



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n°2019/01/20**

Le vingt-huit janvier deux mille dix-neuf, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes de Biras, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires : 37  
Présents : 28  
Votants : 32 dont 4 pouvoirs

**Date de la convocation** : 18 janvier 2019

**Étaient présents les conseillers communautaires suivants :**

Mesdames et Messieurs Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Éric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Martine DESJARDINS, Michel DUBREUIL, Jean-Claude FAGETE, Bernard MERLE (suppléant d'Henri FAISOLE), Malaurie GOUT DISTINGUIN, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Guy-José LAGARDE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIÈRE), Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE.

**Étaient absents (excusés)** : Mesdames et Messieurs Josiane BOYER, Martial Henri CANDEL, Olivier CHABREYROU, Gaston CHAPEAU, Guy-Robert DUVERNEUIL, Pascal MAZOUAUD, Alain OUISTE, Christian RATHAT, Francis REVIDAT.

**Pouvoir : 4**

Monsieur Gaston CHAPEAU a donné pouvoir à Monsieur Claude MARTINOT.  
Monsieur Martial-Henri CANDEL a donné pouvoir à Madame Monique RATINAUD.  
Monsieur Alain OUISTE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Paul COUVY.  
Monsieur Olivier CHABREYROU a donné pouvoir à Monsieur Gérard COMBEALBERT.

Monsieur Benoît HARMAND est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.



**Objet : Arrêt du projet PLUi**

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GROLHIER**

Le conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUi-h) et défini les modalités de la concertation, par la délibération n°2015/01/02 du 28 janvier 2015. Par la délibération n°2015/05/56 du 9 avril 2015, le conseil communautaire a par ailleurs défini les modalités de gouvernance pour l'élaboration de son PLUi-h.

Après l'analyse de notre territoire lors de la phase diagnostic (durant l'année 2016), la phase d'élaboration du projet de territoire s'est achevée après débat au sein des conseils municipaux et du conseil communautaire sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lors du conseil communautaire du 17 janvier 2018 par la délibération n°2018/01/17. S'en est suivie, courant 2018, la phase réglementaire avec la co-construction des règlements écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et du programme d'orientations et d'actions de la politique habitat (POA).

Par délibération n°2018/06/116 du 18 juin 2018, le conseil communautaire a décidé d'intégrer à la démarche d'élaboration du PLUi les dispositions du décret n°2015-1783 d 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU.

**Bilan de la concertation**

Les modalités de concertation avec les élus, les citoyens et les acteurs du territoire ont pris la forme suivante :

- articles dans les bulletins communautaires,
- articles dans les bulletins municipaux,
- articles dans la presse locale,
- création d'une page dédiée sur le site Internet de la Communautés de Communes avec un outil de suivi en temps réel,
- Publication et distribution de trois lettres PLUi,
- organisation de réunions publiques,
- mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes Dronne & Belle, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- organisation d'une exposition évolutive itinérante, composées de 9 panneaux,
- tenue d'une permanence ouverte au public d'une demi-journée par mois par un élu ou un agent de la Communauté de Communes,
- affichage public au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les communes des délibérations et des informations pour les réunions publiques,
- des ateliers participatifs (thématiques et/ou par secteur) ouvert à tous : élus, habitants et acteurs économiques du territoire (agriculteurs, commerçants...),
- des ateliers thématiques techniques,
- des ateliers de secteurs,
- des réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA),

AR PREFECTURE

2

024-200041572-20190128-DEL2019\_01\_20-DE  
Regu le 31/01/2019

- des réunions du Comité de Pilotage (CoPil), composé de 6 élus (1 par secteur) présents du début à la fin de la procédure,
- des réunions du Comité de Travail (CoTra), composé de 3 groupes d'une dizaine d'élus chacun (un groupe pour chacune des phases de la procédure : phase diagnostic, phase PADD, phase règlementaire,
- une conférence des maires pour définir les modalités de la concertation ; une autre sera organisée pour analyser les demandes post enquête publique,
- une journée découverte du territoire en car avec les élus et les bureaux d'études en charge du PLUi («ComCom'Tour»),
- trois séminaires des maires, afin de faire le point sur l'état d'avancement de la procédure,
- de nombreuses réunions de travail thématiques avec les acteurs du territoire.

Conformément aux articles L.103-2 à 6 et L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes Dronne & Belle a organisé la concertation pendant toute la durée de la procédure d'élaboration de son PLUi. La concertation a concerné l'ensemble des acteurs du territoire : les habitants, les entreprises, les commerçants, les agriculteurs, les associations, les élus, les partenaires institutionnels, les chambres consulaires...

Les modalités de concertation mises en œuvre ont permis d'associer et d'informer régulièrement les habitants et les acteurs locaux et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du PLUi. Les modalités initialement prévues par le conseil communautaire ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. À noter d'ailleurs, que ces outils ont été plus nombreux que ceux prévus initialement.

Cette concertation a permis, entre autres :

- aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement du territoire qu'est le PLUi, ainsi que l'ambition de la collectivité à mener à bien son projet de territoire ;
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLUi.

**Ainsi, le projet de PLUi tient compte de la parole des habitants et des acteurs du territoire.**

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 141-1 à L. 141-26, L. 144-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
- Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;
- Vu les règles générales du Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine ;
- Vu le schéma départemental des carrières de Dordogne ;
- Vu la charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin ;
- Vu les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne ;

AR PREFECTURE 3

024-200041572-20190128-DEL2019\_01\_20-DE  
Regn le 31/01/2019

- Vu les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Isle-Dronne ;
- Vu les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le plan de gestion des risques inondation (PGRI) Adour-Garonne, ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan ;

Considérant cet exposé,

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec :**

**Contre : 1 voix : Madame Martine DESJARDINS**

**Pour : 31 voix : Mesdames et Messieurs Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Josiane BOYER, Éric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT (pour 2 voix), Jean-Paul COUVY (pour 2 voix), Michel DUBREUIL, Bernard De MONTETY, Jean-Claude FAGETE, Bernard MERLE (suppléant d'Henri FAISOLE), Malaurie GOUT DISTINGUIN, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Anémone LANDAIS, Guy-José LAGARDE, Jean-Jacques LAGARDE, Claude MARTINOT (pour 2 voix), Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIÈRE), Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Monsieur Alain PEYROU, Monique RATINAUD (pour 2 voix), Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE.**

**Décide**

- D'approuver le bilan de la concertation présenté, tel qu'annexé à la présente délibération.
- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- De saisir le Préfet pour solliciter un passage en Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement.
- D'autoriser le Président à lancer une enquête publique conjointe au PLUi-h, à l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la vallée de la Dronne et aux Périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques du territoire Dronne et Belle.
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'avancée du projet.

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal sera soumis, pour avis :

- au Préfet, notamment dans le cadre des articles L. 142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme,
- aux Services de l'Etat (DDT, DDCSPP, DRAC, ARS, UDAP, SDIS...)
- au Président du Conseil régional,
- au Président du Conseil départemental,
- au Président du Parc Naturel Régional du Périgord Limousin,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Vert, incluant le territoire de la communauté de communes Dronne et Belle,
- au Président de la chambre de commerce et d'industrie,
- au Président de la chambre des métiers,
- au Président de la chambre d'agriculture,

- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), dans le cadre des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme,
- à l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée (INAO),
- au Centre national de la propriété forestière (CNPF),
- à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe),
- au comité régional de l'habitat et de l'hébergement,
- aux communes membres de la Communauté de communes Dronne et Belle,
- à leur demande, aux collectivités limitrophes de la Communauté de communes (communes, communautés d'agglomération, communauté de communes).

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Dronne et Belle et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de la Communauté de communes Dronne et Belle.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme,

Le Président,

Jean-Paul COUVY

PUBLIEE le .....~~3.1 JAN. 2019~~.....

DECISION

NOTIFIEE le .....**3 1 JAN. 2019**.....

CHAMPAGNAC le .....**3 1 JAN. 2019**.....

Le Président,

AR PREFECTURE 5

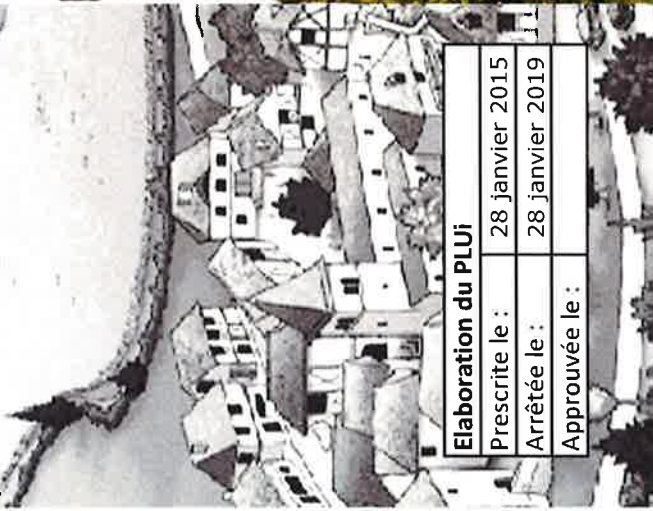
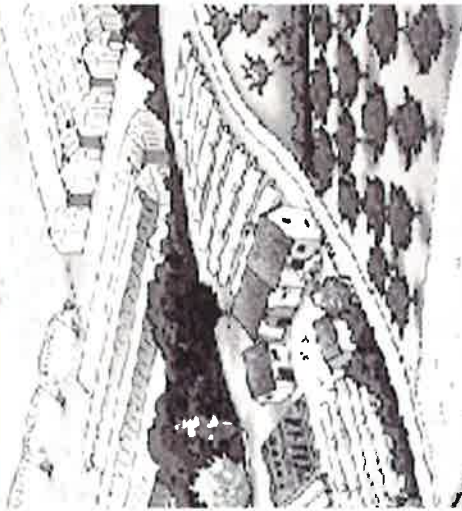
024-200041572-20190128-DEL2019\_01\_20-DE  
Regu le 31/01/2019



Département de la Dordogne  
Communauté de Communes Dronne & Belle

.....  
**ÉLABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL**  
.....

**BILAN DE LA CONCERTATION**



<b>Elaboration du PLUi</b>	
Prescrite le :	28 janvier 2015
Arrêtée le :	28 janvier 2019
Approuvée le :	





## Coordonnées :



CdC Dronne & Belle  
ZAE Pierre Levée  
24310 BRANTOME EN PÉRIGORD  
Tel : 05.53.03.83.55 - Fax : 05.53.03.83.59

# BE-HLC

Bureau d'études en urbanisme,  
environnement et paysage  
36 cours Tourny 24000 PÉRIGUEUX  
contact@behlc.fr // www.behlc.fr



Benjamin HAURIT, sociologue urbaniste  
54 avenue Jean Jaurès - A208  
33150 CENON  
benjamin.haurit@hotmail.fr

Nature & Compétences

Bureau d'études spécialisé dans les sciences  
naturalistes  
Le Matha 33220 CAPLONG  
f.becheau@nature-et-compétences.com







**CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION**

**< CHAPITRE 1**

1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE .....3  
1.2. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PLUI DRONNE & BELLE .....3

**LES OUTILS DE LA CONCERTATION**

**< CHAPITRE 2**

2.1. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION .....7  
2.2. LES COURRIERS ENVOYÉS À LA COLLECTIVITÉ .....7  
2.3. LE COMCOM'TOUR .....7  
2.4. LES RÉUNIONS DE CONCERTATION .....9  
2.5. L'EXPOSITION ÉVOLUTIVE ITINÉRANTE .....22  
2.6. LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES .....25  
2.7. LE SUPPORT PRESSE.....26

**BILAN DE LA CONCERTATION**

**< CHAPITRE 3**

3. BILAN DE LA CONCERTATION .....35



Crédit photo © Be-HLC : Réunion publique n°1 - Saint-Crépin-de-Richemont - 25.11.2016



# CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION





## 1. CONTEXTE ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

### 1.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies aux articles L.103-2 à L.103-6 du même code.

**Y sont associées les habitants, les associations locales et toute personne concernée.**

**Les modalités de cette concertation doivent être précisées par le conseil communal dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.**

Ces modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, **au public d'accéder aux informations relatives au projet** et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, **et de formuler des observations et propositions** qui sont enregistrées et conservées par la collectivité.

