agriculture est aujourd'hui dans une phase d'incertitude face à l'avenir, il est donc nécessaire d'accompagner les activités agricoles et de promouvoir une agriculture de qualité afin de lui donner un plus. Dans l'agriculture, il ne faut pas oublier la sylviculture. Certaines communes de Cère et Dordogne ont une large part de forêt sur leur territoire. Il faut encourager l'exploitation durable et rationnelle de cet espace qui présente un potentiel à exploiter.

### **➤ 1- PRESERVER LES TERRES AGRICOLES**

L'agriculture locale est tributaire du sol et de son utilisation. Les terres agricoles sont la matière première de l'activité agricole. Ainsi, pour maintenir l'activité, il est nécessaire d'identifier et de conserver les terres agricoles utiles dans les différents terroirs de Cère et Dordogne. De même, il est indispensable de respecter les secteurs accueillants des sièges d'exploitation et de maintenir les fonctionnalités agricoles tels que l'accessibilité entre les bâtiments d'exploitation et les espaces de production (prairie, zones de culture,...).

L'agriculture participe fortement à la préservation de la qualité du cadre de vie de la Communauté de Communes. Elle est aussi dans sa diversité un élément structurant des paysages : elle les modèle et les entretient. Elle constitue en ce sens un des éléments majeurs de la qualité du territoire.

### **➤ 2- ACCOMPAGNER L'ACTIVITE AGRICOLE**

L'agriculture joue un rôle fort sur le territoire. Elle est encore bien présente mais son maintien s'appuie sur une nécessaire amélioration de la viabilité des exploitations. Il est nécessaire de permettre aux exploitations agricoles de s'ouvrir à différents modes de productions ou de pratiques rentrants dans les revenus de l'activité.

Il faut permettre aussi aux jeunes agriculteurs de pouvoir s'implanter facilement sur le territoire, mais cela ne suffit pas. Pour maintenir l'activité agricole face à l'urbanisation grandissante et à la concurrence des pays étrangers, les agriculteurs doivent développer et diversifier leurs activités en se tournant vers des modes de production novateurs.

L'agriculture a connu de nombreuses évolutions dans son mode de fonctionnement. Dans le passé la plupart des travaux agricoles étaient manuels et nécessitaient une main d'œuvre importante. Aujourd'hui, avec les progrès de la mécanisation, la main d'œuvre est de moins en moins importante et spécialisée. Il est donc difficile aux chefs d'exploitations de trouver une main d'œuvre adaptée à leurs besoins, d'autant plus que cette main d'œuvre n'est nécessaire que pour des travaux ponctuels. Il est alors intéressant de mettre en rapport les chefs d'exploitations entre eux afin qu'un même emploi puisse être utilisé sur plusieurs exploitations pour être rentable et viable.

### ➤ 3- PROMOUVOIR UNE AGRICULTURE DE QUALITE

Les consommateurs sont de plus en plus attentifs à la qualité des produits qu'ils consomment et notamment les produits alimentaires. La promotion de l'activité agricole et des productions agricoles passe donc par une reconnaissance de la qualité des produits.

Cette qualité peut être reconnue par des labels ou des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC). Le territoire est compris dans l'aire de trois Appellations d'Origine Contrôlée (AOC). Il semble que le développement d'un label « Cère et Dordogne » pourrait promouvoir les productions locales et donner une meilleure identification aux produits des terroirs de Cère et Dordogne.

Il semble également que faciliter les circuits courts de commercialisation pour une petite partie des produits (pour que les producteurs rencontrent directement les consommateurs sans passer par un intermédiaire) pourrait modifier les modes de consommation et favoriser encore plus les produits locaux. Des nouvelles manières de commercialiser les produits frais se développent de plus en plus et permettent aux consommateurs et aux producteurs de maîtriser leurs intérêts.

### ➤ 4- GERER LES ESPACES FORESTIERS ET DEVELOPPER LA FILIERE BOIS

La préservation des espaces forestiers est indispensable car ils représentent un véritable potentiel économique, social et écologique. L'exploitation forestière bien que réduite rentre dans l'économie agricole de l'intercommunalité et demande à être développée.

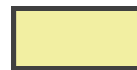
La forêt couvre près de 8 % du territoire, mais reste peu gérée surtout pour sa part de forêt privée (qui représente tout de même 80% de l'espace forestier). Il semble que sa localisation et son agencement ne facilitent pas son exploitation (morcellement des parcelles, contraintes topographiques parfois très marquées,...). Elle est également très inégalement répartie sur le territoire avec une surface boisée atteignant 37 % de la surface communale dans le Ségala. En contre partie, certaines communes de la vallée de la Dordogne n'ont quasiment pas de surfaces boisées. Les espaces boisés ont tendance aujourd'hui (et ce surtout dans le Ségala) à envahir les terres agricoles délaissées.

La gestion et la planification du patrimoine forestier est aujourd'hui indispensable à sa valorisation économique et écologique. Dans ce cadre, les objectifs à poursuivre concernent le regroupement des parcelles boisées, l'adaptation de la gestion des espaces boisés en fonction de leur vocation principale et la préservation de l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces forestiers.

