



---

Élaboration du PLUi prescrite par Délibération du Conseil Communautaire du 26/10/2017

Projet de PLUi arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 11/03/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 25/06/2019 au 02/08/2019

PLUi approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 28/11/2019

---

# PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

<b>2.0</b>	<b>PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</b>
------------	---



<b>1. DYNAMISER LE TERRITOIRE DU PAYS FOYEN</b>	<b>5</b>
1. FIXER LES OBJECTIFS DE POPULATION ET DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX AMBITIONS D'ATTRACTIVITÉ	5
2. REVITALISER LES CŒURS DE VIE DU PAYS FOYEN : LES BASTIDES DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE ET DE PELLEGRUE	5
3. AMÉLIORER LE NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS	6
4. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS ET LES ÉCHANGES	6
5. VALORISER LES PÔLES ET VOCATIONS ÉCONOMIQUES	7
<b>2. SOUTENIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE COHÉRENTE</b>	<b>9</b>
1. AFFIRMER LES CENTRALITÉS DU PAYS FOYEN COMME LIEU PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT	9
2. MAINTENIR LA VITALITÉ DES TERRITOIRES RURAUX	9
3. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN OPTIMISÉ LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN ET RATIONALISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE	9
<b>3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE</b>	<b>11</b>
1. FAIRE DE LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE DES LEVIERS DE L'ATTRACTIVITÉ	11
2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES COMME SUPPORT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	12
3. VALORISER ET PRÉSERVER LES ESPACES DE RESPIRATION DANS LES PÔLES URBAINS	13
4. DÉVELOPPER DES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE COHÉRENTS AVEC LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE	13



## **1. DYNAMISER LE TERRITOIRE DU PAYS FOYEN**

### **1. FIXER LES OBJECTIFS DE POPULATION ET DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX AMBITIONS D'ATTRACTIVITÉ**

Malgré une baisse de sa population depuis plusieurs années, la Communauté de Communes du Pays Foyen (CDC) connaît depuis 2015 une reprise démographique modérée. En 2015, la Communauté de Communes du Pays Foyen atteint ainsi 16 517 habitants sur son territoire.

Dès lors, l'ambition du projet de PLUi est la poursuite de la participation du Bassin de proximité à la dynamique du Grand Libournais afin d'une part de renforcer l'attractivité du territoire et d'autre part de rester dans la logique du PLUi précédent.

La Communauté de Communes fait le choix d'un développement démographique raisonnable vis-à-vis des tendances enregistrées à l'échelle du Pays du Libournais. La perspective démographique se traduit ainsi par une croissance démographique annuelle de 0,5% sur 12 ans représentant 17 900 habitants en 2032.

Cet objectif nécessite le besoin de 800 logements neufs entre 2020 et 2032 qui est compatible au SCoT du Grand Libournais. Il prévoit également une réduction de la vacance de plus de 60 logements en valeur absolue avec un taux qui passerait de 14,2% en 2020 à 12,5% en 2032.

Par ailleurs, le PLUi permettra, dans les objectifs de mixité sociale dans l'habitat, le développement de produits adaptés aux besoins des ménages actuels et futurs favorisant le parcours résidentiel.

### **2. REVITALISER LES CŒURS DE VIE DU PAYS FOYEN : LES BASTIDES DE SAINTE-FOY-LA-GRANDE ET DE PELLEGRUE**

La bastide de Sainte-Foy-la-Grande a fait l'objet d'une désaffection depuis plusieurs décennies. Si l'inadaptation des logements aux nouvelles aspirations de cadre de vie des habitants est souvent évoquée, différentes actions doivent contribuer à renverser la spirale négative dans laquelle la bastide s'est durablement inscrite. Le PLU Intercommunal (PLUi) doit poursuivre l'accompagnement des actions portées par le PLH en matière de reconquête du patrimoine bâti. Il doit également accompagner la volonté de valoriser l'image d'un patrimoine de qualité en faisant évoluer la réglementation ancienne de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) vers un Secteur Patrimonial Remarquable (SPR) qui ouvrira de nouvelles perspectives dans les domaines du développement durable. Le PLUi devra également accompagner les projets de requalification des espaces publics.