Lors de l'arrêt projet du PLUi, le conseil communal dresse le bilan de la concertation qui est annexé à la délibération.

### 1.2. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DRONNE & BELLE

**Par délibération n°2015/01/02 du 28 janvier 2015**, le conseil communal de la Communauté de Communes Dronne & Belle a défini les modalités de la concertation de la population qu'il souhaitait mettre en oeuvre tout le long de la procédure d'élaboration du PLUi.

Ces modalités prennent la forme suivante :

- articles dans le bulletin communalautaire,
- articles dans la presse locale,
- création d'une page dédiée sur le site de la Communauté de Communes avec un outil de suivi en temps réel,
- organisation de réunions publiques,
- mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes Dronne & Belle, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- organisation d'une exposition évolutive itinérante,
- tenue d'une permanence ouverte au public d'une demi-journée par mois par un élu ou un agent de la Communauté de Communes,
- affichage public au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les communes des délibérations et des informations pour les réunions publiques.

La Communauté de Communes a par ailleurs défini **une charte de gouvernance signée par les communes du territoire**, lors du séminaire des élus du 13 avril 2015, qui prévoit :

- un Comité de Pilotage (CoPil) composé de 6 élus (1 par secteur) présents du début à la fin de la procédure,
- un Comité de Travail (CoTra) composé de 3 groupes d'une dizaine d'élus chacun (un groupe pour chacune des phases de la procédure : phase diagnostic, phase PADD, phase réglementaire),
- deux conférences des maires obligatoires (l'une dans le cadre de la définition des modalités de la concertation et l'autre, pour analyser les demandes post enquête publique)
- un séminaire des maires par an, afin de faire le point sur l'état d'avancement de la procédure,
- des ateliers thématiques,
- des ateliers de secteurs,
- un référent PLUi par commune,
- un technicien coordonnateur (chargé de mission de la Communauté de Communes) recruté spécifiquement pour suivre le PLUi,
- l'association des Personnes Publiques Associées (PPA) au delà des réunions obligatoires de consultation.





**Les outils mis en oeuvre tout le long de l'élaboration du PLUi ont été plus nombreux que ceux prévus par les modalités de concertation et la charte de Gouvernance.**

Effectivement, ont également été organisés :

- une journée découverte du territoire en car avec les élus et les bureaux d'études en charge du PLUi («ComCom'Tour»),
- des ateliers participatifs (thématiques et/ou par secteur) ouverts à tous : élus, habitants et acteurs économiques du territoire (agriculteurs, commerçants...).





Crédit photo © Be-HLC : ComCom Tour - Eyvirat - 02.04.2016

# LES OUTILS DE LA CONCERTATION

< CHAPITRE 2



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.1. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par le projet de PLUi de formuler des remarques et des demandes particulières, tout le long de la procédure d'élaboration.

**Un tel registre a été mis à la disposition du public dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes Dronne & Belle**, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Les observations inscrites sur le registre de la concertation, présentant un intérêt pour la collectivité et le projet de territoire, ont été intégrées dans le projet de PLUi. Toutes les demandes des particuliers ont été enregistrées sous forme de tableau et étudiées. Au total, 185 demandes ont été formulées, correspondant dans la très grande majorité des cas à des demandes d'ouverture à l'urbanisation de parcelles privées.

D'autre part, **une permanence mensuelle** a été tenue, soit par un élu, soit par un agent de la Communauté de Communes, le 1<sup>er</sup> lundi de chaque mois, pour recevoir les habitants ou porteurs de projet au sujet de la procédure d'élaboration du PLUi.

Chaque demande ou remarque a été étudiée et éventuellement intégrée au projet de PLUi.

### 2.2. LES COURRIERS ENVOYÉS À LA COLLECTIVITÉ

La Communauté de Communes et/ou les communes membres ont réceptionné durant toute la durée de l'élaboration du PLUi, des correspondances, par courrier ou par mail, adressés par les habitants, les élus, les associations, les entreprises...

Ils ont été consignés au même titre que les remarques du registre de la concertation, étudiés et pris en compte dans la mesure du possible.

### 2.3. LE ComCom'Tour

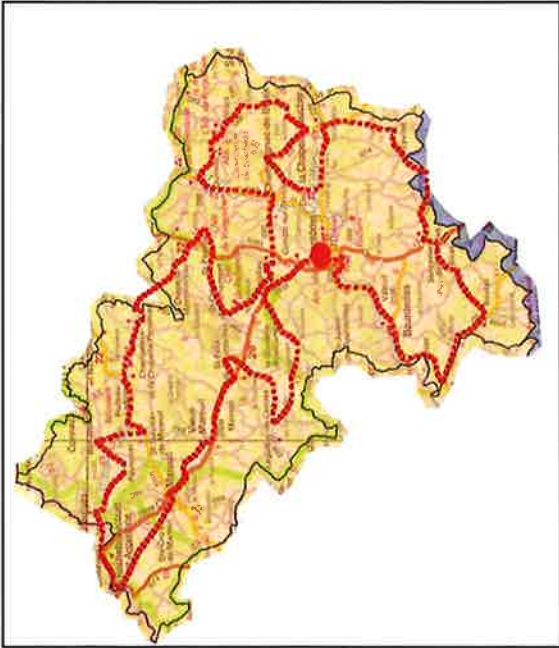
Afin d'instaurer une dynamique intercommunale et d'effectuer un premier contact entre le groupement de bureaux d'études en charge de l'élaboration du PLUi Dronne & Belle et les élus du territoire, **un événement a été organisé par la collectivité le 2 avril 2016 : le ComCom'Tour.**

Cette journée de visite en car a permis à l'ensemble des participants de découvrir ou redécouvrir le vaste territoire de Dronne & Belle. Chaque maire (ou représentant de commune) a présenté, lors de la traversée de son bourg, les principales caractéristiques de sa commune : paysages, typologies d'habitat, richesses patrimoniales, sites de projets, problématiques recensées...

A noter que la communication autour de cet événement a été relayée dans la presse locale (Dordogne Libre et Sud-Ouest).







*Circuit du « ComCom 'Tour »*



*Arrêt au niveau du bourg d'Eyvirat*



*Arrêt au niveau du bourg d'Eyvirat*



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.4. LES RÉUNIONS DE CONCERTATION

#### 2.4.1. LES RÉUNIONS PUBLIQUES

Généralement prévues à la fin de chaque phase de la démarche, **3 réunions publiques ont été organisées, avant l'arrêt projet**. D'autres seront organisées après l'arrêt projet.

#### ♦ 1<sup>ère</sup> réunion publique, le 25 novembre 2016 (phase Diagnostic)

Une quarantaine de personnes étaient présentes. La réunion s'est tenue à la salle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont à partir de 18h30.

Celle-ci avait pour objet de partager le diagnostic dans son état d'avancement avec la population et d'identifier grâce à elle, le cas échéant, les manques ou aspects à développer ou à préciser.

La tenue de la réunion a été annoncée dans la presse locale (*article web Sud-Ouest en date du 23 novembre 2016*) et dans le bulletin communautaire n°3 (page 5).

Les tableaux pages suivantes présentent les principales questions posées par les habitants, ainsi que les réponses faites par la collectivité ou le bureau d'études en charge de l'animation de la réunion publique.



*Salle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont lors de la 1<sup>ère</sup> réunion publique*



*Panneaux de l'exposition évolutive du PLUi présentés aux habitants lors de cette réunion publique*



*Support de présentation de la 1<sup>ère</sup> réunion publique*



*Panneaux de l'exposition évolutive du PLUi présentés aux habitants lors de cette réunion publique*





Réponses des bureaux d'études et/ou de la collectivité	
Questions des administrés, réunion publique n°1	
<p>∞ Que devient la ZPPAUP de Brantôme avec le PLUi ?</p> <p>∞ Lors des réunions participatives avec les habitants vous nous aviez soumis l'idée d'un point de vente local et commun pour tous les agriculteurs du territoire ; Est-ce toujours d'actualité ?</p> <p>∞ Vous parlez de développer la ressource numérique, entre autre la fibre optique sur le territoire pour aspirer à de nouvelles formes d'emplois comme le télé-travail par exemple. Aujourd'hui la totalité du territoire ne sera couvert par la fibre optique qu'en 2035, alors que fait-on, on attend ?</p>	<p>Elle sera remplacée par une AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) en cours de réalisation sur les communes de Brantôme, Bourdeilles et Valeuil.</p> <p>Les ateliers participatifs ont permis au bureau d'étude d'affiner le diagnostic de territoire et de comprendre réellement le fonctionnement du territoire de Dronne &amp; Belle. Les circuits-courts sont effectivement un point non négligeable à prendre en compte sur le territoire. Une réflexion doit donc effectivement être menée à ce sujet, mais pas uniquement dans le cadre du PLUi. Le PLUi n'est pas le créateur d'un magasin de producteurs locaux, à proprement parlé.</p> <p>Le Syndicat Périgord Numérique a prévu de déployer la fibre optique selon trois phases de 6 ans. La carte du déploiement de la fibre est présentée dans le diagnostic.</p> <p>D'une manière plus générale, il convient de préciser que les enjeux présentés ici, ne sont pas figés. Ils n'ont pas encore été réellement validés. C'est le PADD (projet de territoire, 2<sup>ème</sup> phase du PLUi) qui devra permettre de prioriser certains des enjeux exposés durant la présentation. Entre autres, de grandes orientations se dessinent d'ores-et-déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Revitalisation des cœurs de bourgs, et donc réduction des terrains constructibles.</li> <li>▪ Le paysage comme vecteur de la qualité du cadre de vie.</li> <li>▪ Le territoire « économique » puisque nous sommes un territoire d'industries.</li> </ul> <p>La question est de savoir comment préserver tous ces aspects. Il faut mener une réflexion systémique.</p>
<p>∞ Vous expliquez dans votre présentation qu'il faut prioriser la revitalisation des centres-bourgs, et donc favoriser la réhabilitation et le réinvestissement des logements vacants, c'est un fait. Les cartes communales, il faut le dire, permettaient aux « paysans » d'avoir des terrains constructibles et donc une « réserve financière ». Par ailleurs on constate que le territoire est un territoire vieillissant, il faut donc ramener des populations jeunes... Ces jeunes ne cherchent pas à habiter les centres-bourgs. Ils veulent des terrains à bâtir. Aujourd'hui ils viennent sur le territoire et repartent au bout de 2 ou 3 ans. Il faut concilier réhabilitation et réinvestissement avec terrains constructibles !</p> <p>∞ Ce que vous dites n'est pas concrètement réalisable. Il y a trop de spéculation foncière. Même si ces personnes âgées viennent habiter les centres-bourgs, ils garderont leur autre logement pour la famille, ou pour des résidences secondaires et les jeunes ne pourront pas acheter.</p>	<p>Le PLUi valant PLH (Programme Local de l'Habitat) se doit d'étudier les parcours résidentiels sur le territoire afin de proposer une diversification de l'offre en logements et de répondre à tous les besoins. En outre, si on priorise la revitalisation des centres bourgs et qu'on réhabilite les logements vacants des bourgs, cela permettra d'accueillir les personnes âgées qui disposent aujourd'hui de logements inadaptés à leurs besoins sur le territoire (logements trop grands, éloignés des commerces de proximité, difficiles à entretenir...) dans les centres-bourgs. Libérant ainsi des logements plus grands, avec jardins, etc. pour les nouveaux arrivants qui recherchent ce type de biens.</p> <p>Il convient de préciser que les terrains constructibles ne sont pas non plus la bonne solution : ils sont souvent excentrés, générant une utilisation massive de la voiture, engendrant des coûts de déplacements... ce qui n'est pas forcément adéquat pour un jeune ménage aux revenus moyens qui s'installent sur le territoire. En réalité, la puissance publique doit réfléchir à l'aménagement des centres bourgs (logements plus qualitatifs, espaces de vie...) plutôt que prioriser le mitage urbain... Le PLUi doit permettre de trouver un « compromis » pour construire un territoire qui plaise à tous, en parallèle d'une réflexion durable sur l'urbanisation (anticipation du SCoT – syndicat qui sera créé au 1<sup>er</sup> janvier 2017).</p>