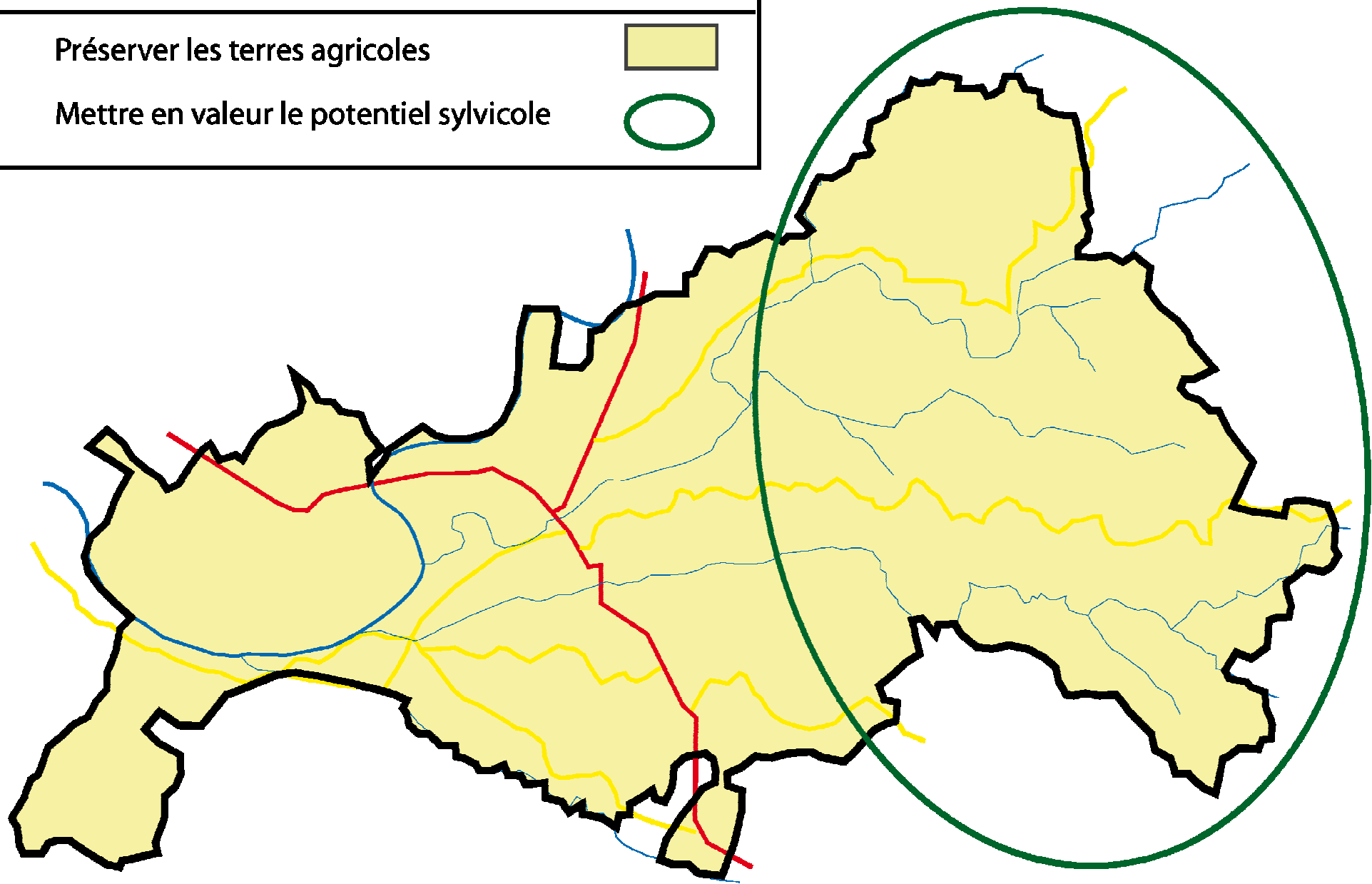
Avec des ressources ligneuses abondantes et potentiellement mobilisables, le territoire communautaire constitue un secteur stratégique pour le développement de la filière bois.

## MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

Préserver les terres agricoles



Mettre en valeur le potentiel sylvicole



### **1-3- STIMULER LE TOURISME**

Le tourisme, en plus d'être une activité économique non négligeable, est un merveilleux outil de promotion du territoire en vue de l'accueil de nouvelles activités et de nouvelles populations.

L'enjeu principal est de mettre en avant l'originalité du territoire et de la cultiver.

#### **➤1- DYNAMISER LE POTENTIEL TOURISTIQUE**

Le potentiel touristique du territoire est important : grands cours d'eau en partie navigables et permettant la baignade, patrimoine architectural riche et intéressant, climat agréable, proximité de sites touristiques d'envergure nationale, paysages diversifiés et de qualité,...

Cependant, ce potentiel reste sous exploité. Il est nécessaire de le dynamiser et parfois de le requalifier pour le développer.

Ainsi, il est important de mettre en avant les atouts du territoire et d'entretenir les éléments touristiques qui fonctionnent bien (afin de maintenir un niveau de qualité important).

Il est important aussi d'accompagner et d'encourager la création des équipements à vocation touristique qui sont insuffisants sur le territoire ou dont la qualité est à améliorer.

L'offre en hébergement et en restauration est également à améliorer, le nombre de chambres est insuffisant à certaines périodes de l'année et le panel de l'offre semble manquer de diversité.

Il faut concevoir un tourisme durable sur l'ensemble du territoire.

#### **➤2- CONTINUER A DIVERSIFIER L'OFFRE TOURISTIQUE**

L'attrait touristique de Cère et Dordogne repose essentiellement sur son patrimoine naturel et architectural.

L'aura des sites touristiques voisins occulte la diversité de Cère et Dordogne, le tourisme local reste souvent un tourisme de passage. Pour capter ces touristes de passage, il est nécessaire de faire une promotion active du territoire dans les sites fréquentés.

Pour que Cère et Dordogne devienne un territoire touristique singulier, reconnu et apprécié à l'échelle nationale, le développement d'un produit identitaire pourrait voir le jour. Le territoire a la particularité d'être à la fois rural, agricole et industriel, il serait donc intéressant de développer un produit touristique qui marquerait cette singularité. Le tourisme industriel autour de la transformation des fruits et de la confiture pourrait constituer un produit d'appel d'envergure. Il pourrait, de même, se développer un agrotourisme mettant en valeur l'agriculture diversifiée du territoire et les terroirs.