Le temps où la bastide devait absolument être accessible au « tout automobile » pour garder une attractivité résidentielle et économique est révolu. La politique de reconquête de la bastide doit en prendre l'exact contre-pied afin de démarquer les spécificités urbaines, architecturales et patrimoniales vis-à-vis du reste du territoire et d'en renforcer ses particularités.

Le cœur d'agglomération doit aussi (re)devenir un cœur de vie économique, pour cela, certaines séquences des rues de la République et Victor Hugo doivent absolument conserver leur mixité fonctionnelle. Les rez-de-chaussée d'immeubles doivent donc absolument conserver leur vocation de

commerces ou bureaux tout en ménageant des possibilités d'accéder aux étages. Il pourra en être autrement dans d'autres séquences ou artères de la bastide puisqu'il s'agit également de renforcer la vitalité démographique du ville-centre.

La revitalisation urbaine de Sainte-Foy-la-Grande ainsi engagée, dont le maintien et le réaménagement du cinéma de centre-ville en est le premier signe fort, va s'appuyer dans les années à venir sur des actions fortes et coordonnées en matière de reconquête des logements vacants, de requalification des espaces publics, de redéfinition de la place de l'automobile et d'inscription de la bastide dans les enjeux de développement durable.

L'attention portée sur la bastide de Pellegrue s'inscrit dans un esprit sensiblement différent. Compte-tenu du rôle de centralité que joue la commune pour les communes rurales alentour, du travail remarquable déjà réalisé sur les espaces publics, la revitalisation de la bastide doit privilégier l'action sur la lutte contre la vacance des logements, en compatibilité avec les objectifs et les outils proposés par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

### **3. AMÉLIORER LE NIVEAU DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS AFIN DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS**

L'agglomération foyenne bénéficie d'un bon niveau de services publics et/ou d'équipements d'intérêt collectif, en particulier l'hôpital, la gare ferroviaire, et les lycées de Sainte-Foy-la-Grande ou encore le collège situé sur les communes de Port Sainte-Foy-et-Ponchapt et de Pellegrue.

Néanmoins, afin d'accroître l'attractivité du territoire, plusieurs équipements doivent être créés à destination des différentes populations résidentes du Pays Foyen, voire de sa proche périphérie :

- Une piscine à vocation intercommunale dont l'implantation sera positionnée sur la commune de Pineuilh, non loin de la rocade afin d'en faciliter l'accès pour l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes et au-delà du bassin de vie. Cet équipement sera par ailleurs un outil supplémentaire d'attractivité touristique du territoire ;
- Une caserne des pompiers à Pineuilh ;
- L'implantation d'un EPHAD à proximité du bourg de Pellegrue ;
- Ne pas fermer les potentialités à la mise en place de parcs photovoltaïques sur le territoire sous réserve de ne pas impacter des espaces à forte valeur agronomique et/ou cultivés.

De plus, en lien avec Gironde Numérique et Périgord Numérique, le déploiement du très haut débit programmé sur l'ensemble de la Communauté de Communes permettra de favoriser son attractivité et compétitivité par le désenclavement numérique du territoire. Dans ce projet, les communes seront facilitatrices de la démarche et des travaux qui apporteront le très haut débit sur une partie du cœur d'agglomération entre 2018 et 2020, puis sur un grand nombre des communes rurales du Pays Foyen entre 2022 et 2024.

### **4. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENTS ET LES ÉCHANGES**

Les déplacements à l'échelle de l'intercommunalité se font en grande majorité par le biais de l'automobile. Le développement de son usage au fil des décennies et les aménagements des espaces publics pour les accueillir ont notamment contribué à asphyxier la bastide de Sainte-Foy-la-Grande et à dénaturer ses particularités urbaines.

En ce sens, dans une optique de revitalisation du centre-ville de l'agglomération foyenne, des mesures compensatoires doivent progressivement être mises en place en périphérie immédiate pour accéder au centre urbain ancien depuis les principaux axes de communications et plus particulièrement depuis le boulevard urbain. Ainsi, la bastide de Sainte-Foy-la-Grande orientera progressivement son développement urbain futur vers une notion « d'espaces partagés » afin de prendre le contre-pied des usages établis sur le reste du territoire et d'en afficher le caractère spécifique.