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

<p>∞ Qu'est-ce qu'on peut faire contre la mode des pavillons avec des toitures de tuiles ?</p>	<p>Les effets de mode « pavillon méditerranéen » ou bien encore « murs blancs et toiture noire » sont à limiter sur notre territoire. Nous avons un territoire riche patrimoniallement parlant, avec une architecture traditionnelle et de qualité qu'il faut préserver. Le PLUi pourra effectivement instaurer des règles en termes d'architecture, de matériaux, etc.</p>
<p>∞ A quoi ça sert de réaliser tous ces documents d'urbanisme : cartes communales, puis PLUi, puis SCoT, qui coûtent chers et qui servent à la même chose ?</p>	<p>Le SCoT est une obligation, c'est imposé sur le territoire. Si on n'engage pas la démarche du SCoT alors il n'y aura plus du tout d'autorisation d'ouverture à l'urbanisation. Par ailleurs un SCoT n'est pas tout à fait la même chose qu'un PLUi. Il s'agit au travers du SCoT de définir une stratégie de territoire sur une échelle plus vaste qu'une Communauté de Communes. Un SCoT n'est pas aussi précis qu'un PLUi, il n'y a pas de règlement spécifique par exemple.</p> <p>Le PLUi est là quant à lui pour réfléchir au devenir du territoire de la CCDB dans son ensemble, et non plus penser l'urbanisation au coup-par-coup. Il faut sortir de la concurrence entre communes.</p>
<p>∞ Le tourisme fait partie intégrante de l'économie, ça peut rapporter gros. Il manque de signalisations touristiques sur le territoire. Comment est-ce qu'on peut capter les touristes plus de deux jours ? Ne faudrait-il pas créer des séjours à thème, des packagings au niveau de Dronne &amp; Belle, et en coordination avec la destination « Périgord Vert » ?</p>	<p>Dans le cadre du diagnostic, il a effectivement été présenté les atouts de nos paysages comme facteurs d'attractivité touristique sur le territoire. Néanmoins la stratégie globale de développement touristique doit être menée par la Communauté de Communes qui en a d'ailleurs la compétence. Ce ne sont pas forcément des éléments qui entrent dans le cadre du PLUi.</p>
<p>∞ Je tiens à soulever plusieurs problématiques sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Je suis propriétaire d'un gîte et de nombreux touristes viennent chez moi avec leurs vélos. Vélos qu'ils n'utilisent pas du tout durant leur séjour puisqu'ils se rendent compte que les voies sont beaucoup trop dangereuses (poids lourds, gabarits, etc.). On peut donc considérer que ce sont des touristes qui ne reviendront pas l'année suivante...</li> <li>▪ A Champagnac-de-Belair il y a une forte demande de locatif, mais beaucoup trop de rotation dans les logements ce qui nuit au lien social. Par exemple, on n'arrive pas à se projeter d'année en année au niveau des effectifs scolaires...</li> <li>▪ Il faut arrêter de construire en bordure de ripisylve.</li> </ul>	<p>La voirie et la sécurité ne concernent pas uniquement les touristes, mais également les habitants. Il est question de recréer de la vie, des espaces sécurisants pour que les individus restent habiter sur le territoire, et s'y sentent bien.</p> <p>Effectivement, il y en a beaucoup. La demande de locatif sur le territoire est traitée plus en détail dans le diagnostic. Nous vivons sur un territoire qui dispose de grosses entreprises (Mlle Dessert, St-Michel, la SELP, etc.) pourvoyeuses d'emplois, et cela notamment en CDD, en intérim, ou bien encore en saisonnier, donc il faut en tenir compte.</p> <p>La ripisylve vas être protégée dans le PLUi via la définition de la Trame Verte et Bleue locale.</p>





◆ **2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> réunions publiques, les 1<sup>er</sup> et 8 mars 2018 (phase PADD)**

La tenue de ces réunions a été annoncée dans la lettre PLUi n°3, distribuée dans chaque boîte aux lettres, en février 2018.

Afin de toucher un plus grand nombre d'habitants, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du PLUi, a été présenté lors de deux réunions publiques.

L'une d'elle s'est déroulée le 1<sup>er</sup> mars 2018, à partir de 18h30, à la salle des fêtes de Mareuil-sur-Belle. Une quinzaine de personnes était présente.

L'autre, s'est tenue le 8 mars 2018, à partir de 18h30, à la salle du Dolmen à Brantôme. Une trentaine de personnes avaient fait le déplacement.

Lors de ces réunions, les grandes orientations et objectifs du Projet de territoire Dronne & Belle, en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'économie..., à mener d'ici 2030, ont été présentées à la population.

Un temps d'échanges a permis aux participants de s'exprimer sur leur vision du territoire et de son avenir.

Les tableaux pages suivantes retracent les échanges entre habitants et collectivité.



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

Questions et remarques des administrés, réunion publique n°2	Réponses des bureaux d'études et/ou de la collectivité
<p>α Le territoire Dronne &amp; Belle est très attractif à l'échelle nationale, voire internationale. Des jeunes viennent s'installer, par exemple pour des projets de maraîchage en permaculture. Les jeunes retraités sont aussi séduits par ce cadre de vie.</p>	
<p>α Le Mareuilais représente la porte d'entrée du Périgord Vert par rapport à la gare d'Angoulême (LGV), il s'agit d'une position stratégique.</p>	
<p>α La demande en logement locatif est forte, mais il y a peu d'offres de ce type. Il manque également des hôtels ou chambres d'hôtes sur le bourg de Mareuil pour accueillir les gens de passage, les touristes...</p>	
<p>α Va-t-on enfin interdire le Thuya ? car c'est terrible pour nos paysages locaux. Il y a un réel besoin de sensibilisation et d'accompagnement des habitants sur les aménagements paysagers entourant leur maison.</p>	<p><i>L'album des territoires, en cours de réalisation par le CAUE de la Dordogne, apportera des recommandations architecturales et paysagères (dont une liste de plantes à favoriser notamment dans les jardins, les haies...). Il sera annexé au PLUi et diffusé en mairie à tous les pétitionnaires.</i></p>
<p>α Comment faire évoluer les pratiques de mobilité ?</p>	<p><i>Une plateforme Mobilité à l'échelle du Périgord Vert est en cours de mise en place. Elle a pour objectif notamment de faire émerger de nouvelles solutions de mobilité sur le territoire (covoiturage, transports scolaires...). Il pourrait aussi être envisagé d'élargir le transport scolaire à d'autres usagers du territoire.</i></p>
<p>α La commune de La Rochebeaucourt-et-Argentine bénéficie du « desserrement » de l'agglomération du Grand Angoulême. Ces derniers temps, de nombreux logements vacants ont été rénovés. Cependant, la réhabilitation est bien plus coûteuse que la construction neuve. De plus, il y a souvent des conflits juridiques et familiaux, dans le cadre des successions, qui limitent la vente des biens vacants.</p>	
<p>α Des personnes âgées reviennent en centre-bourg et vendent leur maison située à la campagne, mais uniquement sur les bourgs équipés (commerces et services de proximité) et animés (lien social, mixité intergénérationnelle).</p>	
<p>α C'est important de réhabiliter les bourgs, mais il manque des outils et un accompagnement juridique des collectivités.</p>	<p><i>Il existe le programme OPAH de l'ANAH qui permet d'aider les particuliers propriétaires ou bailleurs à réhabiliter leur logement. La CCDB vient d'ailleurs de valider une augmentation de son soutien financier dans le cadre du renouvellement de ce programme. Il existe par ailleurs le dispositif de la loi Malraux dans le cadre des AVAP. Enfin, il faudra mobiliser les bailleurs sociaux, mais également l'EPF pour permettre aux collectivités de réaliser des opérations sur des îlots en centre-bourg.</i></p>
<p>α La route départementale n°939 est la vitrine de notre territoire il faut préserver ses abords. Donc attention au développement des zones d'activités économiques.</p>	<p><i>Des orientations d'aménagement et de programmation peuvent être envisagées pour mieux encadrer ces zones d'activités et prévoir des aménagements bâtis et paysagers plus qualitatifs.</i></p>





<p>Questions et remarques des administrés, réunion publique n°3</p>	<p>Réponses des bureaux d'études et/ou de la collectivité</p>
<p>∞ Une des principales motivations des jeunes arrivants sur le territoire Dronne &amp; Belle est le faible niveau des taxes locales par rapport à l'agglomération de Périgueux.</p>	<p><i>Il faut cependant intégrer le coût du transport individuel pour les trajets domicile-travail, et les modes de garde des enfants (absence de crèche).</i></p>
<p>∞ De nombreux élus et/ou habitants de la commune de Champagnac-de-Belair craignent une volonté politique de privilégier le développement de Brantôme (pôle de référence) en contrepartie de celui de Champagnac (bourg relais). De plus, la problématique du transit des poids-lourds dans le bourg de Champagnac déprécie les biens immobiliers qui ne se vendent pas.</p>	<p><i>L'ambition du projet de territoire Dronne &amp; Belle est basée sur la complémentarité et la solidarité des communes, et donc souhaite éviter les phénomènes de concurrence. Si les pôles de Brantôme et de Mareuil déclinent, ce seront toutes les communes alentours qui déclineront.</i></p>
<p>∞ Les élus des communes de l'Arc Sud ne comprennent pas, quant à eux, la volonté de « lisser » et d'organiser le territoire. Pourquoi ne pas admettre une plus forte augmentation de ces communes.</p>	<p><i>Le projet prévoit de soutenir le développement des communes du Sud, mais dans une logique d'urbanisme durable (confortement des bourgs, enrayement de l'étalement et du mitage urbains). De plus, ces communes vont connaître à l'avenir une moins grande pression foncière liée à la politique d'urbanisme et d'habitat de l'agglomération du Grand Périgueux qui souhaite « fixer » les habitants en priorité sur son territoire.</i></p>
<p>∞ Quel intérêt d'inciter les gens à venir habiter dans les centres-bourgs, car la plupart d'entre eux sont dépourvus de commerce et de service. Les habitants préfèrent du coup habiter en campagne. Il vaudrait mieux laisser les bourgs en l'état, voire les « raser ».</p>	<p><i>La réglementation impose de limiter l'étalement et le mitage urbains. Pour cela, la réoccupation du bâti existant vacant (notamment en centre-bourg) permet de réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par l'urbanisation. Et pour attirer des habitants en centre-bourg, il faut au préalable les réaménager, les valoriser, les équiper et les animer. Le bâti vacant et/ou insalubre doit être réhabilité, notamment en logements locatifs très fortement prisés et en déficit sur le territoire.</i></p>
<p>∞ Est-ce que le PLUi aura un impact sur l'emploi ?</p>	<p><i>Les besoins actuels et futurs des entreprises seront pris en compte dans le zonage du PLUi, afin de faciliter et soutenir leur développement et donc leur permettre de créer des emplois. D'autre part, le soutien à l'économie résidentielle (commerçants, artisans...) passe par l'accueil d'habitants.</i></p>
<p>∞ Les aides à la personne (via le CIAS notamment), des crèches, etc. pourraient être délocalisées ou créées dans les petits villages. Ces services ne sont pas forcément à regrouper au niveau des pôles de référence.</p>	
<p>∞ Est-ce que les zones constructibles du PLUi sont déjà tracées ?</p>	<p><i>Non, ce travail sera réalisé en co-construction avec les élus et les habitants, notamment lors des ateliers de secteurs à venir.</i></p>



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.4.2. LES ATELIERS PARTICIPATIFS

Deux ateliers participatifs ouverts aux habitants, élus, associations, commerçants du territoire ont été organisés durant la phase 1 du PLUI - Diagnostic de territoire.