Le panel d'offre touristique permettra au territoire de toucher un public plus varié qui aura alors tendance à allonger son séjour. Il permettra aussi de développer une activité touristique moins saisonnière et mieux répartie sur l'année.

## STIMULER LE TOURISME

Capter les touristes de passage



Valoriser l'eau



Valoriser les espaces naturels protégés et reconnus

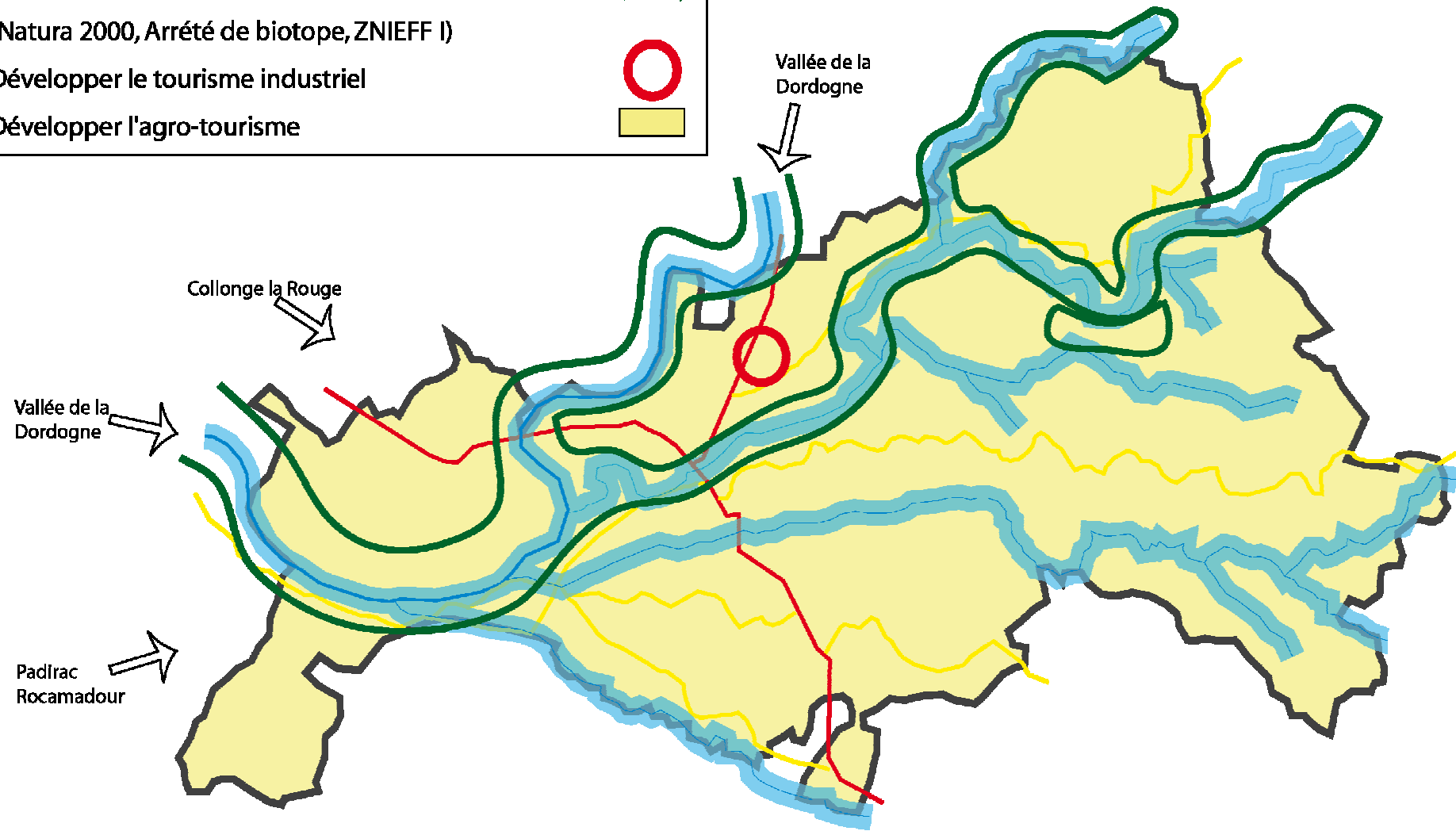


(Natura 2000, Arrêté de biotope, ZNIEFF I)

Développer le tourisme industriel



Développer l'agro-tourisme





## **2- OBJECTIF N°2 : REpondre de Maniere Solidaire aux BESOINS du TERRITOIRE**

Même si la valorisation de l'économie est importante, elle n'est pas suffisante pour assurer le développement pérenne du territoire.

Tout l'enjeu est d'organiser un territoire accueillant dans lequel le cadre de vie et l'économie dépendent pour l'essentiel de la présence de zones rurales à proximité de zones urbaines.

Le lien entre espace rural et espace urbain se traduit sous différentes formes : l'activité, les services, les réseaux, l'urbanisation.

Depuis plusieurs décennies, le territoire s'est urbanisé de façon plus ou moins organisée. L'urbanisation récente est très dispersée. Elle s'est installée sur les terres agricoles et naturelles proches des cités pour former des espaces périurbains où le paysage s'est parfois banalisé et où se sont accrus les problèmes de services à la population et de déplacement.

L'aménagement du territoire doit prendre en compte ces facteurs comme ceux liés aux activités. Les activités présentes sur le territoire emploient essentiellement de la main d'œuvre qualifiée renforçant la classe moyenne à qui il faut donner la possibilité de réaliser son parcours résidentiel.

