



Département de la Dordogne - Communauté de communes Dronne & Belle

Élaboration du Plan Local D'urbanisme Intercommunal (PLUi-h).



**Atelier de secteur
Secteur Vallée du Boulou
Lundi 23 mai 2016.**



1 // LA DÉMARCHE DU PLUi & L'ÉQUIPE PROJET.

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE.

PILOTAGE DE LA MISSION



Co-traitant 1, mandataire.

Be-HLC
[Ingénieur paysagiste, urbaniste]

- _Pilotage et animation de la mission.
- _Planification urbaine.
- _Analyse environnementale, urbaine et paysagère.



ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE



Sous-traitant.

Arnaud Le Guay
[Avocat]

- _Accompagnement juridique de la procédure.

VOLET PLH INTÉGRÉ



Co-traitant 2.

Benjamin HAURIT
[Urbaniste sociologue]

- _Approche sociologique.
- _Diagnostic habitat.
- _Animation-concertation.

VOLET ENVIRONNEMENTALE CONTINU

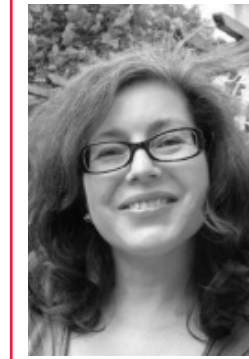


Co-traitant 3.

Nature & Compétences
[Ecologues, naturalistes]

- _Expertise écologique.

APPROCHE PATRIMONIALE RENFORCÉE

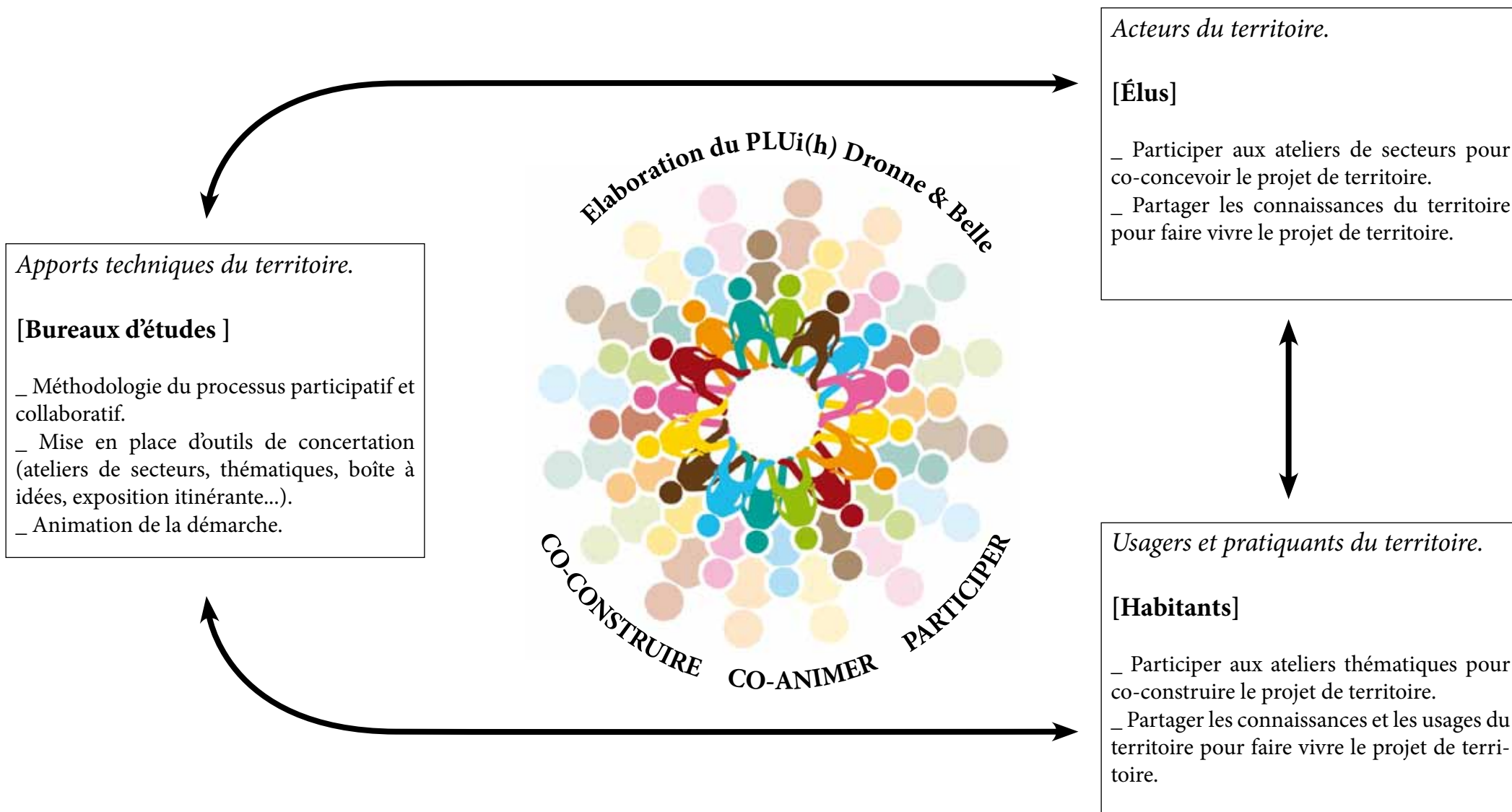


Co-traitant 4.

Lydie CORGNAC
[Architecte d.p.l.g.]

- _Diagnostic architectural et patrimonial.

UN PLUi(h) CO-CONSTRUIT : LA CONCERTATION.



2 // LES TEMPS DE RÉUNIONS ET LE PLANNING.

TEMPS DE RÉUNIONS ET CALENDRIER.

Aujourd'hui

6 ateliers
de secteurs.

Mai 2016.



Phase 1 - Diagnostic territorial



3 ateliers
thématiques.

Juin 2016.

6 ateliers
de secteurs.

Février 2017.



Phase 2 - PADD



Réunion
publique

Juin 2017.

6 ateliers
de secteurs.

Novembre 2017.



Phase 3 - POA, OAP, zonage, règlement



Réunion
publique

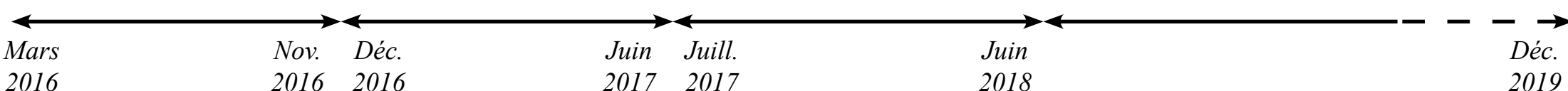
Mars 2018.