Devant la difficulté d'organisation de ce type de journée et la nécessité de mêler habitants et professionnels locaux pour permettre un travail constructif, le choix a été fait de caler ces deux ateliers à des créneaux horaires relativement accessibles (samedi matin et lundi matin).

Les habitants et représentants du territoire ont été informés de la tenue de ces ateliers notamment au travers de la lettre PLUI n°1.

#### Des ateliers participatifs pour construire avec vous notre projet

Ces ateliers sont ouverts à tous à la seule condition de s'inscrire au préalable. Il s'agit de travailler et de réfléchir ensemble afin de co-construire le projet de PLUI en partant notamment d'un diagnostic partagé : comprendre collectivement l'existant afin de prévoir et d'anticiper l'avenir. L'objectif est de permettre à chacun de participer pour exprimer son ressenti et s'échanger sur les vécus pour amorcer des pistes de réflexions sur les enjeux à relever. Les ateliers, d'une demi-journée, se déroulent sous forme de débats en tables rondes puis, après une pause, avec un 09.00.00 le débat sera plus ouvert avec une pause en commun des conclusions.

#### Atelier « Vivre à Dronne et Belle »

Comment habiter le territoire ? Comment se déplacer sur le territoire ?

Tous les thèmes liés à la vie sociale et à la mobilité seront abordés : logement, habitat, déplacements, équipements, services, associations, architecture, patrimoine, stationnement, modes de déplacements...

Le samedi 18 juin de 9 heures à 12 heures

urbanisme@dronneetbelle.fr ou 05 53 03 83 55

#### Quel dynamisme économique ? Quel rapport entre agriculture et tourisme ?

Tous les thèmes liés à la vie économique et aux activités seront abordés : activités plaines, bassins d'emploi, commerces de proximité, artisanat, tourisme, agriculture, patrimoine naturel.

Le lundi 20 juin de 9 heures à 12 heures

urbanisme@dronneetbelle.fr ou 05 53 03 83 55



**En savoir plus :**  
Communauté de communes Dronne et Belle  
ZAE Pierre Levée - 24150 Brantôme en Périgord  
05 53 03 83 55

P4

Extrait de la lettre PLUI n°1 informant de la tenue des ateliers participatifs

### Le déroulement des ateliers participatifs

Les participants ont été répartis équitablement autour de trois tables. Un animateur était présent par table. Chaque animateur a présenté sa thématique et au bout d'une trentaine de minutes a changé de table pour que tous les participants abordent les thèmes traités.

Une restitution « à chaud » (basée sur les mots-clés des habitants notés sur post-it à la fin de chaque séquence) a permis de mettre en commun les points forts et les points faibles du territoire.

#### Atelier « Vivre à Dronne & Belle »

Cet atelier s'est déroulé le samedi 18 juin 2016, de 9h00 à 12h00, à la salle des fêtes de Monsec. Une quarantaine de participants était présente.

Cet atelier a permis d'aborder et d'approfondir les problématiques liées aux modes d'habiter, à la vie sociale et aux mobilités sur le territoire Dronne & Belle.

#### Atelier « Travailler à Dronne & Belle »

Cet atelier s'est déroulé le lundi 20 juin 2016, de 9h00 à 12h00, à la salle RPA de Brantôme.

Une quarantaine de participants était présente. Les thématiques de la vie économique, de l'agriculture et de la sylviculture, du patrimoine naturel et du tourisme (thématique transversale) ont été abordées durant ce second atelier.



Atelier participatif « Vivre à Dronne & Belle » organisé à Monsec



Atelier participatif « Travailler à Dronne & Belle » organisé à Brantôme







## 2.4.3. LES ATELIERS THÉMATIQUES TECHNIQUES

**Cinq ateliers thématiques techniques ont été organisés au cours de la phase diagnostic du PLUi.** Ils ont permis, en plus des ateliers participatifs, de rendre le plus complet et précis possible le diagnostic de territoire.

Ils ont tous été organisés au siège de la Communauté de Communes.

### ♦ Réunion technique sur l'Eau & les risques naturels, le 17 juin 2016

Cette première réunion a permis d'aborder avec les acteurs concernés la préservation des milieux humides, la prise en compte du risque inondation, l'état actuel de la ressource en eau et les réseaux, le niveau de défense incendie, la question de la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, etc.

Les acteurs tels que le Syndicat de rivières du bassin de la Dronne, l'Agence Régionale de la Santé, la SOGEDO, le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable étaient présents.

### ♦ Réunion technique sur le Tourisme, le 17 octobre 2016 matin

Cette deuxième réunion technique a réuni des gérants d'hôtels/restaurants, le service tourisme du Conseil Départemental, la DDT, l'Office de Tourisme Périgord Dronne-Belle, le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, le Pays Périgord Vert.

Des points tels que « la valorisation du patrimoine architectural et culturel », « le tourisme de pleine nature et l'écotourisme », « le tourisme gustatif », « la diversification de l'offre touristique » ont été abordés au cours de cet atelier.

## 5 #Bilan en matière d'hébergements touristiques.

Temps d'échange avec les professionnels du tourisme...

- Quel(s) constat(s) actuel(s) en terme d'hébergements touristiques sur le territoire de Dronne & Belle ?
- Y-a-t-il une pénurie en hébergements touristiques ?  
Données statistiques et pourcentages d'occupation des hébergements en période estivale ?
- Opportunité d'évolution pour certaines structures ?
- Ou de créations de structures d'hébergements touristiques sur certains secteurs ? Quel(s) secteur(s) le(s) plus favorable(s) ? Quel(s) type(s) d'hébergement(s) à privilégier (le plein air, l'hôtellerie, le luxe, le familial...)?
- Si création d'un nouvel hébergement touristique, y-a-t-il un risque de concurrence entre les secteurs du territoire intercommunal ? Avec le Pays Périgord Vert ? Avec le Département ?

*Extrait du support projeté lors de la réunion technique sur le tourisme*

### ♦ Réunion technique sur l'Habitat, le 17 octobre 2016 après-midi

Les professionnels et partenaires institutionnels de l'Habitat (service habitat du Département, assistantes sociales, ANAH, chargé de mission habitat de la DDT, service solidarité logement hébergement de la DDCSPP...) ont été conviés, afin d'échanger autour de l'armature territoriale, de l'OPAH-RR en cours, de la revitalisation des centres-bourgs, etc.



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### ◆ Réunion technique sur l'Agriculture, le 7 novembre 2016 matin

La présence d'agriculteurs locaux, du service agriculture du Conseil Départemental, de la Chambre d'Agriculture et de la DDT a rendu possible un débat autour de l'état actuel de l'activité agricole sur le territoire, de la valorisation des produits du terroir et des circuits courts, et de la diversification de l'activité agricole (agrotourisme notamment).

#### 1 # Etat actuel de l'activité agricole et lien avec la préservation des espaces.

► Les pratiques agricoles : des atouts et des inconvénients au vu de l'anthropisation...



Points positifs liés aux pratiques agricoles et aux activités humaines.

Points négatifs liés aux pratiques agricoles et aux activités humaines.

- Paysages agricoles divers et variés dus à la mosaïque polyculturelle qui crée un cadre de vie rural de qualité sur le territoire.
- Potentialités en terme d'énergies renouvelables (toitures photovoltaïques sur les bâtiments d'exploitation, méthanisation envisageable au vu de la forte représentation de l'élevage sur le territoire...).
- Cultures parfois gourmandes en eau et en produits phytosanitaires (3 communes sont concernées par la zone vulnérable en nitrates).

Extrait du support projeté lors de la réunion technique sur l'agriculture



Dronne & Belle - PLUj - Bilan de la concertation

### ◆ Réunion technique sur la Sylviculture, le 7 novembre 2016 après-midi

Différents aspects de la forêt ont été abordés lors de cette réunion, entre autres : la valeur productive et économique de la forêt, la forêt cadre de vie et récréative, la protection de la forêt dans le cadre du PLUj. De nombreux acteurs étaient présents pour exposer leur point de vue quant à cette thématique (entreprises et artisans de la filière bois, associations, syndicat des propriétaires forestiers de la Dordogne, Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, CRPF, Interbois, Alliance Forêt et Bois, pôle forêt de la DDT...).

#### 1 # La valeur productive et économique de la forêt : développer une filière bois durable.

► Quels maillons de la filière bois à développer à échelle locale ?

Le Centre de l'Industrie du Bois	Les Filières Forestières	Les Filières Industrielles	Les Filières de l'Énergie
<b>L'exploitation et la transformation : bois d'industrie.</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Scierie / Ligne transformation.</li> <li>► Emballages / Palettes.</li> <li>► Menuiseries industrielles (parquet, lambis, moulure, ...)</li> <li>► Pâte à papier.</li> </ul>			
<b>Bois construction</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Présence de nombreuses constructions en bois sur le territoire.</li> <li>► Certaines communes instaurent une clause de % obligatoire d'utilisation de bois locale dans la construction de leur équipement public.</li> </ul>			
<b>Bois énergie</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>► Biomasse, énergies renouvelables...</li> <li>► Emploi du bois pour l'autoconsommation énergétique : bois bûche, abattis forestiers, chaufferie collective bois...</li> </ul>			



Extrait du support projeté lors de la réunion technique sur la sylviculture





## 2.4.4. LES ATELIERS DE SECTEURS

Plusieurs ateliers de secteurs se sont déroulés tout le long de l'élaboration du projet de PLUi.

- ♦ **En phase Diagnostic du PLUi : 6 ateliers de secteurs, destinés uniquement aux élus ont été organisés sous forme de réunion-débat.**

Ces 6 secteurs avaient été définis au préalable par la collectivité :

- **le 9 mai 2016**, se sont déroulés les ateliers des secteurs du **Brantômois** (le matin) et de **l'Arc Sud** (l'après-midi),
- **le 23 mai 2016**, ce sont ceux du **Champagnacois** (le matin) et de **la vallée du Boulou** (l'après-midi) qui ont été conviés,
- **le 30 mai 2016**, ce sont les secteurs de **la vallée de la Nizonne** (le matin) et de **la vallée du Belle** (l'après-midi) qui avaient la parole.

Ces ateliers de secteurs « à livre ouvert » ont permis d'échanger et de discuter sur les atouts, les faiblesses et les opportunités de chacun des secteurs, et de l'ensemble du territoire Dronne & Belle.

- ♦ **En phase PADD : 3 ateliers de secteurs ouverts aux élus et aux habitants ont été organisés sous forme de « tables rondes ».**

Les 6 secteurs précédents ont été regroupés par deux, pour organiser 3 ateliers participatifs :

- **le 13 mars 2017 matin**, était organisé l'atelier sur le **secteur centre**, comptant environ 25 participants,
- **le 13 mars 2017** après-midi, l'atelier du **secteur sud** regroupait près de 40 participants,
- **le 14 mars 2017**, l'atelier du **secteur nord** a accueilli une vingtaine de participants.

Cette seconde vague d'ateliers de secteurs a permis d'échanger et de débattre autour des premiers points actés dans le projet de territoire (PADD) et de discuter de l'avenir de chacun des bourgs du territoire.

- ♦ **En phase réglementaire : 4 ateliers de secteurs ont été organisés sous forme de « tables rondes ».**

Ces ateliers ont à nouveau réuni les élus, les habitants et les acteurs économiques du territoire.

Les participants étaient invités à dessiner le projet de zonage du futur PLUi en retranscrivant les orientations et objectifs du PADD.

En effet, des fonds de plan, par commune et par bourg, avec l'ensemble des composantes environnementales, paysagères et patrimoniales étaient mis à disposition, pour que chacun se mette dans la peau de l'urbaniste (définition de l'enveloppe actuelle et/ou future des bourgs, identification des dents creuses au niveau des bourgs et des principaux hameaux à conforter).