L'aménagement du territoire doit aussi répondre à la dynamique démographique actuelle et aux besoins qui en découlent. Il s'agit de renforcer les éléments structurants afin d'éviter la "fuite" des jeunes et de prendre en compte les plus âgés. Le vieillissement de la population va rendre nécessaire un renforcement significatif de la production de services, logements, structures adaptés aux besoins des personnes âgées quel que soit leur catégorie de revenus.

Le document se donne pour objectif de conforter, renouveler et organiser l'offre en équipements de Cère et Dordogne afin d'accompagner les orientations de développement.

Il s'agit aussi de faciliter l'accès des équipements et services à toute la population, d'optimiser leur fréquentation, de les faire contribuer à l'animation des centres, de faciliter les modes de déplacements alternatifs à la voiture, et de limiter la consommation de l'espace lors de leur implantation.

L'objectif est surtout de ne pas mettre les territoires de la Communauté de Communes en concurrence. Il faut au contraire mettre l'accent sur leur complémentarité. Il est important de décloisonner les échelles et de faire discuter les communes avec les différents échelons administratifs (conseil général, conseil régional, pays,...).

Il est important de ne pas subir sa position mais d'être acteur du territoire.

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

Le désenclavement est une des clefs du développement du territoire, sa mise en œuvre permettra une meilleure attractivité. L'enclavement existe à plusieurs échelles sur le territoire : les petites communes sont enclavées vis à vis du bassin de vie Biars-Bretenoux et la Communauté de Communes est enclavée par rapport au reste du territoire français. Le désenclavement doit donc être réalisé de plusieurs manières : en renforçant les solidarités entre le Bassin de vie et ses territoires d'influence et en améliorant les réseaux de communication avec le territoire français.

### **➤1- VALORISER LES SOLIDARITES ENTRE LES TERRITOIRES**

Parce que dans « Communauté de Communes » il y a « communauté », le territoire doit être vu comme ne faisant qu'un. Même si le territoire connaît des déséquilibres et même si toutes les communes n'ont pas les mêmes caractéristiques, l'objectif d'une Communauté de Communes est de fédérer et de créer des solidarités entre les territoires pour que la vie quotidienne de chaque citoyen soit la meilleure possible, quelque soit son lieu de résidence et de travail.

La solidarité des territoires se traduit de différentes manières. Elle peut notamment être organisée par l'encadrement de l'urbanisation, le maintien des équipements et ce, à toutes les échelles. Elle permet d'assurer une cohésion sociale et territoriale et de mettre en avant la complémentarité des entités.

### **➤2- AMELIORER LES RESEAUX DE COMMUNICATION**

Le désenclavement, qu'il se fasse par la route ou le rail doit permettre de conforter les échanges avec les espaces de services et d'économie supérieurs indispensables à la vie du territoire.

L'organisation des communes et le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les déplacements. Pour construire un territoire "durable" et répondre à un souci d'économie d'espace, d'économie d'énergie et d'optimisation des investissements, il est nécessaire d'organiser le territoire et de le penser de manière globale.

Il faut s'assurer une ouverture voire un rayonnement. Cela passe par une amélioration des dessertes vers les bassins de vie voisins : Saint-Céré, Beaulieu et Brive. Cette ouverture est profitable à de nombreux territoires du nord du Lot et du sud de la Corrèze. C'est pourquoi ces projets de désenclavement doivent être partagés et soutenus par tous.

La communication passe aussi par le développement des nouvelles technologies ; afin d'organiser le désenclavement structurel du territoire il est important que les zones blanches soient traitées. Assurer la diffusion numérique des données et informations permet d'envisager la mise en place de micro-entreprises voire de PME ou PMI dans des sites qui aujourd'hui ne peuvent envisager ces activités du fait de leur enclavement numérique.

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

L'objectif est d'avoir des constructions d'habitations diversifiées, réparties de manière équilibrée sur le territoire et intégrant une part importante de logements aidés. Les habitants pourront bénéficier ainsi d'un large choix de lieux de résidence.

Aujourd'hui, le territoire s'organise autour d'un espace urbain centre de vie et d'un espace rural satellite où se conjuguent deux types de ruralité :

- des espaces éloignés des centralités principales : déclin démographique, exode rural.
- des espaces ruraux proches des centralités : communes dortoirs, périurbanisation.

### **➤1- STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE CENTRALITES**

A l'échelle générale du territoire le bassin de vie Biars/Bretenoux est l'interface entre un secteur périurbain (Ouest du territoire) et un secteur rural (Est du territoire).

L'organisation du territoire peut se faire autour de deux entités principales : le centre de vie de Biars-Bretenoux (centre primaire) et les centres-bourgs des communes (centres secondaires).

La qualité des centres est un élément clé pour le dynamisme et la qualité de vie sur le territoire. Il est nécessaire de structurer le territoire autour des centralités : équipements, emplois, services, commerces. Elles doivent garantir : la solidarité des territoires et la diversité sociale et, offrir des conditions de vie plus agréables.

Mieux structurer la zone centre (notamment avec ses zones d'activités et de commerces), lui permettra de mieux s'affirmer et rayonner de manière plus large en captant par exemple des consommateurs venus de la toute proche Corrèze (Beaulieu notamment).

La perte d'identité de l'espace rural s'accroît de plus en plus. Il est alors nécessaire que les centralités secondaires se maintiennent au moins dans leur rôle d'habitat et de services pour ne pas accentuer le phénomène.

### **➤2- CHOISIR SON URBANISATION**

Aujourd'hui, le territoire se trouve dans un contexte socio-économique favorable qui peut engendrer l'arrivée de nouveaux habitants. Cet afflux de nouveaux habitants doit être géré de manière rationnelle et rigoureuse sur l'ensemble du territoire.

