



*Département de la Dordogne - Communauté de communes Dronne & Belle*

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



**Atelier de secteur  
Secteur Vallée de la Belle  
Lundi 30 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

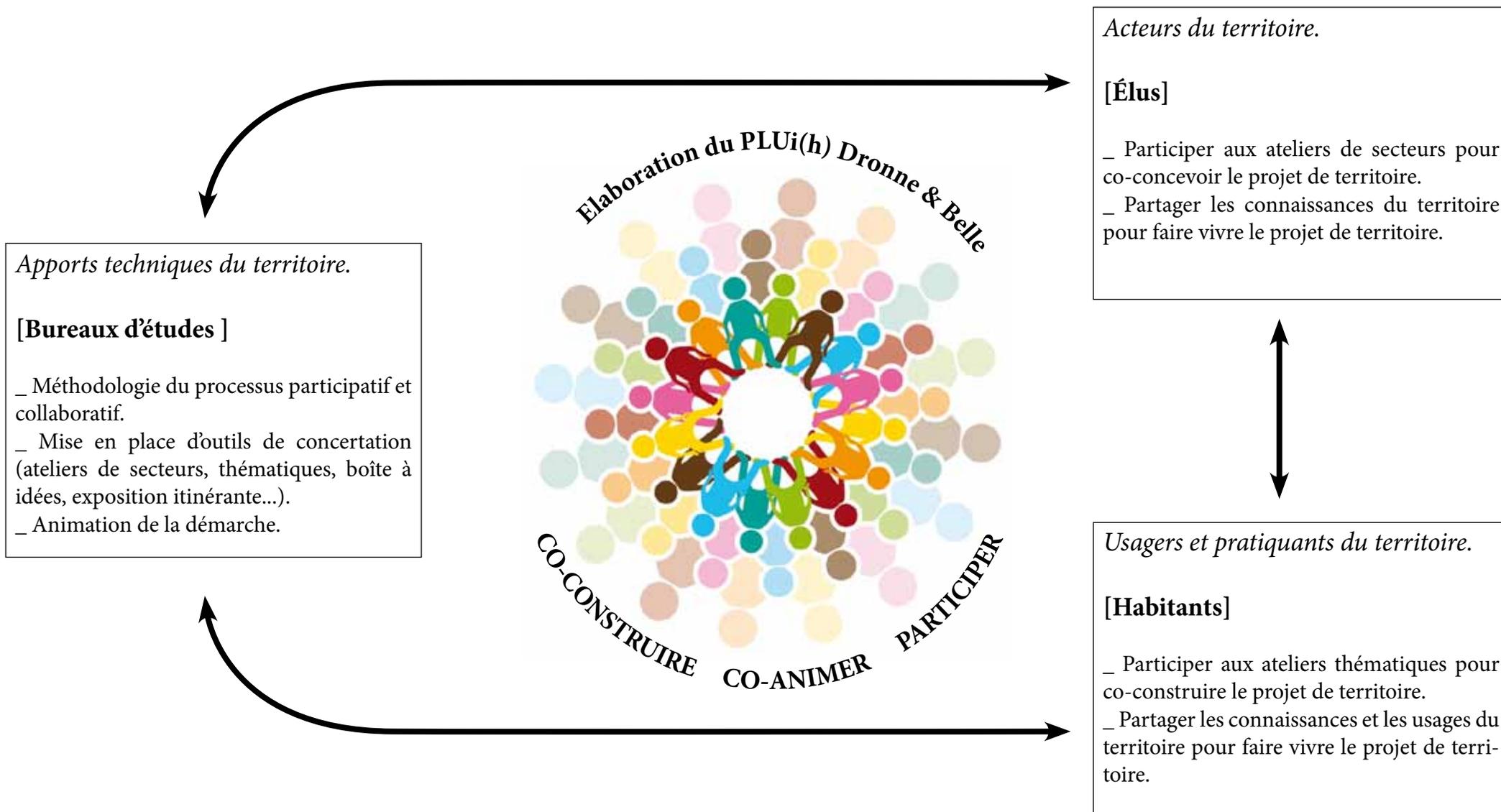


*Co-traitant 4.*

