

# ANNEXES

SYNTHÈSE

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

## PROJET DE SCOT



**Xaintrie**  
Vallée de la Dordogne  
Communauté de Communes



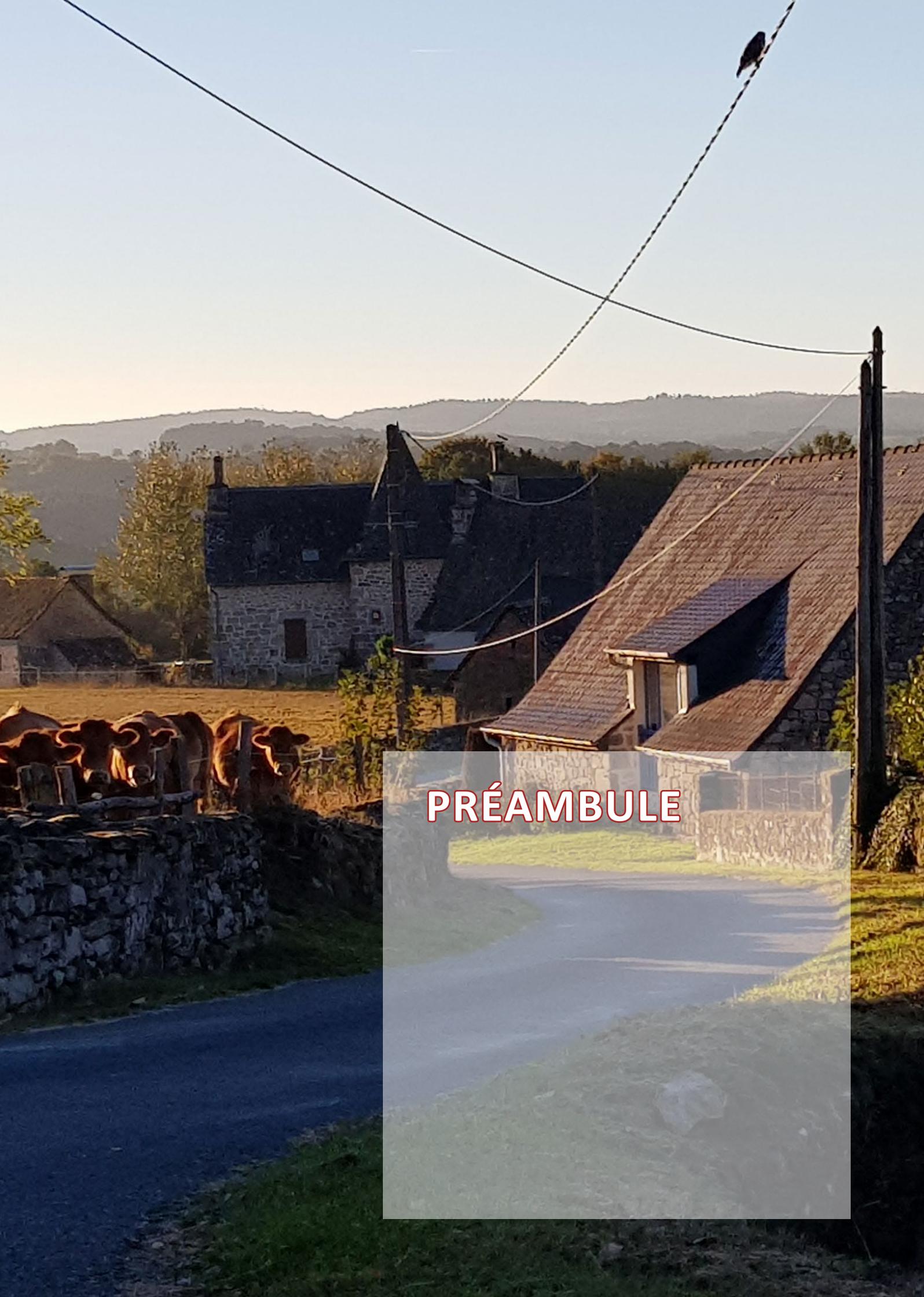
PRÉAMBULE 4

UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE EN CONTINU 8

LES ENJEUX DU TERRITOIRE 12

JUSTIFICATION DU PROJET 16

ANALYSE DE L'IMPACT DU PROJET 30



# PRÉAMBULE



# QU'EST-CE QU'UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) ?

La communauté de communes Xaintrie Val'Dordogne (30 communes, environ 11 000 habitants) réalise son Schéma de Cohérence Territoriale. Ce document stratégique a pour objectif d'accompagner les dynamiques du territoire. Il vise à proposer un cadre global cohérent et équilibré de l'action publique, notamment pour l'aménagement du territoire.

## JUSQU'OU SE PROJETTE LE SCOT ?

**20 ans**

Cette durée permet d'envisager les équilibres entre les communes.

## QU'EST CE QUE LE SCOT ?

Le SCOT est une stratégie commune, une **feuille de route pour la communauté de communes**, permettant de coordonner les politiques publiques.

Les grands projets d'aménagement et le PLUi devront être compatibles avec le SCOT.

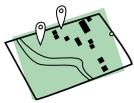
## QUELLES PIÈCES DANS LE SCOT ?



**Diagnostic du territoire**

*Objectifs*

- Établir un état des lieux sur chaque sujet
- Définir les enjeux



**Un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

*Objectifs*

- Donner les grandes orientations de développement et de gestion du territoire



**Un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**

*Objectifs*

- Donner les grands principes pour mettre en œuvre le PAS
- Définir une logique spatiale d'aménagement
- Ecrire une « recette » pour élaborer un PLUi

- Offre d'habitat
- Offre de services et de mobilités
- Complémentarité de chaque commune
- Dynamiques écologiques, énergétiques et climatiques
- Équipements et commerces
- Besoins alimentaires locaux et agriculture
- Paysages, patrimoines et espaces publics

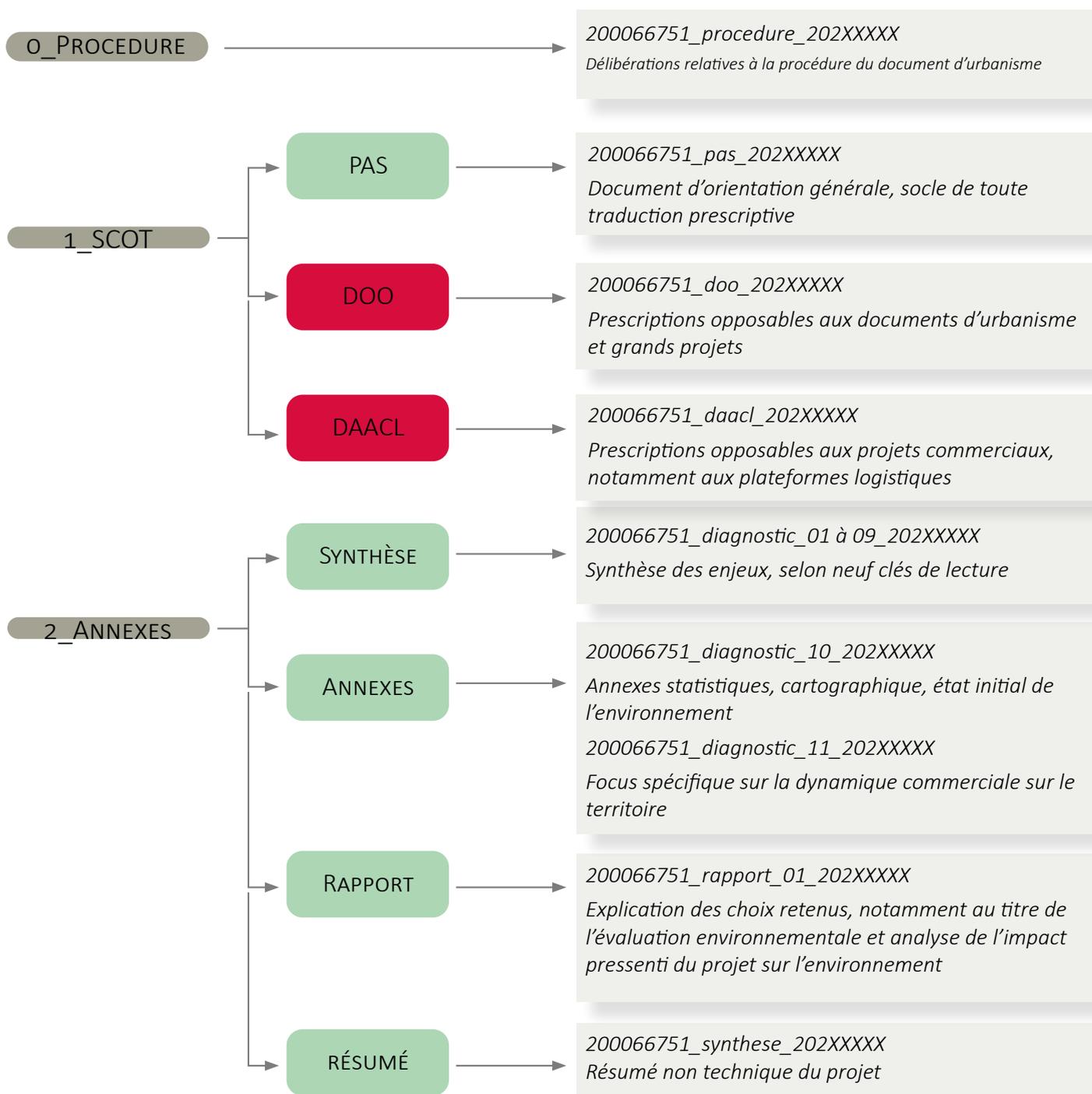
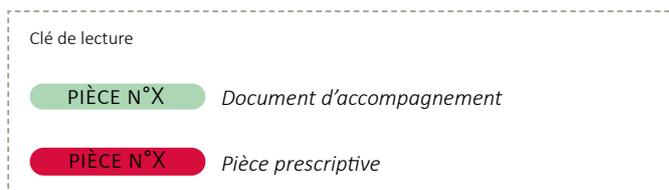
## POUR RÉSUMER, LE SCOT C'EST :

- Un **projet de territoire transversal** permettant une interprétation locale.
- Un document **guidant les règles locales pour garantir une cohérence entre les projets sur le territoire intercommunal.**

# UN DOSSIER ADMINISTRATIF COMPOSÉ DE PLUSIEURS PIÈCES

Le dossier suit une organisation recommandée par le Conseil National pour l'Information Géographique.

Il comprend des pièces non prescriptives, utiles pour expliquer la démarche, ainsi que des pièces prescriptives, qui ont une valeur juridique pour guider l'écriture des PLU et instruire les grands projets.





A rural landscape featuring stone houses with dark roofs, a stone wall, and cows in the foreground. The scene is set against a backdrop of rolling hills under a clear sky. A bird is perched on a power line in the upper right corner. The text is overlaid on a semi-transparent grey box in the lower right quadrant.

