

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DU SCOT DU PERIGORD NOIR

Maîtrise d'ouvrage : Syndicat Mixte du SCoT du Périgord Noir

Maîtrise d'œuvre : Citadia Conseil – Agence de Montauban

Document réalisé entre mars et décembre 2025

Document débattu en séance le 12 janvier 2026

Un projet de territoire opérationnel

Le **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS) est le socle du projet de SCoT. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes ambitions de la politique d'aménagement et de développement pour le Périgord Noir à un horizon de vingt ans.

Le **Document d'Orientations et d'Objectifs** (DOO) traduira ces ambitions sous la forme d'orientations et objectifs, ainsi que de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du PAS, à travers une déclinaison dans les documents d'urbanisme intercommunaux.

Au-delà du contenu réglementaire que le SCoT est tenu d'énoncer, les élus du Périgord Noir ont souhaité faire du SCoT un document citant les projets portés par le territoire.

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

Préambule

136 communes

Au 1^{er} janvier 2024

6 EPCI, 1/4

Du Département de la Dordogne

À quoi ressemblera le Périgord Noir dans vingt ans ? Quel projet voulons-nous écrire pour l'aménagement de ce territoire rural connu et reconnu ?

Tel est l'exercice de prospective que l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale nous invite à réaliser.

Le Périgord Noir est riche, de son histoire, de sa culture, de son patrimoine, de ses paysages... Il est aujourd'hui confronté à des enjeux cruciaux qui dépassent son territoire et touchent le monde dans son ensemble mais qui auront des conséquences au niveau local sur les décennies à venir.

Alors que nous nous engageons dans le projet politique du Schéma de Cohérence Territoriale, nous, élu(e)s du Périgord Noir, souhaitons affirmer certains principes pour son écriture.

L'horizon des vingt prochaines années s'annonce complexe et de nombreuses bascules sont à prévoir, marquées par des défis de tous ordres, écologiques, sociaux, économiques, ... Le dérèglement climatique, les variations démographiques pour ne citer qu'eux, nécessiteront une vision prospective audacieuse et souple.

A cet égard, il est essentiel de construire un SCoT qui, non seulement, anticipe ces transformations mais qui soit également capable d'absorber les aléas et les chocs que nous n'aurions pu voir venir. Pour cela, nos infrastructures devront être adaptées et la gestion de nos ressources devra être faite de façon soutenable et partagée.

Afin d'assurer l'attractivité du Périgord Noir, nous devons imaginer un territoire qui répond aux besoins et aux stratégies de ses citoyens et acteurs locaux tout en préservant son environnement. Cela implique la promotion de nos économies de façon durable, qu'il s'agisse de l'agriculture, du tourisme, de l'industrie ou encore du commerce et de l'artisanat. Nous devons puiser dans nos identités, nos savoir-faire, nos savoir-vivre afin de faire face aux enjeux que nous ressentons déjà. En les intégrant, nous pourrions renforcer la qualité du cadre de vie et l'identité locale mais aussi attirer de nouveaux résidents et visiteurs, de plus en plus sensibles aux transitions engagées dans les territoires.

Nous soutenons le principe de solidarité qui a guidé et guidera nos travaux au sein du Pays. Aucun de nos bourgs, hameaux, villages, collines ou vallées ne devra être laissé aux frontières de nos réflexions. Par son attractivité touristique, le Périgord Noir s'est, petit à petit forgé comme terre d'accueil. Nous continuerons à promouvoir ce principe et travaillerons de concert avec les territoires voisins pour un avenir harmonisé et partagé.

La transformation de notre société, induite par des enjeux économiques, environnementaux, et démocratiques, exige un accompagnement et un regard vers les habitants. Il sera crucial de développer des outils, des actions concrètes où toutes et tous, des plus favorisés aux plus vulnérables, seront inclus et préparés aux enjeux et changements.

Ce Projet d'Aménagement Stratégique ne doit pas constituer une simple réponse aux problématiques actuelles mais plutôt chercher à tendre vers un avenir harmonieux et durable où la nature, les habitants, les usagers du territoire formeront le Périgord Noir de demain, où il faisait, il fait et il fera toujours bon vivre.

Les élus du SCoT du Périgord Noir

Quatre axes pour répondre aux défis des 20 prochaines années

Le PAS du Périgord Noir affirme une **ambition fondée sur une attractivité durable, permettant une qualité de vie au quotidien pour toutes et tous**. Le territoire doit réussir à allier le développement économique, touristique et la prise en compte des enjeux environnementaux. Le PAS vise un territoire préparé face aux défis du changement climatique, un territoire solidaire autour de ses centralités et un territoire rayonnant grâce à son identité forte. À travers une approche d'adaptation et ancrée territorialement, il vient fixer un cap à vingt ans.

Créer les conditions favorables à la vitalité des économies du territoire

Un territoire attractif basé sur une organisation équilibrée, solidaire et ouvert sur les territoires voisins

Prendre soin de notre territoire, terreau d'un cadre de vie préservé et vivant

Accompagner les changements profonds liés au dérèglement climatique

Les 4 axes du PAS

Des fondements transversaux à chacun des 4 axes

Le projet de territoire du SCoT Périgord Noir repose sur une prise en compte transversale du dérèglement climatique, des ressources, de l'attractivité et du rayonnement territorial. Chaque axe et chaque ambition font le lien avec ces thématiques cibles. Les ambitions de développement ont été déterminées au regard du cadre de vie et de sa préservation sur le long terme.

Faire de la diversité territoriale une force

Le Périgord Noir, connu de tous, est marqué par une très forte attractivité touristique. Le territoire est également divers. Avec ses six intercommunalités, deux vallées structurantes (Dordogne et Vézère), treize bassins de vie (INSEE), trois unités paysagères..., chaque collectivité peut compter sur ses atouts et ses facteurs d'attractivité.

Le projet devra s'appuyer de manière différenciée sur les capacités de chaque territoire à se développer, en tenant compte des ressources et des ambitions nécessaires au maintien du bien-vivre, tout en misant sur l'image de marque du Périgord Noir pour attirer de nouvelles entreprises et actifs.

Veiller aux coopérations entre territoires

Le SCoT se doit d'être le chef d'orchestre, garant d'un aménagement équitable, permettant à chacun de s'appuyer sur ses atouts en complémentarité avec les territoires voisins.

Veiller à la cohérence interterritoriale suppose de renforcer l'articulation entre les bassins de vie du Périgord Noir (Sarlat, Montignac, Terrasson, Villefranche, ...) et ceux des pôles voisins comme Brive, Périgueux ou le bassin Bergeracois. Ces relations sont essentielles pour structurer les mobilités, les flux économiques, les services et les projets d'aménagement.

Le SCoT s'inscrit dans une logique de complémentarité fonctionnelle et de solidarité géographique. Il s'appuie sur les continuités paysagères, les infrastructures, les services, les entités économiques et les coopérations entre les EPCI. Cette approche permet de construire un territoire à la fois enraciné et connecté.

Favoriser l'adaptabilité et la résilience du territoire

A l'heure du changement climatique, des grands défis environnementaux et sociétaux, l'aménagement doit se réfléchir sous le prisme des ressources.

Le Périgord Noir est riche et diversifié en matière de paysages, d'économies et possède de nombreux atouts qui concourent à son attractivité. L'activité économique, la qualité du cadre de vie ou encore sa richesse patrimoniale font de ce territoire un endroit privilégié pour vivre.

Désormais, planifier et aménager signifie prendre en compte la disponibilité des ressources telles que le foncier ou la gestion de l'eau. Ces sujets, qui semblaient lointains il y a encore quelques années, sont aujourd'hui plus que jamais d'actualité.

Ainsi, le projet déroulé dans le SCoT devra tenir compte de ces ressources épuisables afin de garantir un aménagement durable et un territoire vivable sur le très long terme.

AXE 1| Créer les conditions favorables à la vitalité des économies du territoire

L'économie du Périgord Noir repose sur un maillage diversifié d'activités agricoles, artisanales, industrielles, touristiques et de services de proximité.

Par ailleurs, les relations avec les bassins d'emplois voisins sont importantes. Nombre de travailleurs font quotidiennement la navette vers des entreprises situées au-delà du Périgord Noir.

Ainsi, l'un des enjeux majeurs du SCoT est de conforter l'économie endogène en soutenant les entreprises locales, tout en mettant en place les conditions de réussite pour accueillir de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois, en développant pour cela un marché immobilier et foncier adapté aux besoins des habitants et des entreprises.

A travers des ateliers participatifs qui ont rassemblé les élus, les techniciens et les partenaires, a été émise la volonté d'accompagner fortement l'économie locale et son attractivité, et ce, de différentes manières. D'abord, sur un soutien fort aux entreprises locales et à l'implantation de nouvelles entreprises, ensuite sur la capacité de disposer de foncier disponible, préalable nécessaire aux deux items précédents et enfin sur la préservation du commerce et de l'artisanat locaux. Cette intention vise à rendre l'économie locale résiliente face aux crises. Le tourisme, épine dorsale de l'économie du Périgord Noir devra être consolidé et viser un équilibre dans le temps et l'espace.

AMBITION 1-1 — Conforter, dynamiser et développer les secteurs économiques existants et d'avenir

AMBITION 1-2 — Planifier une stratégie foncière et immobilière économique

AMBITION 1-3 — Structurer une offre commerciale équilibrée sur le territoire

AMBITION 1-4 — Retenir et accueillir les jeunes pour assurer le renouvellement des actifs

AMBITION 1-5 — Consolider un tourisme durable toute saison

AMBITION 1-1 — Conforter et dynamiser les secteurs économiques existants et d'avenir

43 318 actifs

En 2021

65% des emplois 9 emplois pour 10 actifs

Dans le secteur du commerce
et des services marchands en
2023

En 2021

Le Périgord Noir possède des atouts économiques forts et diversifiés : agriculture, activités artisanales et industrielles, (il est labellisé « Territoire d'Industrie » en coopération avec les agglomérations de Brive et Tulle depuis 2019), tourisme, filière bois. Ces filières doivent cependant être consolidées, modernisées et mieux articulées entre elles.

Afin d'accompagner la résilience de l'économie locale, de préserver l'attractivité économique et la croissance de l'emploi, le SCoT souhaite répondre à l'évolution des besoins de l'économie productive et présente et accompagner l'accélération des transitions écologiques, énergétiques et numériques des entreprises.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

- Le Territoire d'Industrie du bassin Périgord Noir – Brive – Tulle a bénéficié d'une étude de préfiguration autour de l'EIT – écologie industrielle et territoriale- qui s'est déroulée entre juin et décembre 2024. Il s'agit de continuer le travail d'identification de synergies EIT entre les entreprises.
- Plusieurs entreprises sont reconnues « Usine du Futur » par la Région Nouvelle-Aquitaine, notamment, la société SUTUREX RENOVEX basée sur la ZAE Vialard à Carsac-Aillac.
- La CCSPN porte le projet de développement d'un cluster cinéma dans les anciens locaux de France Tabac : studios, formation sur les métiers techniques du cinéma, ressourcerie du cinéma (décors et costumes).
- La CCSPN a également développé Sarlatech, outil, répondant au besoin de coworking mais aussi d'émergence d'entreprises. Elle abrite en outre une offre de formation sur les métiers du web avec la structure la « Wab ».
- La CCTHPN mène une politique volontariste envers les acteurs économiques. Elle porte des projets de développement dans ses ZAE et mène diverses actions d'accueil, d'attractivité et de soutien aux porteurs de projets. Elle a monté un guichet économique qui rassemble les acteurs de l'accompagnement des entreprises afin d'aider au plus près les entreprises qui se créent et qui se développent.

▪ **Conforter et dynamiser le secteur industriel**

D'un point de vue extérieur, le territoire est caractérisé comme rural et touristique. Il est également industriel. Les pôles terrassonnais et sarladais concentrent la majorité de ces établissements, même si ponctuellement, certaines structures se trouvent également sur le reste du territoire. Ce maillage économique diversifié offre des opportunités pour un développement équilibré et durable.

- Structurer les filières de production ;
- Valoriser le secteur via la mise en place d'outils méthodologiques voués au marketing territorial ;
- Impliquer les acteurs de l'économie industrielle du territoire dans l'attractivité économique du Périgord Noir ;
- Soutenir l'émergence de filières industrielles notamment dans les domaines des énergies renouvelables, de l'écoconstruction, du numérique, de la recherche et du développement...

▪ **S'appuyer sur l'artisanat comme un vecteur important du projet économique et social**

L'artisanat constitue le premier maillon de la sphère économique. Le maintien et la reprise de ce type d'entreprises, notamment dans les communes rurales, est essentiel.

- Permettre une mixité des fonctions en cœur de bourgs, pour les activités artisanales « non nuisantes », afin de créer ou redynamiser les centralités d'équilibre et de proximité ;
- Permettre le changement de destination de certaines bâtisses qui pourrait répondre à l'enjeu de maintien de l'activité artisanale et à la préservation du patrimoine bâti, voire la remise en état de certaines constructions aujourd'hui dégradées ;
- Optimiser et étendre si besoin les zones économiques de proximité afin de valoriser et de développer l'artisanat sur le territoire.

▪ **Accompagner les mutations de l'économie agricole**

Les terres agricoles sont des piliers économiques et paysagers du territoire. Le Périgord Noir compte également une industrie agroalimentaire importante mais en difficulté. Comme dans de nombreux territoires, l'agriculture fait face à des mutations... Le SCoT entend l'accompagner face aux transitions énergétiques, climatiques mais aussi économiques.

- Organiser et soutenir la filière agricole de demain ;
- Soutenir les besoins de la filière agroalimentaire ;
- Valoriser l'identité productive du territoire ;
- Accompagner les réflexions autour de la sécurisation de l'accès à l'eau pour l'agriculture ;
- Soutenir la reprise et transmission des exploitations ;
- Soutenir les initiatives d'agritourisme ;
- Encourager les pratiques agricoles favorables à la préservation de la qualité de la ressource en eau.

▪ **Accompagner les mutations de la forêt et de la filière bois**

L'amont de la filière bois, la forêt, fait l'objet de toutes les attentions. Confrontée désormais à l'immense défi tant de l'adaptation que de l'atténuation au changement climatique, la forêt est de plus en plus « saisie » par les approches environnementales, alors qu'elle était traditionnellement perçue comme un actif économique à faire fructifier. La vocation productive de la forêt, au cœur du code forestier, est concurrencée par la montée des enjeux environnementaux (biodiversité, puits de carbone).