Phase 4 / 5 - Finalisation du projet de PLUi



Réunion
publique

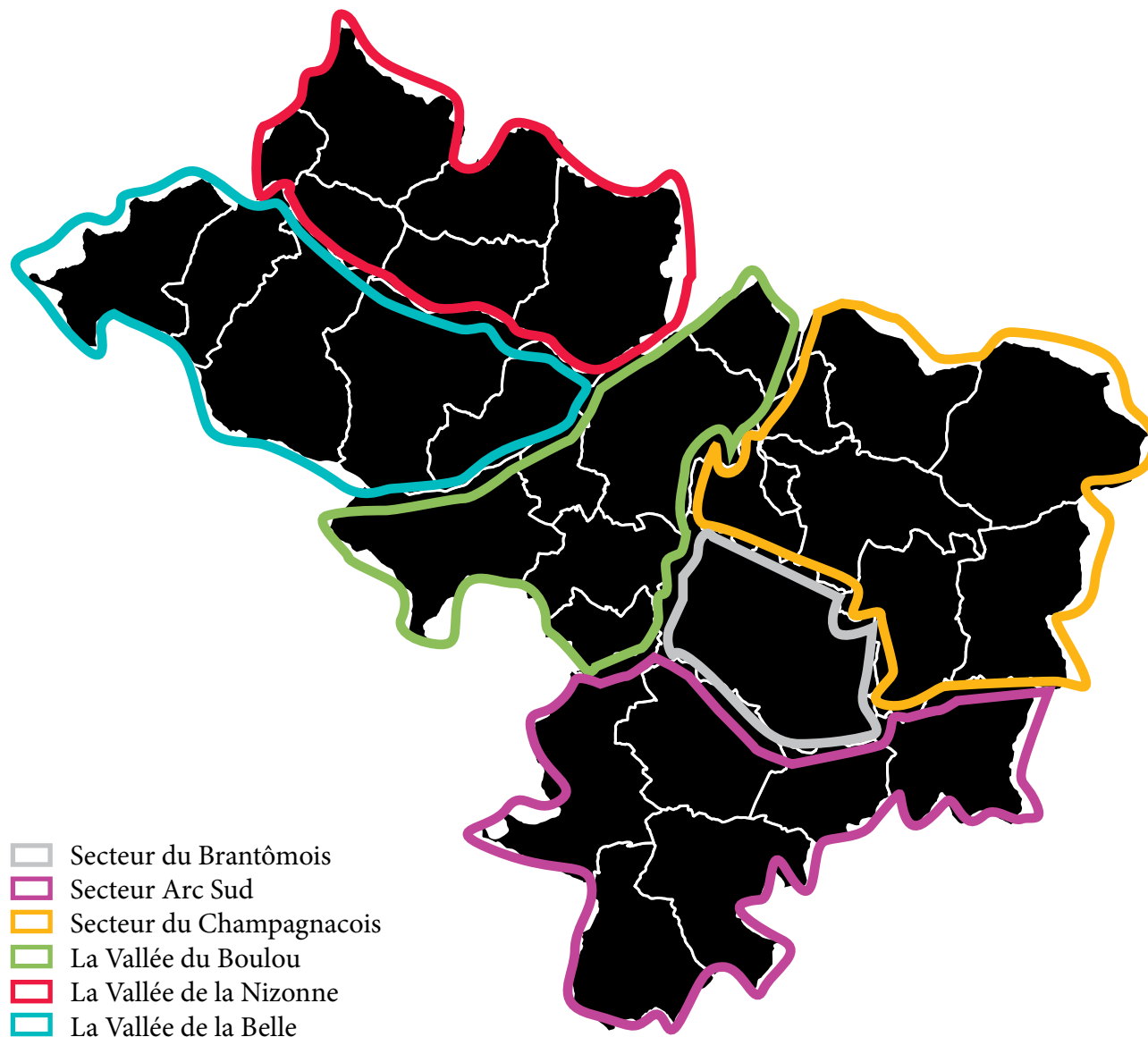
Octobre 2018.









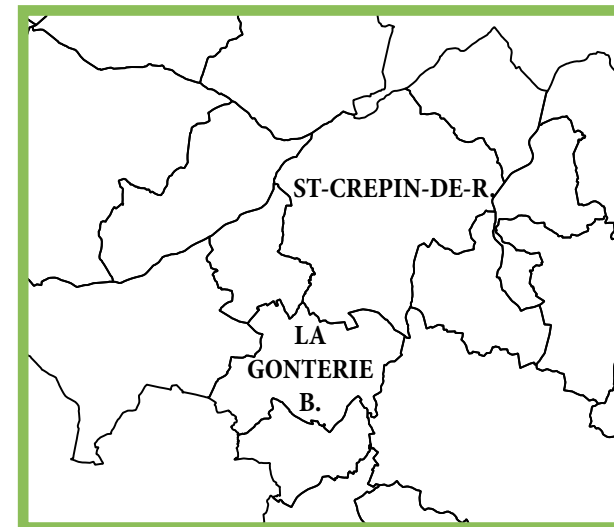
- Réunions et concertation population (ateliers thématiques) : 3.
- Réunions et concertation élus (ateliers de secteurs) : 18.
- Réunions publiques : 4.

TOTAL : 25 réunions.

LES RÉUNIONS DE SECTEUR.



-  Secteur du Brantômois
-  Secteur Arc Sud
-  Secteur du Champagnacois
-  La Vallée du Boulou
-  La Vallée de la Nizonne
-  La Vallée de la Belle



