

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION

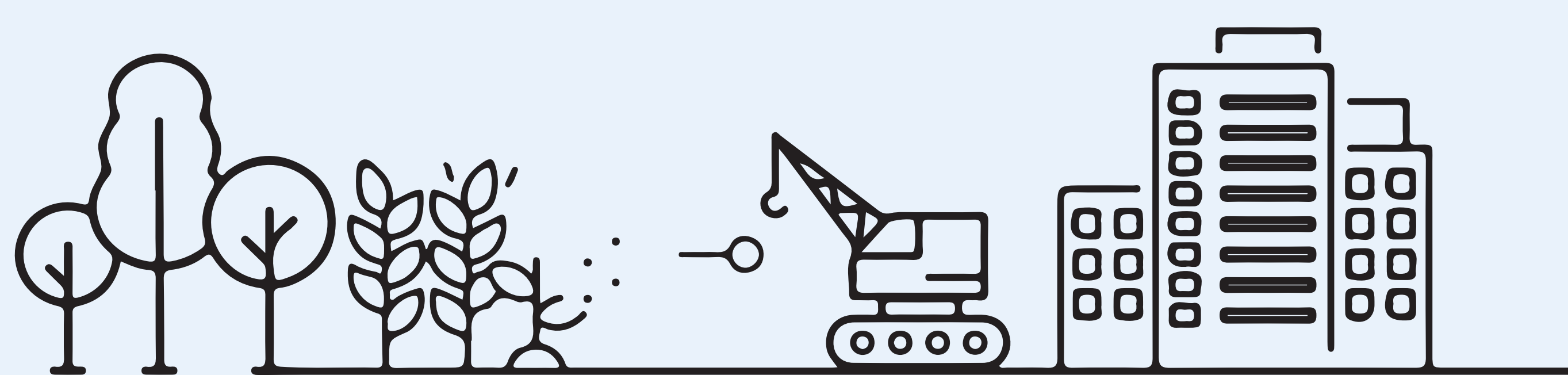
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme qui, depuis 2019, détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols. Véritable boîte à outils pour orienter l'aménagement du territoire et mettre en cohérence ses différents enjeux (habitat, mobilités, activités économiques, environnement, ...), le PLUi du Grand Périgueux est aussi un outil majeur de retranscription du projet intercommunal.

Il est désormais nécessaire, après 6 ans de mise en œuvre, et compte-tenu des dernières évolutions législatives d'en tirer un bilan et d'engager sa révision générale.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, marque un tournant dans la manière d'aborder l'aménagement du territoire, en intégrant des impératifs écologiques et de sobriété foncière ambitieux :

- L'instauration du **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN), imposant une réduction progressive de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF),
- Des **objectifs quantifiés et des mesures concrètes pour limiter l'étalement urbain** en compatibilité avec les documents de planification de portée supérieure (régionale notamment),
- **L'intégration systématique des enjeux climatiques**, qu'il s'agisse de préservation de la biodiversité, de création d'îlots de fraîcheur ou de développement des mobilités douces.



Au regard des dispositions légales au 1^{er} juillet 2026, le PLUi du Grand Périgueux doit être adopté avant le 22 février 2028.

L'ACTUALISATION DU PROJET DE TERRITOIRE

À l'occasion de la révision générale du PLUi, et sur la base du projet de territoire « **GRAND PÉRIGUEUX 2040** », le Grand Périgueux cherche à :

- Conforter son **rôle de locomotive territoriale**,
- Tenir compte des **disponibilités foncières réellement mobilisables** pour l'intérêt général,
- **Améliorer le cadre de vie** et atteindre les objectifs suivants :

ADAPTER LE PLUI ET ENVISAGER L'AVENIR

Adapter le document d'urbanisme aux dernières évolutions législatives, et le mettre en compatibilité avec le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine** et le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord**, et mettre en œuvre la **trajectoire ZAN**

Définir les **besoins et les capacités d'accueil** du territoire

VIVRE SUR LE TERRITOIRE, ET EN VIVRE

Soutenir et accompagner **l'attractivité économique et l'emploi**

Désenclaver le territoire

Construire une **offre touristique** pertinente

CONCILIER LES DÉFIS CLIMATIQUES ET LE CADRE DE VIE

S'inscrire dans un projet responsable face aux **risques et nuisances** connus

Intégrer le Grand Périgueux dans l'objectif de **transition énergétique** (révision du Plan Climat-Air-Energie Territorial)