Le bois dispose de toutes les qualités pour constituer un levier à la fois de compétitivité et de décarbonation de l'économie française. Le SCoT entend mettre en œuvre les conditions pour soutenir la filière bois tout en valorisant les autres fonctions de la forêt.

- Accompagner le maintien et le développement des unités de transformation locales ;
- Soutenir la sensibilisation des propriétaires forestiers pour une gestion durable des forêts ;
- Valoriser l'identité forestière du territoire.

▪ **Favoriser l'émergence de nouvelles filières et les transitions du tissu économique existant**

Le Périgord Noir peut miser sur des activités durables, de niche, ou en lien avec ses ressources locales pour renouveler son économie. De nombreuses initiatives ont été mises en place par les collectivités comme la plateforme de formation à Sarlat. Le SCoT entend s'appuyer sur celles-ci.

- Diversifier le tissu d'activités industrielles ;
- Pérenniser et développer le tissu artisanal local ;
- Valoriser les métiers liés à ces filières afin de développer leur attractivité ;
- Favoriser une stratégie d'écologie industrielle territoriale ;
- Développer une économie circulaire et durable ;
- Accompagner le développement des nouvelles solutions numériques et digitales.

▪ **Soutenir les reprises / transmissions des entreprises**

Le Périgord Noir accueille un tissu dense de petites et moyennes entreprises présentes dans tous les secteurs économiques (agriculture, industries, services, commerces, ...). Le travail autour de la transmission/reprise des entreprises qui a lieu à travers l'accompagnement proposé par les acteurs de terrain, est un axe essentiel en raison de la part importante des chefs d'entreprises proches de l'âge de la retraite, pour conforter les TPE/PME/ETI existantes.

- Encourager et accompagner les reprises-transmissions des entreprises ;
- Accompagner le maintien et le développement des structures PME/ETI sur le territoire ;
- Mettre à disposition une offre adaptée (locaux, foncier) pour l'accueil d'activités artisanales.

▪ **Soutenir l'économie collaborative et le développement des tiers-lieux**

Le Périgord Noir a vu se développer de nombreux espaces de coworking, des tiers lieux, des Fablab

(Héméra Périgord Belvès, la Tuyauterie à Montignac...). Ces derniers peuvent être une solution à la problématique de l'emploi du conjoint pour les nouveaux arrivants et peuvent aussi permettre de garder les touristes plus longtemps voire favoriser le tourisme hors saison. Le SCoT souhaite soutenir ces nouvelles formes de travail et de lien social.

La constitution de nouveaux espaces par le biais du numérique peut également représenter un levier important afin de bâtir un développement économique compatible avec des enjeux de sobriété foncière et de réduction des déplacements.

- Soutenir les espaces de travail partagé, tiers lieu et de fablab dans les différentes centralités du territoire ;
- Accompagner l'élaboration du ou des Schémas Directeurs des Usages Numériques locaux.

AMBITION 1-2 — Planifier une stratégie foncière et immobilière économiques

Environ 80 Espaces économiques

Recensés sur le territoire en 2022 (schéma économique)

Le foncier économique est rare et dispersé en Périgord Noir. Le schéma d'accueil et d'attractivité réalisé en 2022 à l'échelle du Pays démontre une grande fragilité et un manque d'offre foncière à destination des entreprises, notamment industrielles, sur le territoire.

Le SCOT doit identifier les secteurs à enjeux, organiser l'offre foncière à long terme, faciliter l'installation de nouvelles entreprises et le développement des entreprises endogènes. Il doit aussi promouvoir la sobriété : réhabilitation des friches, mutualisation des espaces, adaptation des formes d'accueil aux nouvelles manières de travailler.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Soucieuses de faciliter la vie aux entreprises et aux porteurs de projet, les communautés de communes du Pays du Périgord Noir ont mis en place un outil numérique visant à améliorer l'accessibilité au foncier économique. Le site internet « Trouve ton local » vise à recenser le plus largement possible les biens économiques (terrain nu ou viabilisé ; bâtiments commerciaux, industriels, friches...) afin de les proposer à des repreneurs.

▪ **Développer une offre foncière économique d'envergure régionale**

Le SCOT du Périgord Noir affirme la nécessité pour le territoire de produire des espaces économiques lisibles d'envergure régionale. Ces espaces sont nécessaires à son développement et doivent être complémentaires des espaces réservés à l'artisanat.

- Apporter une réponse foncière adaptée aux projets économiques stratégiques endogènes et exogènes ;
- Mutualiser ce besoin foncier à l'échelle du SCoT ;
- Choisir une localisation permettant une bonne desserte des espaces économiques en termes routier ou ferré et de très haut débit pour répondre aux besoins des entreprises actuelles et futures ;
- Respecter les critères de développement durable dans la localisation et les aménagements des espaces économiques.

▪ **Mobiliser et optimiser le foncier économique existant**

Dans un contexte de sobriété foncière, le territoire doit tirer parti de ses espaces économiques déjà aménagés, en facilitant leur réemploi, leur densification ou leur requalification tout en anticipant les problématiques liées à la rétention.

- Identifier, recenser et valoriser les zones d'activités existantes sous-utilisées ou mutables ;
- Accompagner les projets de reconversion de friches ;
- Encourager la densification, la mutualisation et la requalification des zones d'activités, notamment dans les centralités et à proximité des axes structurants ;
- Anticiper les problématiques de rétention foncière ;
- Mettre en place une gouvernance à l'échelle du SCoT du foncier économique pour partager les besoins, les ressources et les enjeux.

▪ **Construire une stratégie foncière et qualitative pour un réseau de zones d'activités cohérent et durable**

Le Périgord Noir a besoin d'un maillage lisible de zones d'activités, structuré par une stratégie foncière partagée, garantissant l'adéquation aux besoins et fonctions économiques locales.

- Lancer la réflexion des vocations des ZAE et les hiérarchiser ;
- Valoriser les espaces économiques du Périgord Noir existants :
 - Via une charte de qualité, de gestion et d'entretien entre les collectivités et les entreprises, commune à l'échelle du Périgord Noir ;
 - Par la mise en cohérence des documents d'urbanisme ;
 - Par une stratégie dans le temps de requalification et densification.
- Planifier les créations et les extensions de ZAE du Périgord Noir dans le respect des ressources disponibles pour le territoire, en équilibre avec le développement de l'habitat.

▪ **Adapter l'offre immobilière d'activités aux besoins du tissu économique**

Les entreprises du territoire expriment des besoins en matière de locaux, de modularité et d'accessibilité. Le territoire souhaite accompagner l'évolution de l'offre immobilière pour répondre aux usages actuels et attirer de nouvelles dynamiques économiques.

- Développer l'offre immobilière et le parcours résidentiel des entreprises ;
- Soutenir la création de locaux modulables, de petits ateliers, ou de pépinières adaptées aux TPE, artisans et nouvelles filières ;
- Favoriser la réhabilitation de bâtiments vacants ou patrimoniaux pour accueillir des activités économiques dans les centres-bourgs, villages ;
- Intégrer les enjeux environnementaux dans les opérations économiques : performance énergétique, sobriété hydrique, sobriété foncière, qualité architecturale.

▪ **Renforcer l'attractivité et la promotion territoriale**

Le Périgord Noir est déjà une « marque » connue, notamment pour son patrimoine et sa gastronomie. Mais cette image doit évoluer pour ne pas rester figée.

L'attractivité se construit autour d'un récit commun, d'une qualité d'accueil, d'un équilibre entre vie locale et fréquentation touristique.

- Mobiliser les acteurs locaux pour mener une stratégie de redynamisation partagée ;
- Mener une stratégie de coopération économique territoriale ;
- Soutenir les réseaux et clubs d'entreprises ;
- Enclencher une démarche de communication et de marketing territorial afin d'être attractifs pour les nouveaux actifs ainsi que de nouvelles activités.

AMBITION 1-3 — Structurer une offre commerciale équilibrée sur le territoire

2 125

Commerces en 2021
(+8,3%/2016)

20%

Du territoire sans commerce
alimentaire en 2021

29,6

Artisans pour 1000 habitants

Depuis plusieurs années, les tendances et les comportements d'achat évoluent et les grandes et moyennes surfaces ne s'imposent plus comme le lieu d'achat principal. Ces dernières sont fortement concurrencées par le drive, les achats sur internet et même les circuits courts.

Le commerce du Périgord Noir se concentre dans les principaux pôles urbains du territoire, notamment à Sarlat-la-Canéda, le Bugue ou Terrasson-Lavilledieu. Les habitants du territoire trouvent également des réponses dans les villes moyennes à proximité du territoire notamment Brive-la-Gaillarde ou Périgueux.

Hors des polarités et centralités, la présence commerciale est faible, parfois inexistante, cependant elle est supérieure à d'autres territoires ruraux grâce à l'économie touristique forte.

Le SCoT du Périgord Noir entend ainsi maintenir le dynamisme des centralités, accompagner les mutations des zones commerciales, gérer le commerce de flux.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Depuis de nombreuses années, l'ensemble des communautés de communes via le Pays soutiennent les commerçants et artisans du territoire à travers des aides directes. Cette politique reflète une volonté de maintenir et de faire perdurer les commerces et TPE en les soutenant dans leurs investissements alors même qu'ils sont concurrencés par le commerce numérique et des polarités extérieures au territoire.

La CCTHPN dispose d'un guichet unique afin d'accompagner les porteurs de projets, des subventions sont allouées afin de favoriser les installations et les reprises d'activités.

▪ **Redynamiser les commerces en centralité**

Dans un territoire rural où les centralités peuvent perdre de la vitalité, les commerces de proximité jouent un rôle clé pour maintenir la vie locale et renforcer l'attractivité résidentielle.

- Accueillir autant que possible les nouvelles activités commerciales en centralité ;
- Reconquérir, restructurer les linéaires commerciaux pertinents de centres-villes/bourgs ;
- Créer des parcours marchands attractifs dans les centralités ;
- Rationnaliser les possibilités d'implantation des commerces ;

- Renforcer la dimension affective des centralités en cultivant une fonction de convivialité et d'identité plus fortes ;
- Soutenir la dynamique des marchés ;
- Favoriser la vente directe et soutenir la dynamique des magasins de producteurs.

▪ **Maîtriser le développement du commerce de périphérie**

Si, pour des raisons d'accessibilité, de nuisances ou de disponibilités foncières, il est pertinent pour certaines typologies de commerces de s'installer en zone périphérique, leur développement peu maîtrisé peut se faire au détriment du développement ou du maintien des centralités, ainsi que de leur attractivité.

- Limiter la création ou l'extension des zones commerciales de périphérie ;
- Privilégier les zones commerciales existantes pour l'accueil des types de commerce incompatibles à une insertion en milieu urbain ;
- Travailler au renfort qualitatif des sites commerciaux périphériques existants.

▪ **Accompagner les transitions commerciales (mutualisation, e-commerce, circuits courts)**

Le tissu commercial du Périgord Noir, est confronté à des mutations rapides ; il présente toutefois un fort potentiel de renouvellement en s'appuyant sur les dynamiques locales.

- Maintenir un commerce répondant aux besoins de la population vivant à l'année sur le territoire, particulièrement dans les secteurs les plus touristiques ;
- Accompagner la mutation non commerciale des pieds d'immeubles en extrémité de parcours marchand ;
- Organiser le commerce ambulant pour répondre aux demandes spécifiques ;
- Travailler à l'attractivité, la modernisation et la reconversion des zones commerciales de périphérie ;
- Accompagner la numérisation de l'économie en anticipant les nouveaux besoins en aménagement, notamment ceux liés au e-commerce.

AMBITION 1-4 — Retenir et accueillir les jeunes adultes pour assurer le renouvellement des actifs

**Près de 9 logements
sur 10**

sont des maisons en 2022

184,5

Indice de vieillissement en 2022 (contre
88,7 à l'échelle nationale)

Le Pays du Périgord Noir a identifié un besoin d'être plus attractif, pour le territoire et pour les entreprises. Par un premier travail de recensement, les entreprises ont identifié plusieurs champs de travail sur l'attractivité : le logement, la communication sur l'économie du territoire (allant au-delà de la communication sur le territoire touristique), l'accueil de nouveaux habitants (et plus particulièrement d'actifs) et les zones d'activité (besoin de plus de place pour développement et installation des entreprises).

Ces conditions sont nécessaires pour accueillir et garder les actifs du territoire.

Le SCOT doit favoriser des conditions d'accueil attractives : logement abordable et emploi, mobilité, services et vie culturelle...



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Une démarche d'attractivité, la Marque Employeur Territorialisée, est menée depuis 2024 sur le territoire, portée conjointement par la Région et le Pays. Celle-ci vise à rendre les entreprises du territoire plus attractives et le territoire plus attractif pour les entreprises. Le diagnostic partagé sur les freins à l'embauche pour les entreprises du territoire a fait émerger deux axes : le logement pour les actifs nouveaux arrivants du territoire et l'attractivité des offres d'emploi.

Parallèlement, forte des mêmes constats, la CCSPN a lancé une campagne de marketing territorial en ce sens : « le temps d'y vivre ».

Le Comité Local Pour l'Emploi (CLPE) réunissant les acteurs de l'emploi et de la formation – Erip, France Travail, Région, Pays, EPCI...- à l'échelle de l'arrondissement de Sarlat développe actuellement plusieurs actions de valorisation des formations locales et d'attractivité.

▪ Améliorer les conditions générales d'hébergement, accueillir/retenir les jeunes adultes

Avec une population vieillissante, le territoire doit créer des conditions favorables à l'installation et au maintien des jeunes actifs.

- Développer une offre d'hébergement adaptée aux jeunes actifs et saisonniers, en lien avec les besoins économiques du territoire ;
- Favoriser l'installation durable des jeunes adultes par un accès facilité à l'emploi, à la formation et à des lieux de vie et d'habitat attractifs.

▪ **Renforcer l'adéquation des compétences locales aux besoins actuels et futurs**

De nombreux secteurs recrutent en Périgord Noir : le SCoT doit soutenir la formation et l'insertion dans ces filières.

- Soutenir et développer l'offre de formation sur le territoire en lien avec les filières existantes ;
- Promouvoir les métiers du territoire auprès des jeunes et des adultes en reconversion ;
- Promouvoir le développement de démarches « RH » et « RSE » dans les entreprises, et offrir un accompagnement aux entreprises qui le souhaitent.

▪ **Renforcer l'accessibilité au territoire**

La situation entre Brive et Périgueux, et la présence de gares, doit être mise à profit pour connecter le territoire aux pôles régionaux que sont Bordeaux, Toulouse, Limoges.