**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

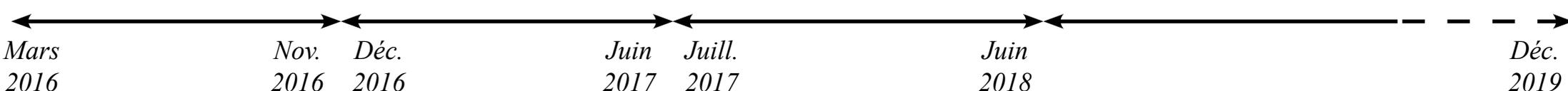
*Mars 2018.*

**Phase 4 / 5 - Finalisation du projet de PLUi**



Réunion  
publique

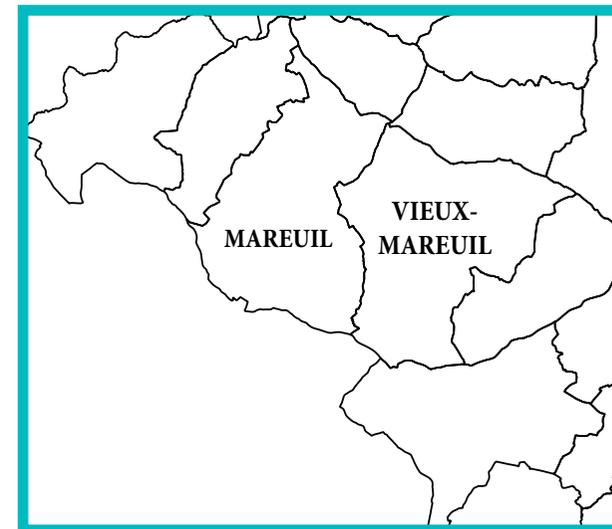
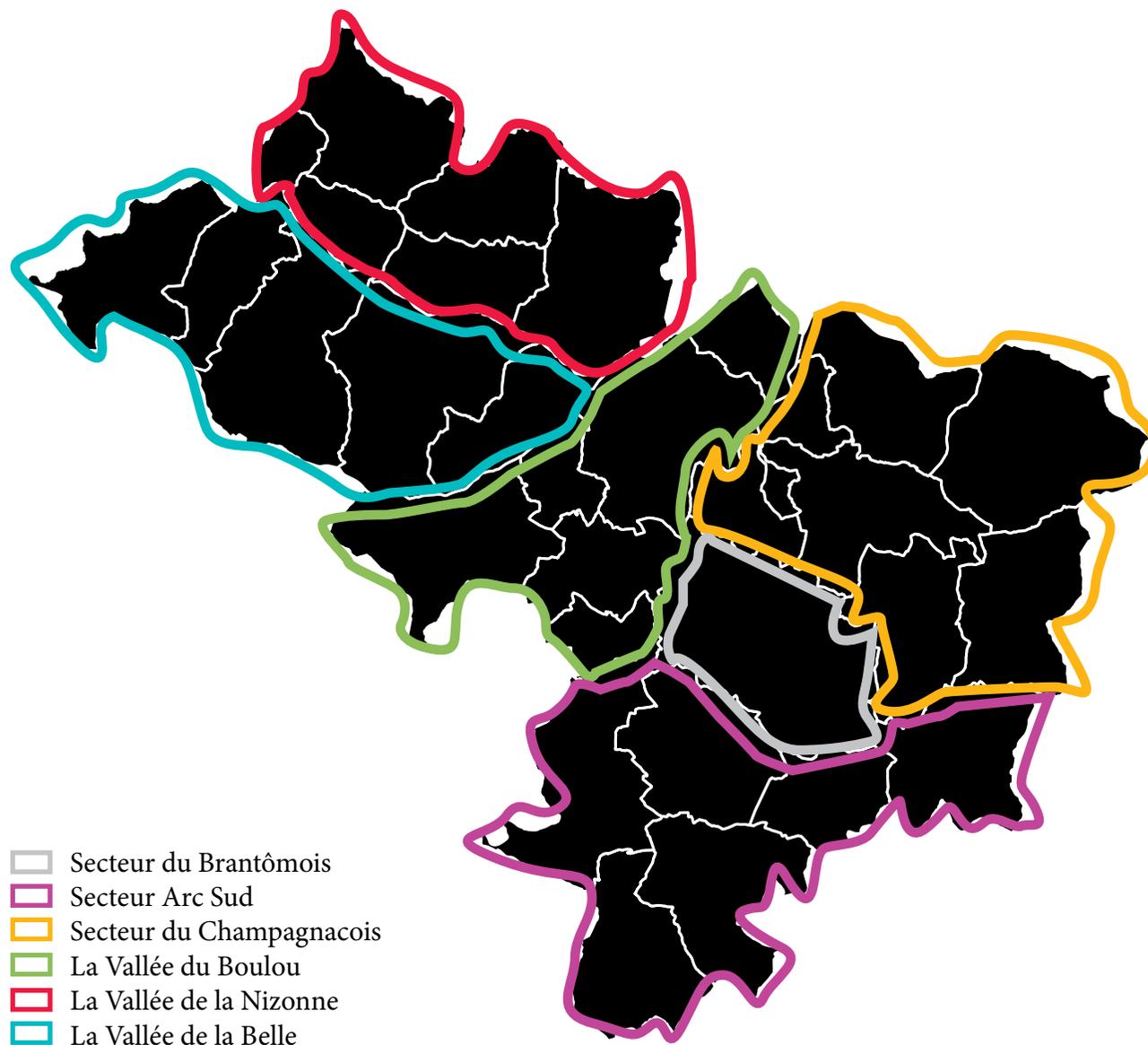
*Octobre 2018.*



- 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.