Valoriser et préserver la **richesse paysagère, patrimoniale et environnementale**

Préserver et valoriser notre **ressource en eau**

Qualifier et requalifier **l'insertion urbaine**

GARANTIR L'ACCÈS AUX SERVICES PUBLICS POUR TOUS

Affirmer le dynamisme du Grand Périgueux autour de ses **équipements**

Développer l'agglomération en s'appuyant sur une **intermodalité efficiente** et favoriser une **mobilité du quotidien décarbonnée**

Une **politique de l'habitat** favorisant les parcours résidentiels et garante de l'ambition du territoire

Garantir **l'accès aux soins** et à une **offre culturelle et sportive pour tous**

CRÉER DES SYNERGIES AVEC TOUS ET POUR TOUS

S'appuyer sur une **armature territoriale** impliquant les composantes urbaines et rurales dans une **complémentarité de projets**

Associer les citoyens et l'ensemble des acteurs au développement du territoire

Accompagner l'adaptation au **numérique**

Évaluer **l'efficacité et l'efficience** des politiques publiques

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

DE NOUVELLES ATTENTES

ACCOMPAGNER LES STRATÉGIES ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

En 2022, le Grand Périgueux compte 47 650 emplois, soit +1570 par rapport à 2018.

La stratégie économique et commerciale vise à **redynamiser les centres-villes et centres-bourgs** tout en :

- Soutenant l'économie productive locale (artisanale, industrielle, agricole),
- Valorisant l'innovation et l'économie circulaire,
- Adaptant les zones d'activités économiques et commerciales.



En 2024, le Grand Périgueux est :

- **1^{ère} destination touristique de Dordogne** en termes de nuitées,
- 2^e destination en termes de retombées économiques (derrière Sarlat Périgord Noir).

La stratégie touristique a pour objectif de développer le «**slow tourisme**», en valorisant la qualité du territoire sur les 4 saisons, et en constituant une destination de « tourisme pour tous ».