- Organiser les mobilités de façon adaptée aux besoins des actifs et entreprises ;
- Répondre aux besoins en logements des actifs.

AMBITION 1-5 — Consolider un tourisme durable toute saison

Environ 2 millions

de touristes chaque année

+ d'1/3 des nuitées

étaient réalisées par des touristes étrangers

Le tourisme est l'activité phare du Périgord Noir. Elle évolue vite (nouvelles pratiques, nouvelles formes d'hébergement...) et parfois de manière non souhaitée. Très concentré en été et sur certains sites emblématiques, il peut également provoquer des effets d'engorgement et une pression foncière. Le Périgord Noir doit accompagner un tourisme réparti dans l'espace et le temps, basé sur l'itinérance, la nature, le patrimoine dans son entièreté. Le tourisme durable permet également une économie locale plus équitable et moins dépendante des aléas. Enfin, il est nécessaire de mettre en place des politiques volontaristes pour lutter contre ses impacts indésirables (concurrence sur le logement, dégradation des espaces naturels, congestion, problématiques de réseaux et d'eau potable).

- **Déployer le réseau d'activités et de découverte du territoire en entretenant les accroches fortes aux vallées de la Dordogne et de la Vézère**

Les vallées de la Dordogne et de la Vézère structurent le tourisme, la vie locale et l'image du territoire ; elles doivent rester des supports de développement équilibré et durable.

- Gérer durablement les espaces touristiques emblématiques du territoire ;
- Élargir l'offre touristique hors saison (culture, gastronomie, activités de plein air) ;
- Encourager les hébergements écologiques et les circuits d'itinérance douce ;
- Répartir les flux dans les sites moins connus ;
- Continuer l'intégration des artisans et producteurs aux parcours touristiques ;
- Valoriser le patrimoine immatériel : cuisine, langue, savoir-faire ;
- Soutenir le développement de l'agritourisme ;
- Développer de nouveaux circuits autour de l'industrie, de l'artisanat.

- **Encadrer le développement des résidences secondaires et touristiques**

La pression sur le foncier et l'immobilier dans certains secteurs du Périgord Noir est forte. Il devient de plus en plus compliqué et coûteux de se loger. Il est nécessaire de mettre en place de nouveaux outils pour permettre aux résidents permanents d'habiter sur le territoire ; et d'éviter que de la majorité du parc de logement soit des résidences secondaires ou de tourisme.

- S'appuyer sur les possibilités réglementaires (Loi Le Meur du 19 novembre 2024 par exemple) afin d'encadrer le développement de l'habitat non permanent dans les documents d'urbanisme ;
- Développer des opérations spécifiquement dédiées à l'accueil de résidents permanents ;

- Encourager les collectivités à mener une politique foncière basée sur l'anticipation.

- **Choisir mais ne pas subir l'offre d'hébergement touristique**

Sans encourager son développement, la montée en gamme et la diversification de l'offre sont nécessaires pour répondre à une demande touristique de plus en plus variée. Le Périgord Noir entend ne pas subir une explosion de l'offre touristique.

- Soutenir des hébergements de qualité, adaptés aux nouvelles attentes des visiteurs (authenticité, confort, numérique) ;
- Encadrer l'hébergement touristique en particulier l'hébergement de plein air et via les plateformes dans les secteurs les plus touristiques ;
- Valoriser les formes d'hébergement liées à l'agriculture, au patrimoine et à la nature (gîtes à la ferme, hébergements insolites) ;
- Viser une offre d'hébergement répartie sur l'ensemble du territoire, y compris dans les secteurs moins fréquentés.

- **Articuler les services et équipements touristiques**

Musées, sentiers, animations culturelles... Ces équipements enrichissent l'expérience des visiteurs et améliorent aussi le cadre de vie des habitants.

- Structurer des pôles d'accueil autour des grands sites (Vallée de la Dordogne, Sarlat, Vallée de la Vézère), tout en renforçant les équipements dans les vallées secondaires ;
- Favoriser les équipements polyvalents (musées, sentiers, aires de découverte) qui bénéficient à la fois aux touristes et aux habitants ;
- Accompagner les collectivités dans la mise en réseau et la montée en gamme de leurs infrastructures touristiques (sentiers pédagogiques, véloroutes, haltes canoë,...).

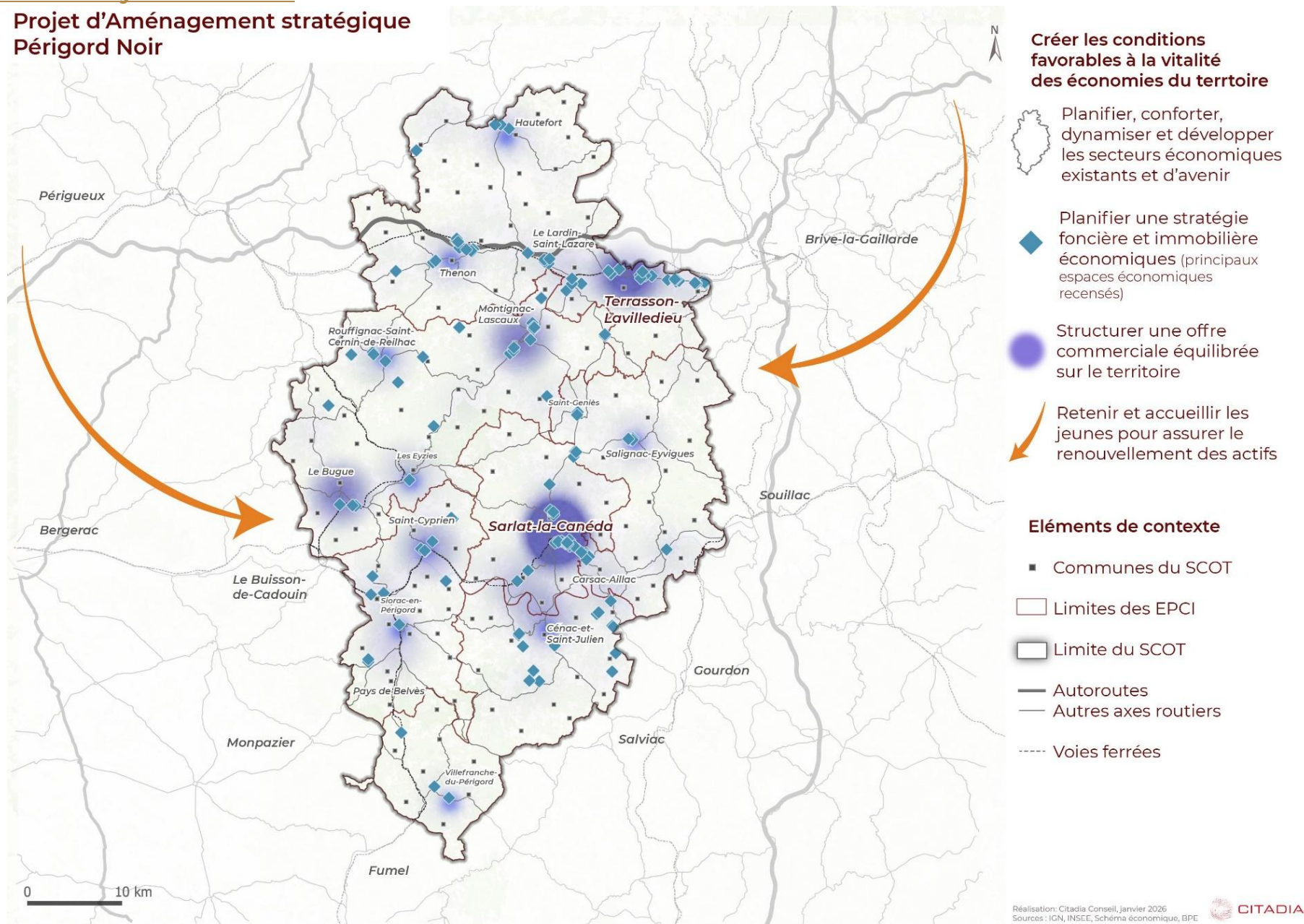
- **Développer un tourisme durable et innovant**

Dans un territoire très attractif comme le Périgord Noir, la gestion des flux touristiques et l'innovation (mobilité, numérique, sobriété) sont des enjeux majeurs.

- Encourager la fréquentation hors saison pour lisser les flux et limiter la pression estivale sur les sites sensibles ;
- Soutenir les initiatives de tourisme responsable : mobilité douce, écocgestes, interprétation du patrimoine naturel et culturel ;
- Stimuler l'innovation dans les pratiques touristiques (médiation numérique, expérience immersive, écoconstruction), en s'appuyant sur les ressources et les savoir-faire locaux ;
- Soutenir le développement de nouvelles typologies de tourisme tels que le tourisme d'affaire et le tourisme industriel.

■ Carte de synthèse axe 1 :

Projet d'Aménagement stratégique Périgord Noir



AXE 2 | Un territoire attractif fondé sur une organisation équilibrée, solidaire et ouverte sur les territoires

Le Périgord Noir rayonne par son patrimoine, ses paysages, son art de vivre et sa culture. Pour autant, il doit consolider son attractivité, son équilibre territorial et son image, dans un contexte de transitions. L'habitat, les mobilités, les équipements et services doivent être placés comme leviers de durabilité, d'ancrage local et d'innovation.

Par ailleurs, valoriser les échanges avec les territoires voisins, via des infrastructures adaptées et des coopérations partagées, enrichit les opportunités économiques et sociales. Cette double dynamique d'équilibre interne et d'ouverture externe assure un développement durable et une attractivité renforcée du territoire.

Les temps d'échanges ont permis de dessiner une vision partagée du Périgord Noir, articulée autour de ses centralités, de ses dynamiques et des liens entre les bassins voisins. Il en est ressorti un consensus sur la nécessité de structurer le territoire en réseaux de centralités pour un développement équilibré, solidaire et interconnecté.

AMBITION 2-1 — S'appuyer sur une armature territoriale fondée sur la solidarité territoriale

AMBITION 2-2 — Renforcer, diversifier requalifier l'offre de logements

AMBITION 2-3 — Maintenir un territoire de services et d'équipements de proximité

AMBITION 2-4 — Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire

AMBITION 2-1 — S'appuyer sur une armature territoriale fondée sur la solidarité territoriale

La structuration territoriale du SCoT vise un développement équilibré et durable à travers une armature urbaine qui s'appuie sur des centralités définies selon des critères démographiques, d'équipements, de services, d'emplois, de fonctionnement urbain et de territoire vécu. Cette structuration favorise aussi la cohérence territoriale en valorisant les rôles complémentaires des communes, garantissant une répartition des équipements/services équilibrée et une utilisation optimale des ressources locales.

Le Périgord Noir peut s'appuyer sur deux polarités principales, Sarlat-la-Canéda et Terrasson-Lavilledieu, et sur un maillage dense de centralités d'équilibre et de proximité : chacune à ses forces, ses faiblesses, ses éléments complémentaires.

Les parties aux frontières du territoire sont aussi fortement influencées par des polarités extérieures comme le bassin de Brive au nord-ouest et Périgueux au nord-est. Ces villes, et d'autres, jouent un rôle important en tant que pôles économiques et commerciaux. Elles sont également dotées d'équipements supérieurs que les habitants du Périgord Noir fréquentent régulièrement. Leur influence façonne les dynamiques locales, notamment en termes de mobilité, d'emploi et d'accès aux services. Comprendre ces liens est essentiel pour penser un développement territorial cohérent et connecté.

▪ Organiser le territoire à partir des bassins de vie existants

L'organisation spatiale du Périgord Noir repose sur la reconnaissance de bassins de vie cohérents, définis par le territoire vécu des habitants, par les mobilités quotidiennes, les pôles d'emploi, les lieux de services et de consommation.

L'armature territoriale, élément essentiel du SCOT, vise à structurer un réseau de centralités hiérarchisées. Cette structuration permet de répondre aux besoins des populations tout en maîtrisant l'urbanisation. Elle permet d'ancrer les politiques d'accueil de nouveaux habitants et de développement économique en s'appuyant sur le fonctionnement réel du territoire. Le document se base sur cette lecture pour organiser les dynamiques d'aménagement et promouvoir un développement harmonieux.

➤ Les bassins de vie du Périgord Noir :

- Haut Périgord Noir
- Terrassonnais
- Montignacois
- Le Bugue/ Saint-Cyprien/ Belvès
- Sarladais
- Fumel-Villefranche du Périgord

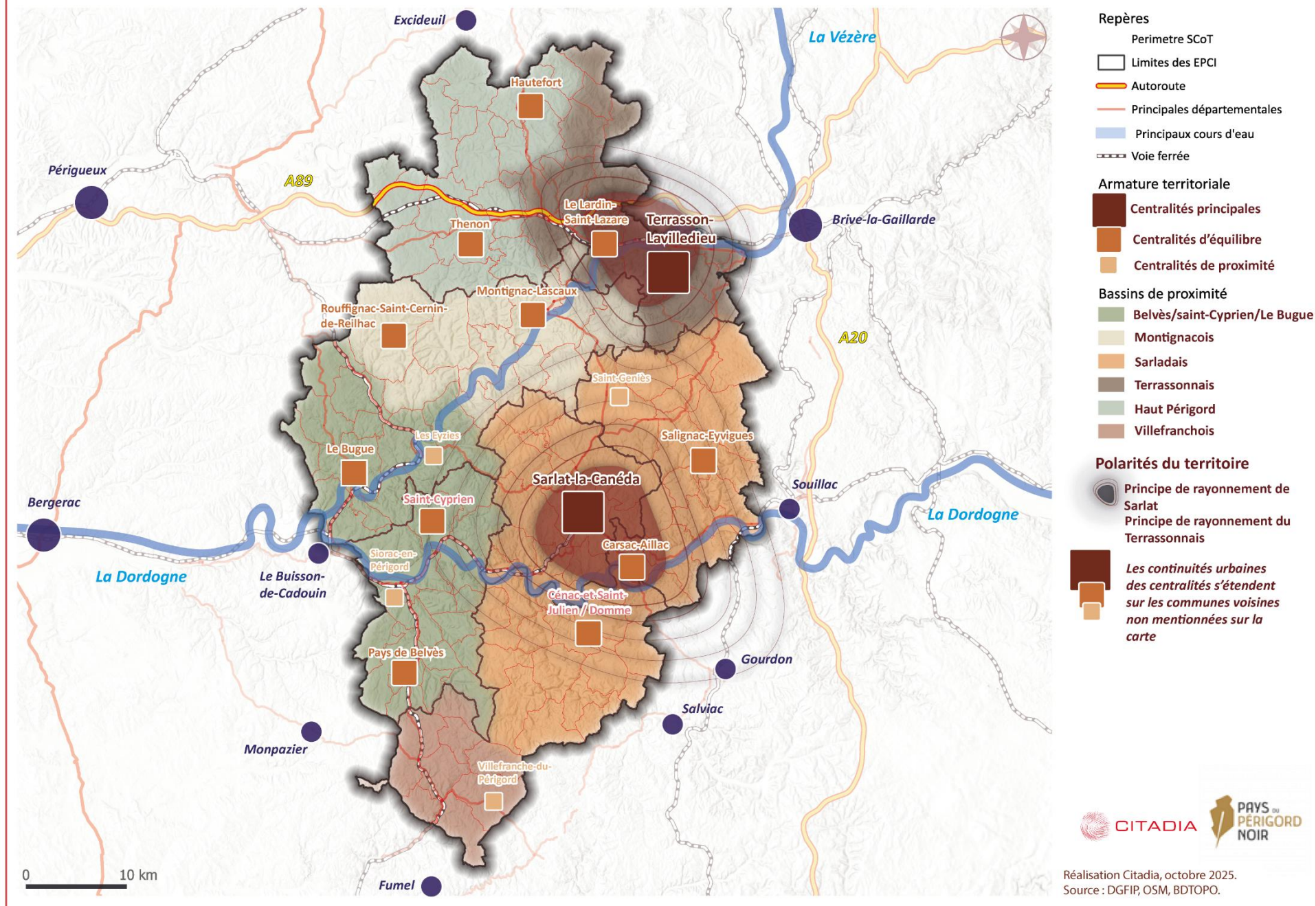
▪ **Une armature territoriale interdépendante, reflet de la diversité territoriale**

L'objectif est d'anticiper les besoins en logement, en équipements et en mobilité tout en étant vigilant à la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF). Cette approche solidaire et différenciée permet de maintenir un équilibre démographique dans les secteurs moins dynamiques tout en soutenant les centralités motrices.