**UNE ÉVALUA-  
TION ENVIRON-  
NEMENTALE EN  
CONTINU**

# UNE DÉMARCHE EN CONTINU, TRADUITE DANS PLUSIEURS DOCUMENTS

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale comprend une évaluation environnementale de ses incidences possibles sur l'environnement. Cette procédure est encadrée, notamment par le Code de l'Urbanisme

Au titre de cette évaluation environnementale, le SCoT doit :

- résumer les objectifs du document
- décrire son articulation avec les documents cadres avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte
- analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
- décrire et évaluer les incidences notables que pourrait avoir le document sur l'environnement, notamment sur des espaces sensibles
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives
- exposer les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.
- définir des modalités de suivi afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le présent document vise à synthétiser ces points en insistant sur les principales mesures.

## Résumé des objectifs du document

Cf. pages suivantes, notamment à compter de la p.21 et la description des orientations retenues.

## Choix du parti d'aménagement

Différents principes d'aménagement ont été

considérés au moment de la phase prospective. Parmi ces scénarios, l'un d'entre eux a été choisi et détaillé notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement. Le document « justifications », sections « justification du projet / scénarios envisagés et orientations retenues » présente ces choix.

## Articulation avec les documents cadres

Le SCoT est un document phare de la planification territoriale française. Il a pour vocation d'intégrer les principaux documents cadres élaborés à des échelles plus importantes : le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires ou encore le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux figurent parmi ceux-ci.

Le SCoT n'est pas écrit ex nihilo : il décline ces orientations à grande échelle. Celles-ci ont été présentées aux élus aux différentes phases afin d'inscrire leur document en réaction à ces orientations.

Le document « justifications », section « articulation avec les documents cadres existants » détaille cette articulation.

## Analyse et perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement est un terme technique qui renvoie à l'idée de décrire les caractéristiques des milieux et de souligner des enjeux à prendre en compte, qu'ils soient relatifs à la biodiversité, aux risques, etc. Ce travail a été réalisé au début de l'étude, en associant des partenaires pour mieux relever les spécificités locales.

L'état initial et son analyse sont présentés au sein des documents « clé de lecture 7 » (une synthèse), « diagnostic 10 » (document plus détaillé) et « justifications » (section Synthèse des enjeux / Perspectives d'évolution du territoire). Une approche globale des enjeux est proposée dans le présent document

## Incidences notables

Le projet doit montrer comment il analyse son impact sur les milieux, notamment en réaction aux enjeux soulignés par l'état initial de l'environnement. Ce travail est réalisé en continu, dès la formulation d'orientations.

Il est présenté dans le document « justifications », section « analyse de l'impact du projet ».

Une vision globale est proposée dans le présent document.

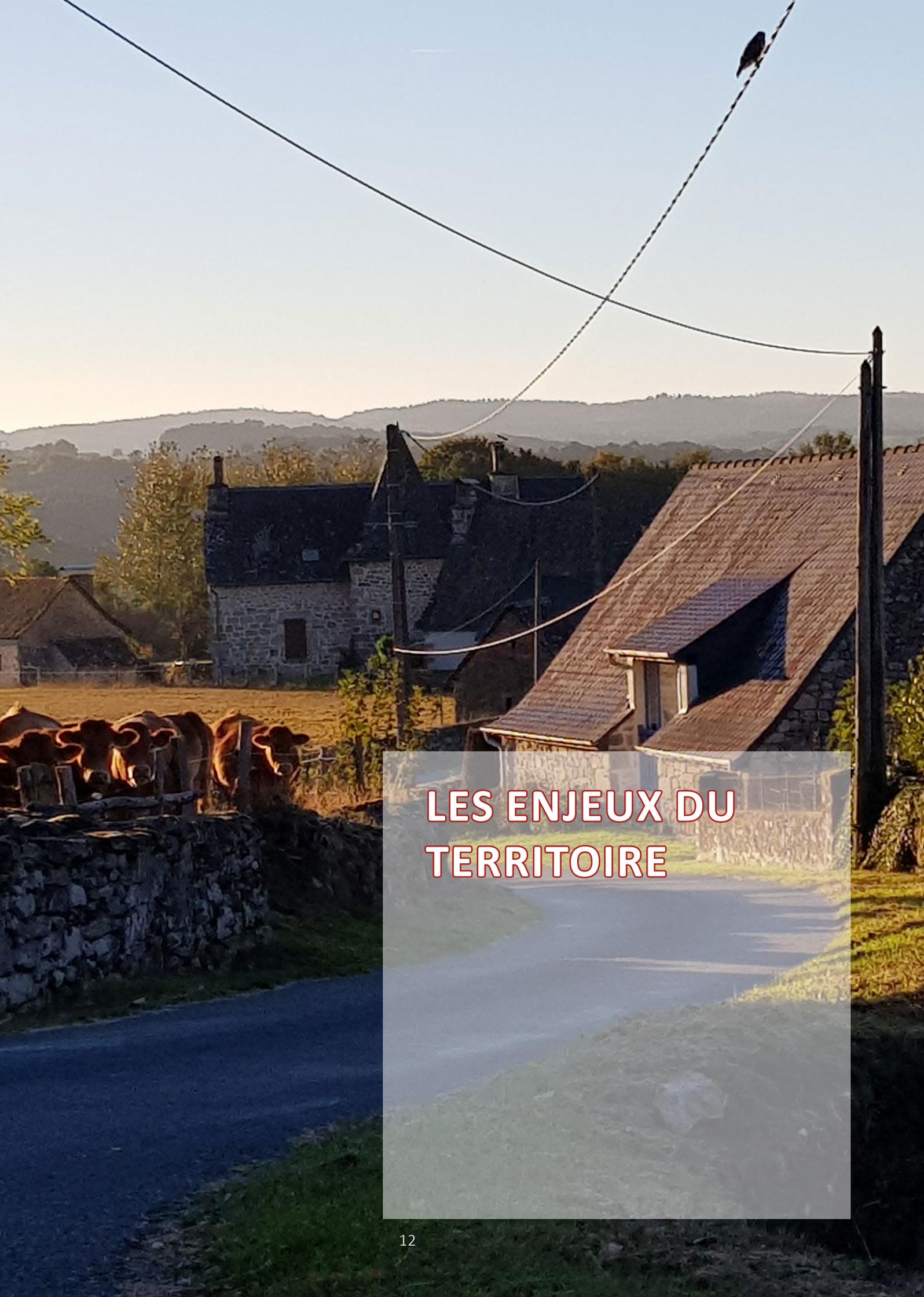
### **Mesures d'évitement / réduction / compensation**

Le document doit pointer quelles mesures il met en oeuvre pour éviter/ réduire ou compenser son impact pressenti. Ce travail a été réalisé en parallèle de l'identification des incidences, pour y répondre. Il est illustré dans la même section que l'analyse des incidences.

### **Modalités de suivi**

Afin d'adapter éventuellement le document, des indicateurs de suivi et diverses modalités sont précisées dans le document « justification », section « dispositif de suivi ».



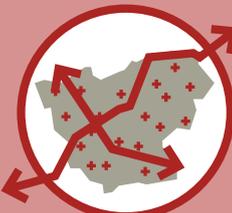
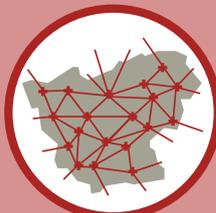
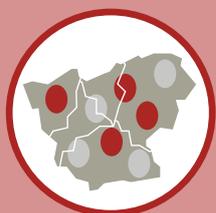
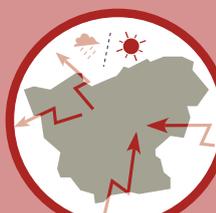
A rural landscape featuring stone buildings with dark roofs, a cow in the foreground, and a bird perched on a wire. The scene is set against a backdrop of rolling hills under a clear sky. A semi-transparent box is overlaid on the lower right portion of the image, containing the text 'LES ENJEUX DU TERRITOIRE'.

## LES ENJEUX DU TERRITOIRE

# UNE SYNTHÈSE ORGANISÉE SELON NEUF CLÉS DE LECTURE

Les annexes du SCoT, et plus particulièrement les pièces du diagnostic numérotées de 1 à 9, exposent les principales dynamiques à l'oeuvre sur le territoire.

L'état des milieux naturels est plus particulièrement synthétisé dans la clé de lecture n°7. Le document diagnostic n°10 contient des annexes cartographiques et statistiques, ainsi qu'une étude plus précise de l'état des milieux. Le document diagnostic n°11 propose quant à lui des précisions sur le sujet commercial.

<p><b>UN TERRITOIRE " CONSTELLATION "</b></p> 	<p><b>UN TRAIT D'UNION ENTRE AUVERGNE ET LIMOUSIN</b></p> 	<p><b>UN TERRITOIRE EN QUÊTE D'AUTONOMIE</b></p> 	<p><b>LA MOBILISATION DU TERRITOIRE</b></p> 	
				
<p><b>UN TERRITOIRE «ACTIF» ET DES SAVOIR-FAIRE LOCAUX</b></p> 	<p><b>LA VALORISATION DES MOTIFS PAYSAGERS REMARQUABLES D'UN PAYS «COUPÉ»</b></p> 	<p><b>UN TERRITOIRE «REFUGE» POUR LA BIODIVERSITÉ</b></p> 	<p><b>UNE TERRE DE VILLÉGIATURE À LA SAISONNALITÉ MARQUÉE</b></p> 	<p><b>CONSTRUIRE AVEC L'EXISTANT: ENTRE RÉHABILITATION ET RÉINTERPRÉTATION</b></p> 
				

# PRINCIPAUX ENJEUX GUIDANT LA DEMARCHE

Grâce au travail des communes ainsi qu'à la réflexion sur les perspectives d'évolution du territoire, la discussion sur les horizons souhaitables pour le territoire s'est organisée en réponse à cinq questions fondamentales et en réponse aux enjeux majeurs que l'on vient de résumer.

- La maintien ou l'amélioration de la qualité et de l'accès à la ressource en eau
- La limitation de l'artificialisation
- La production d'énergie renouvelable
- La gestion durable de la forêt
- Le maintien des paysages ouverts et agricoles sur les plateaux
- L'entretien et l'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau et milieux aquatiques
- La pérennité des services de proximité
- Le maintien de l'activité agricole et l'autonomie alimentaire du territoire
- La préservation des zones d'expansion des cours d'eau
- La limitation du risque de ruissellement
- La cohérence entre l'évolution du territoire et la gestion des déchets
- Le développement d'alternatives aux déplacements routiers individuels
- La fidélisation des jeunes actifs au territoire
- L'adéquation entre emplois à pourvoir et le profil des actifs du territoire
- L'accueil de nouvelles populations actives
- L'inscription du territoire dans les grands itinéraires touristiques
- La rénovation énergétique du parc de logements et la diminution de la précarité énergétique
- La diversification des activités économiques et la structuration des filières locales
- La pérennisation des activités économiques existantes et leur développement
- L'inscription paysagère des nouvelles constructions
- La maîtrise et l'intégration des sites et espaces touristiques
- La mise en valeur des savoir-faire locaux

# GESTION ÉCONOME DU SOL

## ANALYSE RÉTROSPECTIVE

### **DISTINGUER ARTIFICIALISATION ET CONSOMMATION D'ESPACES**

La gestion économe du sol est un impératif réglementaire. Il s'agit de distinguer :

- l'évolution de la consommation d'espace, soit la surface prélevée chaque an sur les terres agricoles, forestières, naturelles, au profit de l'extension des espaces urbanisés.