Ces 4 ateliers ont été organisés comme suit, regroupant à chaque fois une trentaine de personnes :

- **le 12 mars 2018 sur le secteur du Brantômois,**
- **le 13 mars 2018 sur le secteur du Mareuillais,**
- **le 19 mars 2018 sur le secteur du Champagnacois,**
- **le 20 mars 2018 sur le secteur de l'Arc Sud.**



**2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION**



*Salle des fêtes de Mareuil, le 13 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur du Mareuillais*



*Salle des fêtes de Mareuil, le 13 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur du Mareuillais*



*Salle des fêtes de Quinsac, le 19 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur du Champagnacois*



*Salle des fêtes de Quinsac, le 19 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur du Champagnacois*



*Salle des fêtes de Biras, le 20 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur de l'Arc Sud*



*Salle des fêtes de Biras, le 20 mars 2018,  
lors de l'atelier de secteur de l'Arc Sud*





#### **2.4.5. LES RÉUNIONS AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)**

Durant la procédure d'élaboration du PLUi, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été conviées lors de plusieurs réunions :

- Présentation de l'équipe de bureaux d'études et du calendrier prévisionnel de la procédure par la Collectivité, et présentation de la note d'enjeux des services de l'État par la DDT, **le 28 juin 2016**,
- Présentation des enjeux issus du Diagnostic territorial du PLUi, **le 9 janvier 2017**,
- Présentation du projet de territoire (PADD), **le 17 octobre 2017**,
- Présentation du projet de zonage et de règlement écrit du PLUi, **le 23 octobre 2018**.

**La collectivité a fait le choix, au delà des réunions obligatoires, d'inviter régulièrement les partenaires institutionnels aux différents ateliers thématiques et réunions de travail, afin d'assurer une vision partagée du projet de PLUi.**

Effectivement, les PPA ont été conviées aux ateliers techniques thématiques, à certaines réunions de travail sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pour «caler» la méthodologie et échanger sur leurs attentes), aux réunions sur l'Habitat (POA), etc.

D'autre part, une réunion spécifique avec la profession agricole locale a été organisée le 20 décembre 2018 (membres de la commission cantonale et technicien de la Chambre d'agriculture), pour présenter le projet de PLUi et son articulation avec les enjeux de préservation des espaces agricoles et de soutien de l'activité agricole locale.



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.4.6. LES SÉMINAIRES DES MAIRES

Au delà des deux conférences des maires obligatoires (liées à la définition des modalités de la gouvernance et à l'analyse des demandes après enquête publique), une réunion annuelle a été proposée à l'ensemble des maires et conseillers municipaux du territoire, afin de faire le point sur l'état d'avancement de la procédure et de débattre collectivement du projet.

L'intérêt d'un séminaire annuel est d'avoir un niveau d'information élevé tout au long de la procédure pour tous les élus du territoire et éviter ainsi des incompréhensions. Cela participe également, dans une moindre mesure, à la transmission du PLUi sur le territoire vers les habitants.

#### ♦ Séminaire des élus du 19 novembre 2016

Le premier séminaire des élus a eu lieu à la fin de la phase Diagnostic territorial du PLUi. La chargée de mission PLUi de la Communauté de Communes a notamment pu rappeler les enjeux du PLUi, formuler les premières conclusions du Diagnostic de territoire et faire un point sur le calendrier de la procédure.

#### ♦ Séminaire des élus du 4 novembre 2017

Le deuxième séminaire s'est tenu en fin de phase PADD, pour partager et débattre des orientations générales et des objectifs chiffrés du Projet de territoire Dronne & Belle.

Ce temps d'échanges est intervenu avant le débat du PADD en conseils municipaux, puis en conseil communautaire du 24 janvier 2018.

#### ♦ Séminaire des élus du 14 janvier 2019

Ce dernier séminaire a été l'occasion de retracer l'ensemble du chemin parcouru pour aboutir à un projet finalisé de PLUi, avant d'envisager l'arrêt projet par le conseil communautaire le 28 janvier 2019.

Les élus présents ont souligné la qualité du travail réalisé et témoigné de leur satisfaction du résultat obtenu. L'étroite concertation entre élus des communes, habitants, services de l'Etat, bureaux d'études en charge de la procédure, élus et techniciens de la Communauté de Communes a été garante de la prise en considération des besoins et attentes de chacun.





## 2.5. L'EXPOSITION ÉVOLUTIVE ITINÉRANTE

Une exposition évolutive et itinérante a été mise en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sous la forme de plusieurs panneaux d'information.

Un effort pédagogique a été fait dans leur production pour qu'ils soient moins techniques que le dossier de PLUi et donc accessibles à tous.

Au rythme de l'avancement de l'élaboration du projet de PLUi, de nouveaux panneaux ont été réalisés par le bureau d'études Be-HLC.

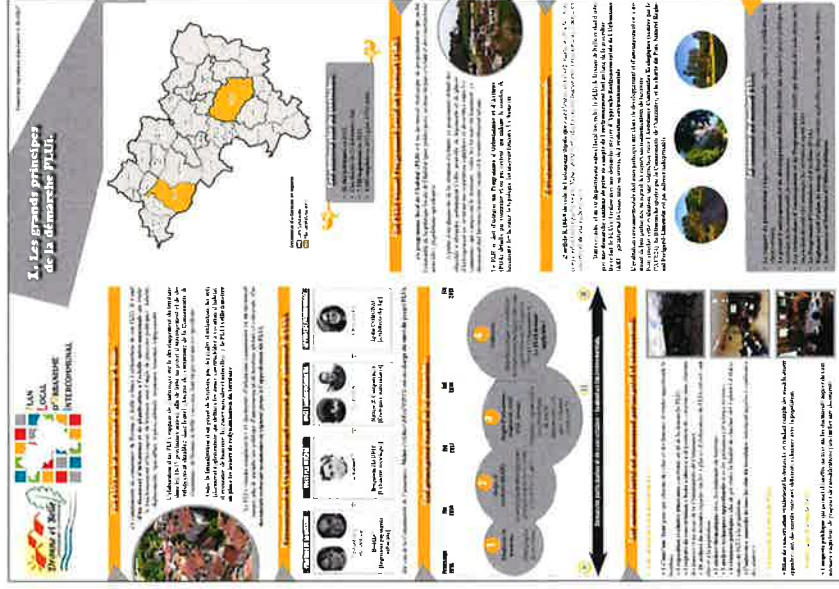
Deux jeux ont été édités afin notamment :

- de **disposer en permanence d'une exposition au siège de la Communauté de Communes,**
- de **permettre aux communes du territoire d'emprunter cette exposition** pour l'afficher en mairie, ou lors de réunions publiques communales, ou autres manifestations locales.

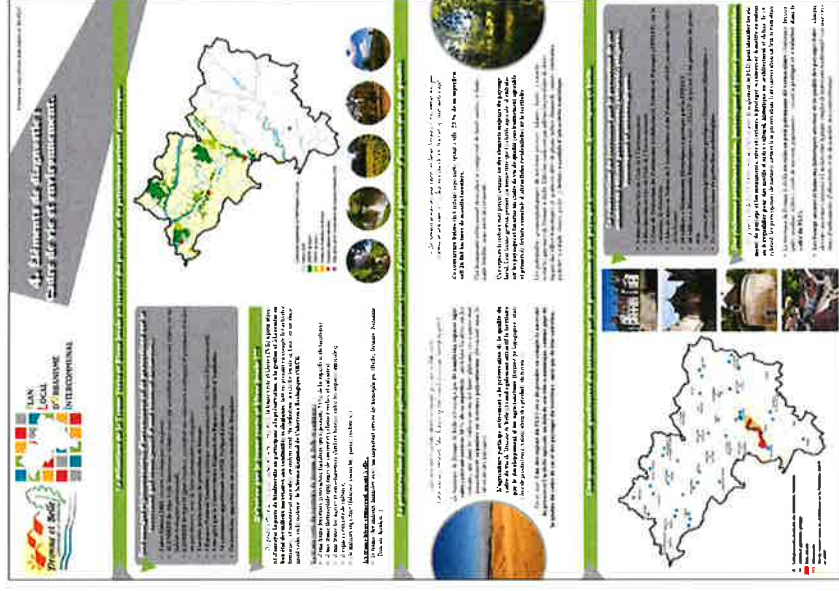
L'exposition était par ailleurs mise à disposition lors des différentes réunions publiques spécifiques au PLUi, des séminaires des élus et des ateliers de secteurs.

## ◆ Les panneaux d'exposition en phase Diagnostic

En novembre 2016, 5 premiers panneaux ont été exposés afin d'expliquer ce qu'est un PLUi et de résumer les grands enjeux issus du Diagnostic de territoire.



Panneau d'exposition n°1 - Qu'est-ce qu'un PLUi ?



Panneau d'exposition n°4 - Elements de diagnostic



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### ◆ Les panneaux d'exposition en phase PADD

En novembre 2017, deux panneaux supplémentaires ont permis de présenter de manière pédagogique les grandes orientations du PADD.

Panneau d'exposition n°6 - Le PADD, définition et orientations

Panneau d'exposition n°7 - Le PADD, projet et armature



Mise à disposition des panneaux d'exposition lors de l'atelier de secteur de l'Arc Sud, le 20 mars 2018, à la salle des fêtes de Biras







◆ Les panneaux d'exposition en phase de traduction réglementaire du projet

En janvier 2019, les deux derniers panneaux de l'exposition sont venus présenter la traduction réglementaire des objectifs du PADD dans les autres pièces du PLUi : zonage, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation et de programmation, programme d'orientations et d'actions

**8- Un PLUi vaut PLH**  
 To PLH, un PLUi vaut PLH. Le PLUi est un document d'urbanisme qui permet de définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de programmer les actions à mener. Le PLUi est un document d'urbanisme qui permet de définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de programmer les actions à mener.

**PLH** vs **PLUi**

Indicateur	PLH	PLUi
Evolution de la population	+ 0,6 % / an	+ 0,6 % / an
Evolution de la population	+ 70 habitants / an	+ 70 habitants / an
Evolution de la population	+ 1 230 habitants d'ici 2030	+ 1 230 habitants d'ici 2030
Evolution de la population	soit 12 730 habitants estimés en 2030	soit 12 730 habitants estimés en 2030

Panneau d'exposition n°8 : un PLUi vaut PLH

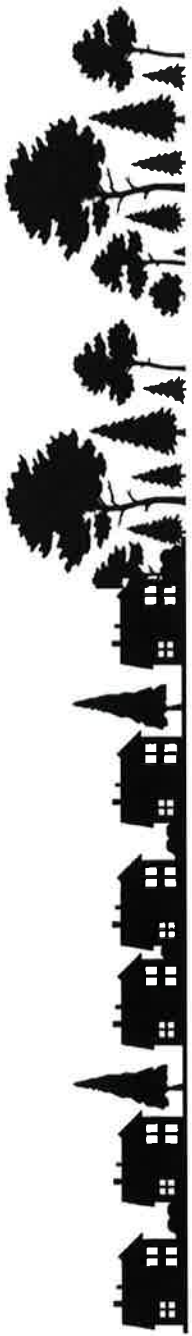
**9- La traduction réglementaire de l'exposition**  
 Le règlement écrit est un document d'urbanisme qui permet de définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de programmer les actions à mener. Le règlement écrit est un document d'urbanisme qui permet de définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et de programmer les actions à mener.

**Le zonage**

**Le règlement écrit**

**Les OAP**

Panneau d'exposition n°9 : le zonage, le règlement et les OAP





## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.6. LE SITE INTERNET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La Communauté de Communes Dronne & Belle a utilisé le support internet pour améliorer l'accès à l'information des habitants du territoire sur l'élaboration du PLUi. Effectivement **une page dédiée au PLUi a été créée sur le site de la Communauté de Communes avec un outil de suivi en temps réel.**

Ainsi, l'ensemble des documents présentés lors des différentes réunions (ateliers participatifs, ateliers de secteur...), les délibérations, les documents de synthèse, les lettres PLUi, etc. sont consultables et téléchargeables sur : <http://dronneetbelle.fr/PLUi.html>

PLUi  
PLUi  
Document mis à jour : 10/03/2017  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostik | **Lecture du PLUi** | Synthèse | Délibérations | Tables Pratiques | Comptes Rendus

- Atelier secteur Nord (14/03/17)
- Présentation atelier secteur Nord
- Compte rendu atelier secteur Nord
- Atelier secteur Sud (13/03/17)
- Présentation atelier secteur Sud
- Compte rendu atelier secteur Sud
- Atelier secteur Centre (13/03/17)
- Atelier « Travailler à Dronne et Belle » (20/04/2016)
- Atelier « Vivre à Dronne et Belle » (18/06/2016)
- Atelier de secteur de la Belle (30/05/2016)
- Atelier de secteur Naborne (30/05/2016)
- Atelier de secteur Champagnacais (23/05/2016)
- Atelier de secteur Vallée du Boulou (23/05/2016)
- Atelier de secteur AC Sud (09/05/2016)
- Atelier de secteur Brantonnais (09/05/2016)

PLUi  
PLUi  
Document mis à jour : 10/03/2017  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostik | **Lecture du PLUi** | Synthèse | Délibérations | Tables Pratiques | Comptes Rendus

Le P.C.U. Intercommunal en un document de justification qui organise l'urbanisation du territoire et la communauté de communes Dronne et Belle dans un souci de développement durable.