L'ensemble des communes, y compris les communes les plus rurales, jouent un rôle structurant pour l'aménagement du territoire. En valorisant les spécificités de chacune et leurs rôles complémentaires, il devient possible de soutenir le dynamisme global du Périgord Noir. Chaque commune doit contribuer à son niveau au maintien et au renforcement des équipements et services essentiels, à la dynamisation du commerce de proximité, à la diversification de l'offre en logements et à la mise en valeur des spécificités locales, qu'elles soient industrielles, touristiques ou agricoles et forestières.

L'armature territoire du SCoT du Périgord Noir est formée de :

- Deux centralités principales et leurs polarités respectives
- Des centralités d'équilibre
- Des centralités de proximité
- Un maillage villageois



➤ **Renforcer le rôle moteur des centralités principales du territoire et de leurs polarités respectives : Sarladais et Terrassonnais**

Sarlat et Terrasson sont identifiées comme les deux centralités principales du territoire. Elles concentrent les fonctions urbaines structurantes : pôles démographiques, pôle administratif, pôles de santé, enseignement secondaire, équipements culturels, principaux bassins d'emploi. Leur rôle moteur est essentiel pour impulser une dynamique territoriale à l'échelle des aires urbaines élargies.

Le SCOT les positionne comme têtes de réseau sous forme de « **polarités** » de l'armature territoriale. Elles ont des capacités d'accueil renforcées, notamment pour les activités résidentielles, les activités économiques et les équipements majeurs. Cette montée en puissance passe aussi par une amélioration de leur accessibilité et par une stratégie urbaine de requalification, de densification douce et d'attractivité renouvelée.

➤ **Organiser et développer les centralités d'équilibre**

Les centralités d'équilibre jouent un rôle d'articulation entre les pôles majeurs et les centralités de proximité. Elles doivent accueillir un certain niveau de services, d'activités économiques et de logements pour maintenir leur rôle structurant dans les bassins de vie. Le SCOT leur assigne des objectifs d'évolution ciblés, en lien avec les capacités d'accueil existantes, les infrastructures disponibles et les dynamiques locales. Leur développement doit se faire selon les principes d'un urbanisme maîtrisé : renouvellement du bâti, densification des zones déjà urbanisées, mise en valeur des paysages. Elles constituent un maillon essentiel de la solidarité territoriale, en maintenant une offre de proximité dans des secteurs moins denses.

➤ **Structurer les centralités de proximité**

Les centralités de proximité correspondent à des communes qui concentrent une partie des fonctions de la vie quotidienne (école, commerces de base, services de santé de premier niveau). Elles permettent de répondre aux besoins élémentaires des habitants à courte distance, et contribuent ainsi à la réduction des mobilités contraintes. Le SCOT vise à les consolider, notamment en soutenant la pérennité des équipements existants et en encadrant leur évolution foncière. Une urbanisation mesurée, le maintien des services et la mise en avant de la qualité du cadre de vie sont leurs leviers d'action.

➤ **Le maillage villageois**

Les villages sont la maille primaire de l'armature territoriale. Le SCOT demande aux PLUi de définir leur rôle dans leur armature territoriale.

▪ **Etablir une perspective d'accueil démographique volontariste et solidaire**

Le SCOT du Périgord Noir souhaite redynamiser son territoire. Il fixe ainsi une ambition d'accueil démographique volontariste, équilibrée, en cohérence avec les enjeux de vitalité territoriale, de renouvellement des générations et d'attractivité résidentielle.

Cette perspective n'est pas linéaire ni uniforme : elle repose sur une solidarité entre les différents bassins de vie et les différentes centralités, où les secteurs les mieux équipés et connectés prennent une part plus active à l'accueil.

- Viser un rebond démographique, source de redynamisation territoriale ;
- Organiser le territoire pour permettre un accueil de population en cohérence avec les capacités du territoire ;
- Territorialiser l'objectif en fonction des capacités d'accueil de chaque EPCI et des tendances passées et des objectifs ;
- Etablir une politique d'accueil volontariste à destination des actifs afin de rééquilibrer la pyramide des âges.

Les dynamiques suivantes constitueront un socle commun à l'ensemble des politiques portées à travers le SCoT :

- Une baisse de la croissance des résidences secondaires et saisonnières traduisant le maintien et le retour sur le marché d'une partie de ce parc vers celui du logement pérenne ;
- Une baisse progressive des logements vacants traduisant une occupation plus efficiente du parc existant ;
- Un renouvellement urbain qui se poursuit, notamment à travers la mobilisation du parc existant et la réhabilitation du tissu bâti ;
- Un rythme de desserrement des ménages qui reste proche des tendances récentes, avec une évolution modérée de leur taille moyenne, en cohérence avec les mutations sociales et générationnelles.

AMBITION 2-2 — Renforcer, diversifier requalifier l'offre de logements

81 048 habitants

À l'échelle du SCoT en 2020

L'offre de logements en Périgord Noir est marquée par une forte saisonnalité, la présence importante des résidences secondaires et touristiques et un parc ancien souvent mal adapté aux besoins actuels. Les jeunes, les familles modestes, les personnes âgées ou dépendantes rencontrent des difficultés à se loger localement. Le SCOT doit favoriser une réponse territorialisée et personnalisée : mobilisation du parc existant, production accessible, maîtrisée et équilibrée.

L'offre de logement en tant que telle doit être adaptée aux besoins et ambitions du territoire. Le SCoT devra permettre de corriger cette rupture résidentielle pour développer une offre de logements pour tous, répartie de manière optimale sur le territoire.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Les collectivités du Périgord noir mènent des actions sur le logement, en voici quelques exemples :

- Un groupe de travail logement a été initié au Pays car il a identifié le manque de logements sur le territoire. L'objectif est de travailler sur le logement passerelle et le logement pérenne à destination des actifs ;
- La mise en place de France Rénov' localement : Périgord Noir Rénov' pour cinq EPCI et le guichet unique de l'habitat France Rénov' de la CCTHPN ;
- Des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur 4 intercommunalités (CCPF/CCVDFB/CCDV/CCSPN) ;
- La résidence habitat jeune portée par le Pays ;
- La création en 2023 d'une résidence de logements intergénérationnelle portée par la communauté de communes Pays de Fénelon : 21 logements sociaux, répondant à un besoin de logements pérennes en proximité immédiate du Sarladais.
- Le projet « *logement des travailleurs saisonniers* » de la Mission Locale Périgord Noir.

▪ **Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels : formes urbaines, typologies, niveaux de prix**

Le territoire accueille des profils variés (actifs, retraités, jeunes) et doit répondre à cette diversité par une offre de logements adaptée.

- Proposer des logements adaptés au vieillissement et aux personnes dépendantes, à proximité des commerces et services ;
- Maintenir une production de logements locatifs sociaux ;

- Privilégier le développement de logements pour les populations résidants à l'année ;
- Accompagner les jeunes actifs et primo-accédants vers l'accession à la propriété, notamment grâce à l'accession sociale ;
- Rééquilibrer la répartition des typologies de logements au sein de l'armature territoriale et favoriser la diversification vers de plus petits logements (T1-T2) et typologies intermédiaires dans les pôles et centralités ;
- Améliorer la connaissance de l'offre à destination des publics aux besoins spécifiques : saisonniers, jeunes en formation, publics précarisés sans solution d'hébergement ;
- Se coordonner à l'échelle du Pays pour échanger sur les dispositifs proposés en faveur du logement de qualité et à l'année (permis de louer, permis de diviser, mesures de veille et de régulation sur les meublés de tourisme).

▪ **Développer une réponse logement qui s'appuie sur les potentiels existants et l'armature territoriale**

Avec du bâti ancien ou vacant, le Périgord Noir présente un fort potentiel de recyclage urbain à valoriser même si cela a déjà fait l'objet de nombreux investissements et rénovations, conséquence de l'attractivité touristique.

- Favoriser le développement de l'offre de logements en renouvellement urbain et requalification du parc existant et notamment de l'habitat indigne ;
- Faciliter le travail de veille et de stratégie des EPCI pour reconquérir les logements vacants ;
- Répartir la réponse logement en s'appuyant sur les territoires et l'armature territoriale pour favoriser la solidarité territoriale et limiter les situations de concurrence ;
- Prioriser l'urbanisation en centralité s'il existe une alternative à la voiture individuelle.

▪ **Densifier de manière douce et acceptable**

La densification des espaces urbanisés est nécessaire pour répondre aux besoins croissants de logement, optimiser l'utilisation des ressources foncières et réduire l'étalement urbain. En milieu rural, densifier de manière acceptable implique de concevoir des environnements urbains qui préservent la qualité de vie des habitants. Il faut également veiller à intégrer avec une certaine sensibilité paysagère et environnementale les nouvelles constructions et nouvelles formes dans le tissu urbain existant.

- Densifier en priorité les secteurs déjà urbanisés ;
- Encourager l'habitat intermédiaire (logements à loyers réglementés inférieurs aux prix du marché) ;
- Encourager le développement de différents types de formes urbaines ;
- Assurer une bonne insertion des projets dans le tissu existant ;
- Utiliser le foncier vacant et réhabiliter l'existant ;
- Anticiper les problématiques de rétention foncière ;
- Proposer une densité « à la bonne échelle » de chaque territoire.

AMBITION 2-3 — Maintenir un territoire de services et équipements de proximité

24%

Des équipements intermédiaires et supérieurs sont situés à Sarlat en 2021

1/3 des communes

Détiennent 10 équipements ou moins en 2021

6,6 équipements

Culturels pour 1000 habitants contre 3,2 en Dordogne

L'attractivité du territoire et le maintien des populations, notamment dans un contexte de vieillissement passe également par une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins de habitants.

Dans les bassins de vie du Sarladais et du Terrassonnais, l'offre est relativement complète. Mais dans les zones plus rurales, de nombreux habitants doivent parcourir de longues distances pour un médecin, une crèche ou un service administratif. Le SCoT doit permettre d'identifier les manques, de soutenir les équipements de proximité et de créer des formes de services mobiles ou mutualisées. Une véritable stratégie doit être pensée, pour que l'ensemble du Périgord Noir reste vivant et vivable.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

La CCTHPN a mis en place depuis 2021 un espace France Service itinérant ;
Deux communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) couvrent actuellement une grande partie du Périgord Noir ;
De nombreuses communes ont construit des maisons de santé, certaines collectivités soutiennent également le fonctionnement de ces structures.

▪ **Veiller à une répartition territoriale cohérente de l'offre de services et d'équipements**

Le SCoT Périgord Noir vise un développement équilibré des équipements et services sur le territoire et s'appuie à cet effet sur ses centralités. Par conséquent, il souhaite conforter l'offre au sein des principales centralités sans pour autant compromettre le développement des équipements et services de proximité sur l'ensemble du territoire.

- Réfléchir et être proactif sur la répartition des écoles sur le territoire afin de maintenir un maillage de proximité ;
- Renforcer la solidarité et la mutualisation des services et équipements entre les communes et intercommunalités ;
- Maintenir une offre de base dans les villages pour répondre aux besoins de première nécessité ;
- Programmer l'offre à créer, par EPCI, pour répondre aux besoins futurs, selon le modèle de développement retenu et se coordonner avec les territoires limitrophes.

▪ **Offrir des solutions pour lutter contre les déserts médicaux**

La désertification médicale menace voire existe déjà sur de nombreuses communes où l'accès aux soins est mis à mal par une série de mutations sociales et spatiales. Le maintien d'un service public de santé sur tout le territoire est une priorité, au nom de la qualité de vie des habitants et de l'équité spatiale.

Le SCoT vise à accompagner la réalisation du Contrat de Local de Santé (CLS) du Périgord Noir et à travailler en partenariat avec les acteurs et institutions de la santé.

- Favoriser l'installation de professionnels de santé ;
- Maintenir le maillage de maisons de santé sur le territoire ;
- Réduire les risques environnementaux et intégrer les notions d'urbanisme et santé.

AMBITION 2-4 — Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire

**3 lignes TER(s) et 4
lignes d'autocars
régionaux**

83,7%

Part de la voiture utilisée pour
se rendre au travail en 2020

6 aires

De covoiturage

Dans les territoires ruraux les mobilités sont un véritable défi.

Les mobilités quotidiennes/ internes : la voiture est indispensable, mais son coût croissant et ses impacts environnementaux interrogent. Le train (TER) est un outil existant mais qui connaît des difficultés et manque d'efficacité (offre, cadencement...). Les modes doux sont en développement, notamment autour des voies vertes mais sont plutôt tournés vers une pratique touristique et de loisirs.