Le reste du territoire continuera à s'appuyer naturellement sur les infrastructures routières mais le développement de la Communauté de Communes devra saisir l'opportunité d'apporter des solutions complémentaires en matière de transports collectifs. En s'appuyant sur la mise en œuvre du service de Transport à la Demande (TAD) à partir de 2019, la Communauté de Communes doit poursuivre son ambition de faciliter les déplacements sur le territoire.

Le rôle de la gare dans les fonctionnalités du Cœur d'agglomération devra être renforcé dans le temps. La réfection de la ligne Libourne-Bergerac et le cadencement des transports seront un vecteur positif pour le rattachement du Pays Foyen aux agglomérations de Libourne, Bergerac et de la Métropole Bordelaise. Cet équipement doit jouer un rôle central dans la mise en œuvre de l'intermodalité sur le territoire.

## 5. VALORISER LES PÔLES ET VOCATIONS ÉCONOMIQUES

### a. Une économie agricole à soutenir

Une des vocations économiques majeures du territoire est l'agriculture. La préservation des intérêts de l'agriculture est donc un des fondements de la politique globale de développement du territoire. Cet objectif implique de s'inscrire dans la continuité des engagements portés par le précédent document d'urbanisme en évitant de compromettre de manière significative et sans justification une entité agricole suffisamment importante pour avoir un intérêt économique ou paysager. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit favoriser l'émergence éventuelle des projets de développement des outils de production ou de valorisation de l'activité agricole. La valorisation des productions agricoles locales s'appuiera sur la mise en place d'actions visant à favoriser les circuits courts en complémentarité avec les filières longues, et la diversification économique des exploitations (tourisme à la ferme, ...).

Afin d'appuyer cette démarche, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'appuiera sur la « Trame Pourpre », caractérisée au sein du SCOT du Grand Libournais, qui met en avant un ensemble agricole qu'il convient autant que possible de préserver dans les prochaines années. Elle constitue donc un espace sur lequel un développement urbain ne pourra être réalisé que sous réserve de justifications appropriées au regard des autres enjeux, et d'un traitement judicieux des interfaces urbaines et agricoles.

Par ailleurs, différentes zones de développement économique de la filière agricole en général, et viticole en particulier, existent sur l'ensemble du territoire. Ainsi, les sites des caves coopératives des Lèves-et-Thoumeyragues, de Port Sainte-Foy-et-Ponchapt et de Landerrouat doivent être confortés en tant qu'outils majeurs de production de l'intercommunalité.

### b. Une diversification économique à favoriser

Par ailleurs, les zones d'activités des Quatre-Ormeaux et de Mézières à Port-Ste-Foy-et-Ponchapt doivent être repensées afin d'en améliorer la lisibilité et la vocation à l'échelle de la Communauté de

Communes. Il en est de même pour les zones de l'Arbalestrier et de la Guérenne respectivement à Pineuilh et Saint-Avit Saint-Nazaire. Ces zones doivent gagner en qualité et en diversité paysagère de par leur positionnement en entrée d'agglomération. Ces zones pourraient être densifiées et les parcelles vides commercialisées.

En attendant, pour répondre aux demandes, et de manière limitée dans l'espace, les potentiels d'accueil de nouvelles activités économiques, qui s'inscrivent dans un tissu urbain déjà avéré, seront maintenus en bordure de rocade. Ce potentiel s'appuie ainsi sur :

- La redéfinition des séquences de rues les plus commerçantes de la bastide de Sainte-Foy-la-Grande concernées par l'interdiction de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en logements.
- L'affirmation de la vocation artisanale, commerciale, voire industrielle de l'avenue de Bordeaux à Port Sainte-Foy-et-Ponchapt.
- L'affirmation de la Rocade comme support de développement économique sur la séquence des Bouchets et de l'Arbalestrier à Pineuilh.