- le rythme de l'artificialisation, soit la surface annuelle subissant une altération durable de la nature de son sol.

L'enjeu est double :

- le Projet d'Aménagement Stratégique doit définir des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation par tranches de 10 ans (sachant que le SCoT se projette en tout sur 20 ans)

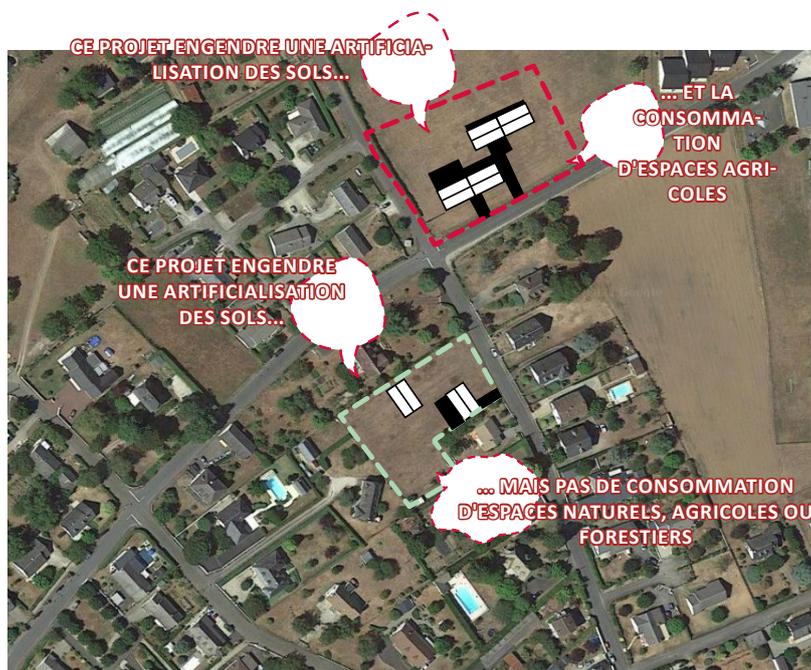
- le Document d'Orientation et d'Objectifs doit quant à lui définir des objectifs de modération de la consommation d'espace, et de répartir au besoin ces objectifs, qui participent à l'effort de limitation de l'artificialisation.

Ce travail est cadré :

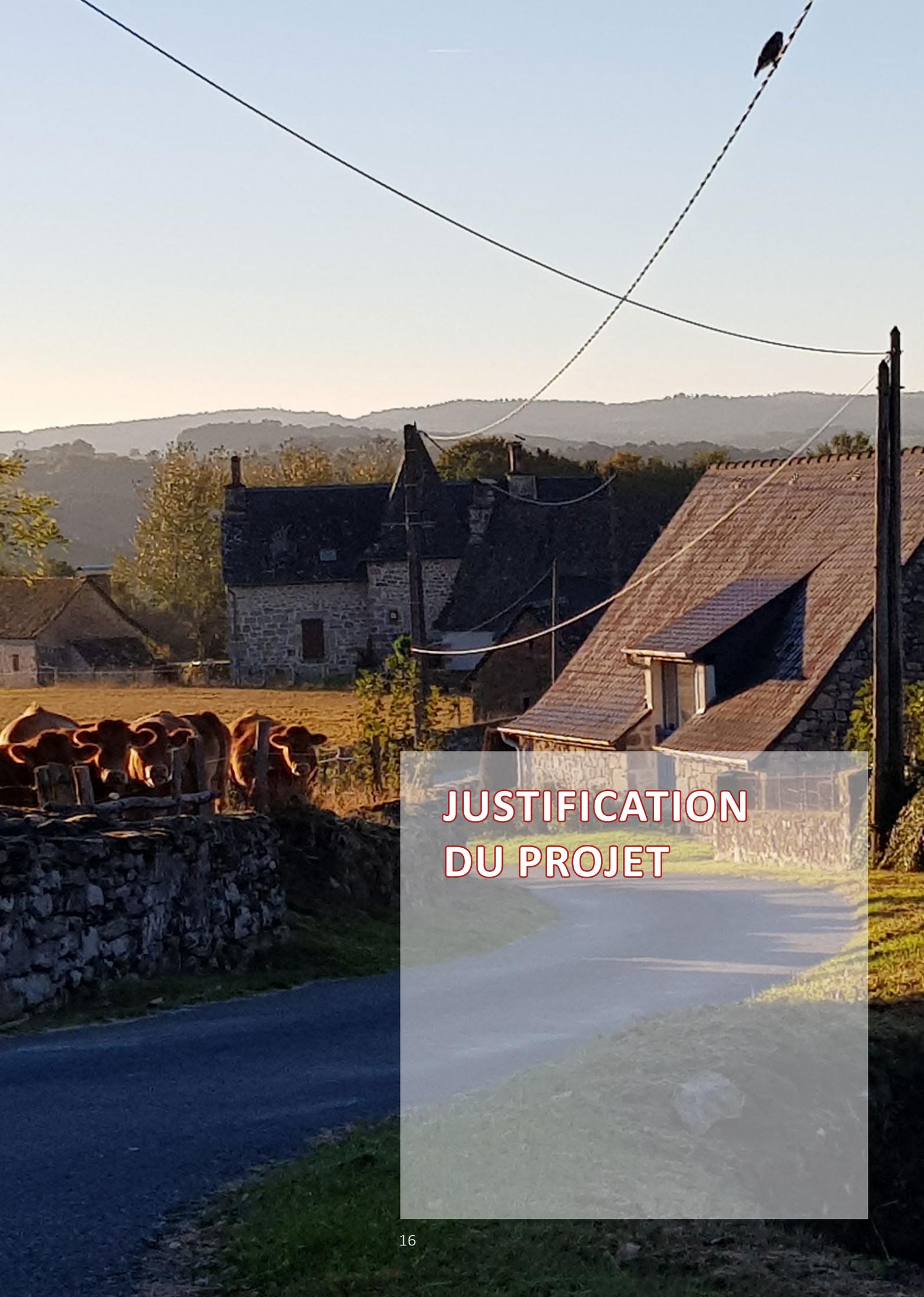
- par l'Etat, qui a fixé deux objectifs nationaux : la réduction de moitié de la consommation d'espace d'ici 2031 et l'équilibre en 2050 entre les terres artificialisées et les terres renaturées : c'est le Zéro Artificialisation Nette».

- par la Région, qui a inscrit dans le SRADDET en vigueur un objectif régional de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espace d'ici 2030.

On notera que l'objectif régional sera modifié pour tenir compte de la Loi Climat et Résilience d'août 2021.



*Distinction entre artificialisation et consommation d'espaces*



# JUSTIFICATION DU PROJET

# SCÉNARIOS ENVISAGÉS

## LIEN AUX ENJEUX

### DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS POLITIQUES

Les perspectives d'évolution du territoire, identifiées au moyen de l'étape de diagnostic, elle-même ponctuée par la hiérarchisation des enjeux, se croisent avec un certain nombre de questionnements. En effet, au-delà de l'identification des perspectives d'évolution, le travail de hiérarchisation des enjeux a permis de mettre en avant cinq problématiques fondamentales pour le territoire. Les enjeux jugés prioritaires par les communes ont amené cinq questionnements à l'origine de la réflexion prospective :

- 1 - Comment structurer les initiatives économiques et développer l'emploi local en s'appuyant sur les atouts du territoire ?**
- 2 - Comment préserver les ressources naturelles d'un territoire reconnu ?**
- 3 - Comment améliorer la qualité de l'offre de services sur le territoire à l'heure de la "métropolisation" ?**
- 4 - Comment promouvoir l'image du territoire ?**
- 5 - Comment améliorer l'attractivité résidentielle du territoire et limiter la déprise démographique ?**

La réflexion prospective a été menée en plusieurs temps :

- familiarisation avec les sujets de prospective et projets de territoire (cette étape a été ponctuée par la visite de territoires voisins ainsi que par l'intervention d'une enseignante universitaire)
- travail sur la base de trois scénarios différen-

*Intervention de Mme Barthe*



*Echanges au Pnr des Grands Causses*

ciés, trois attitudes différentes pour répondre aux questionnements prioritaires en tenant compte des perspectives d'évolution du territoire

- identification et l'affinage d'un scénario préférentiel, peu à peu formalisé sous la forme du Projet d'Aménagement Stratégique du territoire.

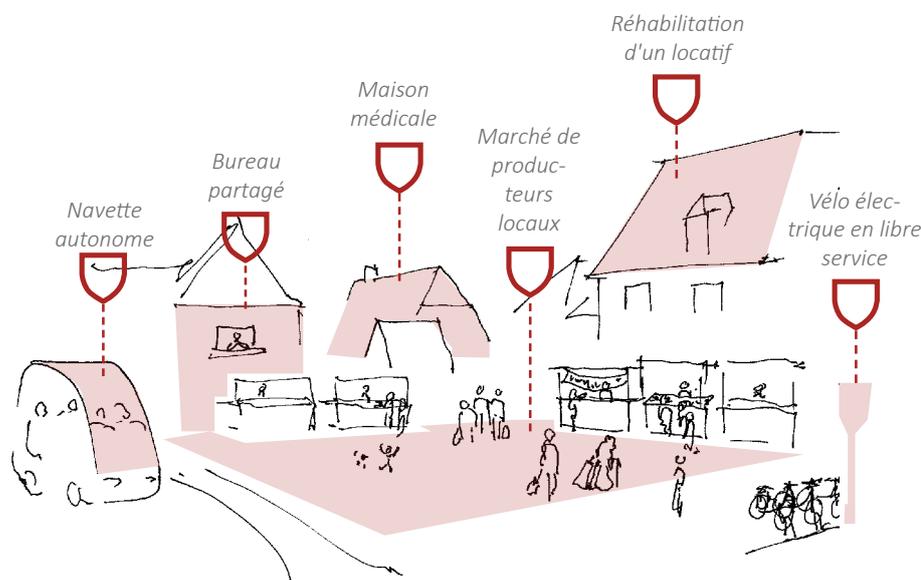
## L'OPTION « COCON »

### UN TERRITOIRE RECENTRÉ SUR SES BESOINS IMMÉDIATS

#### Hypothèse 1

Le projet de territoire s'appuie sur le **tissu économique et social existant** et s'organise pour proposer une réponse **économe** aux besoins de ses habitants, en veillant aux personnes isolées et vulnérables.