Le SCoT doit intégrer la mobilité dès l'amont des projets. Il faut penser la densité autour des pôles et centralités sans dénaturer le caractère d'habitat dispersé constitué de petits hameaux propres au territoire. Pour y contribuer, il s'agit de développer les alternatives à la voiture individuelle : soutenir l'autopartage, créer des réseaux cyclables sécurisés... Cela, dans l'objectif d'adapter les réponses aux réalités locales en développant différentes solutions.

Les mobilités externes : Pour accéder au territoire il existe des lignes de train nationales telles que la POLT (Paris/Orléans/Limoges/Toulouse) dont les arrêts les plus proches se situent à quelques kilomètres en Corrèze et dans le Lot. Il s'agit de la ligne majoritairement empruntée par les habitants pour rejoindre Paris, car elle est la plus accessible en termes de coût. Son maintien est essentiel pour le territoire. L'accès au TGV et à d'autres lignes nationales se fait via les différentes lignes de TER pour rejoindre Bordeaux ou Toulouse. Il existe également deux aéroports à proximité du territoire : Brive Vallée de la Dordogne et Bergerac Dordogne Périgord. Ces infrastructures contribuent à l'attractivité du Périgord Noir tant pour le tourisme que pour les entrepreneurs et les nouveaux actifs. Leur maintien doit être soutenu et poussé par le territoire.

Ainsi, l'évolution des solutions et surtout l'appropriation par les usagers doit être prise en compte dans les ambitions du projet. Une nécessaire pédagogie est fondamentale pour tendre vers des changements de pratique et répondre aux contraintes techniques et financières de chacun.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Le contrat opérationnel de mobilités, outil régional, a été élaboré en 2023 par la Région et est co-animé par le Pays. Les EPCI, et les autres acteurs compétents en matière de mobilité - département, sncf...- en sont signataires et parties prenantes.

Une solution de covoiturage solidaire portée par la structure Atchoum a été développée par l'ensemble des communautés de communes réunies autour du Pays et permet une continuité de service entre les différents territoires du Périgord Noir et au-delà.

Chaque EPCI mène également de nombreux travaux sur la mobilité, notamment les communautés des communes de Sarlat Périgord Noir, Terrassonnais Haut Périgord Noir et Vallée de l'Homme. Ces dernières sont celles qui ont pris la compétence mobilité.

- La CCSPN dispose ainsi du seul transport urbain du territoire : le Sarlatbus.
- La CCTHPN et la CCVH mènent une politique volontariste dont certaines actions pourraient être diffusées plus largement sur le territoire. Elles sont toutes deux dotées d'un schéma directeur cyclable.
- La CCTHPN a mis en place un service d'auto-partage, un service de location à vélo VAE et développe des actions d'aides à la mobilité sur le territoire à travers le dispositif de Guidol'in qui promeut les déplacements à vélo du quotidien.
- La CCVH mène une politique vélo volontariste à travers l'allocation d'aides à l'achat de VAE, la mise en place de bornes à vélo en libre services dans ses centre-bourgs.

De façon générale, les collectivités portent une attention particulière aux services et dispositifs facilitant la mobilité, cœur du maintien d'une qualité de vie en milieux rural et de leurs habitants. Les élus s'investissent par ailleurs dans les associations en faveur de la pérennisation des lignes de trains telles que celles concernant la POLT ou bien la ligne Agen/Périgueux...

▪ **Développer un système de transport plus performant et plus attractif**

Le SCoT affirme la volonté de construire un système de déplacement réaliste, convenant à cet espace essentiellement rural, plus décarboné, accessible et composé d'alternatives crédibles à l'usage de la voiture individuelle.

- Soutenir la mobilité solidaire et le transport à la demande ;
- Continuer le développement des réseaux cyclables intercommunaux et touristiques ;
- S'appuyer sur la présence des gares/haltes et soutenir leur maintien ;
- Développer des aménagements (logique de Pôle d'Echange Multimodal) des gares/haltes ;
- Renforcer la mobilité vers et depuis les territoires limitrophes, avec en priorité les liaisons avec les agglomérations environnantes ;
- S'appuyer sur la présence des aéroports à proximité.

▪ **Intégrer la réflexion des mobilités du quotidien et les courtes distances dans les projets**

Une meilleure organisation de la voirie, des services, de l'habitat peut permettre de limiter les déplacements motorisés.

- Développer des aménagements sécurisés pour la mobilité de courte distance (équipements, services publics, zones d'activités, etc.) ;

- Développer une offre de stationnement vélo sécurisée à proximité des services, équipements publics, lieux de vie (centres-bourgs, commerces, gares, etc.) ;
- Réfléchir à des plans de circulation/stationnement communaux et intercommunaux ainsi qu'à des schémas de mobilités afin de mieux partager l'espace public au profit des usagers les plus vulnérables (vélos, piétons, PMR).

▪ **Maintenir un bon niveau de service routier**

Si le SCoT doit permettre de maîtriser les déplacements et réduire la part modale des véhicules automobiles, le besoin de leur utilisation pour les déplacements de personnes et pour le fret ne peut être ignorée. L'objectif est de contribuer à relever les enjeux de la mobilité de demain par une organisation structurée du territoire en complétant et en réaménageant le réseau de voiries structurantes au profit de la qualité de vie des centres des communes et de la sécurité du réseau.

- Privilégier l'aménagement de connexions de qualité entre les principales centralités du Périgord Noir, avec les axes majeurs que sont l'A20 et l'A89 et les zones d'activités économiques ;
- Veiller au maintien d'un réseau routier secondaire de qualité ;
- Permettre l'amélioration des mobilités dans la vallée de la Dordogne.

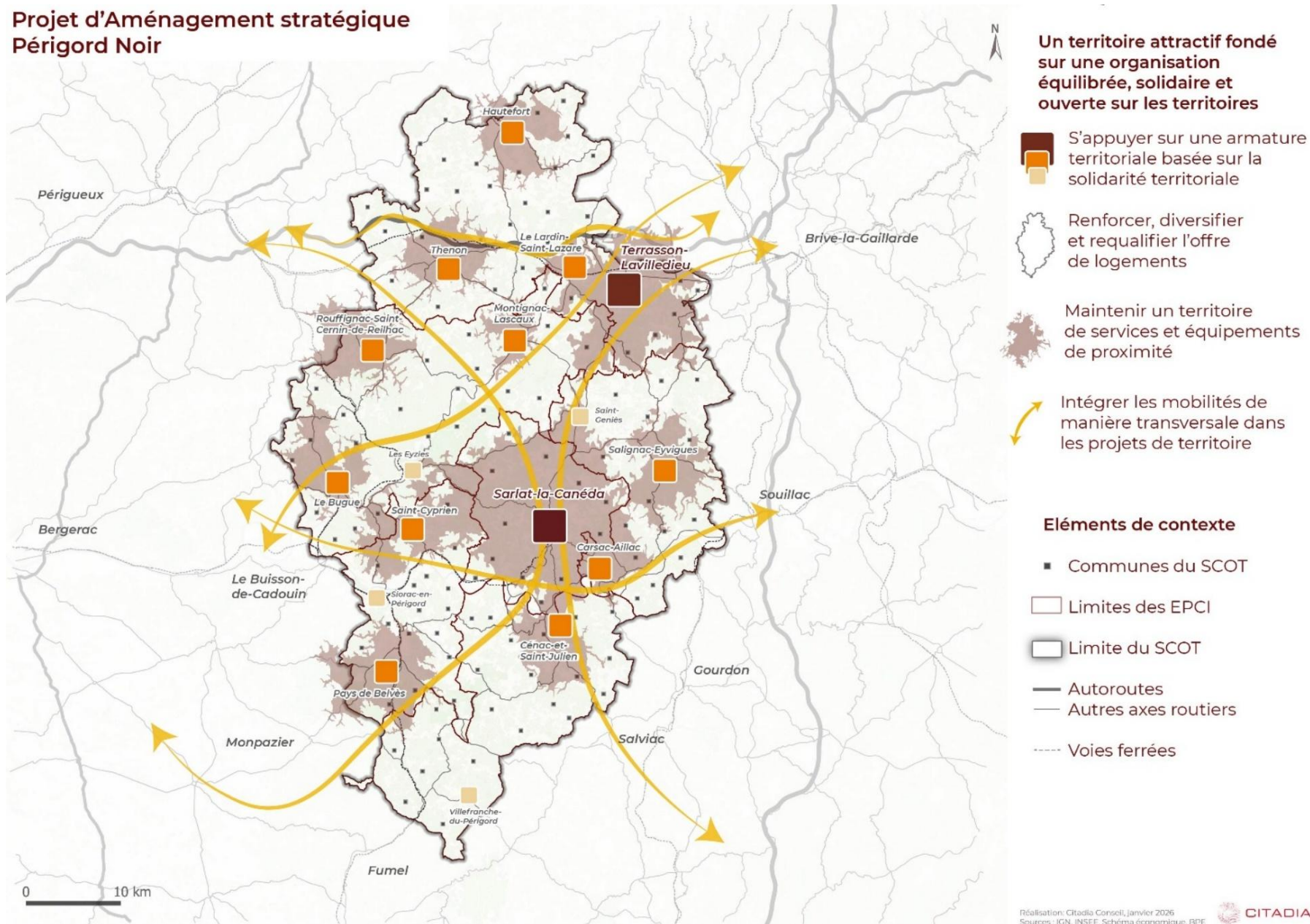
▪ **Développer de nouvelles pratiques de mobilités**

Même si les territoires ruraux resteront en partie soumis à la dépendance automobile, ils peuvent aujourd'hui imaginer de nouvelles pratiques de mobilité. Le SCoT entend encourager leur développement, notamment en promouvant des expérimentations.

- Mettre en œuvre des actions de sensibilisation pour accompagner les changements de comportements de l'ensemble des acteurs du territoire ;
- Promouvoir les expérimentations et les innovations en matière de mobilité durable.

- **Carte de synthèse axe 2**

Projet d'Aménagement stratégique Périgord Noir



AXE 3 | Prendre soin de notre territoire, terreau d'un cadre de vie préservé et vivant

Le Périgord Noir puise sa singularité dans la richesse de ses paysages, de son patrimoine architectural, de sa culture locale et de ses activités emblématiques. Les vallées de la Dordogne et de la Vézère, les causses boisés, les villages de caractère, les châteaux et les sites préhistoriques forment un ensemble cohérent et reconnu, qui contribue fortement à l'attractivité du territoire. Cette qualité paysagère et patrimoniale constitue un socle commun qu'il convient de préserver, valoriser et transmettre.

L'enjeu est de maintenir cette cohérence et la qualité de l'environnement tout en favorisant des formes de développement permettant le maintien d'une vie locale riche, agréable et diversifiée.

La co-construction de cet axe a permis de déterminer une volonté commune de faire des ressources naturelles et patrimoniales du Périgord Noir une porte d'entrée du projet et de les mettre en valeur dans l'optique d'une attractivité renouvelée. Ces ressources, qu'elles soient paysagères, culturelles ou historiques, sont perçues comme des éléments fondamentaux pour définir l'identité et l'avenir du territoire. Cette approche, fondée sur une sensibilité aux spécificités locales, vise à préserver et valoriser un cadre de vie unique, tout en garantissant un développement harmonieux, respectueux et dynamique.

AMBITION 3-1 — Intégrer l'évolution des paysages et des massifs forestiers du Périgord Noir

AMBITION 3-2 — Inscrire l'évolution des villes et villages dans une démarche durable

AMBITION 3-3 — Préserver la richesse des sols

AMBITION 3-4 — Protéger les espaces agricoles, socle de l'identité du territoire

AMBITION 3-1 — Intégrer l'évolution des paysages et des massifs forestiers du Périgord Noir

55%

De couverture forestière sur le territoire du SCoT

3 unités paysagères

Périgord Noir, le Périgord central, les marges du bassin de Brive

Le Périgord Noir est une terre de paysages, entre causses, vallées et vastes étendues boisées. Ce premier est intimement lié au patrimoine bâti et aux vallées, qu'il faut continuer de préserver tout en anticipant les effets du changement climatique. Vers les massifs forestiers, la forêt gagne du terrain, les paysages se referment, conséquence de la déprise agricole. La forêt et les paysages deviennent alors un enjeu de gestion à long terme : il ne s'agit plus seulement de les préserver mais de penser leurs rôles dans la prévention des risques, l'économie, la biodiversité. Le Périgord Noir doit appréhender ces dynamiques pour accompagner les élus dans leurs choix d'aménagements, entre développement, valorisation, préservation et adaptation.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Le Groupe de travail Forêt :

Le Périgord Noir se saisit donc du sujet forêt puisqu'elle représente un peu plus de 50% de notre surface totale du territoire. Pour la première partie opérationnelle de ce groupe, l'objectif était de répondre à une question pratique : quelles sont les problématiques rencontrées par les élus et les collectivités en lien avec la forêt et comment y répondre dans le cadre de leurs compétences ?

Les entretiens auprès des élus ont révélé que l'ensemble du territoire rencontre les mêmes problèmes (voirie et chantiers, dépérissement du massif, risque incendies conflits d'usages et de gestion, manque de communication, questionnements citoyens...) et surtout les petites communes. Il y avait donc un besoin de réponse collective qui s'est concrétisé par un guide de fiches pratiques.

La vallée de la Vézère a obtenu le label Grand Site de France en janvier 2020.

Pour la période 2026-2034, un nouveau plan d'actions est en cours d'élaboration. Les premiers travaux s'organisent autour de 5 axes, se déclinant chacun en plusieurs sous-axes.

- Connaître, protéger et valoriser les patrimoines paysagers, naturels et culturels
- Accompagner les activités et valoriser les ressources locales pour une vallée vivante
- Partager les patrimoines et les valeurs du territoire à travers une fréquentation maîtrisée, une médiation active et une mobilisation des acteurs
- Conduire la transition du territoire face au changement climatique par l'adaptation des pratiques, la production d'énergies renouvelables et la préservation des ressources
- Poursuivre la structuration du fonctionnement du Grand Site de France Vallée de la Vézère par une gouvernance ouverte, animée et ancrée localement.

▪ **Préserver et valoriser les forêts du Périgord Noir tout en renforçant leur résilience face aux enjeux climatiques**

Les forêts du territoire, les haies bocagères, les terres agricoles assurent des fonctions écosystémiques essentielles.

- Préserver les continuités écologiques et le couvert forestier ;
- Favoriser les pratiques forestières durables et/ou agroécologiques ;
- Lutter contre le mitage, notamment dans les zones de forêt sèche et dans les vieilles forêts ;
- Intégrer les trames écologiques et forestières dans les projets d'urbanisme.