Le P.C.U. définit le cadre légal pour la construction et l'aménagement du territoire. Il doit être consulté par toute personne ou organisme souhaitant réaliser un projet immobilier.

Le territoire du diagnostic territorial

Page internet dédiée au PLUi, rubrique « comptes-rendus »

Page internet dédiée au PLUi, rubrique « synthèse »



## 2.7. LE SUPPORT PRESSE

### 2.7.1. LES BULLETINS COMMUNAUTAIRES ET COMMUNAUX

Tout au long de la démarche d'élaboration du projet de PLUi, des articles ont été régulièrement publiés dans le bulletin communautaire (parution annuelle) de la Communauté de Communes Dronne & Belle, entre autres :

- Article « **Le PLUi, c'est parti** », en page 4 du bulletin communautaire n°2, paru en 2015.
- Article « **PLUi, où en sommes-nous ?** », en page 5 du bulletin communautaire n°3, paru en août 2016.
- La CCDB en image « **participation citoyenne - mars 2017** », en page 17 du bulletin communautaire n°4, paru en juillet 2017.
- Article « **du projet de territoire à : où et comment construire ?** », bulletin communautaire n°5 paru en juin 2018.

Celui-ci est distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants du territoire et est consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.

## Le PLUi : c'est parti !

**Qu'est-ce qu'un PLUi ?**  
Le 28 janvier 2015, le conseil communautaire a décidé de lancer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Dronne & Belle, à long terme : le PLUi définira à terme le projet de territoire, dans un souci de développement durable, pour les 10 à 15 années à venir. Le PLUi organise le cadre légal pour la construction et l'aménagement du territoire. Il doit être consulté par toute personne ou organisme souhaitant réaliser un projet immobilier. Il définit le droit du sol, c'est à dire OUI, QUOI et COMMENT il sera possible de construire.

**En attendant ?**  
Durant toute la période d'élaboration du PLUi à 31 communes, c'est jusqu'à ce que le PLUi soit approuvé, restent applicables :  
• les PLU de Branne, et Maziou  
• les cartes communales en vigueur sur les autres communes

**La population : parties prenantes du projet PLUi !**  
La concertation avec la population sera continue et multiple, tout au long de la procédure d'élaboration. Des registres sont mis à votre disposition dans chacune des mairies du territoire intercommunal, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes : vous pouvez inscrire dans ces cahiers toutes vos demandes ou observations en lien avec l'urbanisme, la constructibilité, l'aménagement du territoire.

**Vous avez dit PLUi ?**  
Une exposition itinérante sera réalisée et présentée tout au long de la procédure sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle présentera les enjeux du territoire et expliquera le projet de PLUi au fur et à mesure de sa construction. Une enquête publique clôturera la procédure, avant la validation finale du PLUi. Elle sera l'occasion pour vous de formuler officiellement vos demandes et observations

**Nos taxes et budgets 2015**

	2014	2015
Sur taxes d'impôts locaux		
Taxe d'habitation	8,80 %	8,89 %
Taxe foncière (hab)	2,55 %	2,58 %
Taxe foncière (non hab)	11,92 %	12,04 %
Contribution foncière (sur entreprises) (CFE)	23,08 %	23,08 %

[www.donneebelle.fr](http://www.donneebelle.fr)

## PLUi, où en sommes-nous ?

Vous pouvez retrouver l'actualité du PLUi sur le site internet de la communauté de communes. Pour plus d'informations sur pour des demandes spécifiques, une adresse électronique est à votre disposition : [urbanisme@donneebelle.fr](mailto:urbanisme@donneebelle.fr)

Une permanence est également ouverte tous les premiers vendredis de chaque mois (dans les locaux de la communauté de communes, ZAF Pierre Leves à Branne en Périgord)

Un Réunion Publique présentant les vos besoins du territoire et les premières options du projet aura lieu le **VENDREDI 25 NOVEMBRE - 18h30** à la salle de la Ferme de Saint-Georges de Branne.

La population de Dronne et Belle a également été invitée à participer à l'élaboration du PLUi. Les ateliers de concertation ont été organisés durant tout le mois de mai. Les participants ont échangé sur tous les éléments qui participent à l'élaboration du PLUi : l'urbanisme, l'habitat, le patrimoine, le paysage, l'agriculture, le tourisme, l'environnement... Ces ateliers, ouverts à tous ont été riches en discussion et ont permis de compléter les données statistiques par des expériences des participants sur le terrain. Une réunion publique vous présentera les conclusions de ce diagnostic. C'est à partir de ces travaux que vous serez invités à participer à la concertation sur le devenir de Dronne et Belle.

## Une AVAP pour préserver la vallée de la Dronne

La Branne, à Branne, en passant par Vallon, une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est en cours de réalisation. Lors de sa finalisation en 2017, elle remplacera d'une part le ZPPAUP de Branne et d'autre part le ZPPAUP de Vallon. Elle vise à protéger et à valoriser le patrimoine architectural et paysager de la vallée de la Dronne, de ses rives, ainsi que des monuments historiques de Bourdeilles et Vallon.

Ce document, concerté en collaboration entre les communes de Branne, Vallon et Branne, a pour objet de définir les règles applicables au bâti ancien à caractère patrimonial de ces communes, afin de permettre leur préservation et leur mise en valeur. Ce document sera soumis à l'avis de la Commission d'Orientation de l'AVAP. Elle sera soumise à l'avis de la Commission d'Orientation de l'AVAP. Elle sera soumise à l'avis de la Commission d'Orientation de l'AVAP.



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION



Extrait du bulletin communautaire n°4



Extrait du bulletin communautaire n°5

Il est arrivé également que des articles soient édités dans les bulletins de certaines communes du territoire de Dronne & Belle, entre autres :

- Article « **Le PLUI de la CCDB** », page 14 du magazine Entre Nous de Vieux-Mareuil, paru en février 2017.
- Article « **Une réalité à prendre en compte** », magazine municipal de Brantôme.
- Article « **PLUI-H : Où en sommes-nous ?** », page 7 du magazine municipal de Mareuil-en-Périgord, paru en septembre 2018.





### UNE RÉALITÉ À PRENDRE EN COMPTE

Afin de préserver l'attractivité de notre commune et donc son avenir, il est fondamental que chacun soit conscient que la période faste pendant laquelle les biens immobiliers se vendaient facilement à des prix élevés est derrière nous. Les grandes métropoles dont le nouveau découpage des régions va encore accentuer le rôle attirant de plus en plus d'habitants, notamment les plus jeunes. Il faut donc éviter à tout prix que nos zones rurales continuent à se dépeupler. Il est important pour cela que le prix de l'immobilier (maisons et terrains) reste accessible afin de ne pas décourager les investisseurs, les acheteurs et les constructeurs, et de permettre à de jeunes ménages de s'installer.

Le commerce de proximité souffre : les charges (RS) notamment restent très lourdes, les habitudes des consommateurs changent et les loyers commerciaux sont parfois trop élevés pour notre commune. Plusieurs commerces vont fermer définitivement. Heureusement, Brantôme reste une ville attractive et d'autres ouvrent ou vont ouvrir... Mais nous vivons une période de grands bouleversements qui peut également avoir des repercussions évidentes sur la valorisation du patrimoine des particuliers. Chacun a donc un rôle à jouer pour que nos territoires restent attractifs.

Par ailleurs, nous rappelons que le PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal - cf. bulletin communal) dont l'élaboration va commencer, réduira considérablement le nombre de terrains constructibles. Si vous avez la chance de disposer actuellement de terrains constructibles, nous vous invitons donc une fois de plus à les utiliser ou à les vendre sans trop tarder, d'autant qu'ils risquent fort d'être soumis à une taxe ! Le nouveau document d'urbanisme devra en effet intégrer les exigences du développement durable, la préservation des espaces agricoles et naturels. Aussi les nouvelles constructions sur des parcelles isolées ne seront plus autorisées.

### Extrait du bulletin municipal de Brantôme

## Informations pratiques et diverses

### PLUI-H : où en sommes-nous ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Dronne et Belle se poursuit dans des envois issus du diagnostic effectué en 2016.

Ce PLUI est affecté de l'initiale H pour rappeler qu'il est en même temps Plan Local de l'Habitat. L'élaboration de ce document qui, rappelons-le, servira à aménager, probablement durant les deux décennies à venir, toute la portion de notre territoire qui s'organise de part et d'autre de l'axe routier RD 939 qui relie Périgord à Angoulême.

Après une longue phase de concertation avec l'ensemble des intervenants sur le territoire, les travaux des élus ont abouti à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est la pièce maîtresse du PLUI. Ses objectifs clés sont :

- 1. Une croissance démographique ambitieuse : plus 0,6 % par an en moyenne, soit 70 habitants en plus par an pour l'ensemble de la Communauté de communes Dronne et Belle.
- 2. C'est aussi un programme local de l'habitat tout aussi ambitieux prévoyant :
  - 56 constructions neuves par an en plus ;
  - et 18 logements neufs de la réhabilitation de logements vacants, en insistant sur la revitalisation des centres-bourgs ;
  - La limitation rationnée des surfaces constructibles pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

Ce dernier point est fondamental. L'idée de diminuer au maximum et même à supprimer les surfaces constructibles, notamment celles qui, dans les zones à forte densité, seraient inoccupées car elle pénalise peu ces villages sans pénaliser les bourgs qui, eux bénéficient du double effet : réhabilitation du domaine bâti existant et préservation des surfaces disponibles à proximité immédiate de réseaux ou constituant de ce qu'il est commun d'appeler des « dents creuses ».

Par contre, la aussi, afin de ne pas laisser des espaces vacants, la position adoptée a été de permettre des agrandissements de constructions existantes ou le cas échéant, le changement de

destination de bâtiments ruraux dans un état de conservation suffisant pour être transformés ultérieurement sans empiéter sur les terres agricoles.

A l'avenir, c'est muni de cette réglementation que les administrations concernées instruiront les dossiers, notamment ceux de permis de construire ou d'aménagement sans avoir à recourir à des notions qui étaient par le passé, feute de mieux, parfois très subjectives.

Ainsi avec l'assistance des urbanistes, chaque commune déléguée a dressé un répertoire illustré de photos de tous les bâtiments transformables, sans que le budget communal soit grevé par des extensions de réseau.

Bien sûr, ce PLUI-H pourra être modifié sans toutefois être remis fondamentalement en cause.

Le PLU simple de Mareuil sur Belle en vigueur à ce jour, est reformulé pour être intégré dans le PLUI-H au même niveau tout en considérant que la commune déléguée de Mareuil sur Belle, renforcée par l'effet d'union des huit autres communes déléguées qui l'entourent, reste le pôle structurant du Mareuilais.

Pour ce qui concerne Mareuil en Périgord rappelons que si, par commodité, pour ne pas avoir à revenir sur les conditions contractuelles d'étude des urbanistes, le PLU a été diagnostiqué en 2016, les données historiques relatives aux surfaces constructibles existantes à la commune nouvelle qui est la seule à avoir une existence légale reconnue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Notre commune nouvelle accompagnée des communes de La Rochefoucauld et Anguilhac-Sainte-Croix-de-Mareuil et de Rudroux-Ladose, parca qu'ensemble elles représentent plus de 1000 ha de la communauté de communes, devra pouvoir prendre une grande part des ambitions du PLUI.