Ainsi, hormis à Pellegrue – où la zone artisanale a fait l'objet d'une réelle attractivité – le nouveau Plan Local d'urbanisme Intercommunal ne positionne pas de nouvelles zones de développement économique tant que les potentialités existantes n'auront pas été utilisées afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le tourisme constitue également un levier majeur de l'économie locale qui reste à valoriser. L'offre hôtelière en Pays Foyen présente aujourd'hui est insuffisante pour conforter une vitalité touristique du territoire. Le projet de territoire doit donc permettre à la fois la pérennisation ou la réhabilitation d'anciens établissements hôteliers sur le territoire. Il doit également envisager un site d'accueil possible pour l'implantation d'un nouvel établissement. Sur la base des sièges d'exploitations existants, le volet réglementaire du PLUi doit intégrer la possibilité de réhabiliter, d'agrandir ou de changer de destination des constructions existantes afin d'y favoriser les activités d'œnotourisme ou d'agrotourisme, tout en veillant à la bonne intégration architecturale et paysagère de ces constructions. C'est pourquoi le changement de destination des constructions anciennes sera autorisé sous condition de préservation du patrimoine existant.

## **2. SOUTENIR LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT PAR UNE ORGANISATION TERRITORIALE COHÉRENTE**

### **1. AFFIRMER LES CENTRALITÉS DU PAYS FOYEN COMME LIEU PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT**

Avec une superficie de plus de 22 000 ha, la Communauté de Communes du Pays Foyen s'organise naturellement autour du maillage du SCoT constitué :

- D'une centralité d'équilibre constituée de 5 communes : St-Foy-La Grande, Pineuilh, Port-Sainte-Foy, Saint-Avit-Saint-Nazaire et Saint-Philippe-du-Seignal ;
- D'une centralité relais incarnée par Pellegrue.

Ces pôles qui animent le bassin de proximité, doivent être confortés et ont pour vocation de regrouper prioritairement les équipements économiques, commerciaux et de service.

Au-delà du cœur historique et économique que représente Sainte-Foy la Grande, le dynamisme économique de la vallée de la Dordogne s'articule également autour de sa première couronne : Pineuilh et le faubourg historique de Port Sainte-Foy. La lisibilité et la vocation de ces différentes entités doivent être améliorées. Au sein de ce maillage territoriale, Pellegrue joue par ailleurs un rôle complémentaire à conforter d'apport de services de proximité à tout un ensemble de communes rurales

### **2. MAINTENIR LA VITALITÉ DES TERRITOIRES RURAUX**

Cette facette urbaine de la Communauté de Communes connaît un contrepoids rural qui est porté pour toute une série d'activités et d'équipements et services de proximité par 15 communes. Au-delà de cette principale armature territoriale, l'organisation des équipements de proximité s'appuie sur des structures (RPI, SIVOS) qui fonctionnent déjà et qui sont parfaitement intégrées par les habitants. Dans la même logique qui avait été mise en œuvre dans le premier PLUi, mais également à travers la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH), le document d'urbanisme intercommunal, doit apporter de la cohérence dans le développement des pôles urbains d'une part, mais également au sein des communes rurales d'autre part. L'urbanisation sera donc privilégiée dans les entités urbaines pouvant apporter des équipements et services de proximité aux habitants.

Certaines des communes rurales jouent un rôle spécifique à l'échelle du territoire rural qu'il conviendra de mettre en valeur en renforçant notamment la lisibilité de leurs équipements au travers de bourgs fortement constitués et structurés.

### **3. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN OPTIMISÉ LIMITANT L'ÉTALEMENT URBAIN ET RATIONALISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE**

Sur le territoire des 20 communes du Pays Foyen, ce sont près de 154 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui ont été consommés entre 2005 et 2015 majoritairement pour la

construction d'habitat (110 ha) mais aussi pour le développement de sites d'activités et de grands équipements.