▪ **Intégrer la dimension paysagère dès l'amont de l'aménagement urbain**

Le projet intègre le paysage comme composante structurante. Cela permet de préserver l'identité du territoire tout en accueillant de nouvelles fonctions urbaines.

- Encadrer le phénomène de mitage des espaces naturels ;
- Encourager le traitement paysager des sites à vocation économique ;
- Éviter la banalisation des extensions urbaines, par leur bonne intégration au tissu urbain existant ;
- Veiller à limiter les effets de corridor d'activité le long des axes routiers ;
- Maintenir les coupures vertes au sein des espaces urbains.

AMBITION 3-2 — Inscrire l'évolution des villes et villages dans une démarche durable

La préservation du cadre de vie et le maintien de l'attractivité territoriale passent inévitablement par une urbanisation de qualité. Les paysages et formes urbaines du Périgord Noir sont des éléments patrimoniaux forts et doivent être préservés, tout en développant une urbanisation de qualité.

Le Périgord Noir se caractérise par des formes urbaines héritées de l'histoire, avec des villages organisés autour de centres anciens bien conservés, des anciens hameaux agricoles et un cadre naturel structuré par les deux vallées qui traversent le territoire. Cette identité est parfois fragilisée par des formes urbaines mal maîtrisées, une perte de cohérence, ou des constructions diffuses. Le Périgord Noir doit promouvoir une urbanisation plus durable : respectueuse du patrimoine et accessible aux habitants mais également ouverte à l'innovation architecturale et aux usages partagés.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

La communauté de communes Sarlat Périgord Noir et la commune de Sarlat ont engagé une démarche de verdissement des espaces publics avec la rénovation de places laissant plus de place au végétal et la création d'une coulée verte avec la mise à l'air libre de la Cuze rue Pierre Brossolette.

▪ **Protéger et valoriser le patrimoine urbain et architectural identitaire**

Le territoire présente des centres anciens et des bâtis remarquables. L'urbanisme s'adapte à ce cadre pour valoriser l'histoire et la culture locale.

- Investir les centres-villes et les bourgs par des opérations d'amélioration de l'habitat existant ;
- Rester vigilant sur les changements de destination du bâti ancien, notamment agricole afin de limiter les conflits d'usage, la spéculation immobilière et privilégier l'installation d'agriculteurs ;
- Encourager l'intégration paysagère des extensions urbaines ;
- Conforter et maintenir la protection et la valorisation du patrimoine vernaculaire.

▪ **Faire de la proximité et du lien une manière d'aménager**

Le Périgord Noir, territoire rural fait de nombreuses petites communes, nécessite un urbanisme qui facilite les déplacements courts, les échanges et la vie locale.

- Maintenir l'offre de base dans les villages et hameaux ;
- Soutenir les commerces de proximité et services publics dans les centralités ;
- Maintenir les lieux partagés (tiers-lieux, bibliothèques, maisons de santé) ;
- Lier développement et proximité des équipements ;
- Soutenir les dynamiques associatives locales.

▪ **Promouvoir un cadre de vie de qualité**

Le Périgord Noir a su conserver une qualité du cadre de vie remarquable, le SCoT entend le préserver mais aussi le promouvoir.

- Favoriser la santé et le bien-être des habitants ;
- Valoriser la cohésion sociale et la convivialité des espaces urbains ;
- Préserver l'environnement et aménager de façon à anticiper les risques dans un contexte de changement climatique ;
- Promouvoir une urbanisation de plus grande qualité environnementale.

Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacité, fonctionnalité urbaine et nature en ville

Certains bourgs principaux tels que Belvès, Thenon, Villefranche-du-Périgord etc., nécessitent de redevenir des lieux de vie dynamiques, bien équipés, pour renforcer l'attractivité locale. D'autres centralités (Montignac, Saint-Cyprien...) doivent maintenir la qualité du cadre de vie existante.

- Promouvoir une densification acceptable préservant des espaces de respiration et s'adaptant aux morphologies urbaines existantes ;
- Maintenir la présence du végétal et de la nature en ville pour rendre acceptable les objectifs d'intensification des projets urbains et prendre en compte le changement climatique ;
- Valoriser les paysages urbains en s'appuyant sur les éléments existants et les espaces collectifs de nature en ville.

▪ **Encourager les bonnes pratiques en matière de gestion des déchets**

L'optimisation de la gestion des déchets sur le Périgord Noir est un enjeu majeur et une opportunité de s'affirmer sur le volet environnemental. Les SMD3, SICTOM du Périgord Noir et SIRTOM de Brive disposent déjà de projets qu'il convient d'accompagner.

- Développer et encourager la gestion circulaire des déchets ;
- Permettre le développement de la gestion des déchets organiques à la source (compost, etc.) ;
- Soutenir les projets de gestion des déchets en fonction des activités économiques du territoire.

AMBITION 3-3 — Préserver la richesse des sols

8%

Du territoire correspond à des espaces urbanisés (NAFU 2020)

92%

Du territoire correspond à des espaces naturels (1%), Agricoles (35%), Forestiers (56%) |NAFU 2020

De la même manière que les éléments de biodiversité, les sols doivent être protégés et valorisés pour l'ensemble de leurs fonctionnalités. Les sols du Périgord Noir sont divers, parfois très fertiles dans les fonds de vallées, plus maigres sur les plateaux karstiques. Dans les zones de « grande culture », la préservation de la qualité agronomique des sols est un enjeu stratégique.

La réduction de la consommation d'espace doit être considérée à la fois sous le prisme de la protection de la qualité de vie et de la préservation des ressources.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

La sobriété foncière passe par la réhabilitation de friches ou la reconversion de sites industriels.

Le territoire compte d'ores et déjà de nombreux projets de réaménagements de friches en centre bourg (Chartreuse du Thouron à Cénac et Saint Julien, commanderie de Condat, ancienne usine Teton à Saint-Cyprien...) en lien avec des projets de services à la population ou des projets de tourisme durable (médiathèque et espace muséal, commerces de proximité...).

La réhabilitation de la friche France-Tabac est un autre exemple de projet soutenant la sobriété foncière avec la volonté de développer un cluster cinéma, après avoir déjà reconverti une partie des bâtiments pour le siège de la CCSPN.

▪ **Continuer les efforts de sobriété foncière**

Les intercommunalités du Périgord Noir sont ou seront toutes dotées d'un PLUi prochainement. Elles sont par conséquent engagées dans des efforts de sobriété foncière.

- Faciliter la mise en œuvre des potentielles évolutions législatives sur la sobriété foncière si elles permettent une réalisation facilitée du Projet de Territoire ;
- S'inscrire dans une trajectoire en trois temps vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :
 - 2021-2030 : tendre vers la réduction de -49% de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles par rapport à la période 2011-2020
 - 2031-2040 : amplifier les efforts de sobriété foncière avec un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation d'un tiers par rapport à la période 2021-2030
 - 2041-2050 : poursuivre la réduction du rythme de l'artificialisation afin d'atteindre zéro artificialisation nette des sols en 2050
- Reconnaître les spécificités territoriales du Périgord Noir et le besoin de redynamisation territoriale.

▪ **Organiser la sobriété foncière dans un cadre souple et dans le respect des spécificités territoriales**

Le document veille à adapter les règles de sobriété à la diversité du territoire. Il s'agit d'encadrer sans contraindre, selon les dynamiques locales.

- Territorialiser les objectifs par EPCI, en laissant le soin à chacun d'affiner le travail dans les PLUi ;
- Tenir compte des efforts déjà faits par chaque territoire en matière de réduction de la consommation d'espaces.

▪ **Economiser l'espace à travers une urbanisation plus compacte**

L'urbanisation recentrée sur les bourgs et les centralités doit être privilégiée, pour limiter l'étalement. Cette compacité permet d'optimiser les réseaux, les services et la mobilité.

- Accroître la densité moyenne des extensions urbaines à venir ;
- Renforcer le modèle urbain villageois et de hameaux respectueux de l'identité locale ;
- Privilégier les formes urbaines limitant les besoins fonciers ;
- Favoriser le renouvellement urbain et la résorption de la vacance ;
- Veiller au réemploi des friches et du bâti existant.

AMBITION 3-4 — Protéger les espaces agricoles, socle de l'identité du territoire

27%

Est classé au RPG2022

1808

Exploitations en 2020 (diminution de 19% en 10 ans)

-400 ha/an de
SAU

Entre 2010 et 2020

Le Périgord Noir bénéficie encore d'une agriculture diversifiée tant par les pratiques que par les terroirs. Ces équilibres sont aujourd'hui menacés et nécessitent souvent une adaptation des pratiques agricoles.

L'agriculture est ainsi considérée par le SCoT comme une des activités à préserver. Le SCoT cherche à conforter le socle agricole du territoire en mettant en avant des outils pour répondre à ces problématiques.

Le territoire a déjà engagé des actions dans ce domaine, tout en préservant l'économie agricole locale déjà existante et en permettant la diversification de l'activité pour la pérennité des exploitations.

▪ **Préserver les espaces agricoles comme espaces identitaires du territoire**

L'enjeu de la pérennité économique de ces activités est intimement lié aux enjeux paysagers et écologiques du territoire. L'agriculture est ainsi considérée en Périgord Noir, comme une activité vectrice de l'identité du territoire et un élément façonnant le paysage.

- Conforter les zones d'élevage et reconnaître leur rôle de gestion des espaces et de lutte contre les incendies ;
- Encourager la transmission et l'installation d'exploitations agricoles ;
- Encadrer le changement de destination des bâtiments qui n'ont plus d'usage agricole ;
- Favoriser la mobilisation foncière pour développer l'agriculture de proximité notamment sur les zones de friches agricoles, les couronnes des villes et villages...

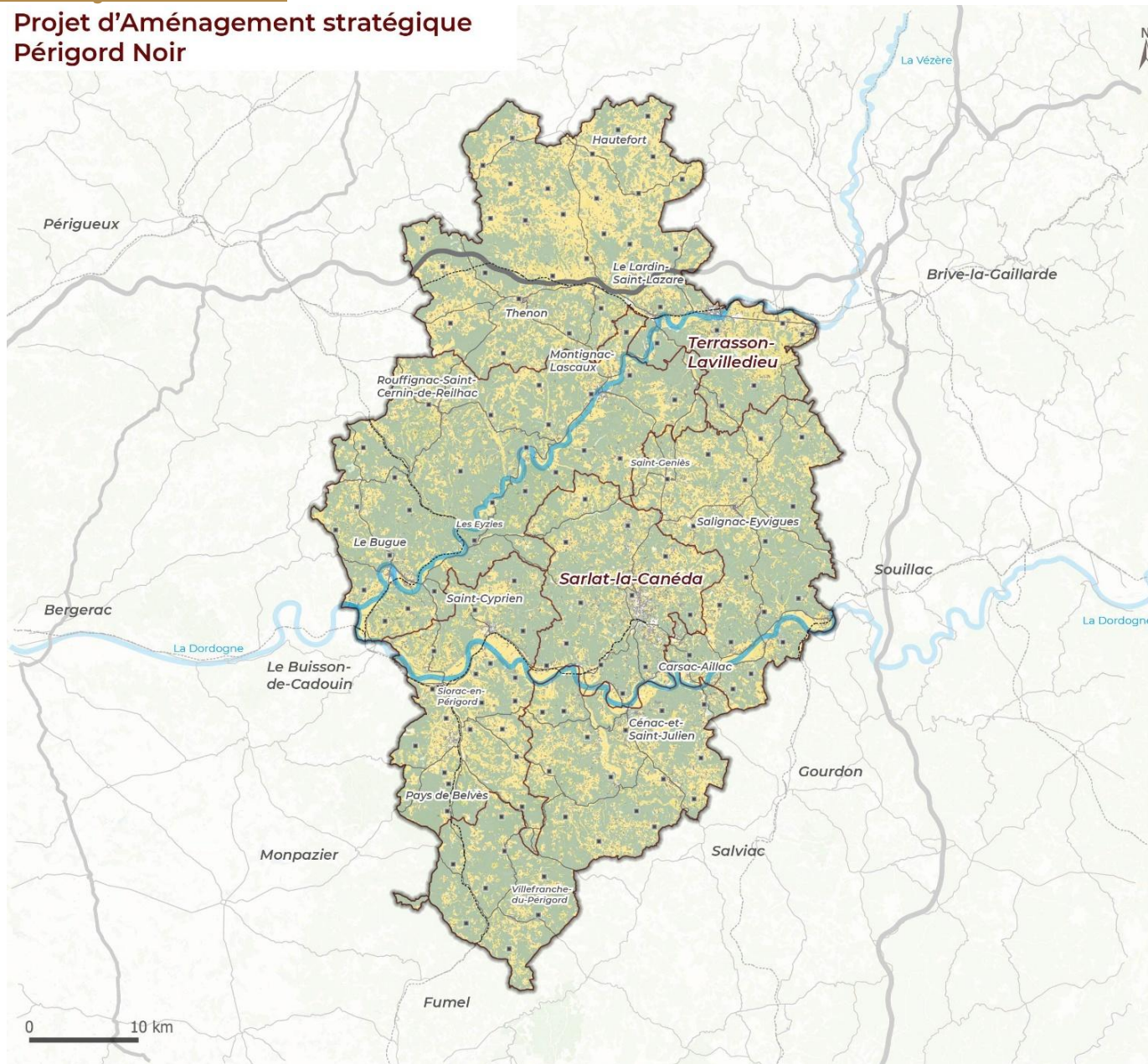
▪ **Assurer la pérennité et le rôle des espaces agricoles dans l'écosystème fonctionnel du territoire**

Le projet souhaite pérenniser les espaces agricoles et les adapter dans leurs relations avec les autres espaces.

- Valoriser l'agriculture comme élément paysager et patrimonial ;
- Traiter de façon particulière les espaces de franges entre les zones urbaines et l'espace agricole ;
- Garantir la gestion des conflits d'usage entre les activités agricoles et les autres activités.

- **Carte de synthèse axe 3**

Projet d'Aménagement stratégique Périgord Noir



Prendre soin de notre territoire, comme socle d'un cadre de vie préservé et vivant

Intégrer l'évolution des paysages et des massifs forestiers du Périgord Noir

Inscrire l'évolution des villes et villages dans une démarche durable

Préserver la richesse des sols

Protéger les espaces agricoles, socle de l'identité du territoire

Éléments de contexte

Communes du SCOT

Limites des EPCI

Limite du SCOT

Autoroutes

Autres axes routiers

Voies ferrées

Cours d'eau

Réalisation: Citadia Conseil, janvier 2026
Sources : IGN, INSEE, Schéma économique, BPE

CITADIA

AXE 4 | Accompagner les changements profonds liés au dérèglement climatique

Le Périgord Noir est un territoire attractif doté d'une grande qualité environnementale, qui a été plutôt préservé des effets liés au dérèglement climatique jusqu'à présent. Ceux-ci s'intensifient rapidement, il convient de s'y préparer afin de permettre l'adaptation, le maintien de la biodiversité et de la qualité de la vie humaine.