Ce projet s'intègre dans la perspective de la poursuite d'une décroissance démographique.



#### POSTULATS

Le territoire se concentre sur ses **besoins immédiats** (alimentaire, personnes âgées et démunis) et s'appuie sur ces besoins pour développer une économie adaptée. Le développement économique se base sur la réponse aux besoins directs du territoire avant d'envisager une diversification.

Plutôt que de chercher à s'insérer dans un système de concurrence entre pôles de compétitivité, d'emplois, de services, le territoire renforce sa **résilience** en recherchant une forme relative d'**autonomie**. Ce scénario passe par une action diffuse, axée sur la **mobilité**, le développement de réseaux économiques et humains de **proximité**, en développant une filière économique et des services adaptés aux enjeux du **vieillessement** notamment.

Le territoire organise ses filières productives agricoles, agricoles, énergétiques, dans une logique de proximité. La captation des jeunes actifs pourra être entamée en misant sur la proximité de filières professionnalisantes du

**domaine agricole** et des **soins**, voire en développant une offre de formation complémentaire sur le territoire.

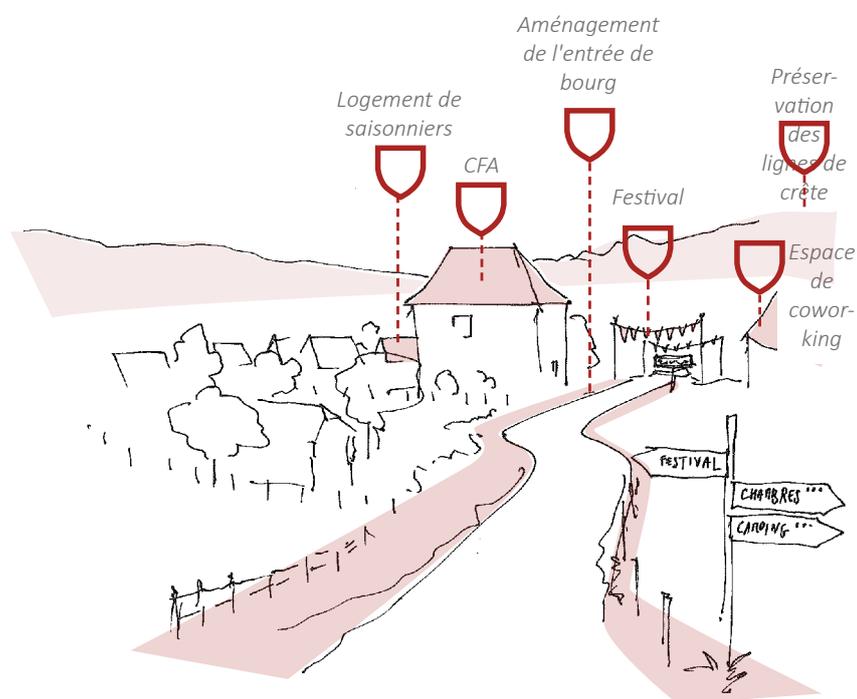
## L'OPTION « VITRINE »

### LA VALORISATION DU CADRE DE VIE COMME POINT DE DÉPART

#### Hypothèse 2

Le territoire mise sur son **image** et cherche à attirer le regard des autres. Il met en avant ses **atouts patrimoniaux** (cadre de vie, environnement, patrimoine bâti...) pour développer une politique touristique intégrant le changement climatique, et ainsi, accueillir de nouveaux résidents.

Ce projet contribuerait à inverser l'évolution négative de la courbe démographique.



#### POSTULATS

Le territoire mise sur l'attractivité des principaux **sites touristiques** : la vallée de la Dordogne, les Tours de Merle notamment. La vallée de la Dordogne doit être un **relais** pour d'autres secteurs actuellement moins reconnus : les vallées de la Cère et de la Maronne, les plateaux de Xaintrie. Le futur du territoire passe par la diffusion et l'entretien d'une **image** évocatrice pour des résidents et actifs extérieurs au territoire. Le développement économique se base sur la qualité des activités de loisirs et d'hébergement proposées, sur l'entretien des **paysages** et des rénovations.

Le territoire accentue sa visibilité afin d'attirer à court terme de nouveaux résidents occasionnels et en misant sur la diffusion de son image pour toucher des publics diversifiés, les néo-ruraux. La captation de jeunes actifs s'envisage en premier lieu par le biais des néo-ruraux en leur donnant les conditions d'exercice d'une activité entrepreneuriale isolée. Elle pourra également s'appuyer sur la proximité de formations professionnalisantes du domaine du BTP.

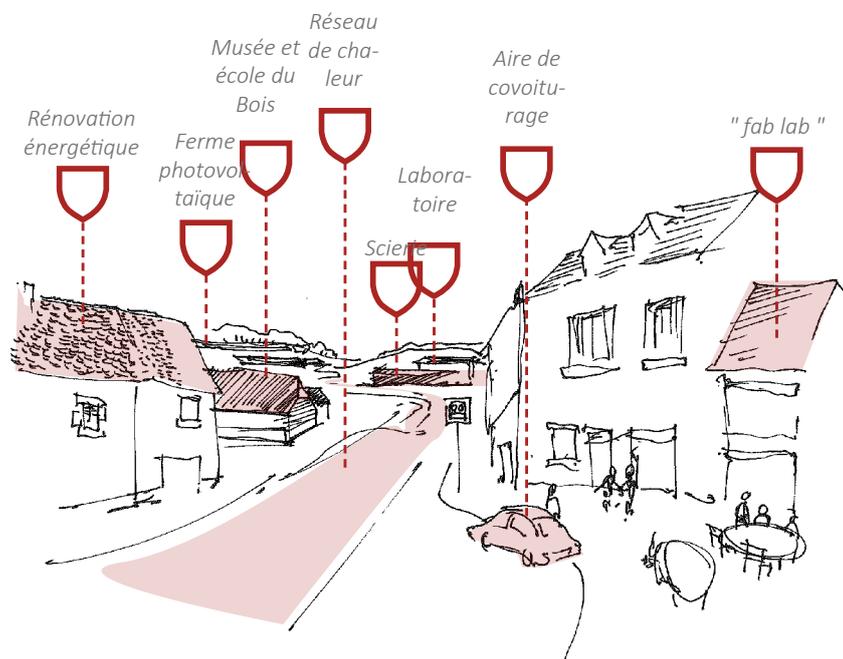
## L'OPTION « JALON »

### UN TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION, ORGANISÉ AUTOUR DE PÔLES RELAIS

#### Hypothèse 3

Le projet repose sur la **mise en réseau** des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il met en place les moyens pour répondre aux enjeux des **transitions** à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en **fédérant** les territoires voisins.

Ce projet contribuerait à inverser l'évolution négative de la courbe démographique.



#### POSTULATS

Le futur du territoire passe par sa mise en réseau avec les **aires urbaines voisines**. Le développement économique se base sur l'amélioration de la visibilité du **pôle** d'Argat-sur-Dordogne et par le renforcement d'un petit groupe de pôles de proximité.

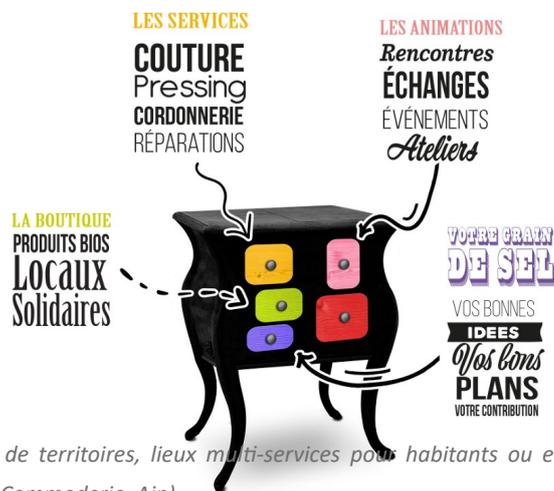
La politique de peuplement mise sur le développement de nouvelles mobilités pour relier plus efficacement ces pôles avec les agglomérations voisines, à la fois bassins d'emplois et de services.

La captation de jeunes ménages est envisagée en projetant Argat comme locomotive pour le territoire, en accompagnant sa montée en gammes en termes de services, d'équipement culturel. Les **pôles de proximité** doivent servir de tremplin pour de petits bassins d'artisans, d'entrepreneurs, sur le territoire ou à proximité immédiate.

#### EXEMPLES D'INITIATIVES DANS L'ESPRIT DU SCÉNARIO



Plate-forme de développement et évaluation d'options de sylviculture dédiées à la production de biomasse forestière et ses utilisations (ex : laboratoire INRA, Cestas)



Conciergeries de territoires, lieux multi-services pour habitants ou entreprises (ex : La Commoderie, Ain)

# ORIENTATIONS RETENUES

## MÉTHODE

Le travail de déclinaison des différents scénarios a donné lieu à différents temps de réflexion, en comité de pilotage ou bien avec l'ensemble des communes.

L'objectif était d'identifier une direction préférentielle parmi les attitudes discutées puis d'affiner/préciser le scénario afin d'aboutir à une traduction cohérente vis-à-vis du territoire.

La déclinaison de ce scénario préférentiel en orientations, formant peu à peu le Projet d'Aménagement Stratégique, a pour l'essentiel eu lieu fin 2019, début 2020.

Parmi les trois attitudes, élaborées en réponse aux perspectives d'évolution du territoire, le scénario retenant principalement des élus a été l'hypothèse 3 «Jalon» (un territoire d'expérimentation, organisé autour de pôles relais).

Ce projet repose sur la mise en réseau des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il met en place les moyens pour répondre aux enjeux des transitions à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en fédérant les territoires voisins.



*Réflexion prospective*



*Travail d'appropriation du Projet d'Aménagement Stratégique : mise à l'épreuve par les projets locaux*

## UN SCÉNARIO PROACTIF POUR ACCOMPAGNER L'ESSOR D'UNE DYNA- MIQUE LOCALE

Face à l'option d'un scénario « décroissant » et d'un scénario « vitrine », les élus ont choisi une option proactive, ne se contentant pas de répondre aux évolutions démographiques à l'œuvre, mais en imaginant une inflexion et in fine, une certaine revitalisation du territoire..

Cette inflexion démographique ne peut être argumentée sans un projet de redynamisation.