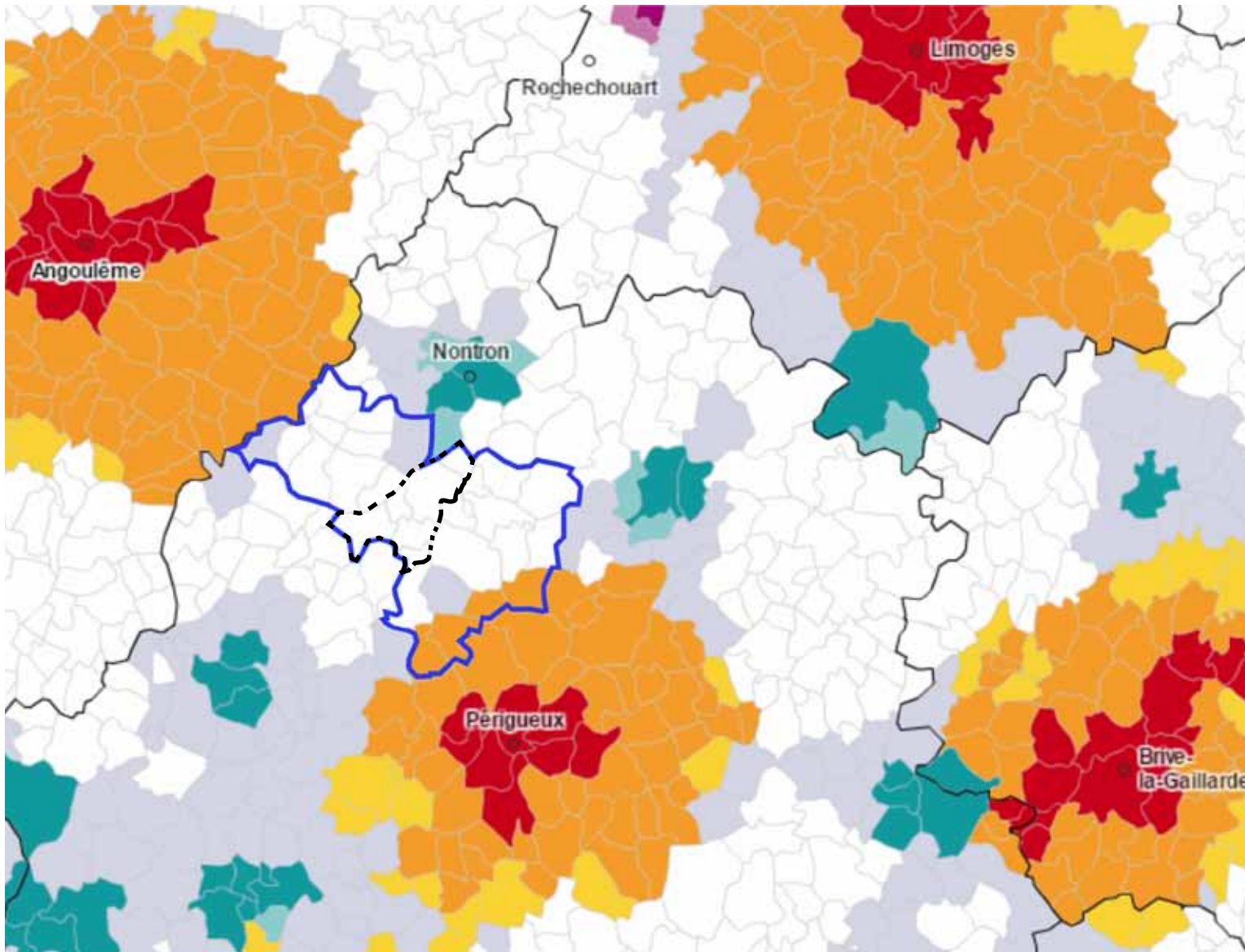
RÉUNION DU JOUR VALLÉE DU BOULOU

- _ La Chapelle-Monmoreau.
- _ St-Crépin-de-Richemont.
- _ St-Félix-de-Bourdeilles.
- _ La Gonterie-Boulouneix.
- _ St-Julien-de-Bourdeilles.
- _ Léguillac-de-Cercles.


3 // PORTRAIT DE TERRITOIRE.


- _ Organisation territoriale.**
- _ Dynamiques démographiques.**
- _ Habitat.**
- _ Économie et emploi.**
- _ Équipements structurants.**










ORGANISATION TERRITORIALE.



CONSTAT(S) :
Secteur, à priori, **hors influence des pôles.**
A la limite de la seconde couronne de Nontron.

 Territoire de la CCDB

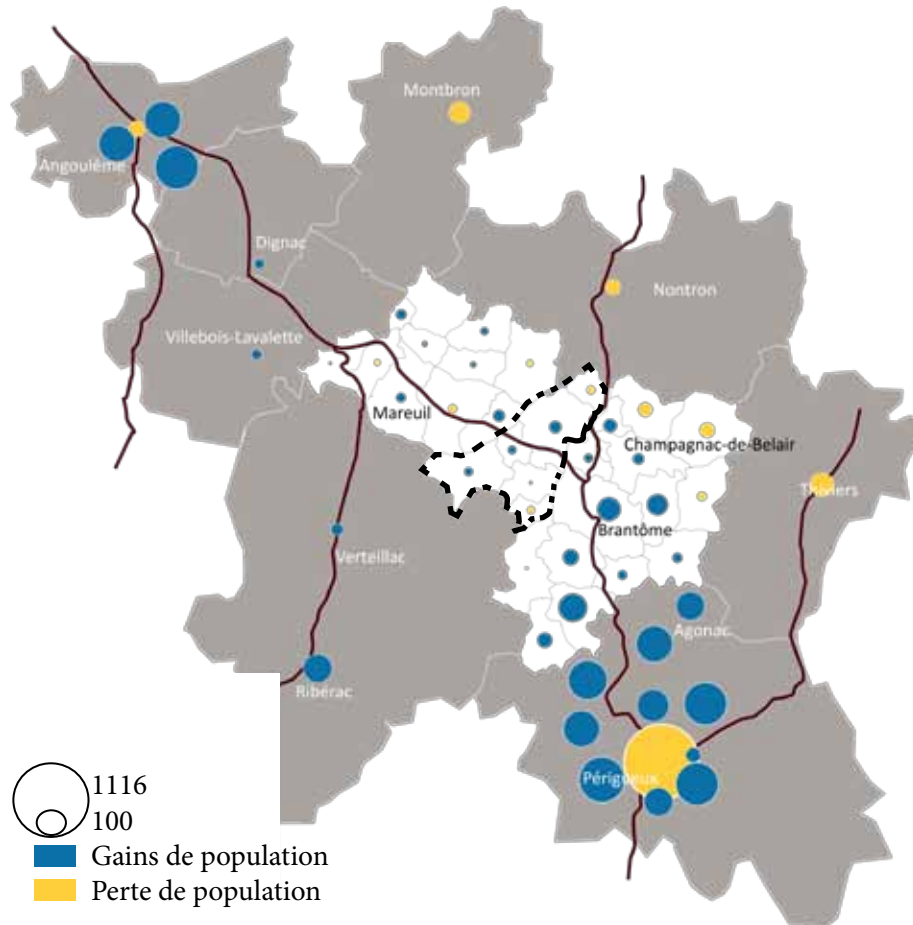
 Secteur du Boulou

-  Grands pôles
-  Couronnes des grands pôles
-  Com. multipolar. des grandes aires urbaines
-  Pôles moyens
-  Couronnes des pôles moyens
-  Petits pôles
-  Couronnes des petits pôles
-  Autres communes multipolarisées
-  Communes isolées hors influence des pôles

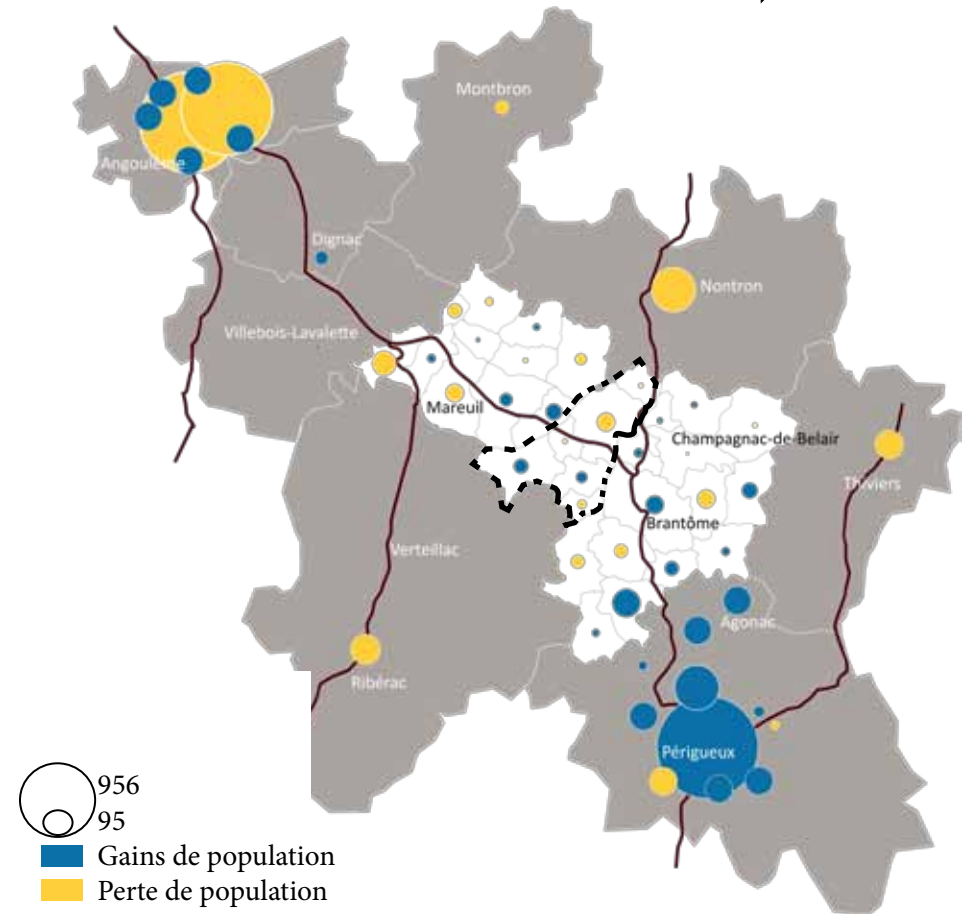
DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES.