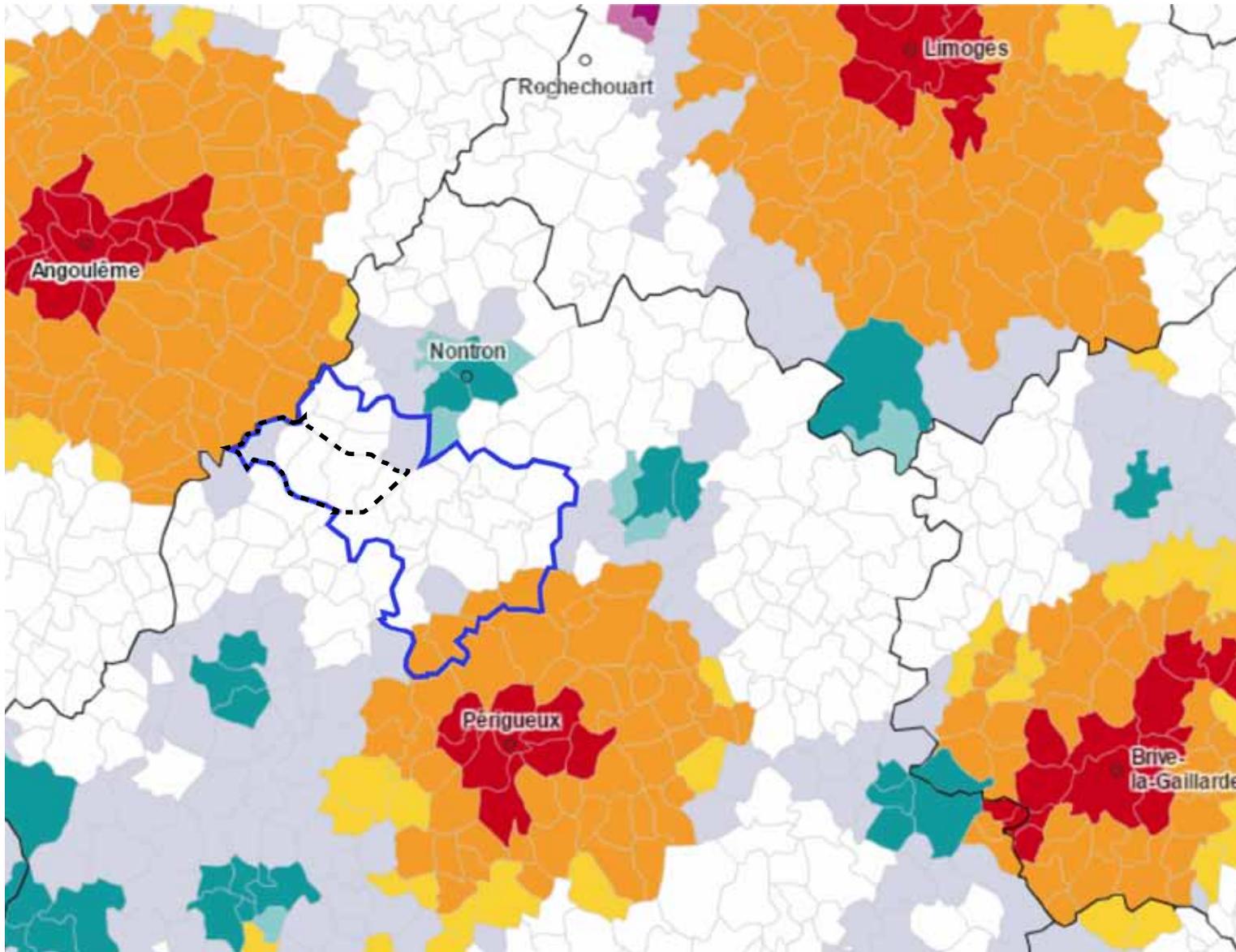
## RÉUNION DU JOUR VALLÉE DE LA BELLE

- La Rochebeaucourt-et-Argentine.
- Ste-Croix-de-Mareuil.
- Mareuil.
- Vieux-Mareuil.
- Monsec.