Par rapport aux capacités des documents d'urbanisme anciens, et dans le respect des objectifs du SCoT qui comporte des objectifs de surfaces maximales à consommer, de densité afin d'économiser et de rationaliser l'usage de l'espace, le PLUi révisé s'engage dans une consommation plus économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en diminuant d'environ 50% le potentiel urbanisable, toutes destinations confondues :

- S'appuyant sur une organisation urbaine respectant les principes de continuité, compacité et de densification définis dans le SCoT,
- En favorisant le renouvellement et densification des zones urbaines (gestion des divisions parcellaires, ...) existantes notamment dans les centralités d'équilibre et relais.
- En s'inscrivant pleinement dans les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers également portés par le SCoT du Grand Libournais, en matérialisant moins de 40 ha de surfaces ouverts à court terme (1AU) pour l'urbanisation à vocation résidentielle, ceci en continuité avec le PLUi précédent qui avait déjà fixé un objectif de réduction des espaces constructibles ambitieux,
- En maîtrisant dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des espaces Naturels, Agricoles Forestiers selon les besoins réels du territoire par un reclassement en révision des zones 2AU.

Ainsi, la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'une plus grande économie d'espaces ouverts à l'urbanisation conduisent les communes à dominante « urbaines » et celles à dominante « rurales » (agricoles et naturelles) à partager les mêmes objectifs de valorisation du tissu bâti ancien et de maîtrise de l'urbanisation nouvelle. C'est en affichant des limites claires entre l'« urbain » et le « rural » que la qualité des paysages sera préservée.

## 3. PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

### 1. FAIRE DE LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE DES LEVIERS DE L'ATTRACTIVITÉ

Limiter le développement urbain et son éparpillement dans les espaces naturels et agricoles doit permettre de redonner vie aux hameaux et bourgs anciens, où l'on trouve le plus souvent la qualité architecturale. Après le constat de plusieurs années d'urbanisation qui ont banalisé certaines parties de l'urbanisation historique, voire des pans entiers de paysage, l'objectif est de s'inscrire dans la continuité du précédent PLUi et d'aborder l'urbanisation autrement. Il convient de tendre vers une « reprise en main » qualitative du développement.

Cela doit se traduire concrètement par des choix en matière de positionnement de l'urbanisation. Les espaces devront être cohérents avec la volonté de prolonger la silhouette existante des diverses entités urbaines (Eynesse, Saint-Philippe-du-Seignal, Riocaud, Pellegrue, ...). Le territoire du Pays foyen est marqué à l'origine par des entités urbaines ayant de fortes empreintes historiques, culturelles, patrimoniales etc... Durant ces dernières décennies, les particularités de l'urbanisme du territoire ont été noyées par la standardisation de l'urbanisation contemporaine. Celle-ci a été préjudiciable à la fois sur la forme en banalisant des paysages d'une grande qualité mais aussi sur le fond, puisque l'offre de logements ainsi proposée n'a fait que vider les cœurs historiques urbains et ruraux (la bastide de Sainte-Foy la Grande, la Bastide de Pellegrue et les hameaux anciens en particulier).

Outre les éléments majeurs du patrimoine urbain et paysager déjà répertoriés (SPR de Sainte-Foy la Grande, site inscrit des coteaux de la Dordogne à Saint-André et Appelles, monuments historiques sur les différentes communes, ...), un certain nombre d'éléments sensibles du paysage méritent une attention particulière :

- Les sites géographiques des crêtes du plateau à Saint-André et Appelles, Saint-Avit de Soulège, La Roquille, Riocaud, Les Lèves et Thoumeyragues ...
- Les sites géographiques des coteaux surplombant la vallée de la Dordogne à Pineuilh, Saint-Philippe du Seignal, Saint-Avit de Soulège et Eynesse.
- Les sites agricoles ou naturels permettant de mettre en scène un bourg, un village un bâtiment, une propriété... comme par exemple le bourg de Margueron situé sur un promontoire dominant une plaine secondaire, la vallée entre Caplong et Saint-Quentin de Caplong, les espaces autour des châteaux à Ligeux, ou encore la vallée des Lèves et Thoumeyragues,
- Les séquences paysagères et bâties des berges jardinées de la Dordogne à Saint-Avit Saint-Nazaire, Sainte-Foy la Grande, Eynesse, Pineuilh et Port Sainte-Foy et Ponchapt.
- Les débouchés des vallées secondaires au sud du territoire (de la Soulège, de la Gravouse, des Sandeaux, de Saute Renard, du Seignal) sur la vallée principale de la Dordogne, où une limitation de l'urbanisation sera nécessaire pour préserver les cônes de vision et la perception de ces géographies particulières.
- Le pied du coteau exposé sud à Port Sainte-Foy et Ponchapt, où le développement linéaire le long des voies doit être stoppé.