| | 2013 | Evolutions brutes | | Tx de croissance annuel | | Poids dans gains de la CC | |
|-------------------------------|---------------|-------------------|-----------|-------------------------|-------------|---------------------------|-------------|
| | | 1999-2008 | 2008-2013 | 1999-2008 | 2008-2013 | 1999-2008 | 2008-2013 |
| Brantôme - Saint-Julien de B. | 2 281 | 103 | 30 | 0,5% | 0,3% | 18% | 23% |
| Arc sud | 2 659 | 304 | 93 | 1,4% | 0,7% | 52% | 74% |
| Champagnacois | 2 803 | 68 | 6 | 0,3% | 0,0% | 12% | 5% |
| Vallée du Boulou | 901 | 48 | -6 | 0,6% | -0,1% | 8% | 0% |
| Vallée de la Nizonne | 743 | 38 | -42 | 0,6% | -1,1% | 6% | 0% |
| Vallée de la Belle | 2 115 | 25 | -25 | 0,2% | -0,5% | 4% | 0% |
| CC Dronne et Belle | 10 759 | 586 | 56 | 0,6% | 0,1% | 100% | 100% |

CONSTAT(S) :
 Secteur qui connaît, depuis 2008, un **taux de croissance annuel négatif.**
Perte de population.



Évolution brute de la population 1999 - 2008.

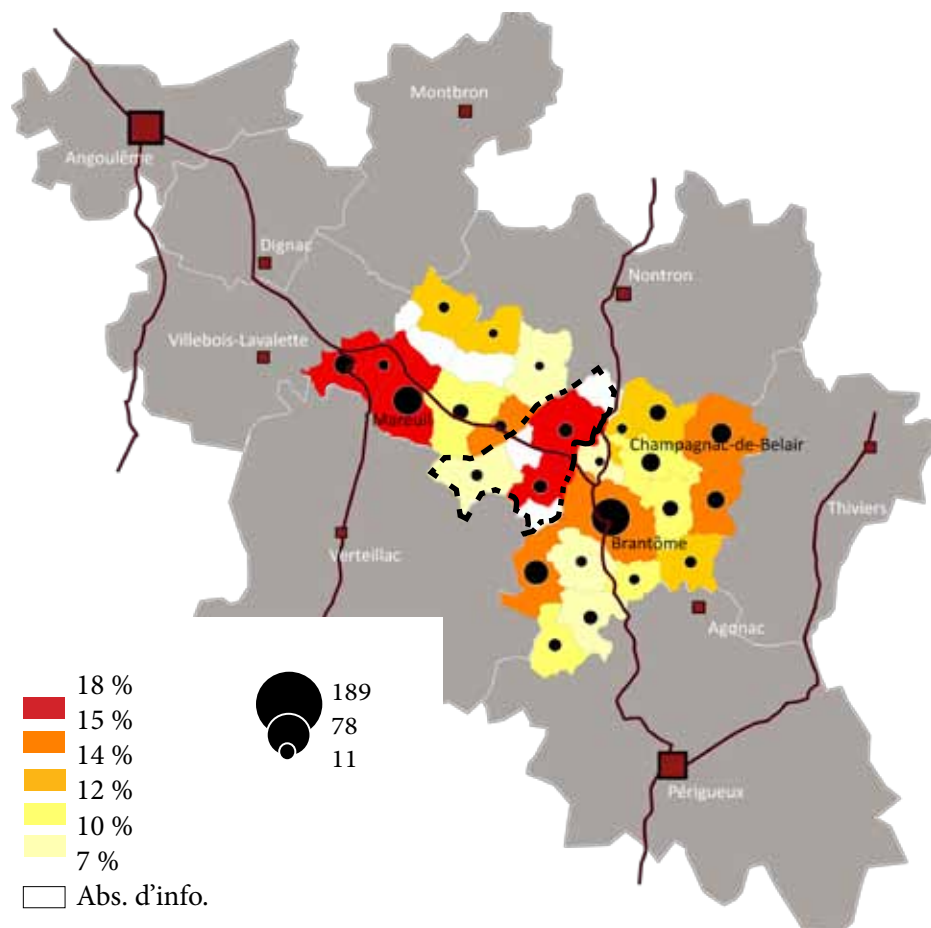


Évolution brute de la population 2008 - 2013.

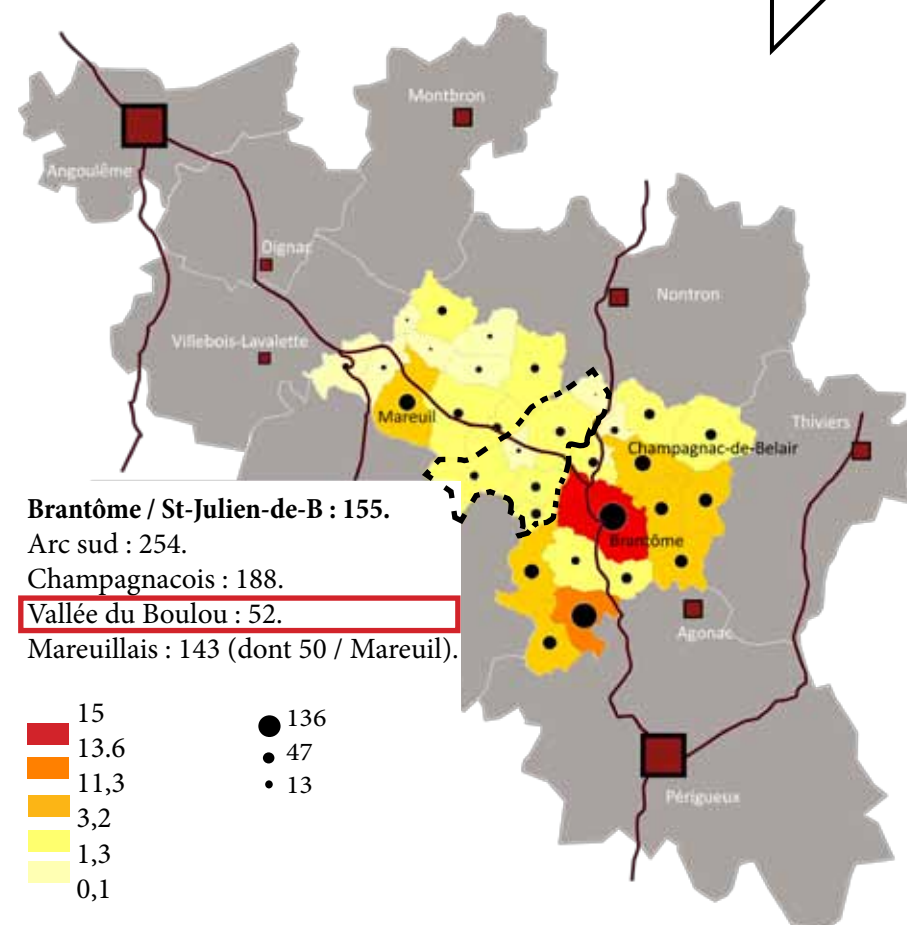
HABITAT.