# **3 // PORTRAIT DE TERRITOIRE.**

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

# ORGANISATION TERRITORIALE.



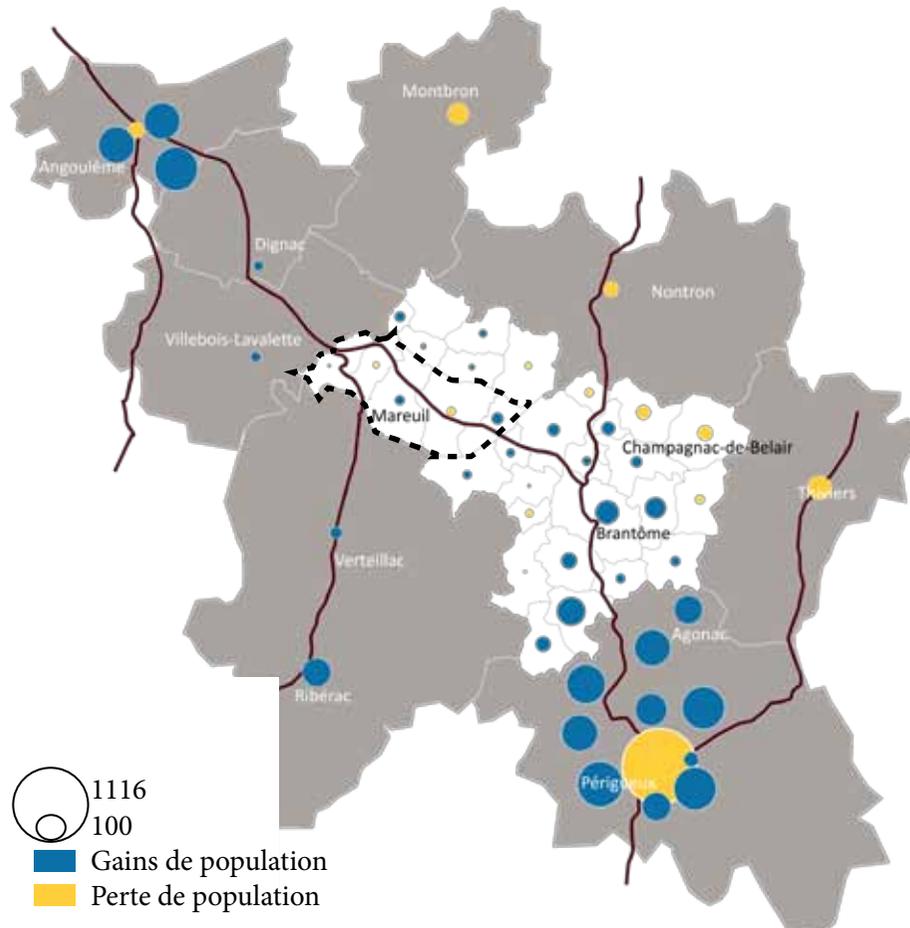
**CONSTAT(S) :**  
Secteur, à priori, **hors influence des pôles.**  
A la limite de la seconde couronne d'Angoulême.

- Territoire de la CCDB
- Secteur de la Vallée de la Belle
- 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