De la même manière, l'évolution de la structure des ménages, des services et équipements, des zones d'activités se traduit sur le territoire et demande à être mieux planifiée.

L'urbanisation et la pression foncière s'accroissent et ouvrent le territoire sur des questions telles que :

- l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la périurbanisation et la perte d'identité,
- la multiplication des pavillons et l'intégrité des paysages.

Il est donc important de donner un cadre à l'urbanisation pour qu'elle ne soit plus subie mais choisie.

Le choix est alors aussi d'encadrer le phénomène de périurbanisation afin de garantir un développement plus harmonieux respectant la qualité du cadre de vie.

L'enjeu est aussi à travers l'urbanisation de satisfaire les exigences des foyers ou porteurs de projets.

La qualité des paysages est un atout fort du territoire, l'urbanisation nouvelle ne doit donc pas l'altérer, c'est pourquoi, pour chaque nouvelle opération d'aménagement, l'intégration dans le paysage doit être un objectif majeur.

### ➤3- PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS

L'objectif est de mener une politique résidentielle différenciée. Afin de répondre aux besoins en logement locatif, en logement social, en accession à la propriété, en habitat collectif ou individuel, Cère et Dordogne doit s'organiser. Il est important que le territoire se donne les moyens de maintenir et d'accueillir de la population.

Cère et Dordogne a déjà engagé des actions dans ce sens. Le desserrement des ménages, l'évolution structurelle des familles, la vétusté ou la vacance qui caractérisent une partie du parc, sont autant de critères qui ont poussés les élus à choisir la mise en place d'un PIG habitat.

Certains des ménages de Cère et Dordogne ont des revenus modestes. Il est donc important de s'assurer de ne pas exclure les ménages les moins aisés du parcours résidentiel.

Il est vrai que les communes du territoire connaissent des contextes relativement différents en terme de besoins et capacité en logements. Mais l'échelle communale reste un niveau pertinent pour varier l'offre et offrir des structures adaptées aux besoins locaux. Il est nécessaire de proposer des formes urbaines innovantes moins consommatrices d'espace, respectant les formes urbaines locales et répondant aux aspirations principales des habitants que sont l'intimité, l'espace et la tranquillité.

L'accent doit également être mis sur les logements vacants afin de pouvoir remettre ce patrimoine sur le marché et par là même réduire les besoins en habitations neuves.

## **2-3- FAVORISER LA CREATION DE LIEN SOCIAL**

Pour une meilleure qualité de vie, les aménagements urbains doivent permettre de faciliter les échanges et la proximité. Les habitants doivent avoir accès aux commerces, soins et services même dans les communes les plus éloignées du centre de vie. C'est pourquoi, la solidarité entre les communes est primordiale, elle doit constituer la base de la coopération intercommunale. Les communes possédant le plus de commerces, d'emplois et de services doivent aider les habitants des communes qui n'en possèdent presque pas à y accéder dans les meilleures conditions possibles.

### **➤1- REEQUILIBRER LES MOBILITES ET LES DEPLACEMENTS**

Le développement de l'urbanisation sur le territoire a conduit au "tout automobile". La relative proximité des bassins de vie et d'emplois déconnectés pour partie des zones d'habitat renforce l'usage de la voiture. La saturation du réseau routier réduit de fait l'accessibilité et augmente les risques d'accidents.

Il est donc nécessaire de faire évoluer les transports ou les pratiques.

La voiture demeure le mode de déplacement privilégié des habitants malgré certaines limites (engorgement des routes aux heures de pointe, augmentation des nuisances liées à la route : pollution, bruit), car il y a peu d'alternatives à ce mode de transport : l'offre des transports en commun est inexistante ou non viable sur le territoire.

Pourtant, avec le vieillissement de la population et le coût croissant du carburant un système de transport collectif mieux adapté est nécessaire. Il doit être envisagé au-delà de l'échelle intercommunale pour plus d'efficacité et de rentabilité.

La Communauté de Communes doit promouvoir un système de transport à la demande, pour permettre aux personnes les plus isolées dans les communes ou ne pouvant se déplacer par leurs propres moyens de rejoindre le centre de vie et de consommer des services et des équipements locaux.

Il peut être trouvée une alternative à la voiture dans la zone de plaine Biars-Bretenoux en encourageant une desserte par liaisons douces.

### **➤2- ORGANISER LES SERVICES ET EQUIPEMENTS**

Le développement de l'urbanisation sur le territoire a conduit au développement de lieux d'emplois ou de consommations déconnectés des lieux d'habitation. L'articulation des déplacements et du développement urbain devient indispensable. Chaque commune ne peut pas posséder le panel complet des services et équipements. La Communauté de Communes permet d'offrir, le plus souvent, certains services et équipements qui demandent des investissements et des coûts de fonctionnement importants que ne pourraient pas supporter les budgets de petites communes. C'est pourquoi une approche intercommunale des besoins et des offres est à mettre en place avant la construction de tout nouvel équipement. Il est important de pouvoir optimiser les investissements et proposer aux habitants une offre diversifiée et complémentaire. Suivant la taille de l'équipement et l'investissement qu'il impose des solutions intercommunales peuvent être les meilleures. Les projets de nouveaux équipements doivent être accompagnés d'études sur les déplacements engendrés et sur leur implantation pour que chaque nouvel équipement ait le moins d'impact possible sur la circulation locale.

Le territoire possède des équipements de qualité qui lui permettent de rayonner sur le nord du Lot et le Sud de la Corrèze. Tous ces équipements doivent être valorisés auprès des habitants du territoire.

Les besoins spécifiques, notamment en matière de santé, de personnes âgées et de handicap doivent être pris en compte dans l'aménagement et l'organisation des équipements.