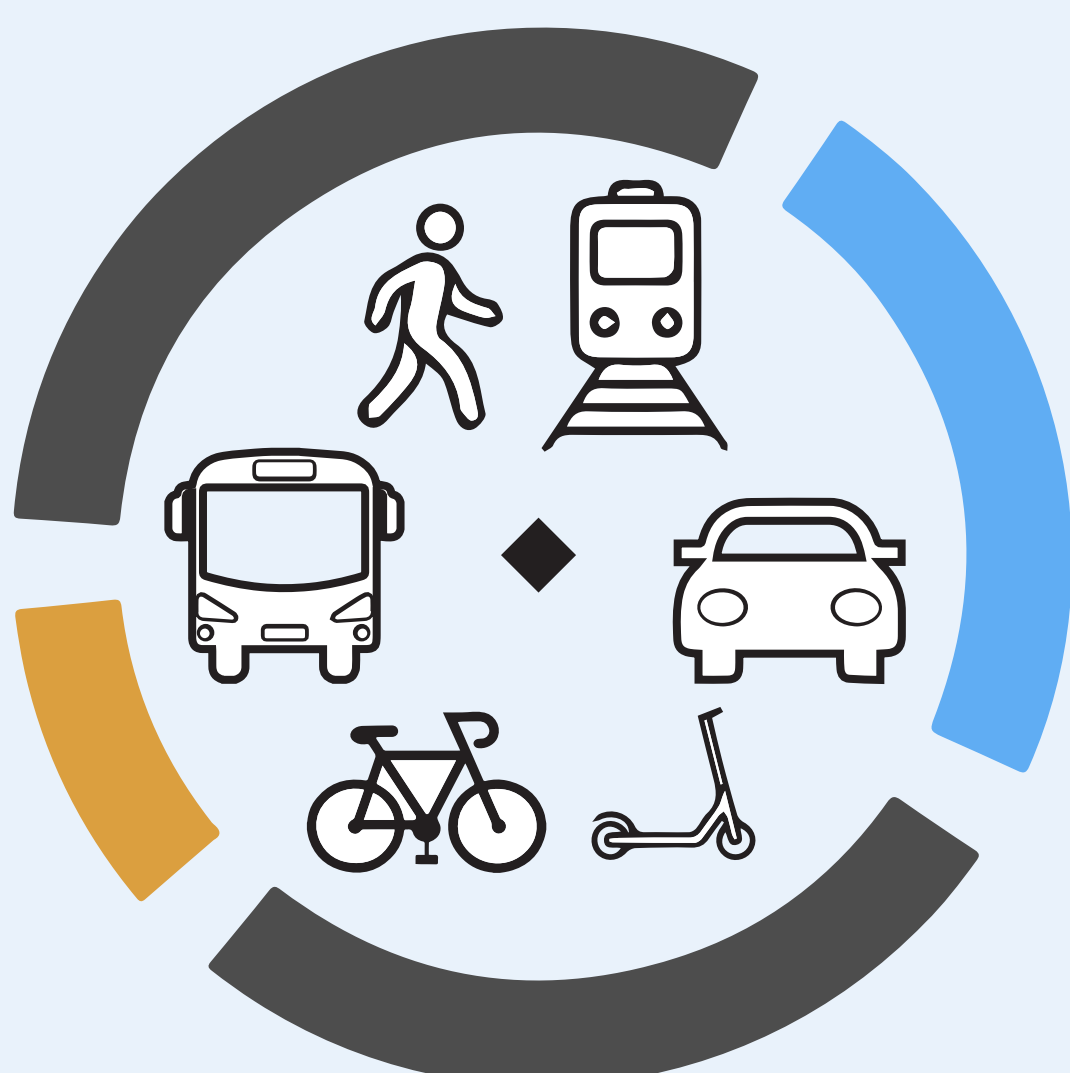
DÉVELOPPER UNE MOBILITÉ POUR TOUS

Les avancées du réseau de transports collectifs ont été importantes :

- Restructuration du réseau Péribus,
- Développement de la navette ferroviaire entre Mussidan et Niversac,
- Création de pôles intermodaux (P+R), ...

Des potentialités restent encore à exploiter notamment par le **développement de l'intermodalité** :

- Améliorer le parcours usager (plus simple et plus confortable),
- Développer de nouveaux pôles d'échanges secondaires,
- Renforcer les cheminements,
- Développer de nouvelles formes de mobilités partagées (gares, franchissement de l'Isle, ...).