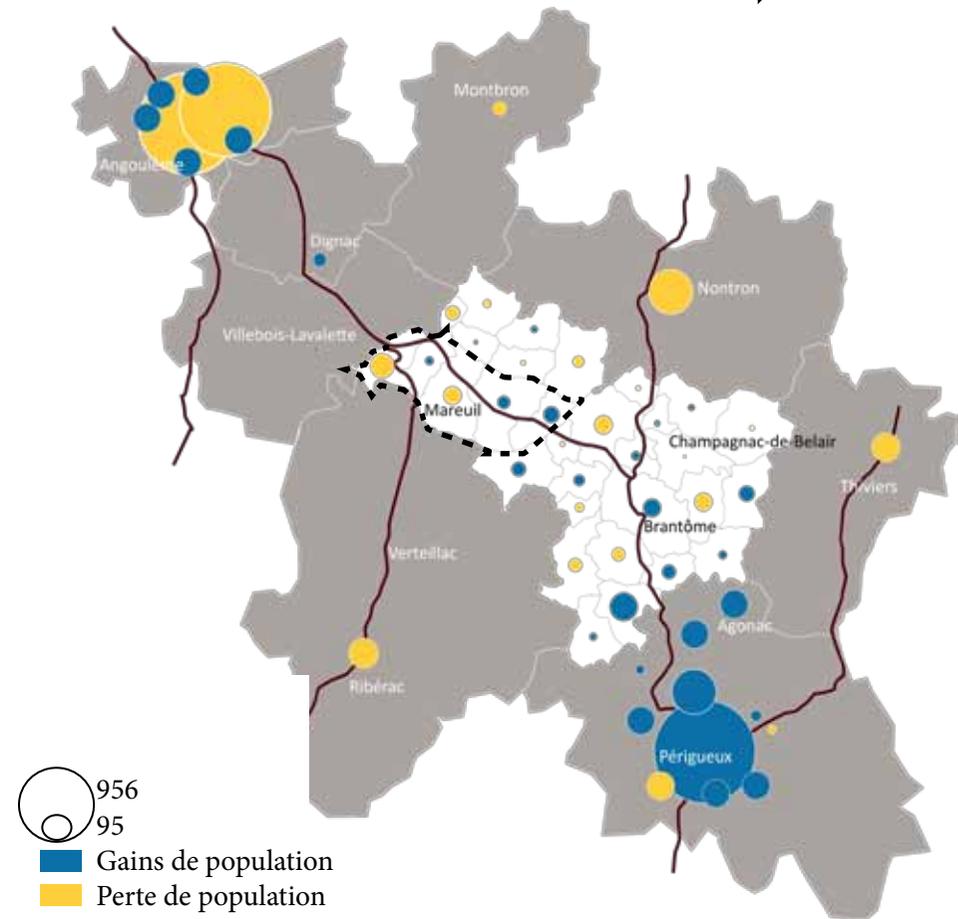
# DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES.

	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%
<b>CC Dronne et Belle</b>	<b>10 759</b>	<b>586</b>	<b>56</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**CONSTAT(S) :**  
Secteur qui connaît, depuis 1999 **une stagnation, voire une perte de population.**



Évolution brute de la population 1999 - 2008.

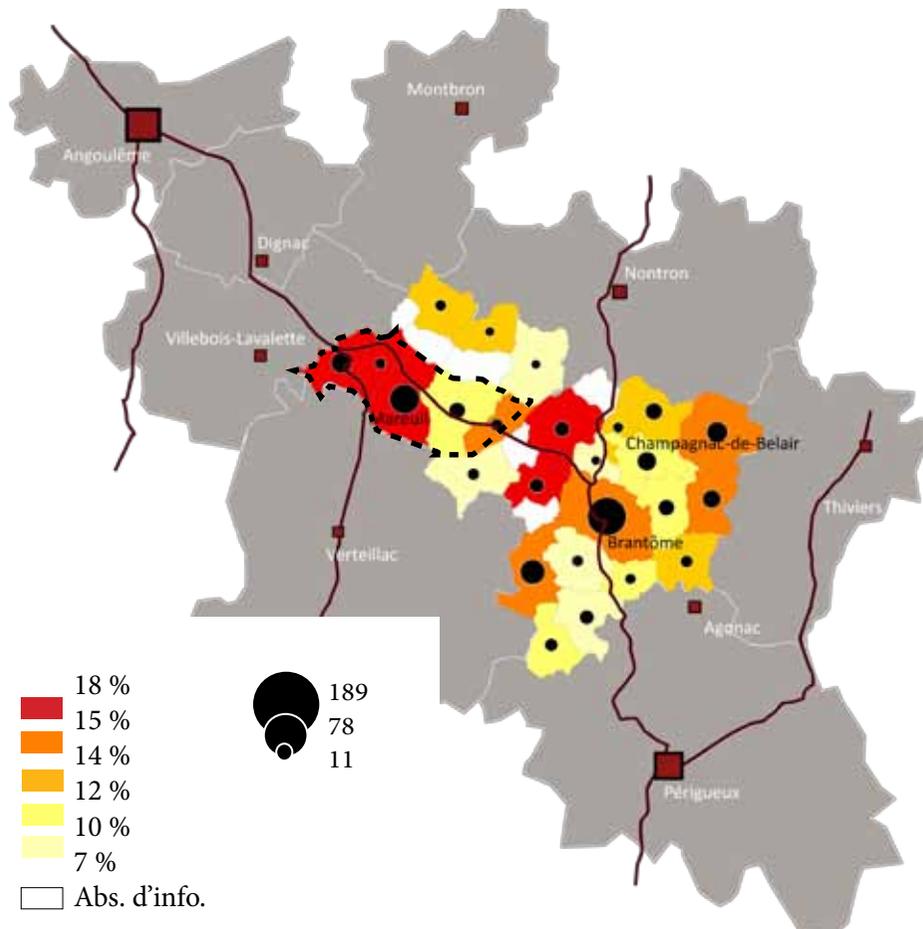


Évolution brute de la population 2008 - 2013.