Lors des ateliers et réunions, une forte mobilisation des élus a permis de définir des priorités pour renforcer la résilience du Périgord Noir face aux enjeux écologiques. Il en ressort une volonté collective de mise en valeur des démarches déjà engagées par tous et de s'adapter pour faire face aux incidences multiples que provoque le changement climatique. Les participants ont insisté sur la nécessité de concilier les impératifs de transition écologique et de développement du territoire, en prenant en compte les spécificités et ambitions locales.

AMBITION 4-1 — Affirmer la transition alimentaire

AMBITION 4-2 — Œuvrer à la préservation d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité

AMBITION 4-3 — Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

AMBITION 4-4 — Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et développer ses capacités d'adaptation

AMBITION 4-5 — Mettre en œuvre la transition énergétique

AMBITION 4-1 — Affirmer la transition alimentaire

Une centaine

De marchés quotidiens sur le territoire
(Bilan OCMR)

Une démarche à l'échelle du SCoT

Un projet alimentaire territorial en cours
de construction

Le lien entre les habitants et leur alimentation est très fort en Périgord, territoire de gastronomie et de productions emblématiques. Pourtant, l'accès à tous à une alimentation saine, locale et durable, n'est pas forcément majoritaire. Des synergies sont à créer entre secteurs de production, restauration collective et circuits courts, notamment en lien avec les centralités du territoire.

A travers le PAT les élus ont fait le choix d'une alimentation saine, savoureuse bénéficiant à l'ensemble de ses habitants, à ses visiteurs, aux amateurs de ses productions et renforce son image et son attractivité.

La vision formulée pour le PAT est la suivante :

« Demain, une large part de cette alimentation sera couverte localement. L'agriculture, accompagnée de manière volontariste, sera résiliente et s'appuiera sur une mosaïque diversifiée de cultures et d'élevage. L'alimentation en Périgord Noir sera protectrice : elle participera pleinement à la vitalité de l'économie locale, dans le respect des ressources naturelles, des paysages et du bien-être des agriculteurs et son accessibilité sera facilitée pour tous ».

En résumé, le maintien de l'agriculture locale du territoire est nécessaire afin d'assurer une diversité économique rendant le Périgord Noir plus résilient.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Le PAT du Périgord Noir a été labellisé PAT en émergence (niveau 1) en début d'année 2025. Les axes du PAT sont : précarité et santé alimentaire, installation transmission, diversification des productions agricoles, restauration collective.

Ces 4 axes sous-tendent la volonté des EPCI de se réapproprier la question de l'alimentation locale, d'accompagner la logique des circuits-courts. Ils soulignent également le souhait de maintenir les exploitants agricoles qui sont encore présents en Périgord Noir et viser une augmentation à moyen terme.

La question de l'alimentation est une question centrale pour le Périgord Noir tant pour elle-même que pour son attractivité. Il est connu pour son industrie « agro-alimentaire » et touristiquement pour ses produits locaux de qualité qui participent pleinement à son identité.

La communauté de communes du Pays de Fénélon a développé des vergers communautaires à St-Julien-de-Lampon et Salignac mettant en valeur les variétés anciennes et résistantes.

La communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède développe un jardin partagé à proximité de son siège, support pédagogique à destination des écoles.

▪ **Faire de l'alimentation locale un des axes forts du projet de développement**

La sécurité alimentaire passe par la proximité du commerce, des services, des circuits courts entre les producteurs et les consommateurs.

- Soutenir et pérenniser la démarche du Projet Alimentaire de Territoire ;
- Encourager et soutenir les initiatives qui permettent l'approvisionnement local de la restauration collective ;
- Faciliter l'échange et la commercialisation, en favorisant les relations entre différents acteurs de filières complémentaires ;
- Accompagner les habitants et les visiteurs, afin que les comportements et les fonctionnements évoluent : consommer plus local, aller au marché, fréquenter les petits commerces ;
- Permettre au plus grand nombre -dont les populations précaires- d'avoir accès à une alimentation locale et saine ;
- Renforcer et soutenir les initiatives alimentaires locales tels que : les ateliers de transformation, de vente à la ferme, tourisme à la ferme...
- Soutenir la dynamique des magasins de producteurs ;
- Favoriser la mobilisation foncière pour soutenir l'agriculture de proximité (notamment les exploitations d'élevage) et le maraîchage ;
- Encourager la grande distribution à promouvoir les productions locales.

▪ **Développer une agriculture nourricière de qualité, favorable à l'alimentation de proximité et support du paysage et de la biodiversité**

En contrepartie de la préservation du foncier agricole le SCOT affiche l'ambition de développer les pratiques de proximité.

- Promouvoir une agriculture de proximité et de qualité dont les produits locaux sont orientés vers le marché local ;
- Veiller à l'utilisation des meilleurs fonciers agricoles (qualité agronomique, ressources disponibles...) pour l'agriculture.

▪ **Conforter les agricultures du territoire, comme une activité économique nécessaire**

L'agriculture locale est constituée d'exploitation diversifiées et de productions emblématiques.

- Conforter les espaces agricoles et forestiers comme supports d'activités économiques du territoire ;
- Encourager la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et renforcer la diversification ;
- Protéger les activités agricoles vectrices de l'identité du territoire ;
- Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission.

AMBITION 4-2 — Œuvrer à la préservation d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité

21%

Part du territoire concerné
par un périmètre de protec-
tion ou d'inventaire

12

Sites Natura 2000

14

Sites Patrimoniaux Remar-
quables

Les éléments de biodiversité font partie intégrante du territoire et sont garants d'une certaine qualité de vie du fait de leurs fonctionnalités : circulation des espèces, qualité paysagère, infiltration des eaux, etc.

Le territoire est riche d'une biodiversité importante, mais parfois fragmentée. Les vallées de la Dordogne et de la Vézère, les massifs forestiers, les falaises et les espaces ouverts constituent des réservoirs de biodiversité. Le SCOT a pour rôle d'identifier, préserver et reconnecter ces continuités écologiques à travers la définition d'une Trame Verte et Bleue.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme a réalisé un atlas de la biodiversité et se lance désormais dans sa stratégie locale pour la biodiversité.

Les communautés de communes sont engagées dans le programme *Life Dordogne* favorisant la restauration écologique de la rivière Dordogne et de ses berges en lien avec EPIDOR, établissement public de bassin. Ce dispositif vise à améliorer la qualité des milieux et au développement de partenariats afin d'établir une stratégie de gestion des milieux naturels de long terme.

En Périgord Noir, des actions ont été menées sur d'anciennes gravières, des presqu'îles et bras morts et concernent les territoires de la CC Pays de Fénélon et de la CC Vallée Dordogne Forêt Bessède.

▪ Préserver les « réservoirs de biodiversité » et le rôle fonctionnel des « corridors écologiques » qui les relient

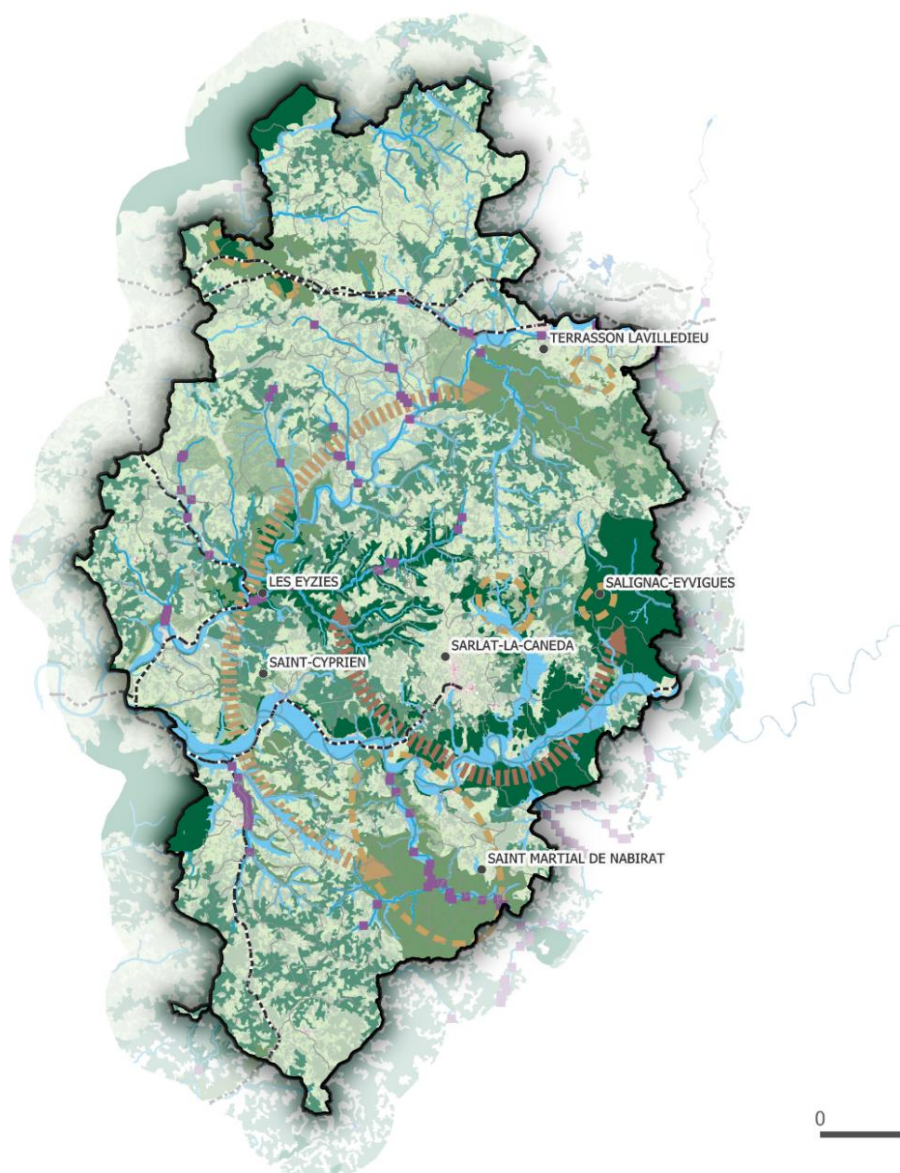
Les réservoirs de biodiversité et leurs connexions sont intégrés dans la planification. Ils forment la base du réseau écologique à préserver.

- Poursuivre la préservation de la biodiversité ;
- Préserver une taille suffisante des réservoirs de biodiversité tout en assurant la mise en place d'une zone tampon adaptée pour protéger ces espaces sensibles ;
- Préserver ou favoriser la reconstitution des corridors d'importance régionale inscrits dans le SRADDET Nouvelle Aquitaine et la Trame Verte régionale ;
- Préserver ou favoriser la reconstitution la ripisylve des cours d'eau et intégrer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones d'expansion des crues ;
- Restaurer les écosystèmes dégradés afin qu'ils retrouvent une réelle fonctionnalité écologique.

- **Poursuivre la préservation et la restauration des habitats naturels et leurs services écosystémiques**

Le projet parle de la préservation de la nature et par conséquent de la santé des populations : replantation, lutte contre les espèces invasives, continuité des milieux.

- Valoriser la biodiversité ordinaire en intégrant des espaces de nature dans l'aménagement, notamment par le recours à des solutions fondées sur la nature ;
- Encourager la végétalisation des centres-villes et centres-bourgs : espaces perméables, végétalisés ;
- Identifier des espaces propices à la désimperméabilisation dans les PLUi ;
- Continuer la dynamique de renaturation, notamment pour les sols dégradés en s'appuyant sur les anciennes gravières, anciennes carrières.



0 10 km

Eléments de repère

- Périmètre du SCOT Périgord Noir
- EPCI au sein du SCOT
- Limites communales
- Siège des EPCI

Sous trames

- Zones artificialisées
- Milieux fermés
- Milieux ouverts
- Milieux aquatiques

Trame verte

Reservoirs de biodiversité

- Boisés
- Ouverts

Ilots de biodiversité

- Boisés
- Ouverts
- Pelouses sèches

Corridors

- Boisés
- Ouverts

Trame bleue

Reservoirs de biodiversité

- Principaux cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité aquatique
- Zones humides

Eléments fragmentants

- Bâtiments
- Autoroute
- Voies ferrées
- Obstacles à l'écoulement

AMBITION 4-3 — Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

60,3%

Part des masses d'eau superficielles en bon état écologique

24%

Part des masses d'eau superficielles concernées par une pression induite par les rejets de STEP

77,3%

Part des masses d'eau souterraines en bon état chimique

La question de la gestion de l'eau est une thématique centrale pour toutes les collectivités

Le changement climatique met la ressource en eau sous tension. Les périodes de sécheresse et de fortes températures s'allongent et provoquent une raréfaction de la ressource.

Les grandes orientations définies par le SMDE 24 sur le territoire sont de plusieurs ordres en matière d'eau potable : protéger la ressource en eau ; améliorer les rendements de réseaux et gérer les ouvrages d'eau potables ; préparer les changements globaux en augmentant les capacités de production sur les territoires et en maillant les réseaux le plus possible.

▪ Optimiser toutes les formes de prélèvements en eau et assurer un cycle de l'eau vertueux

La gestion de l'eau devient aujourd'hui un enjeu transversal : réduction des gaspillages, recyclage, stockage naturel.

- Conditionner le développement à la disponibilité de la ressource en eau en intégrant des stratégies de gestion durable et innovante ;
- Protéger et préserver les zones de captage afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité, en mettant en place des mesures de protection renforcées et en anticipant les besoins futurs ;
- Concevoir une urbanisation adaptée à un fonctionnement efficace des réseaux de collecte et de traitement, collectifs et autonomes, des eaux usées ;
- Encourager le développement de dispositifs de substitution en veillant :
 - à prendre en compte une dimension multifonctionnelle répondant aux différents usages,
 - à favoriser une maîtrise publique de ces équipements,
 - à s'inscrire dans un cadre bien défini et concerté,
 - à permettre une logique de transparence et d'association de l'ensemble des usagers de l'eau.
- Poursuivre l'amélioration de la qualité des réseaux et des équipements ;
- Sensibiliser les habitants, les visiteurs et les acteurs économiques aux enjeux de l'eau.