| | RP | | RS | | LV | | TOTAL | |
|------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|
| | 2012 | 1999-2012 | 2012 | 1999-2012 | 2012 | 1999-2012 | 2012 | 1999-2012 |
| Brantôme | 73% | 182 | 10% | 26 | 17% | 206 | 1528 | 414 |
| Arc sud | 74% | 210 | 19% | 35 | 7% | 18 | 1424 | 263 |
| Champagnacois | 71% | 173 | 18% | 89 | 11% | 86 | 1804 | 348 |
| Vallée du Boulou | 64% | 59 | 25% | 4 | 11% | 7 | 641 | 70 |
| Vallée de la Nizonne | 60% | 36 | 29% | 27 | 11% | 8 | 569 | 71 |
| Vallée de la Belle | 68% | 89 | 20% | 25 | 12% | 21 | 1462 | 135 |
| Dronne et Belle | 70% | 749 | 18% | 206 | 12% | 346 | 7428 | 1301 |
| Dordogne | 77% | 26587 | 87% | 4972 | 10% | 8519 | 248626 | 40078 |

CONSTAT(S) :
St-Crépin et la Gonterie-B
concentre un taux de
vacance important.
 Le secteur connaît une
dynamique de construction
faible.



Taux de vacance et nombre de logements vacants en 2013.



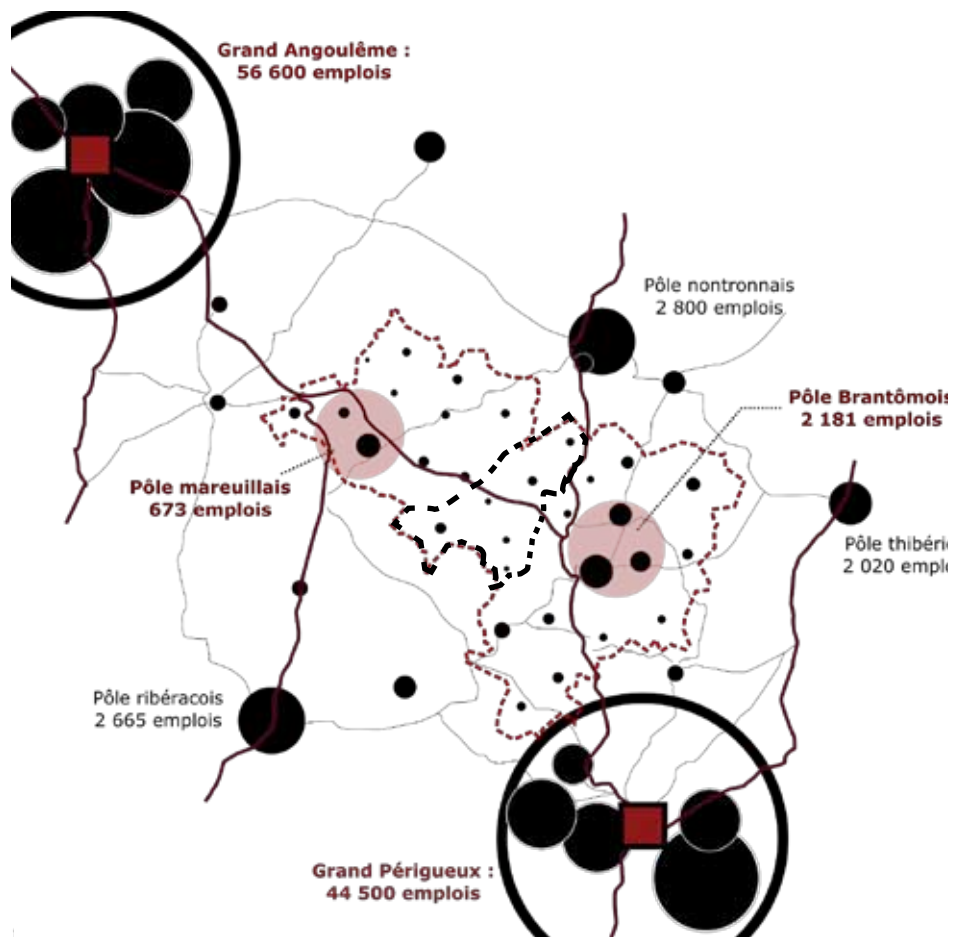
Brantôme / St-Julien-de-B : 155.
 Arc sud : 254.
 Champagnacois : 188.
Vallée du Boulou : 52.
 Mareillais : 143 (dont 50 / Mareuil).

Nombre de logements commencés par an et depuis une dizaine d'année (2004-2013).

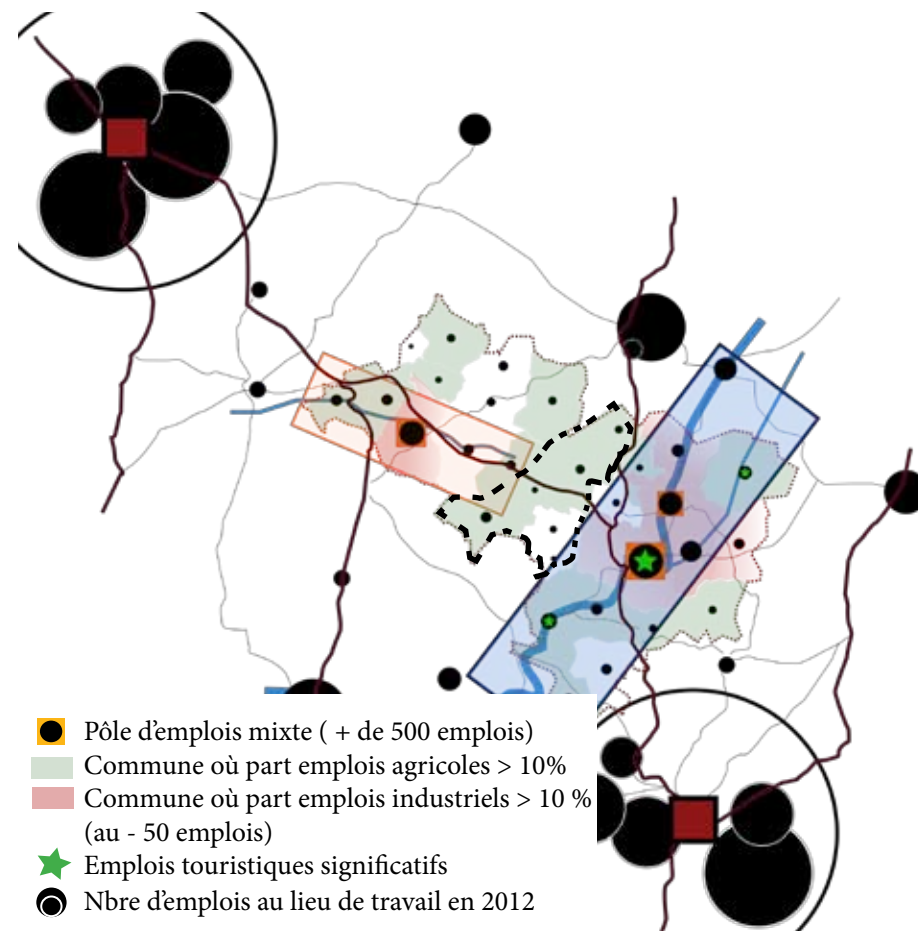
ÉCONOMIE ET EMPLOI.