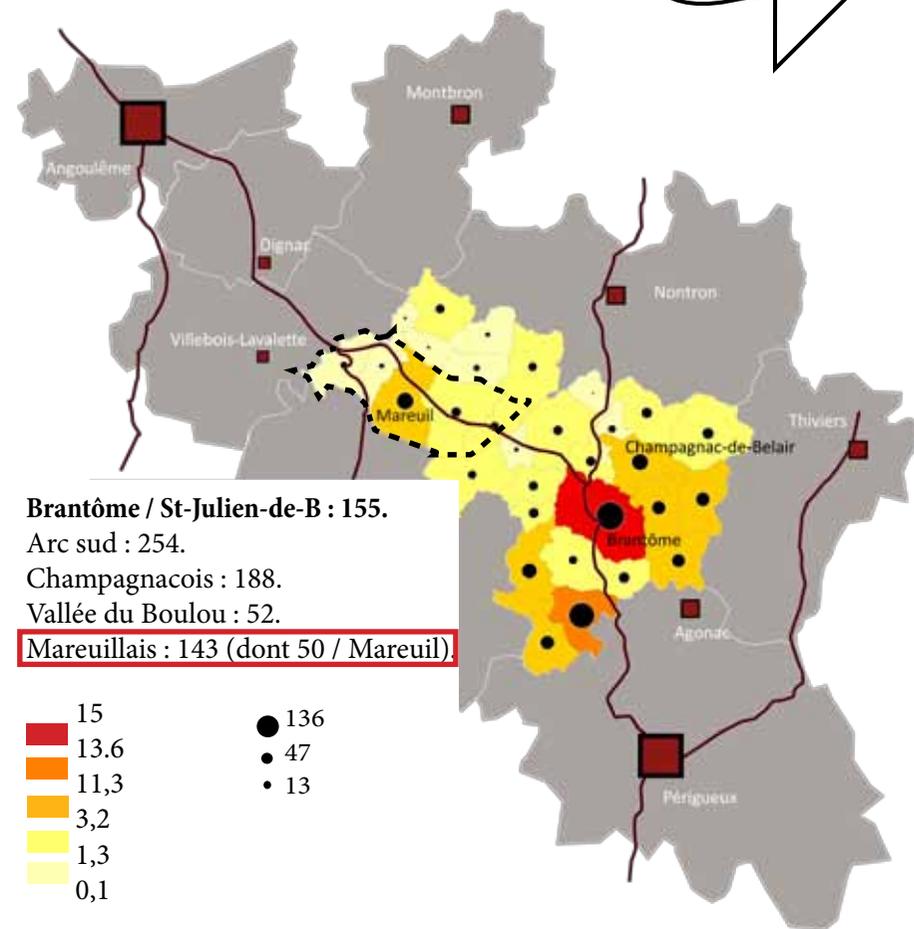
# HABITAT.

	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
<b>Dronne et Belle</b>	<b>70%</b>	<b>749</b>	<b>18%</b>	<b>206</b>	<b>12%</b>	<b>346</b>	<b>7428</b>	<b>1301</b>
Dordogne	77%	26587	87%	4972	10%	8519	248626	40078

**CONSTAT(S) :**  
Secteur qui connaît un taux de vacance important notamment sur les communes de R&A et Mareuil. Dynamique de construction relativement faible.



Taux de vacance et nombre de logements vacants en 2013.