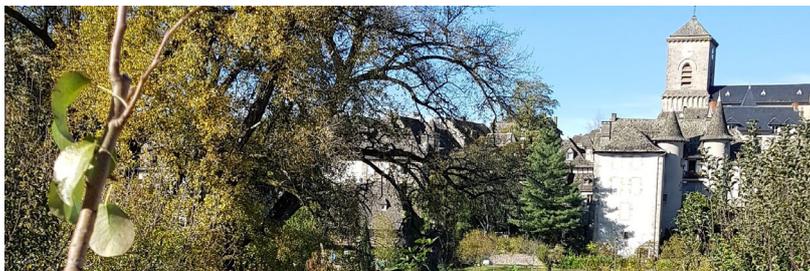
Elle doit être multiple :

- revitalisation des bourgs
- réactivation du bâti ancien
- stimulation des initiatives économiques et sociales
- etc.

Aussi, le projet repose sur la mise en réseau des initiatives économiques et sociales du territoire, actuelles et à venir. Il cherche à organiser la réponse aux enjeux des transitions à venir (alimentaire, énergétique, notamment) en fédérant les territoires voisins.

Le développement de l'emploi local sera la conséquence de la structuration de filières, de l'animation économique locale et de la valorisation du cadre de vie.

Cette perspective de développement doit être durable : elle doit s'inscrire dans la perspective du changement climatique, de la transition énergétique et de la préservation des milieux naturels et agricoles comme des paysages. Le projet propose ainsi une réponse aux perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement. Il inscrit le territoire dans une trajectoire d'économie foncière, tant sur le sujet de l'artificialisation des sols que celui de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.



*Le premier axe du Projet d'Aménagement Stratégique insiste sur la nécessité de stimuler les initiatives économiques et sociales sur le territoire, préalables à l'attractivité démographique du territoire.*



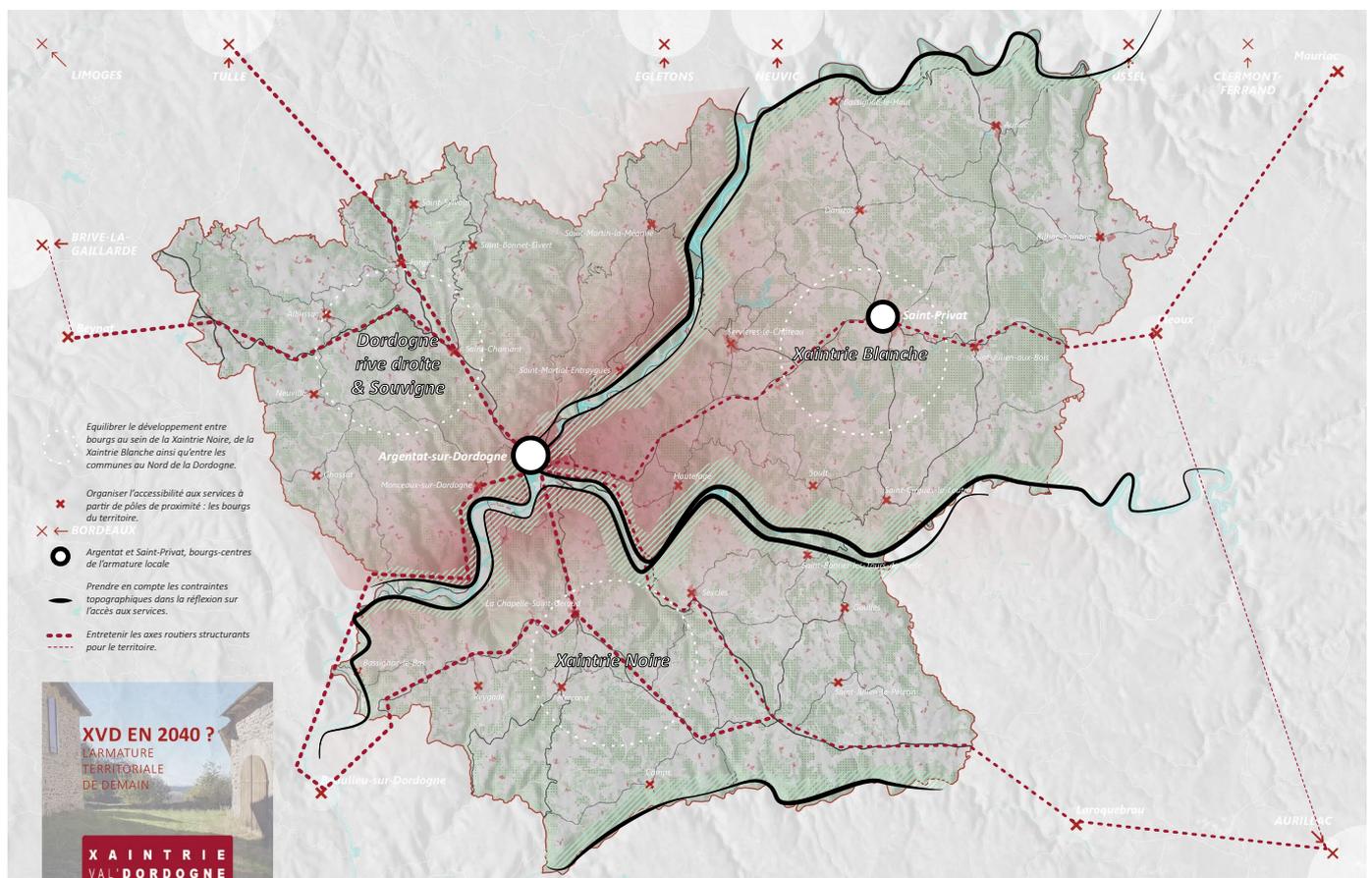
*Ce second axe appuie sur la nécessité de projeter un mode de développement durable, afin de respecter un cadre de vie exceptionnel de par les paysages perceptibles, les écosystèmes.*



*Le dernier axe aborde l'armature sur laquelle s'ancre le projet de territoire : un espace de contraintes topographiques où l'accessibilité et la solidarité sont des enjeux de taille.*

La pérennité de ce projet repose sur le maintien d'un maillage de services de proximité et d'une solidarité intercommunale, marqués par des points d'attention particulière : les bourgs du territoire. Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat, seront les relais du territoire vers les agglomérations et l'organisation administrative et assureront l'accès aux services occasionnels. L'organisation du territoire ne consacre pas tant des pôles que des bassins topographiques, caractérisés par une faible densité humaine, et des contraintes de desserte importantes, nécessitant une réponse sous la forme de services itinérants.

L'ensemble de ce projet ambitieux trouvera sens au travers la planification territoriale mais doit également trouver écho dans des démarches parallèles. Ces démarches seront essentielles à l'inflexion recherchée par le territoire et nécessiteront une coopération renforcée avec les territoires voisins, pour justifier de la cohérence territoriale à laquelle ce schéma prétend.



# DÉCLINAISON DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE

## DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE



### STRUCTURATION

Les documents de mise en oeuvre du Projet d'Aménagement Stratégique sont ici au nombre de deux :

- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), dont on a extrait un
- Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique.

Le DOO se compose de chapitres articulés en cohérence avec la structuration du Code de l'Urbanisme. Chaque chapitre comprend des prescriptions déclinant le Projet d'Aménagement Stratégique et répondant ainsi aux enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement.

En résumé, ce Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) est axé sur :

- la localisation préférentielle des commerces de proximité sur l'ensemble des bourgs du territoire
- la localisation préférentielle des commerces de grande taille sur les coeurs de bourg d'Argentat sur Dordogne et de Saint-Privat (on notera la présence d'un petit secteur commercial périphérique, au lieu-dit La Gane à Saint-Privat), pouvant accueillir quelques commerces en direction du bourg
- le rôle central des coeurs de bourg d'Argentat et de Saint-Privat, notamment en lien avec la démarche Petites Villes de Demain et la préfiguration d'ORT sur ces deux bourgs.

### ARMATURE COMMERCIALE

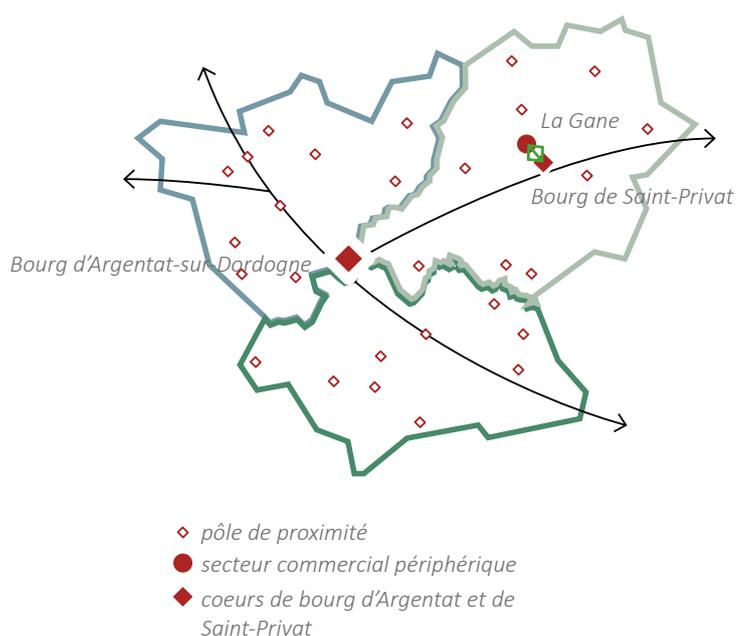
### CENTRALITÉS URBAINES ET SECTEURS D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUES

### AMÉNITÉS

### INTÉGRATION PAYSAGÈRE

### COMMERCES ISOLÉS

Ossature commerciale du territoire



## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le Document d'Orientation et d'Objectifs comprend un volet consacré aux activités économiques.

Il comprend quelques prescriptions destinées à accompagner la structuration de filières d'intérêt pour le territoire : les techniques constructives, l'agriculture, l'activité forestière ou encore le tourisme.

Une attention toute particulière a été portée sur le traitement de l'activité agricole, notamment pour décliner les premières intentions du Projet Alimentaire Territorial et éventuellement accompagner des projets agricoles pilotés par des collectivités.

## L'ÉVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITÉS DU TERRITOIRE

En tant que tel, le territoire compte quelques zones d'activités intercommunales ainsi que plusieurs sites constitués.

Le Riol du Bros et la Combe des Anges sont deux sites isolés sur la route départementale reliant Argentat sur Dordogne à Saint-Privat. Le document d'orientation et d'objectifs vise à limiter le développement de ces sites. Il s'agit à terme de projeter un déplacement de ces activités vers Saint-Privat, pôle de proximité du territoire, ayant un rôle de proximité notamment pour le secteur Xaintrie Blanche.

Au regard des contraintes topographiques du territoire, le Document d'Orientation et d'Objectifs propose également de prévoir deux petites aires d'accueil pour des activités artisanales afin d'éviter leur départ des secteurs Dordogne Rive Droite et Xaintrie Noire.