▪ **Préserver l'équilibre hydrologique naturel du territoire**

Afin de préserver l'équilibre hydrologique, il est nécessaire de protéger les zones humides, les ruisseaux et les milieux naturels qui régulent les eaux. L'objectif est de favoriser l'infiltration plutôt que le ruissellement.

- Améliorer la rétention d'eau dans les sols à travers le ralentissement dynamique ;
- Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour limiter l'érosion et la pollution : gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives ;
- Promouvoir des pratiques de préservations des sols, tels que les couverts végétaux par exemple ;
- Préserver les zones humides et encourager leur restauration.

▪ **Garantir un assainissement efficace qu'il soit individuel ou collectif**

Le développement doit s'appuyer sur des systèmes d'assainissement adaptés, pour éviter toute pollution.

- Intégrer la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...) ;
- Vérifier la compatibilité des orientations de desserte en assainissement avec les projets d'urbanisation ;
- S'assurer des capacités des milieux récepteurs.

AMBITION 4-4 — Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et développer ses capacités d'adaptation

60 communes

Concernées par des PPR (Plan de Prévention des Risques)

201 ICPE

Dont 61 soumises à autorisation.

La gestion des risques constitue un enjeu transversal, reliant la protection des espaces naturels agricoles et forestiers, des espaces urbains et des personnes pour réduire globalement les enjeux et l'exposition aux différents risques.

Le risque doit être pris en compte dans les projections afin d'anticiper les nouveaux aléas, ou l'aggravation de certains risques. Vagues de chaleur, tempêtes, incendies de forêts... Ces phénomènes fragilisent les équilibres locaux et appellent à une meilleure anticipation.

- **Définir les stratégies locales de gestion des risques inondation, remontée de nappe, ruissellement**

Face aux aléas hydriques croissants, il est nécessaire d'orienter le territoire vers une stratégie adaptée.

- Définir une stratégie de solidarité amont/aval ;
- Restaurer et valoriser les zones naturelles d'expansion et de rétention des eaux ;
- Assurer le fonctionnement hydraulique du territoire par la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du territoire ;
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle en favorisant les techniques alternatives et en s'appuyant sur l'environnement ;
- Améliorer la connaissance et la gestion des eaux pluviales.

- **Encadrer l'urbanisation dans les secteurs concernés par une ou plusieurs formes du risque géologique**

Le projet intègre les risques comme le retrait-gonflement des argiles, glissements ou carrières, effondrement de falaises...

- Améliorer la prise en compte du risque dans les communes où il se manifeste ;
- Dans les secteurs soumis à un aléa fort, des limitations à construire peuvent être appliquées à l'échelle parcellaire ;
- Conforter et développer les dispositifs de protection dans les secteurs où l'urbanisation est déjà présente.

▪ **Prévenir le risque incendie et feux de forêt**

Sur la période 2012-2018, la Dordogne est au quatrième rang en termes de départ de feu.

La présence d'habitat et d'activités dans le massif forestier ou à proximité est très importante, les zones urbaines sensibles au risque incendie liés à la proximité de la forêt sont présentes sur la quasi-totalité des communes. Le SCoT entend limiter le risque en promouvant les bonnes pratiques et des aménagements adaptés.

- Gérer les interfaces entre les zones habitées et les espaces boisés ;
- Promouvoir le maintien du pastoralisme et assurer le maintien des coupures agricoles pour contribuer à la défense contre les risques incendie ;
- Promouvoir les formes et aménagements urbains limitant le risque incendie ;
- Sensibiliser tous les acteurs du territoire au risque incendie et inciter au respect des obligations légales de débroussaillage ;
- Promouvoir l'entretien des chemins ruraux et développer le réseau de pistes DFCI pour permettre un accès au massif facilité.

▪ **Limitier les risques industriels et technologiques, pour adapter les politiques urbaines au degré de vulnérabilité des territoires**

Il faut identifier les zones exposées et encourager une urbanisation prudente autour des sites à risque.

- Prendre en compte l'ensemble des risques technologiques (installations industrielles, transport de matières dangereuses, sites pollués).

▪ **Contenir les nuisances sonores, notamment dans le cadre des politiques de transports et déplacements, mais aussi en matière d'installation d'activités économiques et de tourisme**

Les projets d'urbanisme doivent intégrer la qualité acoustique, notamment autour des axes routiers et zones d'activité.

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment aux abords des routes à forts trafics journaliers ou des sites d'activités.

▪ **Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air**

Le territoire doit soutenir les modèles de développement qui réduisent les émissions : énergies renouvelables, mobilité douce... De cette manière, l'air devient un enjeu transversal.

- Limiter le développement le long des grands axes routiers pour le réserver aux activités économiques ;
- Promouvoir les pratiques alternatives à l'autosolisme et continuer le déploiement des bornes de recharge électriques.

AMBITION 4-5 — Mettre en œuvre la transition énergétique

2 416,5 GWh

Part des consommations
énergétiques du territoire en
2020

15,8 %

Part des consommations
énergétiques du territoire
couvertes par la production
d'énergie renouvelable

63,3 %

Part de la production d'éner-
gie renouvelable due à l'utili-
sation du bois énergie

Le Périgord Noir est déjà engagé dans sa transition : plusieurs de ses intercommunalités ont mené au cours de ces dernières années différentes stratégies et initiatives pour lutter contre le changement climatique. Néanmoins, les objectifs nationaux et régionaux demandent aux territoires encore des efforts à la fois dans la trajectoire de réduction des émissions de gaz à effet de serre et dans les objectifs régionaux du SRADDET permettant de gagner en autonomie énergétique.

En matière d'habitat, les besoins sont réels, en particulier dans les logements anciens, très énergivores, notamment dans les centres-bourgs historiques. En parallèle, la valorisation du bois énergie permet de s'appuyer sur la ressource forestière locale. Plus généralement, le SCOT doit encourager une stratégie énergétique adaptée : respectueuse du patrimoine, ambitieuse sur les usages, en facilitant les projets, accessible à tous, en incitant à la rénovation thermique et en accompagnant l'ensemble des acteurs vers des solutions.



Le SCoT du Périgord Noir entend capitaliser sur les politiques publiques menées aussi bien à l'échelle Pays qu'à l'échelle des intercommunalités

Quatre communautés de communes (CCTHPN, CCVH, CCVDFB et CCSPN) du Périgord Noir disposent de leur plan climat air énergies territoire (PCAET).

▪ **Poursuivre la transition énergétique pour réduire les besoins et développer les énergies renouvelables**

Le territoire s'oriente vers la sobriété énergétique et la production locale d'énergies renouvelables. Le projet favorise l'émergence de filières adaptées au contexte rural.

- Tenir compte des spécificités locales dans les projets de développement d'énergies renouvelables ;
- Privilégier l'installation des ENR sur les sites dégradés, imperméabilisés ou sur les bâtiments ;
- Promouvoir la performance énergétique, l'intégration des énergies renouvelables, ou les conditions de la sobriété, à travers les règlements des documents de planification locaux ;
- Tenir compte des démarches dites agrivoltaïque et de production d'énergies renouvelables ;
- Favoriser l'autoconsommation collective en circuit fermé.

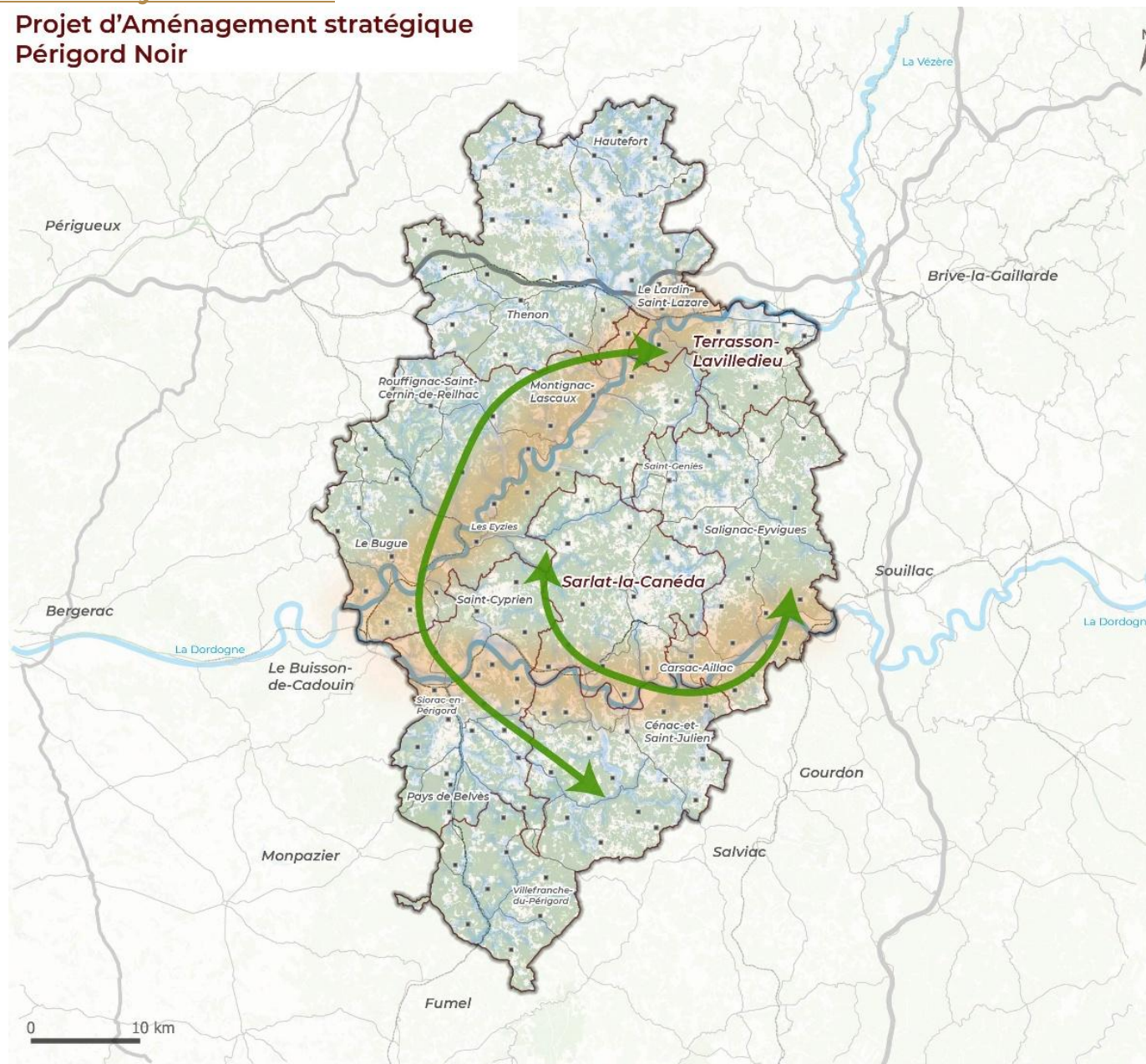
- **Promouvoir la sobriété énergétique**

La sobriété est présentée comme le premier levier de réduction des consommations. Par conséquent, l'objectif est de réduire les consommations énergétiques du Périgord Noir tout en répondant aux besoins de la population et des entreprises. La sobriété énergétique passe essentiellement par la maîtrise des mobilités ainsi que par des actions d'amélioration énergétique du bâti résidentiel et économique.

- Fixer un objectif de réduction des consommations énergétiques globales en s'appuyant sur les PCAET existants ;
- Réduire les besoins énergétiques du bâti en orientant le modèle d'aménagement et la production immobilière vers la sobriété.

• **Carte de synthèse axe 4**

Projet d'Aménagement stratégique Périgord Noir



Accompagner les changements profonds en fonction du dérèglement climatique



Affirmer la transition alimentaire



Œuvrer à la préservation des corridors de la TVB essentiel à la biodiversité



Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau



Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques d'inondations et développer ses capacités d'adaptation



Mettre en œuvre la transition énergétique

Éléments de contexte

■ Communes du SCOT

□ Limites des EPCI

□ Limite du SCOT

— Autoroutes

— Autres axes routiers

--- Voies ferrées

— Cours d'eau

Réalisation: Citadia Conseil, janvier 2026
Sources : IGN, INSEE, Schéma économique, BPE



Table des matières

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE.....	1
Préambule.....	3
AXE 1 CREER LES CONDITIONS FAVORABLES A LA VITALITE DES ECONOMIES DU TERRITOIRE	8
AMBITION 1-1 — Conforter et dynamiser les secteurs économiques existants et d'avenir	9
AMBITION 1-2 — Planifier une stratégie foncière et immobilière économiques.....	13
AMBITION 1-3 — Structurer une offre commerciale équilibrée	16
sur le territoire	16
AMBITION 1-4 — Retenir et accueillir les jeunes adultes pour assurer le renouvellement des actifs 18	
AMBITION 1-5 — Consolider un tourisme durable toute saison	20
AXE 2 UN TERRITOIRE ATTRACTIF FONDE SUR UNE ORGANISATION EQUILIBREE, SOLIDAIRE ET OUVERTE SUR LES TERRITOIRES.....	24
AMBITION 2-1 — S'appuyer sur une armature territoriale fondée sur la solidarité territoriale	25
AMBITION 2-2 — Renforcer, diversifier requalifier l'offre de logements.....	30
AMBITION 2-3 — Maintenir un territoire de services et équipements de proximité	32
AMBITION 2-4 — Intégrer les mobilités de manière transversale dans les projets de territoire	34
AXE 3 PRENDRE SOIN DE NOTRE TERRITOIRE, TERREAU D'UN CADRE DE VIE PRESERVE ET VIVANT.....	38
AMBITION 3-1 — Intégrer l'évolution des paysages et des massifs forestiers du Périgord Noir.....	39
AMBITION 3-2 — Inscrire l'évolution des villes et villages dans une démarche durable.....	41
AMBITION 3-3 — Préserver la richesse des sols.....	43
AMBITION 3-4 — Protéger les espaces agricoles, socle de l'identité du territoire	45
AXE 4 ACCOMPAGNER LES CHANGEMENTS PROFONDS LIES AU DEREGLEMENT CLIMATIQUE.....	48
AMBITION 4-1 — Affirmer la transition alimentaire	49
AMBITION 4-2 — Œuvrer à la préservation d'un réseau écologique essentiel à la biodiversité.....	51
AMBITION 4-3 — Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau	54
AMBITION 4-4 — Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques et développer ses capacités d'adaptation	56
AMBITION 4-5 — Mettre en œuvre la transition énergétique	58

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE DU SCOT DU PERIGORD NOIR