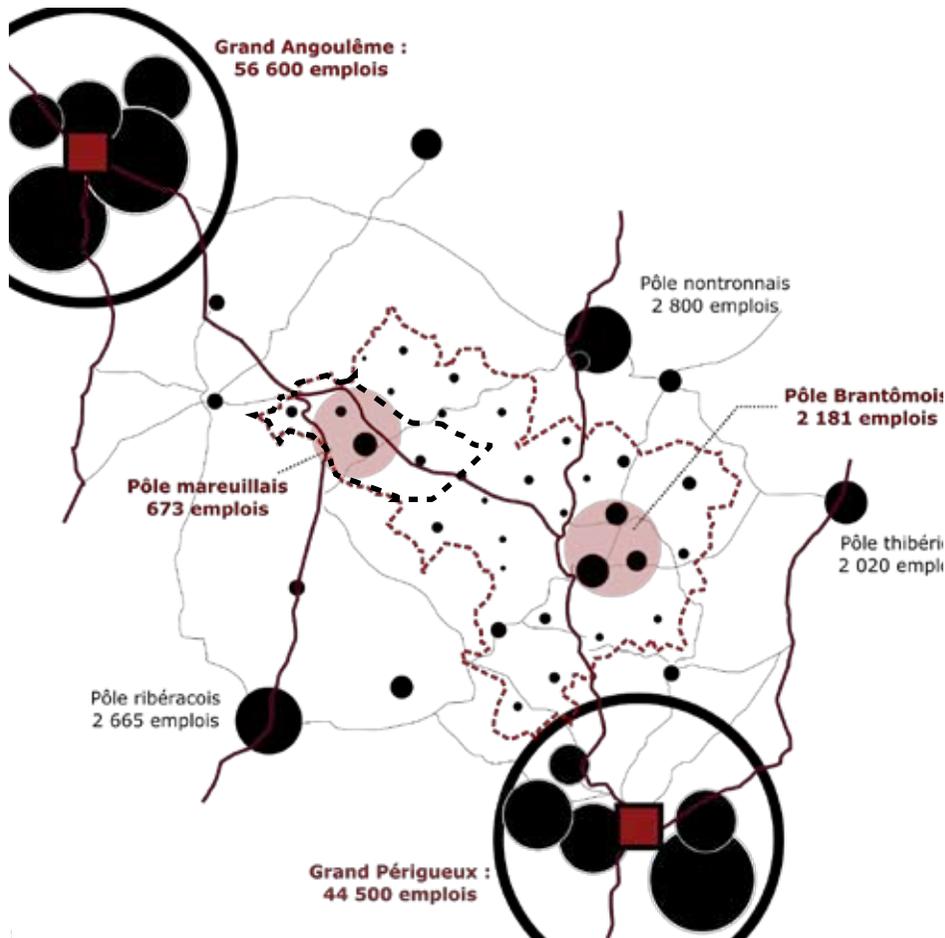
Brantôme / St-Julien-de-B : 155.  
Arc sud : 254.  
Champagnacois : 188.  
Vallée du Boulou : 52.  
**Mareuillais : 143 (dont 50 / Mareuil)**

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

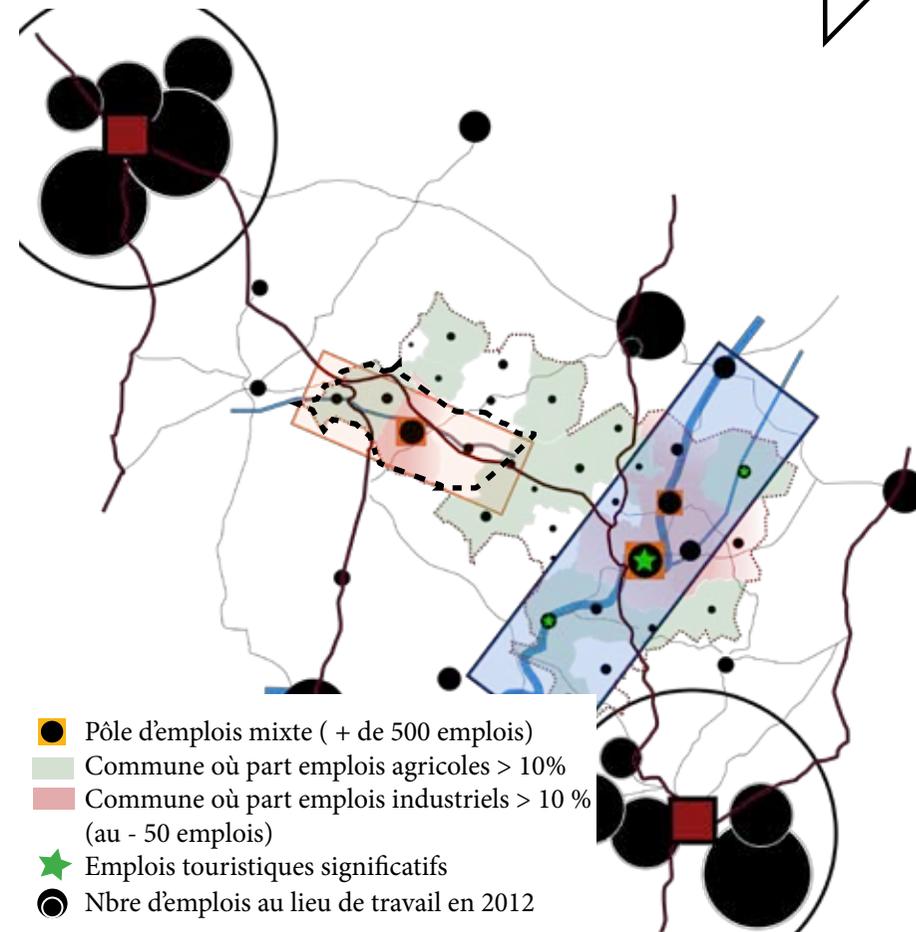
# ÉCONOMIE ET EMPLOI.