L'intérêt paysager et patrimonial du territoire se retrouve aussi dans les propriétés viticoles disséminées sur le territoire, celles-ci seront autant que possible préservées.

## 2. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES TRAMES VERTES ET BLEUES COMME SUPPORT D'UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Le territoire intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Foyen s'articule autour de réseaux naturels très hiérarchisés, qu'il s'agit d'affirmer, de préserver, et de mettre en valeur dans l'avenir.

Les milieux naturels se déclinent en trame bleue (réseau écologique et éco paysager constitué par les cours d'eau et les zones humides adjacentes ou en dépendant) et en trame verte (maillage écologique) qu'il s'agit de préserver, auquel vient se rajouter un « filtre » paysager définissant un autre niveau de protection pour des raisons esthétiques.

En premier lieu, la prise en compte de la trame bleue se traduira par une affirmation, une préservation et une mise en valeur du :

- Réseau primaire de la vallée de la Dordogne traversant l'espace d'Est en Ouest.
- Réseau secondaire très développé au sud (vallées de la Soulège, Ruisseau de la Gravouse, Ruisseau des Sandeaux, Ruisseau de Saute Renard, Ruisseau du Seignal... pour les principaux), et notamment la vallée de la Durèze à Pellegrue et Auriolles et Massugas ;
- Réseau tertiaire du chevelu de ruisseaux et fossés drainant les plateaux et les plaines.

Cette préservation se traduira par une prise en compte des obstacles et menaces venant perturber le bon écoulement des eaux, et les continuités de milieux humides, notamment dans le secteur urbain central de Sainte-Foy la Grande, Pineuilh, Port Sainte-Foy et Ponchapt, Saint-Avit Saint-Nazaire.

Ce sera aussi le cas pour les zones de contact entre la Gravouse et les extensions du bourg d'Eynesse et des Lèves et Thoumeyragues, ou encore entre le ruisseau des Sandeaux et le bourg de Saint-André et Appelles, pour ne citer que les plus marquants.

À un autre niveau de lecture, il s'agit d'affirmer, de préserver, et de mettre en valeur la trame verte. S'appuyant sur les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». Les actions et les priorités d'intervention seront distinctes selon l'importance des secteurs naturels :

- La trame verte principale, réservoir de biodiversité de la Dordogne accompagnée de ses ripisylves denses, qui est soumise à des mesures de protections dues aux habitats particulièrement intéressants pour certaines espèces (oiseaux et habitats). La protection sur ces zones sera donc stricte.
- La trame verte secondaire des vallées humides perpendiculaires à celle de la Dordogne, et constituée de ripisylves, prairies humides et milieux ripariaux (vallées de la Soulège, Ruisseau de la Gravouse, Ruisseau des Sandeaux, Ruisseau de Saute Renard, Ruisseau du Seignal... pour les principaux), et des boisements de pentes et de sommet des coteaux calcaires encadrant, au nord et au sud, la vallée de la Dordogne, ainsi que ces principaux affluents.

Ces deux continuités écologiques sont à affirmer dans le projet global, à préserver (notamment de déboisements et de coupes rases) et à connecter au réservoir principal de biodiversité de la Dordogne. De plus, il existe des secteurs de frictions et d'interruptions de ces corridors écologiques, notamment à cause des développements pavillonnaires entre les vallées secondaires et les coteaux (cf. Eynesse, Pineuilh, Saint-André et Appelles...), où les continuités devront être établies ou rétablies.

D'autres secteurs, de plus petites tailles, comprenant une biodiversité ordinaire, mais néanmoins très importante pour les liaisons potentielles entre les réservoirs majeurs de biodiversité, sont à renforcer. Il s'agit des plaines humides souvent inondables autour de la bastide de Sainte-Foy la Grande, et sur les communes de Pineuilh, Port Sainte-Foy et Ponchapt, et Saint-Avit Saint-Nazaire, des bosquets boisés dispersés sur les plateaux agricoles et la plaine alluviale de la Dordogne, et des espaces agricoles et naturels présents sur le reste du territoire intercommunal. Ces éléments variés seront affirmés, créés ou recréés dans l'optique de reconstituer des corridors écologiques, entre tous les niveaux de réserves biologiques. Des corridors de type linéaires ou de type « pas japonais » permettront d'assurer les connexions avec les niveaux supérieurs de la trame verte.