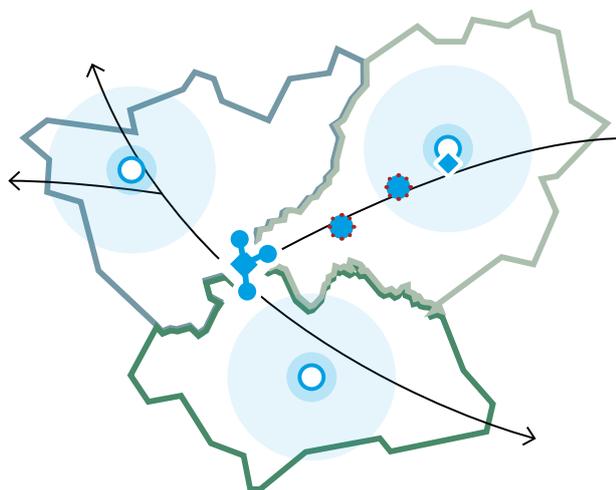
## ARMATURE ÉCONOMIQUE

### TOURISME

### ÉCONOMIE CIRCULAIRE



Armature économique de Xaintrie Val'Dordogne



Zone d'activités...

 à localiser

 à conforter

 à regrouper

# OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉ, D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION



## POLITIQUE DE L'HABITAT

Le projet comporte un certain nombre d'orientations quantitatives :

- objectif de production de logements, en cohérence avec la volonté d'une inflexion démographique
- production de logements à vocation sociale sur Argentat et Saint-Privat

La répartition des objectifs sur le territoire tient compte de l'armature définie par le Projet d'Aménagement Stratégique :

- identification de deux pôles (Argentat-sur-Dordogne et Saint-Privat)
- identification de bassins partageant des contraintes topographiques et pouvant justifier une forme de cohérence d'action à leur échelle, notamment sur les sujets d'accessibilité (Dordogne Rive Droite, Xaintrie Blanche, Xaintrie Noire).

A travers cette armature, l'objectif est notamment de conserver le poids relatif des deux pôles, dans un contexte où l'offre de services de proximité tend à se réduire.

La configuration actuelle du territoire reconnaît la présence de commerces et de services sur les bourgs d'Argentat et de Saint-Privat.

Pour autant, la volonté du territoire n'est pas de concentrer l'action sur ces seuls bourgs : au contraire, les échanges tout au long de la démarche ont permis de souligner le fait que l'horizon souhaitable pour le territoire n'est pas la reconduction de ses caractéristiques actuelles.

Le premier temps est proportionnellement celui qui nécessite le plus de production de logements : on considère notamment que l'action sur le parc vacant ne sera pas immédiate et que la revitalisation du parc bâti ancien sera progressive, les actions menées par la collecti-

## AMÉLIORATION DU PARC

### ARMATURE TERRITORIALE

### REPRISE DU BÂTI VACANT

### DENSIFICATION

### ACCESSIBILITÉ DU PARC

### ÉQUIPEMENTS

### MOBILITÉS

tivité faisant figure d'exemple et d'initiation.

Les bourgs du territoire ont globalement une place centrale dans ce projet : ils accueilleront au moins 50 % de la production de logements (25% sur Argentat et Saint-Privat, 25% sur les autres bourgs).

Différentes prescriptions orientent la Politique Locale de l'Habitat sur des problématiques liées au vieillissement de la population, la vétusté du parc de logements, la connaissance des besoins en logements des jeunes actifs et apprentis du territoire.

### DENSIFICATION

Le projet donne des objectifs de production de logements au sein des espaces urbanisés.

L'enveloppe urbaine délimite l'emprise des espaces urbanisés. Pour le SCoT, il s'agit de l'espace à l'extérieur duquel les nouvelles constructions induisent une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette enveloppe peut comprendre des terres non artificialisées.

Cette mesure créera donc une différence entre :

- des projets qui induiront artificialisation et consommation d'espace : extension urbaine
- des projets qui induiront artificialisation sans consommation d'espace : densification.

### ACCESSIBILITÉ

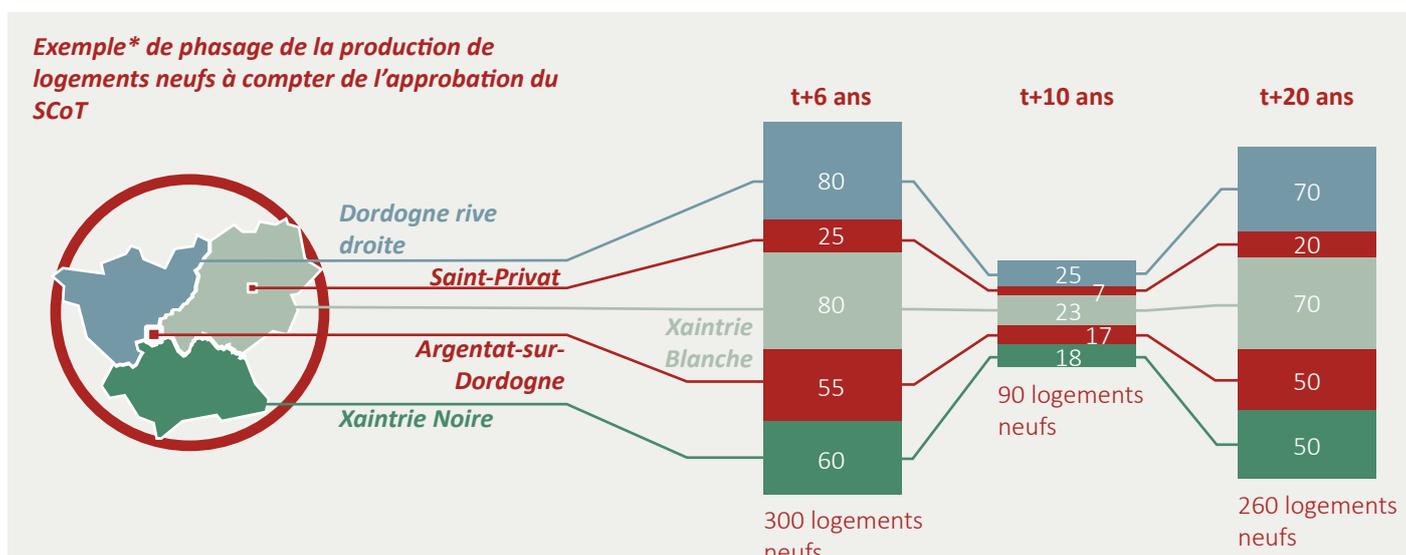
Le projet de SCoT organise la réponse aux problématiques d'accès-

sibilité à partir de deux pôles et d'une logique de bassins topographiques au sein desquels les bourgs communaux jouent un rôle de proximité important.

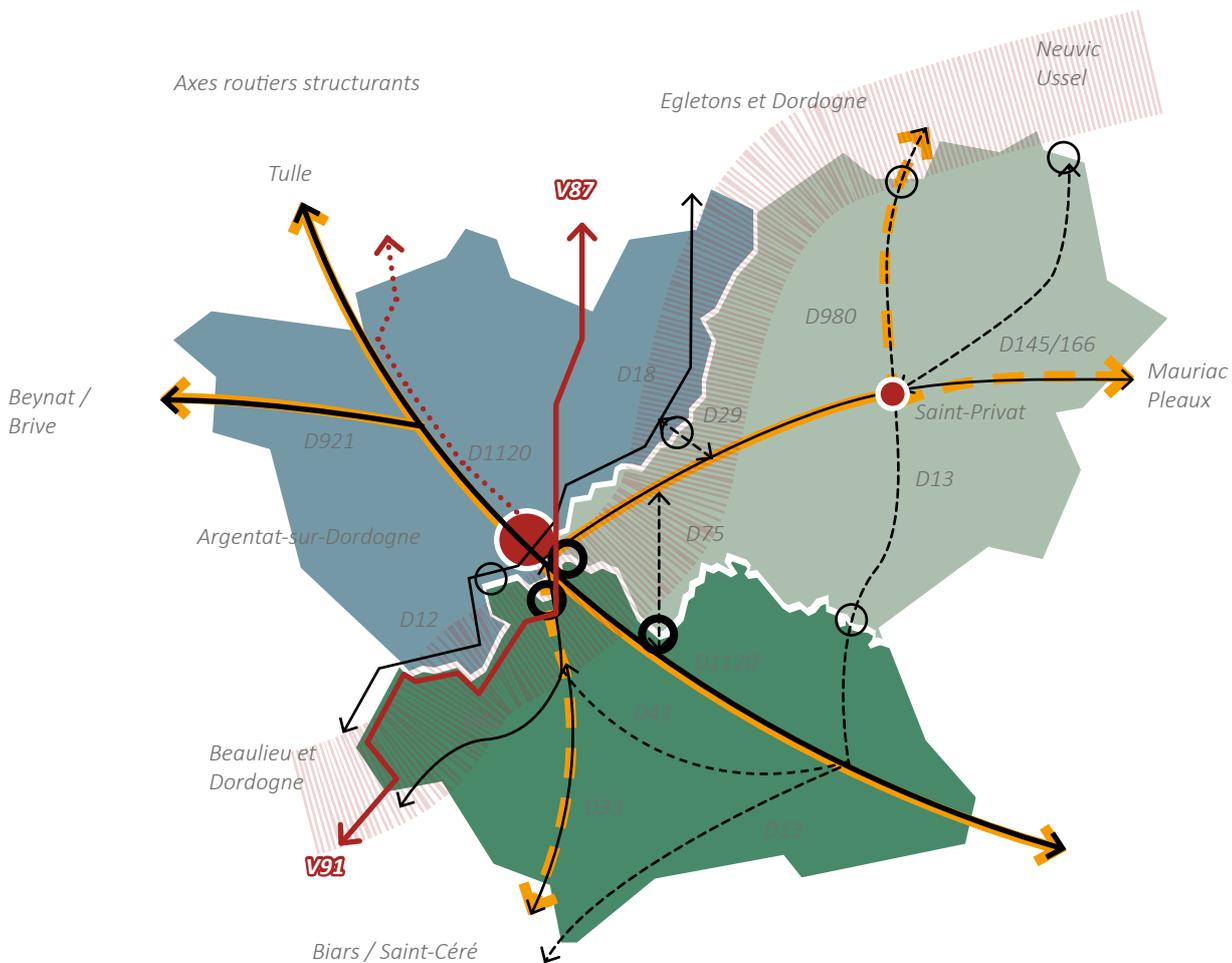
Les équipements de grande ampleur sont destinés davantage à un accueil sur Argentat et Saint-Privat, quand les petits bourgs accueillent eux les autres établissements recevant du public.

Le SCoT oriente la réflexion des plans de mobilité sur des sujets parallèles à la politique locale de l'habitat : accessibilité des équipements et services pour des publics peu autonomes, lisibilité et coordination de l'action publique.

La carte page suivante résume les principaux paramètres de la politique locale en matière de mobilités.