Après que le PADD ait été entériné par les élus de la Communauté de communes, il sera soumis de proche en proche à l'ensemble des habitants et harmonisés, nous arrivons à la fin des travaux de préparation du projet et nous déboucheons sur l'enquête publique qui devra permettre la mise en application comme prévu, pour début 2020.

### LE PLUI DE LA CCDB

Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Dronne et Belle

#### L'ANALYSE

Au cours de l'année 2016 un diagnostic du territoire a été établi sur l'ensemble des trente et une communes qui constituent la communauté de communes Dronne et Belle. Il en a été identifié les atouts et les contraintes.

Le Comité de travail, qui soit dit en passant a fait preuve d'une très grande énergie et d'un professionnalisme remarquable, a organisé avec le concours des bureaux d'études d'urbanisme Be-HLC and Co, des « Ateliers de travail » dont les thèmes étaient pour l'essentiel :

- 1) Habitat et Travail : leurs corrélations
- 2) Tourisme : ses structures d'accueil et la qualité du patrimoine visitable.
- 3) Agriculture et Sylviculture.

#### LE DIAGNOSTIC EN RESUME

La Communauté de Communes a globalement une population en légère croissance à l'est de la Dronne due essentiellement aux effets de la quatrième couronne autour de Périgueux.

En dehors des bassins d'emploi déjà existants, il est très difficile d'implanter du travail et donc de réduire les liaisons vers l'habitat en repeuplant les bourgs.

En ce qui concerne le tourisme, en l'état actuel et dans l'ensemble de la CC, l'infrastructure est suffisante et les rapports qualité/prix sont bons avec une offre couvrant toutes les catégories.

Bien que le taux de remplissage soit plutôt bon, il ne permet pas aux professionnels de vivre pleinement de leur exploitation.

Agriculture et Elevage : au fil du temps, les exploitations sont moins nombreuses et plus vastes, la population est vieillissante et la transmission s'avère parfois difficile créant ici ou là des jachères prolongées.

Sylviculture : la réponse aux exigences de compensation de l'abatage de pins des

landes conduit dans notre département à l'abandon des essences endémiques au profit de pins maritimes à croissance plus rapide et bien accueillis par la filière bois. Les paysages et la faune s'en trouvent d'autant plus modifiés.

#### FIN DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic complet compte quelques quatre cents pages de texte et illustrations. Il peut être consulté sur le site : <https://www.plui2Cedf.com>

Le 25 novembre 2016 à 18h30 à la Salle des fêtes de St Crépin de Richemont une réunion publique Diagnostic était ouverte à toute la population.

D'autre part, une exposition itinérante est organisée par le Comité de travail et les urbanistes. Le thème est "Le Diagnostic". Elle se déplace de commune en commune depuis décembre 2016. Une annonce spécifique préviendra de son installation à notre salle des fêtes.

#### LE PADD

C'est la phase : "Projet d'Aménagement et Développement Durables".

Une première réunion s'est tenue le 05/12/16 pour un rappel sur les enjeux du Diagnostic.

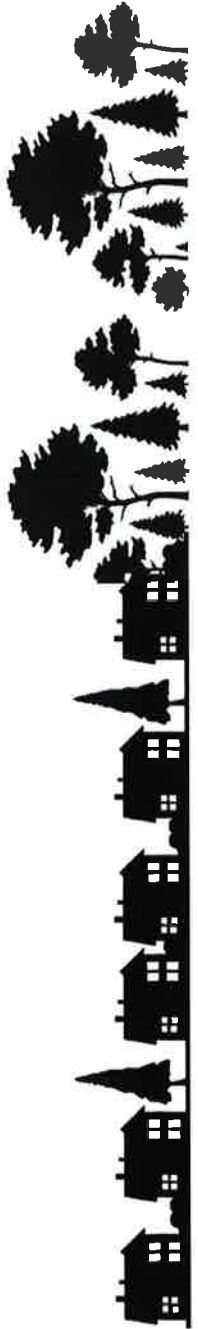
Une prochaine réunion PADD est programmée pour le 30/01/2017

Cette phase s'étale sur l'année 2017. C'est le moment d'énoncer tous les projets qui peuvent contribuer à la vie en milieu rural avec leurs contraintes géopolitiques et économiques.

Chacun à son niveau peut apporter sa pierre à l'édifice et si, individuellement ou au sein d'une association vous avez des projets, petits ou grands sur Vieux-Mareuil qui vous paraissent devoir s'inscrire dans le cadre du PLUI, n'hésitez pas à me contacter au 06 77 07 90 99 ou par l'intermédiaire de la Mairie. Je porterai votre projet devant le Comité de travail.

Le référent PLUI pour Vieux-Mareuil  
Guy GODARD

### Magazine municipal de Mareuil-en-Périgord, septembre 2018



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION


### 2.7.2. LA LETTRE PLUI

En complément du bulletin communautaire, la collectivité a souhaité **dédier une publication spécifique au PLUI** afin de renforcer la concertation et l'information du public. Il s'agit de « la lettre PLUI ».

Celle-ci est distribuée par voie postale à l'ensemble des foyers du territoire intercommunal et est également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes.

Plusieurs lettres PLUI ont été éditées au cours de la procédure, et ce, à des moments stratégiques du projet :

- **Lettre PLUI n°1 « Le PLUI : un projet commun pour nos communes »**, parue en début d'année 2016, pour annoncer notamment les ateliers thématiques Vivre à Dronne & Belle et Travailler à Dronne & Belle de juin 2016).
- **Lettre PLUI n°2 « Les grands enjeux du PLUI se dessinent »**, parue en février 2017 (en fin de phase Diagnostic), en anticipation des ateliers de secteurs de mars 2017.
- **Lettre PLUI n°3 « Les grandes orientations du PADD »**, parue en janvier 2018 (en fin de phase PADD), et pour annoncer les ateliers de secteurs de mars 2018.
- **Lettre PLUI n°4 « La traduction réglementaire du PADD »**, à paraître début 2019 pour annoncer les réunions publiques et l'enquête publique à venir.



**L'édito du Président :**

**« Le PLUI : Un projet commun pour nos communes »**

Madame, Monsieur,

Depuis le début de l'année, la Communauté de Communes Dronne et Belle – plus communément appelée CCD3 – s'est lancée dans un projet d'envergure : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).


Afin de vous tenir informé de tout un long de la procédure, nous vous adressons cette lettre de PLUI.

À chaque étape du projet, une nouvelle lettre sera publiée.

Dans cette première lettre, vous trouverez toutes les informations utiles pour comprendre les enjeux du PLU et le déroulement de la procédure ainsi que les possibilités qui sont offertes à chacun pour s'impliquer dans le projet (voir les modalités de concertation en de même page).

Je souhaite que ce projet débattant pour l'avenir de notre territoire soit aussi votre projet. Ainsi je vous invite à nous accompagner tout au long de sa construction.

Jean-Paul Cooby,  
Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle



La lettre du PLUI n°1

Extrait de la lettre PLUI n°1



**Comment participer au PLUI ?**

**Des registres à votre disposition :**

Dans chacune des communes ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Dronne et Belle, un registre est à votre disposition. Vous pouvez y consigner vos propositions, vos observations ou vos demandes.

**DES PRESENTATIONS :**

À l'initiative de la Communauté de Communes Dronne et Belle, des présentations seront organisées dans les communes de la Communauté de Communes Dronne et Belle.

**Des ateliers participatifs :**

Des ateliers participatifs seront organisés dans les communes de la Communauté de Communes Dronne et Belle.

**Des ateliers participatifs pour construire avec vous notre projet :**

Comme lors du diagnostic, la Communauté de Communes souhaite réfléchir avec vous. Ces ateliers sont ouverts à tous. Il s'agit désormais de travailler ensemble afin d'élaborer le trame du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). L'objectif est de permettre à chacun d'échanger sur son ressenti et son expérience vécue du territoire pour esquisser des pistes de solutions répondant aux enjeux à relever. Les ateliers, d'une demi-journée, se déroulent sous forme de débats en tables rondes suivis d'une mise en commun des conclusions.

**Atelier Secteur Centre**  
Concernant les habitants des communes de Cantillac, Champagnac-de-Bellac, Comtal-our-Trois, La Chapelle-Frétier, Quinsac, Saint-Poparc, Villars, La Chapelle-Montmarceau, La Grotte-Bouillonnex, Saint-Crisp-de-Richemont et Saint-Etienne-de-Bourgnolle.  
**Le lundi 13 mars à 9h30, salle des fêtes de Quinsac**

**Atelier Secteur Sud**  
Concernant les habitants des communes de Brantôme, Eyraud, Senacac-Puy-de-Fourchar et Valent.  
**Le lundi 13 mars à 14 h, salle polyvalente de Biras**

**Atelier Secteur Nord**  
Concernant les habitants des communes de Marvail en Périgord (Marvail, Marvail, Vieux-Mars), Brantôme, Champagnac-de-Bellac, La Chapelle-Frétier, Les Granges, Peyrmar, Saint-Sulpice-Marsailh, La Boétellerie-les-Bois, Les Granges, Les Granges, Peyrmar, Saint-Sulpice-Marsailh, La Boétellerie-les-Bois, Les Granges, Peyrmar, Saint-Sulpice-Marsailh.  
**Le mardi 14 mars à 9h30, salle des fêtes de Vieux-Marsailh**

Communauté de communes Dronne et Belle  
ZAE Pierre Levey - 24310 Brantôme en Périgord  
05.53.01.83.55

p.4

Extrait de la lettre PLUI n°2

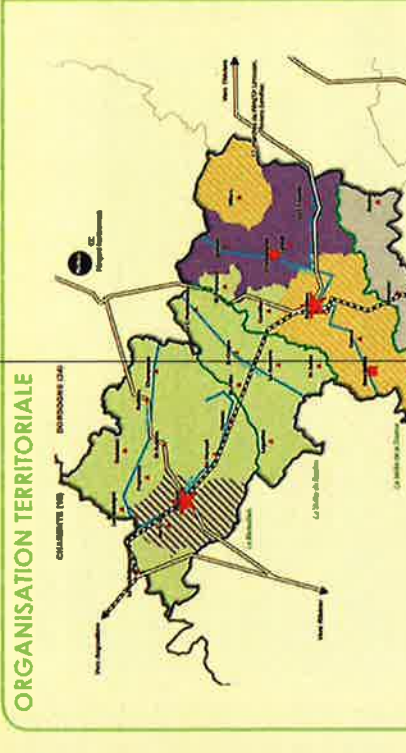




# PADD : LES GRANDES ORIENTATIONS

**1 GARANTIR UNE GESTION DURABLE DU SOL ET ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER**

- Protéger, restaurer et valoriser l'environnement et la biodiversité.
- Limiter la formation progressive des vides et assurer leur préservation.
- Développer et accompagner les projets d'aménagement des zones d'activités, des zones commerciales et des zones d'habitat.
- Promouvoir la mobilité en mode alternatif et développer les modes doux.
- Limiter l'expansion, aux pratiques saines, les modes rapides et lourds.
- Stimuler la population versifiée et qualifiée.



**3 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS**

- Identifier la ville comme habitat vacant et dégradé.
- Diversifier l'offre résidentielle des centres-bourgs.
- Repenser et réaménager les espaces publics des centres-bourgs.
- Soutenir le commerce de proximité.
- Attirer les centres-bourgs.
- Développer les réseaux numériques.

**OBJECTIFS CHIFFRÉS**

**UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE AMBITIEUSE :**

- + 0,6%/an
- + 70 habitants/an
- + 1 230 habitants sur 2013-2030
- 12 730 habitants estimés en 2030

**UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) :**

- Réhabilitation des centres bourgs
- Limitation des surfaces constructibles pour préserver l'environnement et le cadre de vie
- + 58 constructions neuves/an.
- + 18 logements issus de la réhabilitation de logements vacants.