# REPONDRE DE MANIERE SOLIDAIRE AUX BESOINS DU TERRITOIRE

## Désenclaver structurellement le territoire

Mettre en marche les projets de déviation

Maintenir le rail

Favoriser les échanges avec les bassins de vie



## Structurer le territoire autour de centralités

Bassin de vie, centre primaire

Renforcer les centres secondaires



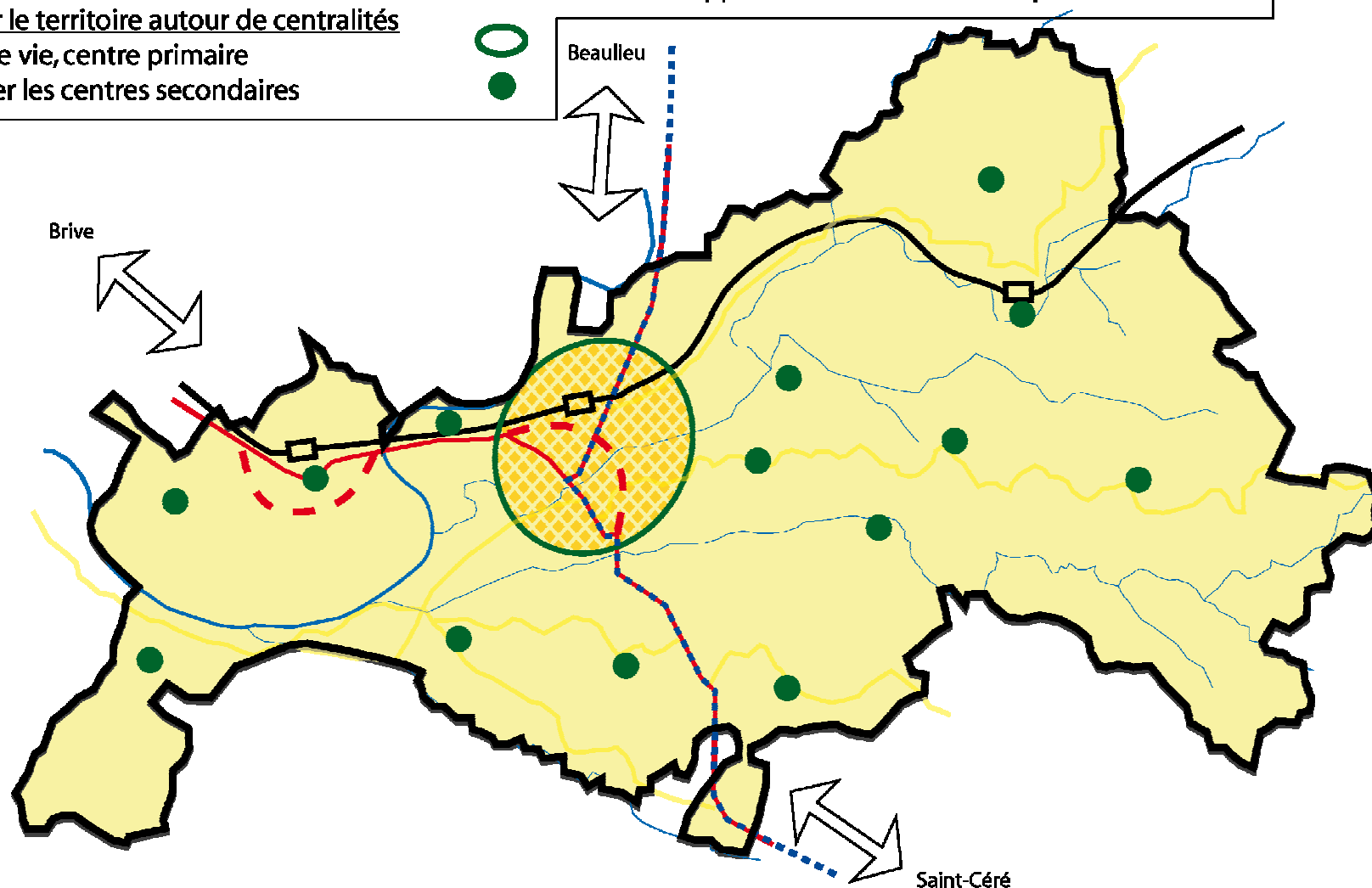
## Rééquilibrer les mobilités et les déplacements

Favoriser les transports en commun

(navette Beaulieu / Saint-Céré)

Développer le transport à la demande

Développer les modes doux de déplacement



### **3- OBJECTIF N°3 : OFFRIR UN CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER ET PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES**

Le développement de Cère et Dordogne passe aussi par sa capacité à préserver son identité, son patrimoine et la vocation de ses espaces naturels et agricoles, patrimoine commun de son territoire.

L'objectif est ici de préserver un environnement garant de la qualité du cadre de vie et les richesses qui sont l'une des forces du territoire. Les perspectives de développement de l'intercommunalité doivent permettre le maintien de ce qui fait sa qualité et son attrait. L'enjeu est ici de pérenniser ce qui fait ses atouts.

Garantir la protection du capital environnemental c'est préserver le caractère du territoire et la qualité de ses espaces.

Les vocations de ses espaces sont fortes car à la fois :

- écologiques (migration de la faune, flore protégée,...),
- économiques (activité agricole, sylvicole, de loisirs,...),
- paysagères (préservation des grands paysages,...).

Il s'agit d'affirmer l'identité des territoires ruraux, de valoriser leurs ressources et de préserver l'interface entre centre de vie et "campagne".

S'appuyer sur les atouts de ces zones rurales (agriculture, sylviculture, artisanat, tourisme,..) c'est assurer aussi leur respect et leur protection. Inversement, la protection des espaces agricoles et naturels contribue à la pérennité et l'homogénéité des grandes entités paysagères.