-  Aménagement d'une liaison cyclable entre Argentat et Pandrignes
-  Prolongement de la véloroute/voie verte V91
-  Liaison cyclable structurante
-  Axes support pour le transport (lignes régulières, covoiturage, autostop organisé, etc.)
-  Extension souhaitable du service de transport régulier
-  Principales traversées routières du territoire
-  Raccord routiers inter-secteurs
-  Pôles de mobilité (autoportage, covoiturage)
-  Franchissement
-  Transport à la demande à assurer par secteur géographique





## **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA LOI MONTAGNE**

### **RESSOURCE EN EAU**

Le Schéma de Cohérence Territoriale accompagne l'étude parallèle de Schéma Directeur d'Acheminement d'Eau Potable de l'intercommunalité, non achevé au moment de la rédaction de ce rapport de présentation.

En complément, il attire l'attention sur le sujet des économies d'eau des projets, la bonne gestion des eaux pluviales, la préservation des abords des captages non protégés par une servitude.

### **ENERGIE**

Le propos sur l'énergie vise à orienter l'installation des dispositifs de production d'énergie renouvelable et l'atteinte de performance énergétique, à rationaliser la gestion des déchets sur le territoire.

### **FONCIER**

Le territoire cherche à limiter l'artificialisation et la consommation d'espaces induites par la perspective de production de logements neufs et l'installation de nouvelles activités économiques.

Ainsi, plusieurs objectifs ont été formulés.

Ils reposent sur une modération du poids des hameaux dans la production de logements sur le territoire, sur la densité des opérations groupées, sur l'identification d'une limite d'extension des zones urbaines et à urbaniser, la préservation de surfaces de pleine terre au sein des espaces déjà urbanisés.

Il s'agit également de guider les documents d'urbanisme sur la bonne prise en compte des facteurs de risque sur le territoire.

### **ESPACES**

En résonance avec les enjeux de gestion des différentes sous-trames écologiques et secteurs d'intérêt paysager, le Document d'Orientations et d'Objectifs oriente les futurs projets :

- sur la prise en compte des caractères spécifiques de la forme urbaine, sur les qualités de l'espace public, notamment dans les sites sensibles

- sur la préservation des lignes de crête dans les sites touristiques majeurs et notamment les gorges de la Dordogne, de la Maronne et de la Cère (Lors de la réunion publique durant laquelle le projet d'aménagement stratégique a été présenté, des interrogations ont porté sur le rôle du SCOT vis à vis de l'encadrement de la constructibilité d'éoliennes ou de dispositifs pouvant impacter fortement le paysage. Ce sujet avait déjà animé les débats entre élus. Le document d'orientation et d'objectifs identifie ces cas de figure où l'intérêt paysager dépasse l'intérêt collectif que représente la production d'énergie.)

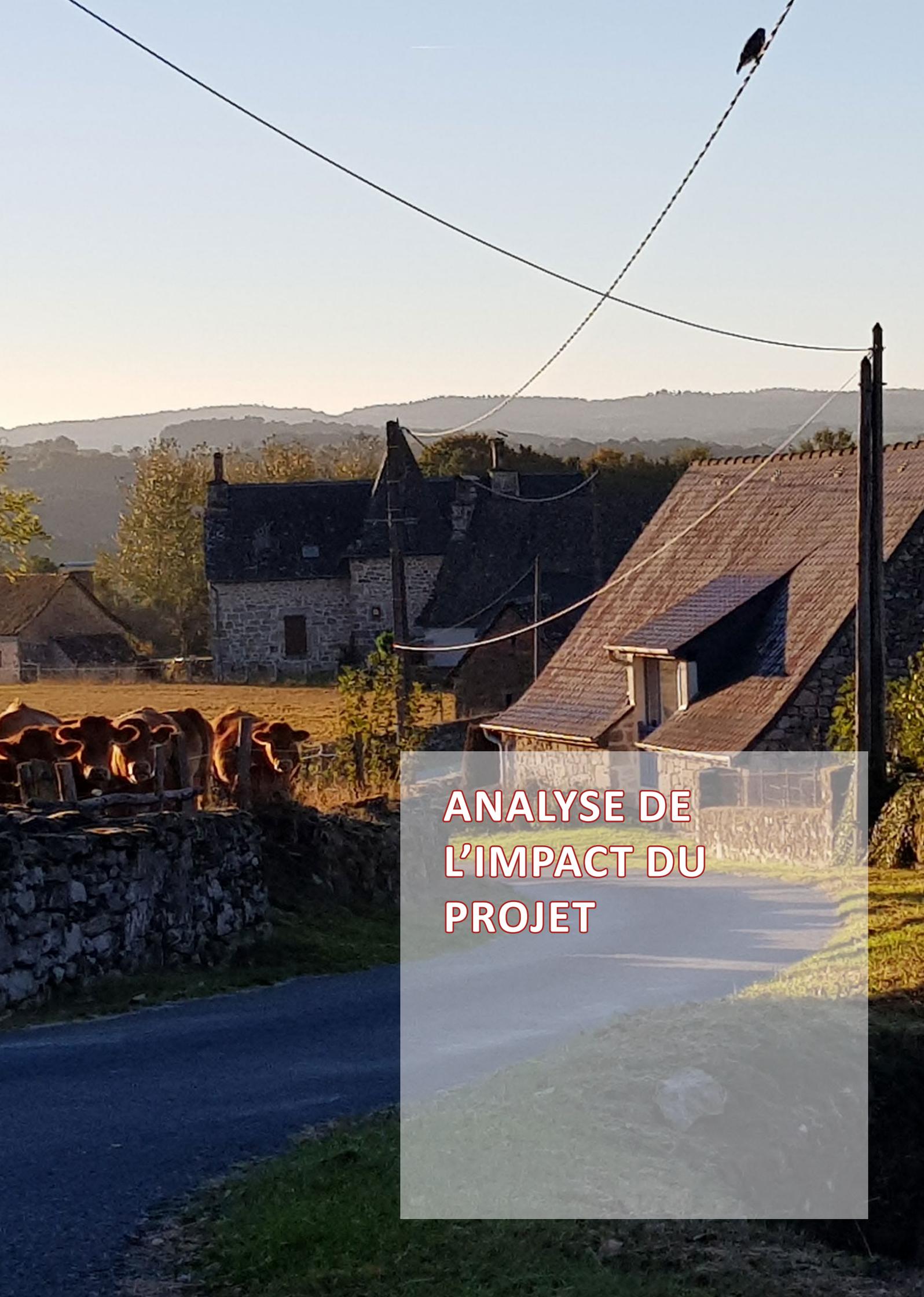
- sur la continuité écologique de la sous-trame des milieux boisés

- sur la continuité écologique de la sous-trame des milieux humides

- sur la continuité écologique de la sous-trame des milieux bocagers

- sur la continuité écologique de la sous-trame des milieux secs.

Par sous-trame, le Document d'Orientations et d'Objectifs prévoit des modalités de préservation des espaces sensibles identifiés par la trame verte et bleue. La cartographie sur laquelle elle s'appuie devra être interprétée à la parcelles par le PLUiH.

A rural landscape featuring stone buildings with tiled roofs, a stone wall, and cows in the foreground. The scene is set against a backdrop of rolling hills under a clear sky. A bird is perched on a power line in the upper right corner. A semi-transparent text box is overlaid on the bottom right of the image.

**ANALYSE DE  
L'IMPACT DU  
PROJET**

# INCIDENCES

## INCIDENCES NOTABLES PROBABLES

### MÉTHODE

Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)

2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du document sur l'environnement (R104- 18 3a du code de l'urbanisme)

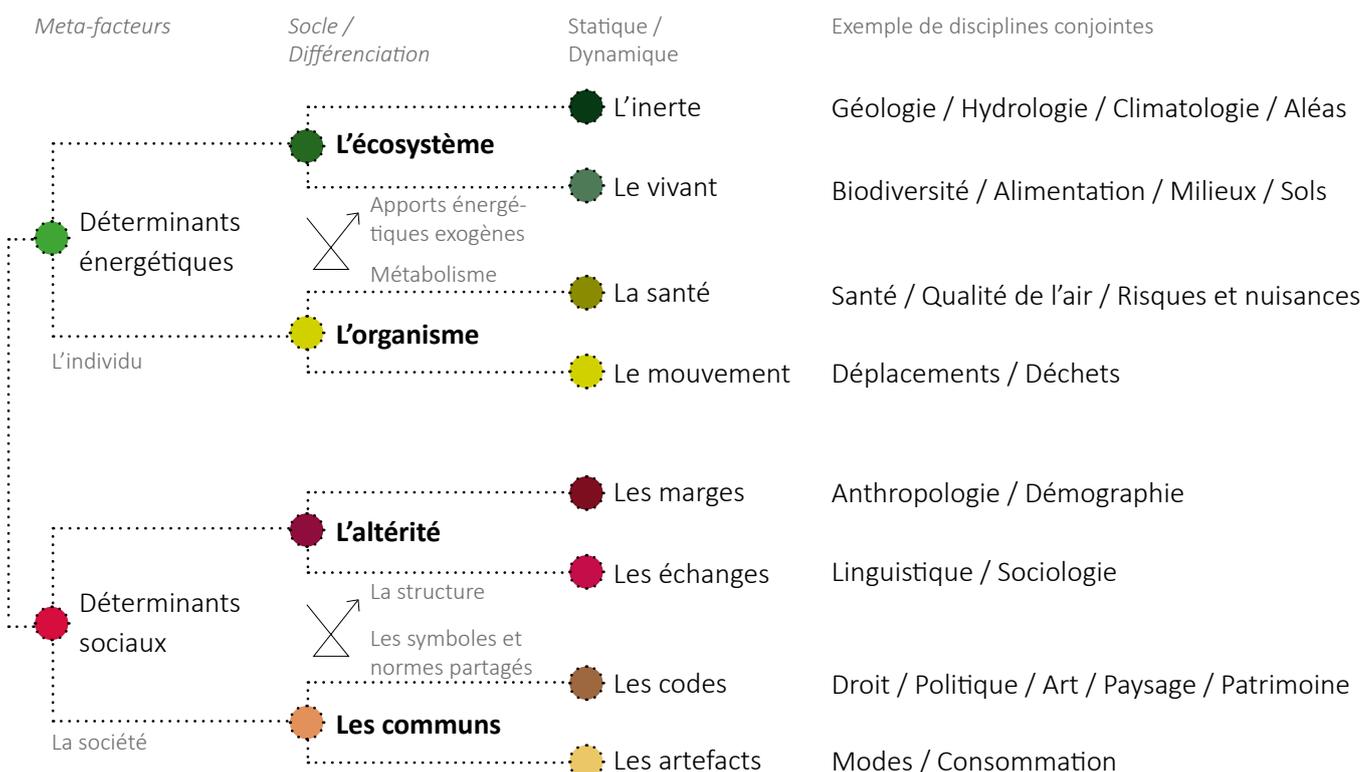
3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme)

Ainsi, la présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les

incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

Notre premier postulat de travail est celui de la complexité. Il s'agit de ne pas réduire le champ d'analyse à certaines thématiques et d'intégrer des apports venant de disciplines diverses, afin de garantir une réelle pluridisciplinarité à l'étude. La matrice d'exploration ci-contre permet de donner un aperçu de cette visée holiste :



Le système étudié est un territoire habité. Nous posons l'hypothèse que l'évaluation des incidences vise à étudier l'impact des documents d'urbanisme sur les déterminants énergétiques et sociétaux de notre environnement, auquel chacun de nous est partie prenante.