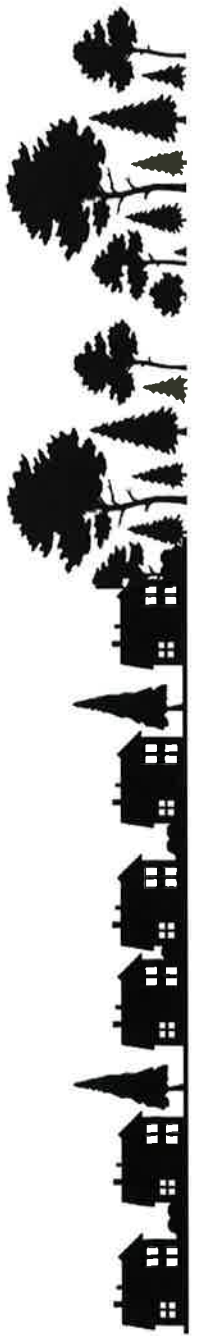
**2 CROISSANCE DURABLE HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

- Attirer de nouveaux habitants.
- Un projet d'accueil au service de l'organisation du territoire.
- Réhabiliter des logements vacants.
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter.
- Promouvoir un habitat durable en un temps écarter en intégrant les enjeux de mobilité (avec les ressources locales).
- Faire évoluer les pratiques de mobilité, pour limiter l'utilisation de véhicules personnels.

**4 UNE ÉCONOMIE AU PLUS PRÈS DU TERRITOIRE**

- Attirer la technologie économique du territoire.
- Favoriser l'activité industrielle et agro-alimentaire.
- Favoriser l'accueil des entreprises artisanales.
- Soutenir et valoriser les filières économiques locales.
- Favoriser une économie locale qualitative et à haute valeur ajoutée.
- Encourager les nouvelles formes d'agriculture, les nouveaux modes de travail.

Extrait de la lettre PLUi n°3



## 2. LES OUTILS DE LA CONCERTATION

### 2.7.3. LES ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE LOCALE

L'information auprès de la population est également passée par la parution d'articles dans les journaux locaux, et notamment via la Dordogne Libre, le Sud-Ouest ou bien encore l'Echo.

**Dronne-et-Belle**  
**Les élus à la découverte de leur « com com »**

Une quarantaine d'élus à (re)visité les communes du territoire. Photo: Jean-Pierre Pourcel.

Samedi dernier, une quarantaine d'élus ont participé au premier « ComCom Tour ». Cette visite en bus sur toute la journée a permis de rencontrer l'ensemble des communes de la communauté de communes Dronne-et-Belle. Chaque maire a pu présenter les principales caractéristiques de son territoire.

Outre la grande diversité des paysages, des typologies d'habitats ou des modes d'exploitations agricoles et sylvicoles, les élus, accompagnés des membres du bureau d'émission du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), ont pu découvrir la richesse patrimoniale de leur territoire, souvent méconnue du grand public : châteaux, châteaux, grottes, églises et autres monuments classés historiques, mais aussi la multitude d'éléments de patrimoine vernaculaire comme les corps de ferme traditionnels, pigeonniers, bornes, etc.

Un des enjeux du PLUI sera de valoriser cette richesse qui peut être un vecteur de développement touristique et de revitalisation des bourgs.

Après cette première étape réservée aux élus, des ateliers thématiques ouverts à la population seront organisés les 17, 18 et 20 juin.

Dordogne Libre, avril 2016

### Périgord vert

#### DRONNE ET BELLE A la découverte de toutes les communes

Samedi, une quarantaine d'élus se sont retrouvés afin de participer au premier ComCom Tour. Cette visite en bus sur toute la journée a permis de traverser l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Dronne et Belle. Chaque maire a pu présenter, sur site, les principales caractéristiques de sa commune : une grande diversité des paysages, des typologies d'habitats ou des modes d'exploitations agricoles et sylvicoles. Les membres du bureau d'émission du mandataire pour l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ont pu redécouvrir la richesse patrimoniale : châteaux, châteaux, grottes, églises et autres Monuments historiques, corps de ferme traditionnels, pigeonniers, bornes. Un des enjeux sera de valoriser cette richesse, un vecteur de développement touristique et de revitalisation des bourgs. Des ateliers thématiques ouverts sur inscription à la population seront organisés les 17, 18 et 20 juin.  
 Claire Lussac-François

Sud-Ouest, avril 2016

### Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), la Communauté de communes organise une réunion publique, vendredi 25...

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), la Communauté de communes organise une réunion publique, vendredi 25 novembre, à 18 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont. Le Plui est un document qui va définir le projet de territoire pour les dix à quinze ans à venir : quel projet d'aménagement et de développement est souhaitable pour le territoire, tant en termes d'habitat que d'économie (industries, agriculture, sylviculture, artisanat, tourisme...), d'environnement, de paysage, de patrimoine, de mobilité ?

Publicité

Ces enjeux seront ensuite déclinés dans les pièces réglementaires : un zonage, accompagné de ses orientations d'aménagement, indiquera dans quelles conditions les constructions seront autorisées (où, quoi et comment construire : constructions nouvelles, extensions, changement de destination, règles architecturales et d'implantation...).

L'objet de cette première réunion publique, ouverte à tous et animée par le bureau d'études Be-HLC et son équipe, est de présenter les enjeux prioritaires issus du diagnostic de territoire, élaboré au cours de ses derniers mois.

Sud-Ouest (internet), novembre 2016

### DRONNE ET BELLE

## Autour de l'urbanisme

Les élus de la Communauté de communes Dronne et Belle sont conviés, aujourd'hui, à un « ComCom tour ». Cette visite du territoire intercommunal marquera le point de départ de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui). Les maires,

ainsi que les membres du bureau d'études (groupe Be-HLC) en charge d'assister la collectivité tout au long de la procédure, traverseront l'ensemble des communes de Dronne et Belle afin d'en partager leur vision et de débattre sur les enjeux de développement (urbanisation, tourisme, environnement, patrimoine) que le Plui devra relever.

Le rendez-vous est fixé à 9 heures au Centre intercommunal d'action sociale (Cias) à Brantôme-en-Périgord.  
 Patricia Négrier

Sud-Ouest, avril 2016







**SAINT-CRÉPIN-DE-RICHEMONT**

## Une réunion autour du plan local d'urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), la Communauté de communes organise une réunion publique, vendredi 25 novembre, à 18 h 30, à l'arsalle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont. Le Plui est un document qui va définir le projet de territoire pour les dix à quinze ans à venir : quel projet d'aménagement et de développement est souhaitable pour le territoire, tant en termes d'habitat que d'économie (industries, agriculture, sylviculture, artisanat, tourisme...), d'environnement, de paysage, de patrimoine, de mobilité ?

Ces enjeux seront ensuite décli-

nés dans les pièces réglementaires : un zonage, accompagné de son règlement et de ses orientations d'aménagement, indiquera dans quelles conditions les constructions seront autorisées (où, quoi et comment construire : constructions nouvelles, extensions, changement de destination, règles architecturales et d'implantation...).

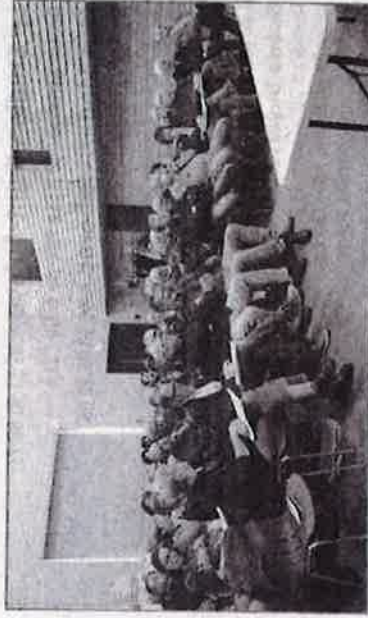
L'objet de cette première réunion publique, ouverte à tous et animée par le bureau d'études Be-HLC et son équipe, est de présenter les enjeux prioritaires issus du diagnostic de territoire élaboré au cours de ces derniers mois.

**Patricia Négnier**

*Sud-Ouest, novembre 2016*

**SAINT-CRÉPIN-DE-RICHEMONT**

## Présentation du Plui



**Les élus sont conviés aujourd'hui à la salle des fêtes**

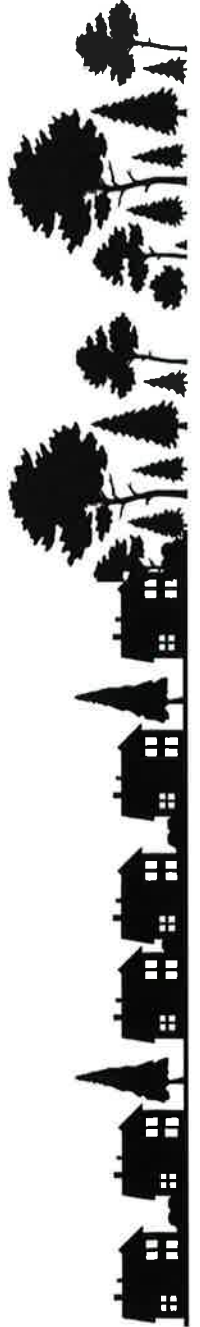
Samedi 19 novembre, les élus de la communauté de communes Dronne-et-Belle étaient réunis à la salle des fêtes de Champagnac-de-Bellair afin de prendre connaissance de la synthèse du Plan local d'urbanisme intercommunal.

Cette synthèse ayant eu l'aval des édiles, il est donc temps de la présenter au public. A cet effet, une réunion publique est prévue aujourd'hui à 18 h 30, à la salle des fêtes de Saint-Crépin-de-Richemont. Le Plui est avant tout un document qui va définir le projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir : quel projet d'aménagement et de développement, tant en terme d'habitat que d'économie (industries, agriculture, sylviculture,

artisanat, tourisme...), d'environnement, de paysage, de patrimoine, de mobilité, souhaitent les habitants pour le territoire ? Ces enjeux seront ensuite déclinés dans les pièces réglementaires : un zonage, accompagné de son règlement et de ses orientations d'aménagement, indiquera dans quelles conditions les constructions seront autorisées (où, quoi et comment construire : constructions nouvelles, extensions, changement de destination, règles architecturales et d'implantation...).

L'objet de cette première réunion publique ouverte à toutes et à tous, et animée par le bureau d'étude Be-HLC et son équipe, est de présenter les enjeux prioritaires issus du diagnostic de territoire élaboré au cours de ses derniers mois.

*L'Echo, novembre 2016*



Crédit photo © Be-HLC : Atelier participatif « Travailler à Dronne & Belle » - Brantôme - 20.06.2016



# BILAN DE LA CONCERTATION



### 3. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L.103-2 à 6 et L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes Dronne & Belle a organisé la concertation pendant toute la durée de la procédure d'élaboration de son PLUi : depuis la délibération du 28 janvier 2015 prescrivant la procédure, jusqu'à la délibération d'arrêt projet du 28 janvier 2019 (qui dresse également le bilan de la concertation).

La concertation a concerné l'ensemble des acteurs du territoire : les habitants, les entreprises, les commerçants, les agriculteurs, les associations, les élus, les partenaires institutionnels, les chambres consulaires...

Les modalités de concertation mises en oeuvre ont permis d'associer et d'informer régulièrement les habitants et les acteurs locaux, et ont garanti la transparence de la démarche d'élaboration du PLUi.

Les modalités initialement prévues par le conseil communautaire ont été parfaitement respectées tout au long de la procédure. A noter d'ailleurs, que ces outils ont été plus nombreux que ceux prévus initialement.

Cette concertation a permis, entre autres :

- aux habitants de comprendre et de mieux connaître cet outil d'aménagement du territoire qu'est le PLUi, ainsi que l'ambition de la collectivité à mener à bien son projet de territoire ;
- d'apporter des éléments constructifs au projet de PLUi.

**Ainsi, la Communauté de Communes Dronne & Belle a finalisé son projet de PLUi en tenant compte de la parole des habitants. Le bilan de cette concertation est donc très positif.**