Il est nécessaire de placer l'enjeu environnemental comme un élément fédérateur dont le fil directeur peut être les paysages qui se déclinent notamment en paysages urbains et paysages ruraux.

Les caractéristiques environnementales et paysagères du territoire fondent son identité : vallée, montagne, bocage, plaine agricole ; structurent le paysage. Il convient de préserver l'attractivité de ces richesses environnementales et patrimoniales.

Le maintien de la qualité du territoire est donc lié à la gestion globale et cohérente de l'ensemble du territoire intercommunal.



### **3-1- GERER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE**

Il est nécessaire de préserver les trames vertes du territoire.

Elles comprennent en premier lieu les zones écologiques sensibles, intégrées dans des espaces agricoles plus larges. Une protection des espaces naturels les plus fragiles (zones humides, zones de biotope ou corridors à grande faune) est indispensable. Elle doit s'accompagner d'une préservation des secteurs agricoles ou naturels les entourant.

Cette trame verte ne saurait être pérennisée sans une maîtrise du développement urbain, notamment par une limitation des constructions d'habitat individuel pour éviter le mitage du paysage.

La gestion du cadre naturel et agricole se fait alors à différents niveaux.

#### **➤1- VALORISER LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE**

La Communauté de Communes possède un environnement de qualité grâce notamment aux espaces agricoles, et aux espaces naturels. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire (résidentielle ou économique). Ces espaces sont composés des zones boisées (forêt, ripisylve) des zones aquatiques (rivière, tourbières), des zones de cultures (vergers, champs) et des zones d'élevage (prairies). Aujourd'hui, en raison d'une pression foncière de plus en plus forte, ces étendues vertes et ces exploitations agricoles sont fragilisées par l'avancée de l'urbanisation.

Le maintien de ces espaces comporte des enjeux à la fois écologiques, économiques et paysagers. Leur maintien est donc indispensable pour l'avenir du territoire. Il est nécessaire de conserver, de valoriser et de gérer, par l'intermédiaire des documents d'urbanisme ces espaces qui font la qualité du cadre de vie du territoire.

Le patrimoine naturel est composé de sites aux sensibilités écologiques reconnues. La présence d'habitats et d'espèces d'intérêt national ou européen ne doit pas cacher les autres richesses présentes sur le territoire. Afin de préserver la biodiversité, il est donc nécessaire d'assurer la protection des milieux et espèces qui ont un intérêt patrimonial et qui ne sont pas encore recensés aujourd'hui.

Le maintien des corridors biologiques existants sur le territoire doit aussi être une priorité dans la protection des espaces naturels. Ils permettent la circulation de la faune et la flore, assurent les échanges entre sites naturels et préservent ainsi la biodiversité.

Les espaces de forêts, largement présents dans le Ségala, doivent également faire l'objet d'une attention particulière. La forêt dans sa diversité est un pôle important car ses rôles sont multiples. En plus d'être un potentiel économique, elle joue notamment un rôle dans l'écologie, dans les paysages, dans la qualité de l'air, dans les loisirs. Sa gestion est indispensable. Ces espaces sont actuellement peu gérés, il faut donc veiller à ce qu'ils n'envahissent pas les espaces agricoles et qu'ils ne ferment pas les paysages.

#### **➤2- AFFIRMER L'IMAGE DU TERRITOIRE**

Aujourd'hui, le territoire a une image forte, originale et singulière. Cette image est véhiculée au travers de ses grandes entités géographiques : Ségala, Limargue, Vallée de la Dordogne,

Xaintrie et Causses. Il faut composer avec ces espaces qui font le territoire, prendre en compte et sauvegarder leur diversité (dans les vues, les paysages et le patrimoine naturel).

Affirmer l'image du territoire passe donc en premier lieu par la préservation et la mise en avant de ces grandes entités géographiques mais aussi par la préservation des « fenêtres naturelles » sur les paysages qui permettent d'apprécier son caractère (préservation des co-visibilités sensibles et remarquables, des panoramas, des vues, des repères visuels structurants et des patrimoines bâtis). Le but est donc de ne pas rompre avec les paysages actuels.

### **3-2- PRESERVER ET PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE**

L'objectif est de promouvoir une qualité de vie dans un environnement de qualité.

La Communauté de Communes bénéficie d'un dynamisme incontestable. Mais son attractivité doit aussi se traduire par le maintien, voire le renforcement de ses qualités.

L'attrait du territoire est dû pour partie à la qualité des sites, des paysages, du patrimoine, ces éléments doivent être conservés tout en ne bloquant pas l'extension future des communes. Il faut réfléchir à un développement rationnel du territoire en rentabilisant les espaces et les réseaux, en réhabilitant les bâtiments.

Dans un souci de développement durable, il devient également indispensable de prendre en compte les ressources naturelles du territoire, de les préserver, de les mettre en valeur pour arriver à une gestion économe et rationnelle de l'espace.

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

Economiser et organiser l'espace est primordial si l'on veut conserver une bonne qualité de vie sur le territoire. Certains secteurs demandent à être réorganisés, pour qu'ils deviennent plus fonctionnels, plus intégrés au paysage, moins dangereux, moins consommateurs d'espace...

Afin d'organiser l'espace il est essentiel de :

- requalifier les sites qui le nécessitent (zones d'activités, entrées de commune,...)
- intégrer les bâtiments agricoles,
- analyser le volet paysager des projets d'aménagement (être attentif à l'agencement des aires de stationnements, au traitement des espaces publics). L'intégration paysagère des aménagements participe à la préservation du cadre de vie, facteur d'attractivité sur le territoire.
- intégrer les principes architecturaux du bâti vernaculaire dans le bâti moderne pour une meilleure intégration.