| | Emplois au LT 2012 | Secteur agricole | | Secteur industriel | | Secteur construction | | Secteur commerces/services | | Secteur Adm. publique, éducation, santé, social | |
|-------------------------------|--------------------|------------------|-----------|--------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------------|-----------|---|-----------|
| | | % | 1999-2012 | % | 1999-2012 | % | 1999-2012 | % | 1999-2012 | % | 1999-2012 |
| Brantôme - Saint-Julien de B. | 1 233 | 2% | -3 | 9% | -10 | 9% | 28 | 45% | 203 | 34% | 163 |
| Arc sud | 532 | 21% | -3 | 7% | -2 | 5% | -11 | 29% | 32 | 38% | 50 |
| Champagnacois | 1 299 | 4% | -78 | 56% | 53 | 7% | 29 | 19% | 78 | 13% | 108 |
| Vallée du Boulou | 182 | 31% | -9 | 17% | -48 | 21% | 27 | 22% | 18 | 8% | -17 |
| Vallée de la Nizonne | 187 | 20% | -20 | 4% | -5 | 3% | -7 | 17% | -6 | 38% | 9 |
| Vallée de la Belle | 871 | 13% | 44 | 23% | 20 | 6% | 8 | 29% | 63 | 29% | 73 |
| CC Dronne et Belle | 4 304 | 9% | -68 | 27% | 8 | 8% | 75 | 30% | 388 | 26% | 387 |
| Dordogne | 151100 | 7% | - | 13% | - | 9% | - | 38% | - | 34% | - |

CONSTAT(S) :
Secteur qui concentre une part importante d'emplois dans l'agriculture.

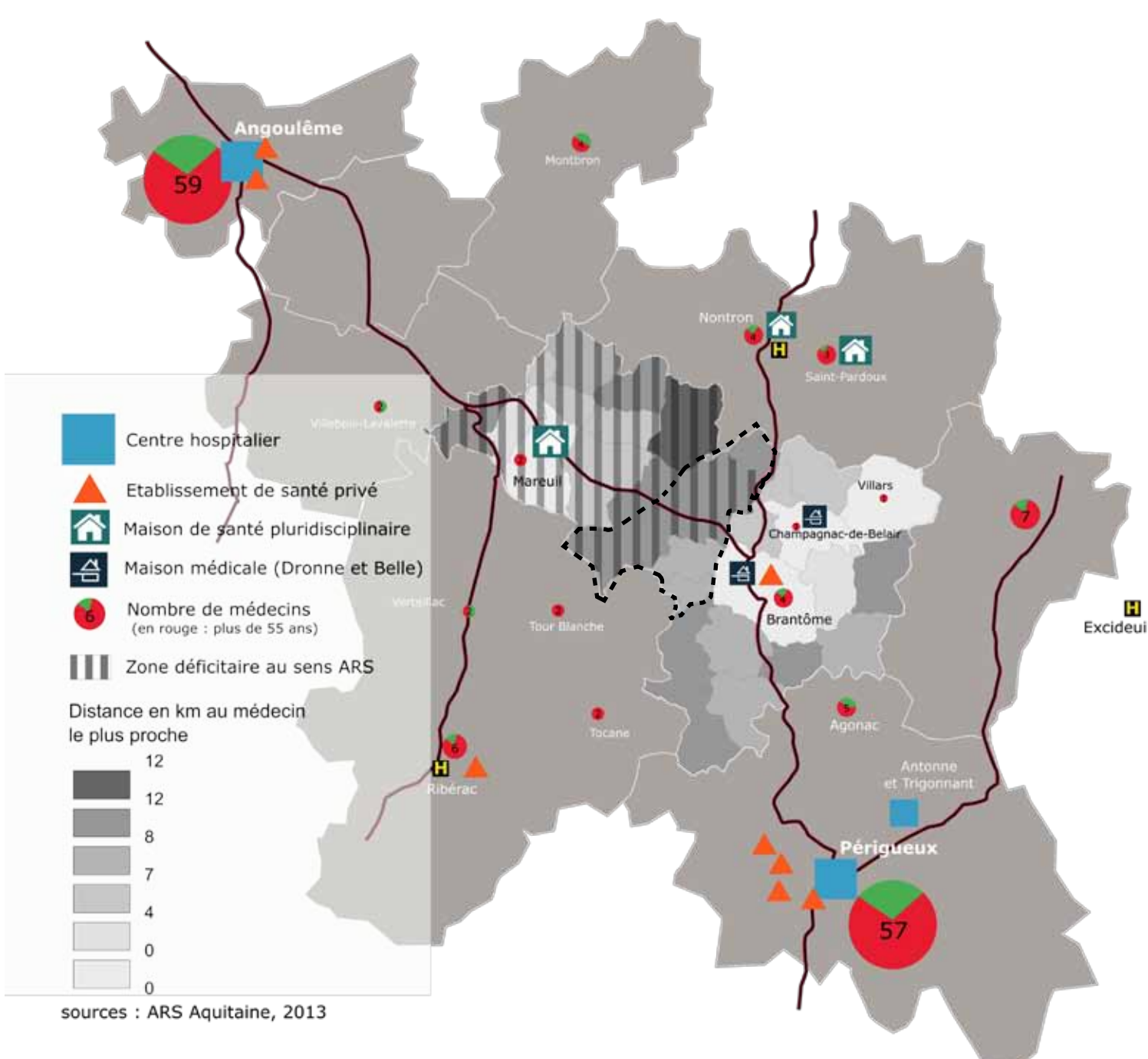


Pôle d'emploi intra-territoire CCDB et pôle d'emploi d'influence.