Les déterminants énergétiques recourent l'ensemble des paramètres et relations nécessaires à la vie des habitants (humains et non humains) du territoire :

- un **écosystème**, composé d'un socle naturel (la qualité des sols, l'accès à l'eau) et d'espèces animales ou végétales avec lesquels nous entretenons des relations (alimentaires, énergétiques, sanitaires, etc.)

- les caractéristiques de notre **organisme** : son état biologique, sa faculté de déplacement

La cohésion du corps social repose quant à elle :

- sur la prise en compte de **différences** : lieux et temps de rencontre, besoins spécifiques en logement, accès à la culture, formation
- sur le **partage** de communs : patrimoine architectural et paysager, règles et habitudes, échange de biens

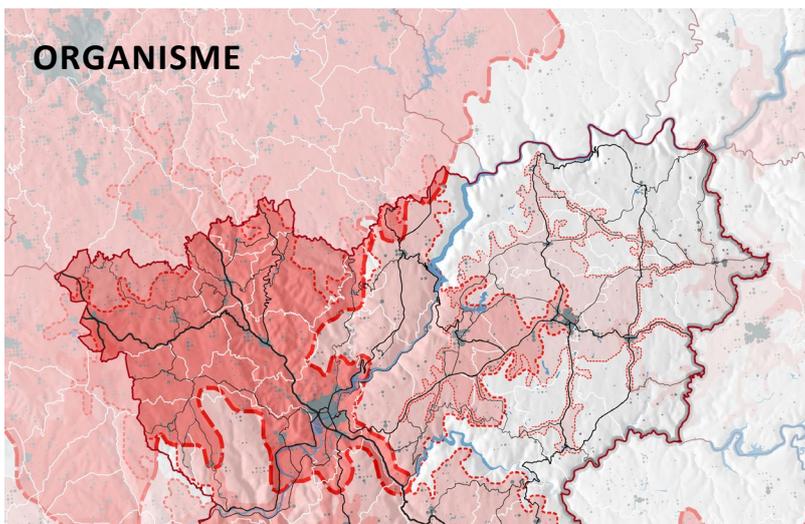
Pour chacune de ces familles, on distingue l'individu et son contexte (par exemple, l'espèce et le socle naturel).

Enfin, le dernier niveau de raffinement distingue les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).

## ÉCOSYSTÈME



## ORGANISME



## ALTÉRITÉ



## COMMUNS



Conformément au paragraphe 3a de l'article R104-8 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale présente les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement. Elles sont issues de la confrontation entre :

- une analyse globale des objectifs du projet d'aménagement stratégiques, confortées par les outils contenus dans le document d'orientation et d'objectifs

- les enjeux du territoire et leurs perspectives d'évolution (cf. ci-contre le rappel des enjeux énoncés en première partie). Chacun de ces enjeux est issu du croisement de plusieurs thématiques de l'évaluation environnementale, légendées ci-dessous.

Ce croisement a fait ressortir la récurrence de certaines incidences, arguant leur probabilité. Cette probabilité a également été estimée à partir des tendances actuelles et perspectives d'évolution du territoire : plus la tendance d'un enjeu est lourde plus l'incidence de l'action est cruciale. Ont été considérées certaines incidences indirectes. La formulation des incidences peut ainsi paraître décalée et parfois dramatique au regard des réelles prérogatives du SCoT mais ce choix de rédaction permet tout de même de mettre en lumière les mesures mises en place par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Les incidences présentées dans les pages à venir seraient consécutives, soit au prolongement de tendances actuelles, soit à une inflexion apportée par le projet.

- La maintien ou l'amélioration de la qualité et de l'accès à la ressource en eau <sup>(1) (7)</sup>
- La limitation de l'artificialisation <sup>(1) (3) (6) (10)</sup>
- La production d'énergie renouvelable <sup>(8) (10)</sup>
- La gestion durable de la forêt <sup>(3) (4) (5) (6) (8) (10) (12)</sup>
- Le maintien des paysages ouverts et agricoles sur les plateaux <sup>(3) (4) (5) (6) (8) (10) (12)</sup>
- L'entretien et l'amélioration de la continuité écologique des cours d'eau et milieux aquatiques <sup>(3) (4) (5) (6) (7) (12)</sup>
- La pérennité des services de proximité <sup>(1) (2)</sup>
- Le maintien de l'activité agricole et l'autonomie alimentaire du territoire <sup>(1) (2) (8) (10)</sup>
- La préservation des zones d'expansion des cours d'eau <sup>(1) (2) (3) (6) (7)</sup>
- La limitation du risque de ruissellement <sup>(1) (2) (6) (7)</sup>
- La cohérence entre l'évolution du territoire et la gestion des déchets <sup>(2)</sup>
- Le développement d'alternatives aux déplacements routiers individuels <sup>(2) (8) (9) (10)</sup>
- La fidélisation des jeunes actifs au territoire <sup>(2) (8) (10)</sup>
- L'adéquation entre emplois à pourvoir et le profil des actifs du territoire <sup>(2) (8) (10)</sup>
- L'accueil de nouvelles populations actives <sup>(2)</sup>
- L'inscription du territoire dans les grands itinéraires touristiques <sup>(11) (12)</sup>
- La rénovation énergétique du parc de logements et la diminution de la précarité énergétique <sup>(1) (8) (11)</sup>
- La diversification des activités économiques et la structuration des filières locales <sup>(2) (10)</sup>
- La pérennisation des activités économiques existantes et leur développement <sup>(2)</sup>
- L'inscription paysagère des nouvelles constructions <sup>(11) (12)</sup>
- La maîtrise et l'intégration des sites et espaces touristiques <sup>(3) (6) (11) (12)</sup>
- La mise en valeur des savoir-faire locaux <sup>(11) (12)</sup>

<sup>(1)</sup> santé humaine

<sup>(2)</sup> population

<sup>(3)</sup> diversité biologique

<sup>(4)</sup> faune

<sup>(5)</sup> flore

<sup>(6)</sup> sols

<sup>(7)</sup> eaux

<sup>(8)</sup> air

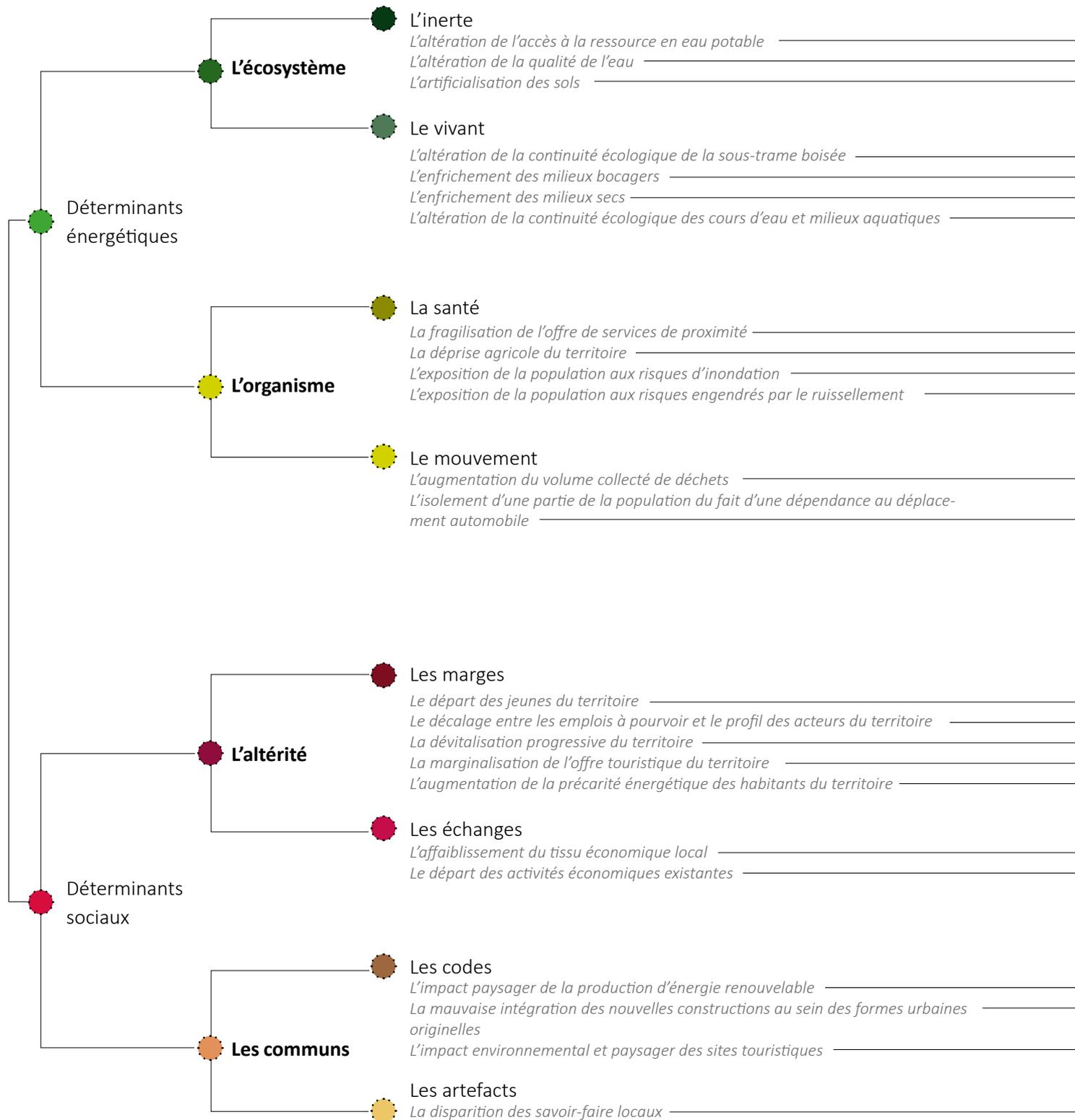
<sup>(9)</sup> bruit

<sup>(10)</sup> climat

<sup>(11)</sup> patrimoine culturel architectural et archéologique

<sup>(12)</sup> paysages

# INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET











**Xaintrie**  
Vallée de la Dordogne  
Communauté de Communes

Cittànova