Economiser l'espace, c'est conserver les paysages "ruraux" qui font la force de la Communauté de Communes. C'est également réduire les coûts liés à la construction et à l'entretien de la voirie et des réseaux. C'est gérer intelligemment le territoire.

Pour cela, la priorité est de densifier les zones bâties déjà existantes et de définir des zones à urbaniser, si besoin, en continuité avec le bâti existant. Au niveau des zones commerciales, il faut les sécuriser (Croix Blanches, Biars) et limiter l'impact visuel des publicités notamment.

Valoriser l'espace urbain passe par une meilleure prise en compte du patrimoine. Le contemporain d'hier est le patrimoine d'aujourd'hui. Le patrimoine d'aujourd'hui est donc le reflet de ce qu'était le quotidien de nos ancêtres, il compose un musée vivant des pratiques d'autrefois. Conserver et mettre en valeur ce patrimoine reste une priorité car il est la base des cultures locales et des paysages locaux.

Il existe un patrimoine reconnu et protégé mais il reste sur le territoire des édifices et des sites qui présentent un intérêt patrimonial et dont la mise en valeur est à envisager. Cela pourrait permettre, au-delà de conserver les racines du territoire, d'ouvrir le territoire à un tourisme plus important.

## ➤2- AMENAGER LE TERRITOIRE EN GERANT LES DISPARITES

Comme l'organisation de l'espace, la gestion et la maîtrise de l'espace sont une vraie question d'aménagement du territoire.

Même si le territoire de la Communauté de Communes est attractif, le développement est assez inégal suivant les zones. Certains secteurs regroupent la plupart des services et de la population, d'autres secteurs souffrent, d'exode rural et voient leurs services et leurs habitants disparaître.

Il faut redynamiser une partie du territoire et améliorer les échanges entre les communes afin que les plus éloignées ne soient plus isolées. Il s'agit de se centrer sur les espaces les plus en difficultés et de trouver les solutions adaptées à leur identité et leur fonctionnement.

La gestion du territoire doit s'organiser aussi à partir des risques existants.

L'aménagement du territoire doit permettre la gestion des risques. Afin de ne pas amplifier la vulnérabilité ou les aléas, la maîtrise de l'urbanisation est indispensable. Il s'agit aussi d'éviter les constructions dans les sites sur lesquels des risques naturels ou technologiques sont connus.

## ➤3- ASSURER LA GESTION ECONOMIQUE DES RESSOURCES NATURELLES

Préserver et valoriser les ressources naturelles (et donc l'une des richesses du cadre de vie) est un des objectifs du développement durable.

Le territoire ne semble pas avoir de problème de ressources aujourd'hui mais il est important de voir au-delà pour anticiper l'avenir : le réchauffement climatique entraîne des modifications dans le climat, la circulation automobile accroît le risque d'altérer la qualité de l'air, un assainissement mal maîtrisé risque d'altérer la qualité des eaux souterraines et superficielles, etc....

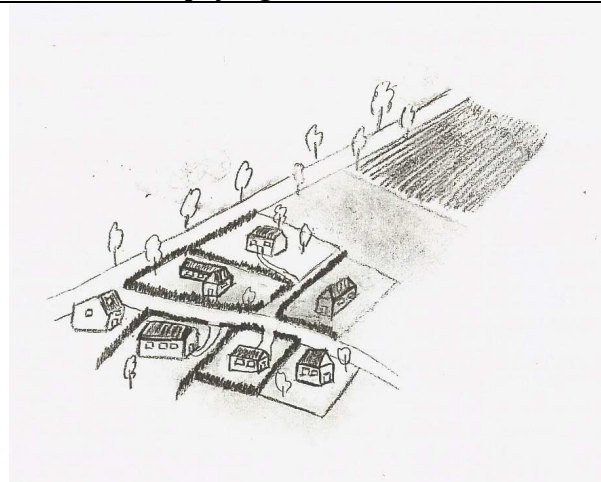
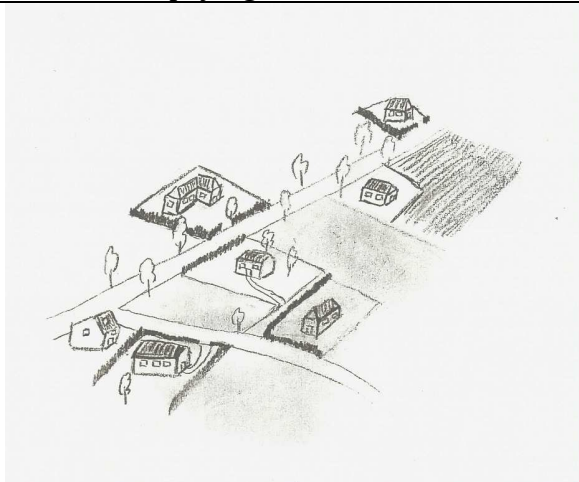
Favoriser une meilleure gestion des ressources naturelles est donc nécessaire dans un souci de développement durable. Il faut veiller à une utilisation plus économe de toutes les ressources naturelles, il est important :

- d'assurer la gestion des déchets.
- de gérer le réseau hydrographique de Cère et Dordogne qui joue un rôle fort sur le territoire. Il est une réserve en eau importante mais reste, comme tout élément naturel, vulnérable.
- de se pencher sur les questions d'alimentation en eaux potables et d'assainissement, d'eaux pluviales, d'imperméabilisation des sols.
- d'améliorer la qualité du bâti en y intégrant les énergies renouvelables.



Grand ensemble paysager bâti

Grand ensemble paysager non bâti



Urbanisation en linéaire

Urbanisation en densifiant



Construction récente détachée de l'architecture locale

Construction récente qui respecte l'architecture locale