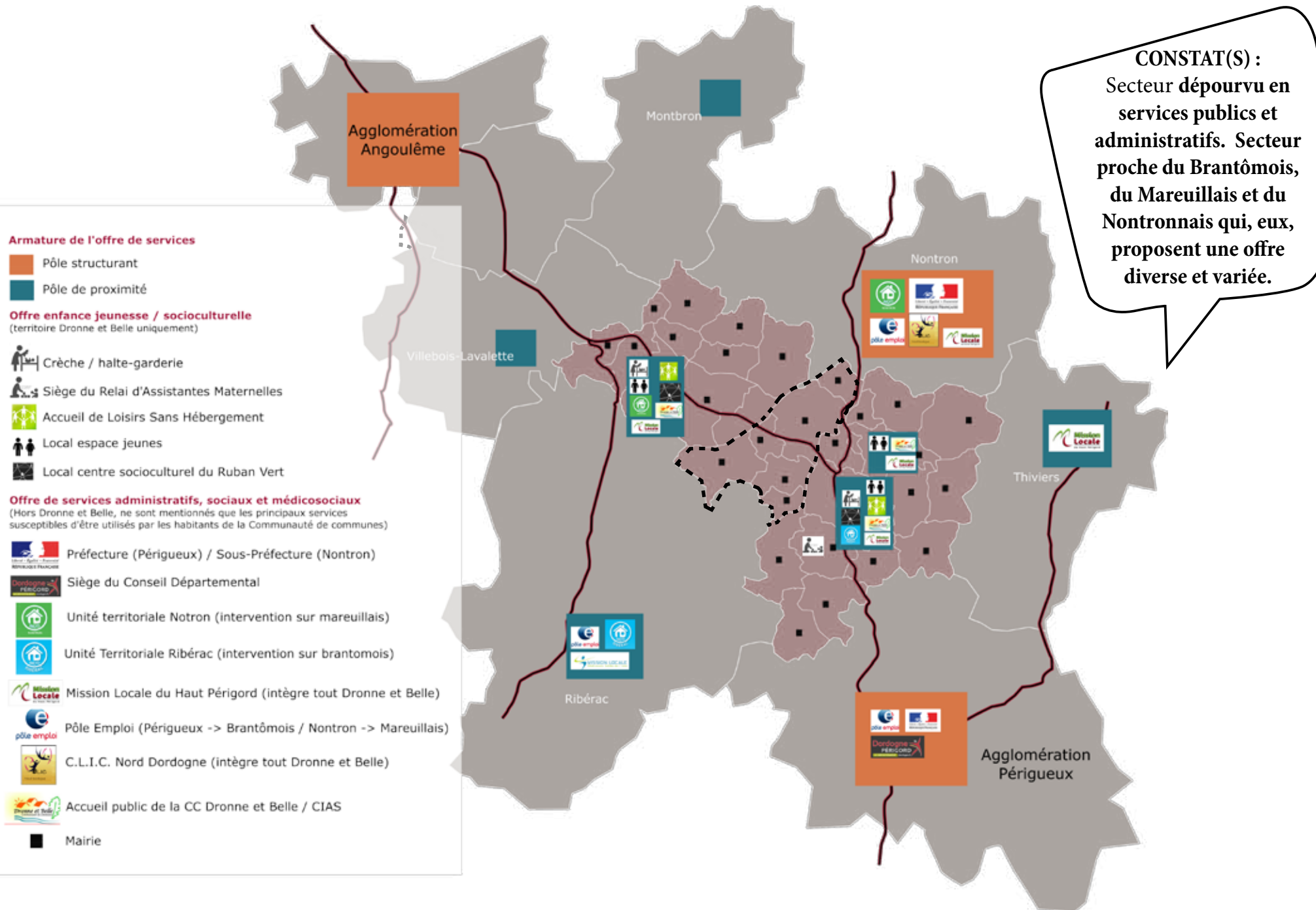
Typologie des emplois en présence sur le territoire.

ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE SANTÉ.

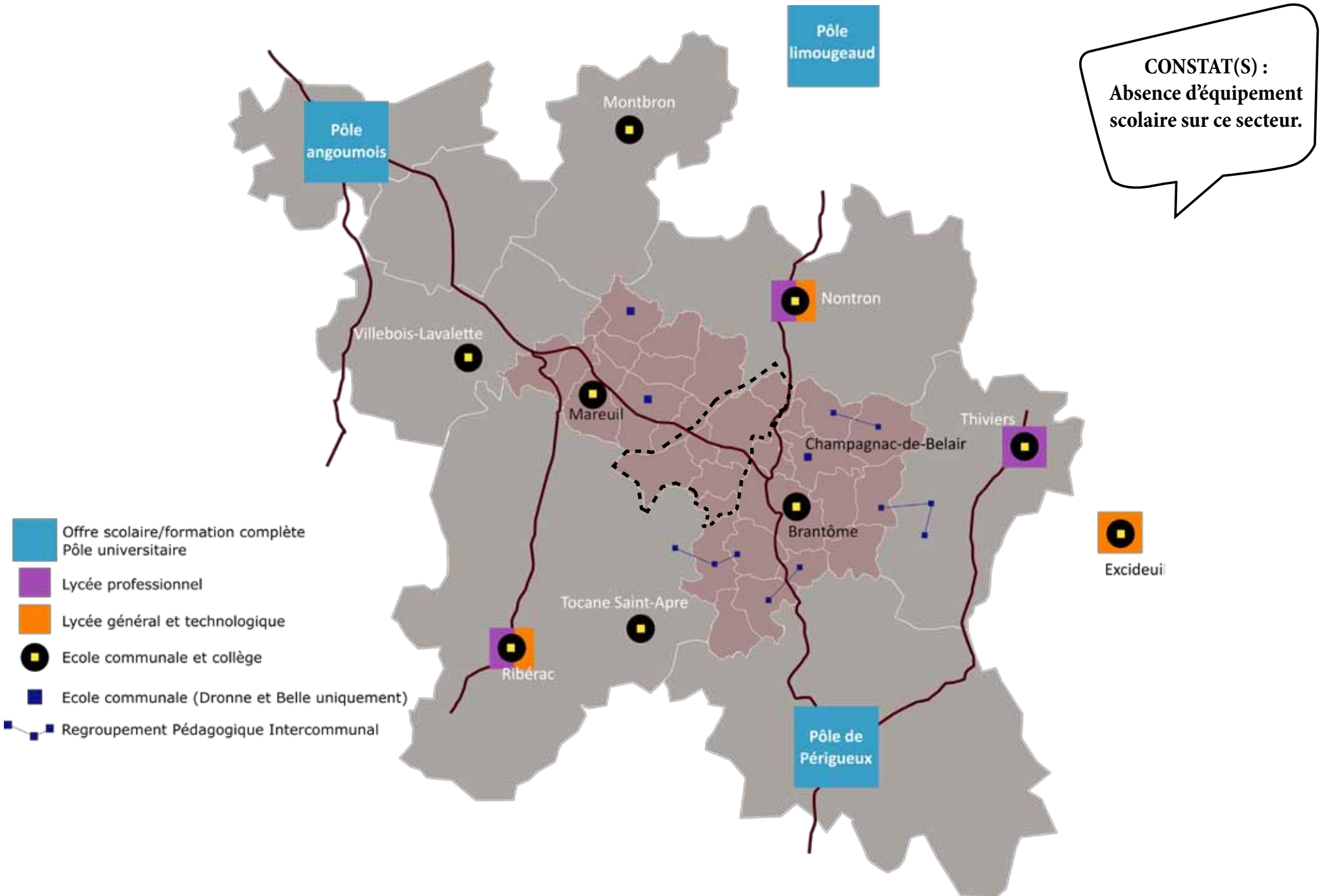


CONSTAT(S) :
 Secteur **dépourvu**
 en équipements de
 santé : **générateur de**
 déplacements.
 -Voir même en zone
 déficitaire au sens de
 l'ARS.-