De nouvelles attentes doivent être prises en compte au regard des enjeux de **précarité énergétique et de l'augmentation des coûts de mobilité**.

Des réponses doivent être apportées aux territoires peu desservis et aux publics les plus vulnérables.

Enfin, une **stratégie de stationnement** globale et cohérente avec les objectifs de mobilité doit être déployée (favoriser le report modal, réduire le trafic routier, pacifier les espaces).

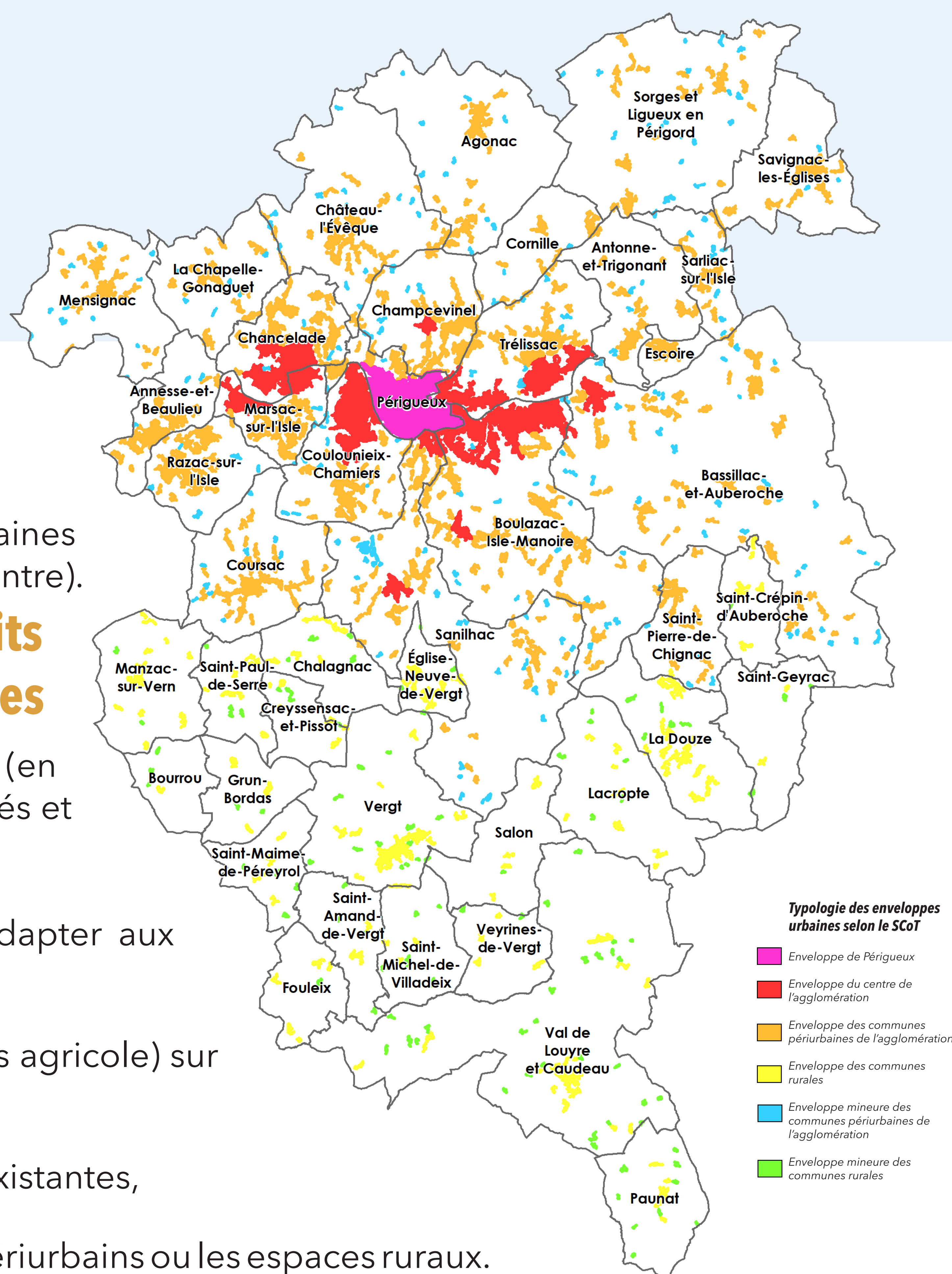
ADAPTER LE PLUi AUX ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord a défini des typologies urbaines qui sont précisées à l'échelle du Grand Périgueux (carte ci-contre).