La volonté est donc de développer une politique de gestion de l'ensemble du territoire, reposant sur une logique de trame bleue et verte. Se basant sur la rivière principale (Dordogne), la majeure partie des plaines inondables et du chevelu d'affluents sera préservé de façon à ménager des corridors écologiques vers l'« arrière-pays », à partir d'un premier zonage d'espaces naturels classés en ZNIEFF ou Natura 2000.

### **3. VALORISER ET PRÉSERVER LES ESPACES DE RESPIRATION DANS LES PÔLES URBAINS**

Privilégier l'harmonisation du développement urbain nécessite de créer des espaces publics de qualité en accompagnement et le travail de rationalisation du développement urbain passe aussi par la valorisation des quartiers afin d'en améliorer le cadre de vie.

C'est en ce sens, que les communes de Pineuilh et Port Sainte-Foy et Ponchapt souhaitent que les sites des Roques et du Trassil, situés au cœur de l'agglomération, deviennent des espaces publics majeurs. S'appuyant sur des espaces contraignants pour l'urbanisation par nature (zones inondables, ...), leur changement de destination en espace public est un moyen de les valoriser et d'en faire des espaces majeurs de respiration à l'échelle de l'agglomération. Par ailleurs, le retraitement de ces espaces pourra bénéficier à la vie des quartiers environnants en contribuant à leur donner du lien et des connexions vers les équipements publics.

Saint-Avit Saint-Nazaire, dont le bourg est toujours en cours de renforcement de son armature urbaine, n'a pas à ce jour d'espace public fédérateur d'une vie de village. En ce sens, l'ambition pour les prochaines années est de retravailler les espaces compris entre l'Eglise et la Mairie (notamment le terrain de sport) afin de réaliser une place publique qui viendrait définitivement asseoir une polarité de fonctionnement à l'échelle communale.

Cette ambition se retrouve aussi sur la commune de Saint-Philippe du Signal où un espace doit être créé en entrée de village pour accueillir les différentes manifestations locales (fêtes, foires, ...).

### **4. DÉVELOPPER DES CHOIX EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE COHÉRENTS AVEC LES SPÉCIFICITÉS DU TERRITOIRE**

En lançant la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Pays Foyen a donc pris le parti de s'inscrire durablement dans une démarche de cohérence territoriale du développement. Le virage amorcé vis-à-vis de la politique de développement

urbain en est une illustration, tout comme la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Au-delà de ça, le Pays Foyen souhaite que son projet soit porteur d'un éventail de solutions, d'orientations ou de préconisations en matière de développement durable, à partir du moment où cela ne compromettra pas le patrimoine identitaire de l'intercommunalité, qu'il soit d'ordre architectural, urbain ou paysager.

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS FOYEN

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



### I) Dynamiser le territoire du Pays Foyen

- Objectif d'accueil de +1000 habitants en 12 ans
- Revitalisation des coeurs de vie du Pays Foyen et reconquête des logements vacants
- Création de nouveaux équipements
- Déploiement du très haut débit sur le territoire
- Gare de Ste-Foy-La-Grande, cadencement et restructuration de la ligne TER
- Création d'espaces partagés
- Pôle d'activités économique à conforter
- Pôle d'activités économique à requalifier
- Accompagner l'économie locale
- Soutenir l'économie agricole et favoriser une diversification de l'économie

### II) Soutenir les objectifs de développement par une organisation territoriale cohérente

Affirmer les centralités du Pays Foyen comme lieu prioritaire du développement

- Centralité d'équilibre
- Centralité relais
- Maintenir la vitalité des villages

### III) Préserver le cadre de vie

- Valoriser et préserver les espaces de respiration dans les pôles urbains
- Côteaux de la Dordogne
- Corridors écologiques à protéger
- Création de parcs photovoltaïques sur le territoire