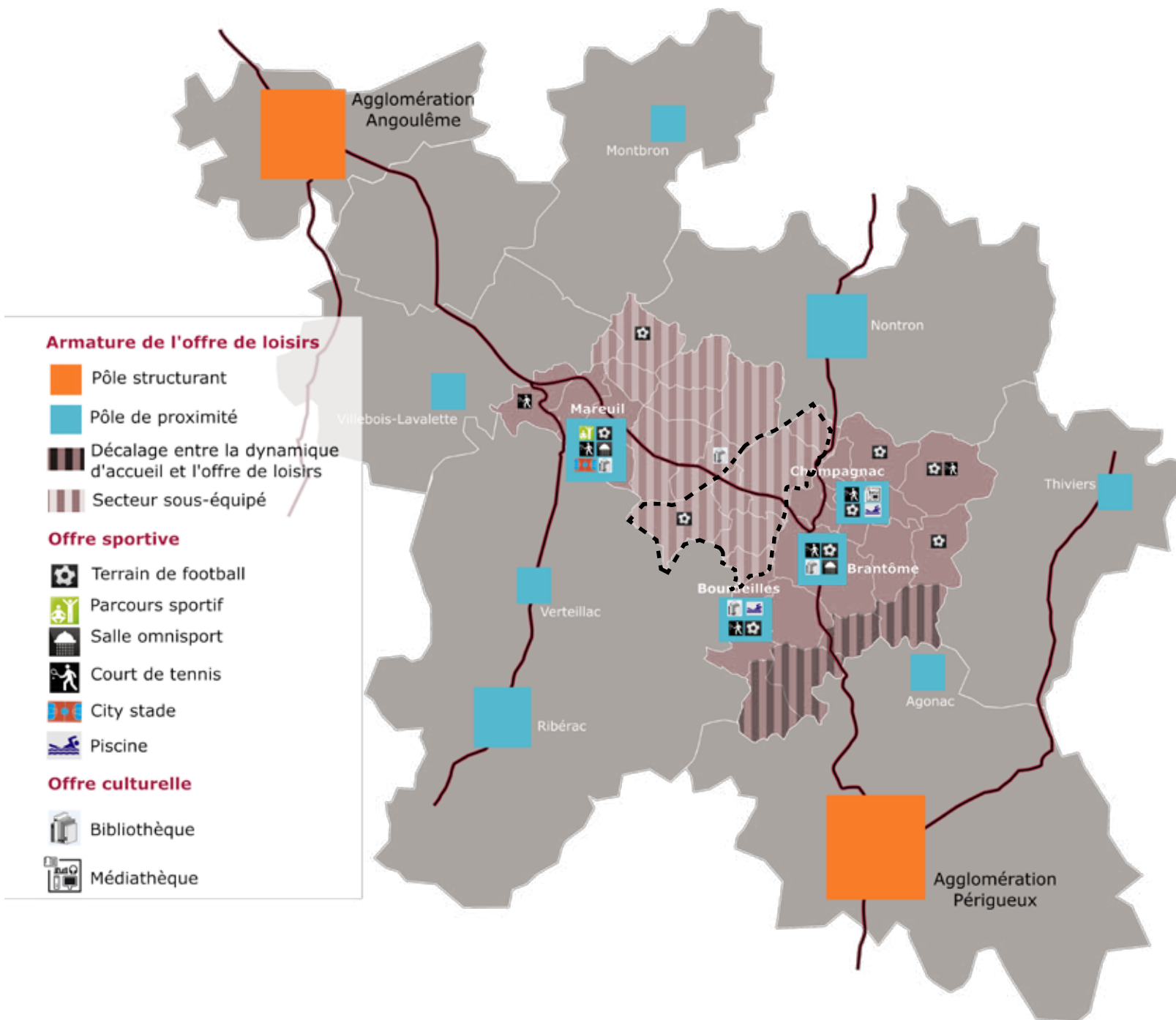
ARMATURE DES SERVICES ADMINISTRATIFS.



ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS SCOLAIRES.



OFFRE DE LOISIRS, SPORTIVES ET CULTURELLES.



CONSTAT(S) :
Secteur concerné par
une offre en loisirs
très amoindrie.

4 // LES RÉUNIONS DE SECTEUR .. A LIVRE OUVERT.

_ Questions ouvertes selon trois grandes thématiques :

- Dynamiques démographiques, habitat et pratiques du territoire.
- Économie au sens large.
- Cadre de vie (environnement, paysages et patrimoines).

- **Comment percevez-vous les dynamiques démographiques sur ce secteur (accueil de population nouvelle, typologie de population, fragilités sociales...)?**
- **Comment qualifiez-vous l'offre en logement sur le secteur ? Existe-t-il éventuellement des dysfonctionnements en matière d'habitat (offre non diversifiée et non adaptée, parc de logements vacants conséquents, ...)?**
- **Quelles pourraient être les volontés et perspectives de développement en terme d'habitat pour ce secteur ?**
- **Comment appréhendez-vous votre secteur face à l'armature territoriale de la CCDB ?**
- **Comment décririez-vous les pratiques et usages sur ce secteur (armature territoriale du secteur qui génèrent des déplacements vers des pôles d'influences, ou bien, armature territoriale du secteur qui favorise un usage local du territoire et de ses pratiques...)?**

- **Quel est, selon vous, l'économie dominante sur le secteur** (tournée vers l'agriculture, la sylviculture, l'industrie, en voie de tertiarisation, essentiellement de tourisme) ?
- **Comment décririez-vous l'économie et l'emploi sur le secteur** : est-ce un pôle d'emploi attractif, qui concentre beaucoup d'emploi ? Est-ce un pôle d'emploi fragilisé par d'éventuelles influences urbaines ?
- **Quelles pourraient être les volontés et perspectives de développement économique pour ce secteur** (favoriser le développement touristique, pérenniser les grandes industries pourvoyeuses d'emplois, diversifier l'activité agricole...) ?
- **L'économie (touristique notamment) est-elle plutôt viable, ou subit-elle des fluctuations saisonnières ?**
- **Peut-on dire que ce secteur tend à devenir un pôle d'excellence rurale ?** (pôle à dominante rurale, qui met à profit ses ressources en matières premières, valorise ses richesses naturelles, patrimoniales, environnementales, touristiques, et, dispose d'une réelle volonté de mettre en avant son terroir et ses produits locaux).

- **Pour vous, qu'est ce qu'un cadre de vie de qualité ? Le secteur en dispose-t-il ?**
- **Comment percevez-vous les aspects environnementaux sur le secteur ? Disposer d'une zone Natura 2000, d'une ZNIEFF, de réservoirs biologiques, etc, est-ce selon vous, bénéficié d'un atout à mettre en valeur, ou, à contrario, composer avec des contraintes naturelles ?**
- **Comment qualifieriez-vous vos paysages ?**
- **Selon vous, que peut apporter la richesse patrimoniale présente sur ce secteur ?**

MERCI DE VOTRE ATTENTION



Avec la participation :

_des bureaux d'études et co-traitants : Be-HLC, BH, Nature & Compétences et Lydie Cognac.

_des 31 communes de la CCDB, ainsi que leurs représentants.