Ces différentes typologies urbaines vont donner **des droits - à construire notamment -** mais portent aussi **des exigences sur les conditions d'aménagements** (en termes de densités, de mixité fonctionnelle et sociale, de mobilités et de services, ...) visant à renforcer la qualité du cadre de vie.

Répondant aux objectifs de sobriété foncière, le PLUi doit s'adapter aux nouvelles orientations du SCoT en :

- Proscrivant la dispersion de l'habitat et de l'économie (hors agricole) sur le territoire,
- Limitant les extensions au-delà des enveloppes urbaines existantes,
- Différenciant les objectifs entre les centralités, les espaces périurbains ou les espaces ruraux.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUi

DES ENJEUX MAJEURS

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET DE NOUVEAUX BESOINS

Entre 2016 et 2022, le territoire du Grand Périgueux a connu une augmentation :

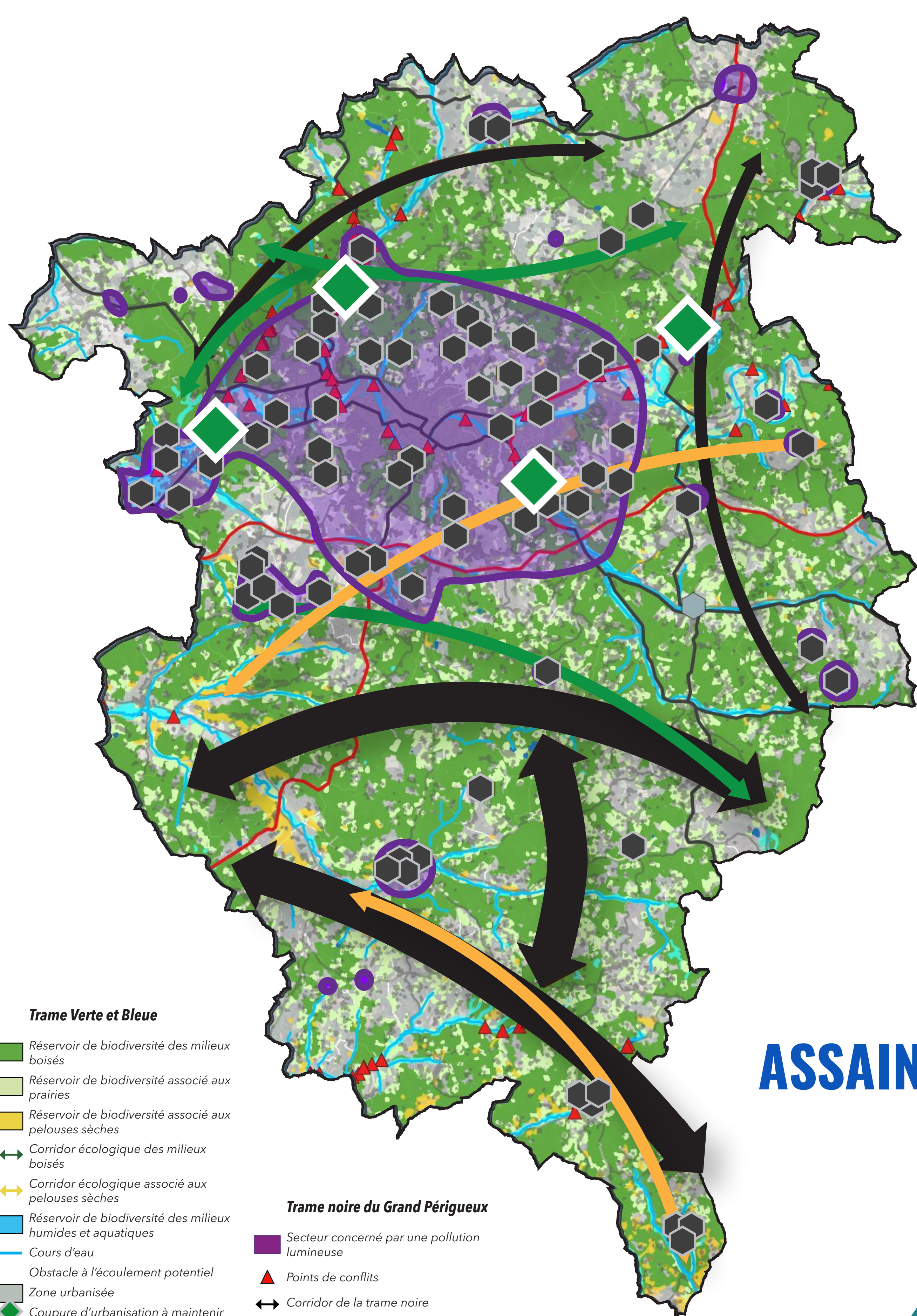
- De +9,7% des personnes âgées de plus de 60 ans, contre +1,3% pour l'ensemble de la population,
- De ménages composés d'une seule personne mais aussi de familles monoparentales, alors que la part des couples avec enfants diminue.



L'évolution de la structure démographique génère des **besoins accrus en logements**, notamment de petite taille, **et une adaptation de l'offre**.

Les perspectives démographiques estiment un pic de population sur le Grand Périgueux à l'horizon 2032, puis une diminution probable.

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX RENFORCÉS



Le Grand Périgueux dispose d'une **biodiversité** très riche, sous pression de l'urbanisation et de l'agriculture :

- Défrichement,
- Assèchement des zones humides,
- Développement des espèces exotiques, ...

Si la partie Sud du territoire est plutôt préservée des pollutions lumineuses, celles de l'aire urbaine de Périgueux impacte le réseau écologique propice à la vie nocturne : **la trame noire**.

Face au changement climatique, la **prévention des risques** naturels (incendies, inondations, ...) constitue désormais un enjeu majeur à gérer notamment dans le cadre de la densification des espaces urbains.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : UNE CAPACITÉ LIMITANTE



La station d'épuration de Saltgourde (Périgueux et alentours) **contraint le développement du territoire**.

Le réchauffement climatique appelle à la poursuite d'une gestion patrimoniale de la ressource en eau et des réseaux (lutte contre les fuites), et à l'effort de sobriété associée.

L'eau potable provient surtout de forages captant l'eau des nappes profondes, partagées au-delà du territoire et nécessitant une **solidarité inter-territoires**.

LES OBJECTIFS DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Sur la période 2021-2030, le Grand Périgueux doit intégrer :

- Un **objectif de -52%** de la consommation d'espace NAF par rapport à 2011-2020,
- Soit 341 hectares** maximum pour toutes les vocations (habitat, économie, équipements, infrastructures, ...).



162 hectares ont déjà été consommés entre 2021 et 2023.

Entre 2031 et 2040, l'objectif sera de :

- Réduire de 30%** le rythme d'artificialisation des sols,
- Soit un potentiel de **270 hectares** maximum pour l'urbanisation.