	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 représente un pôle d'emploi mixte sur la CCDB.  
Pôle « Mareuillais » qui équivaut à 670 emplois environ.

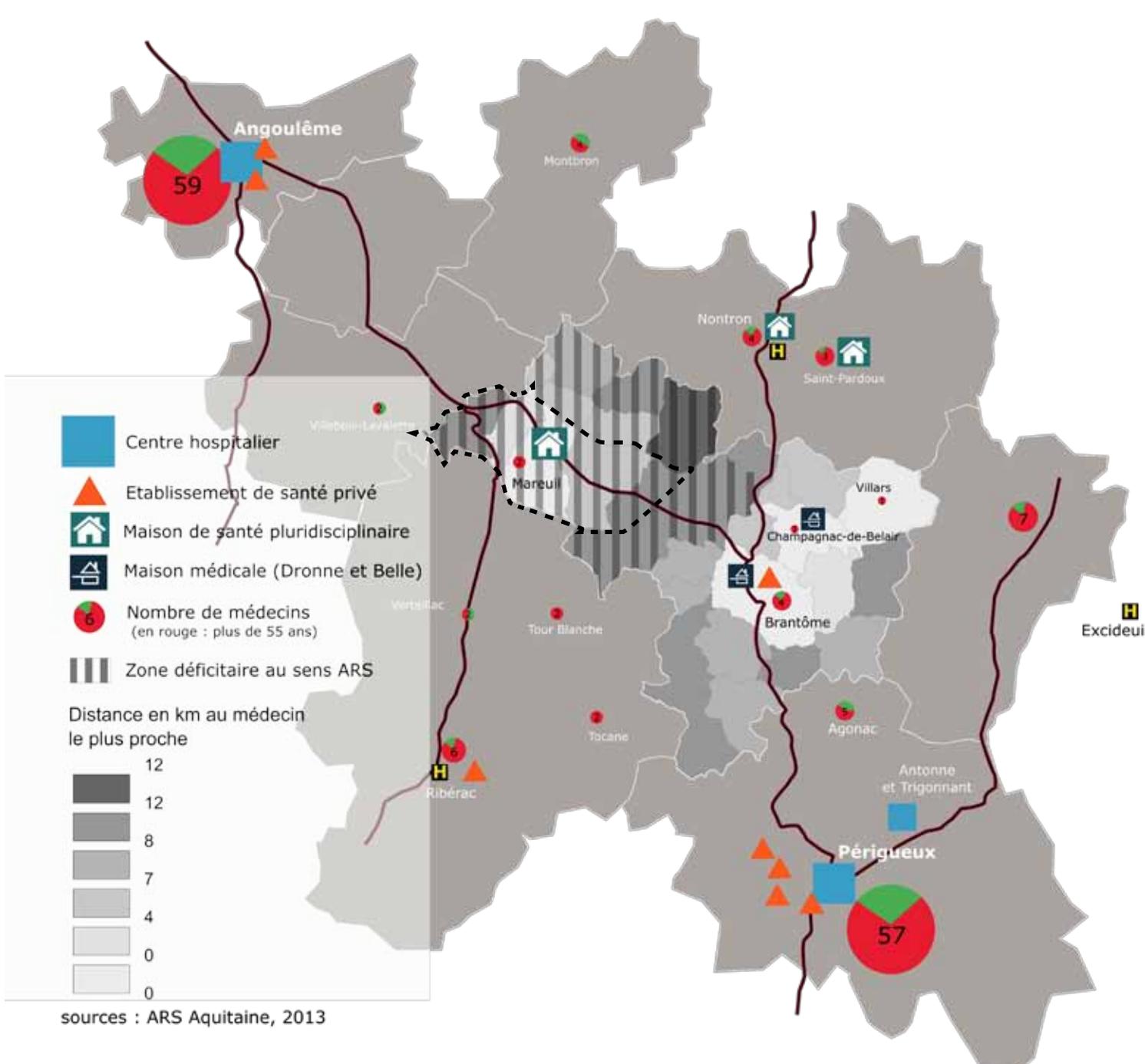


Pôle d'emploi intra-territoire CCDB et pôle d'emploi d'influence.



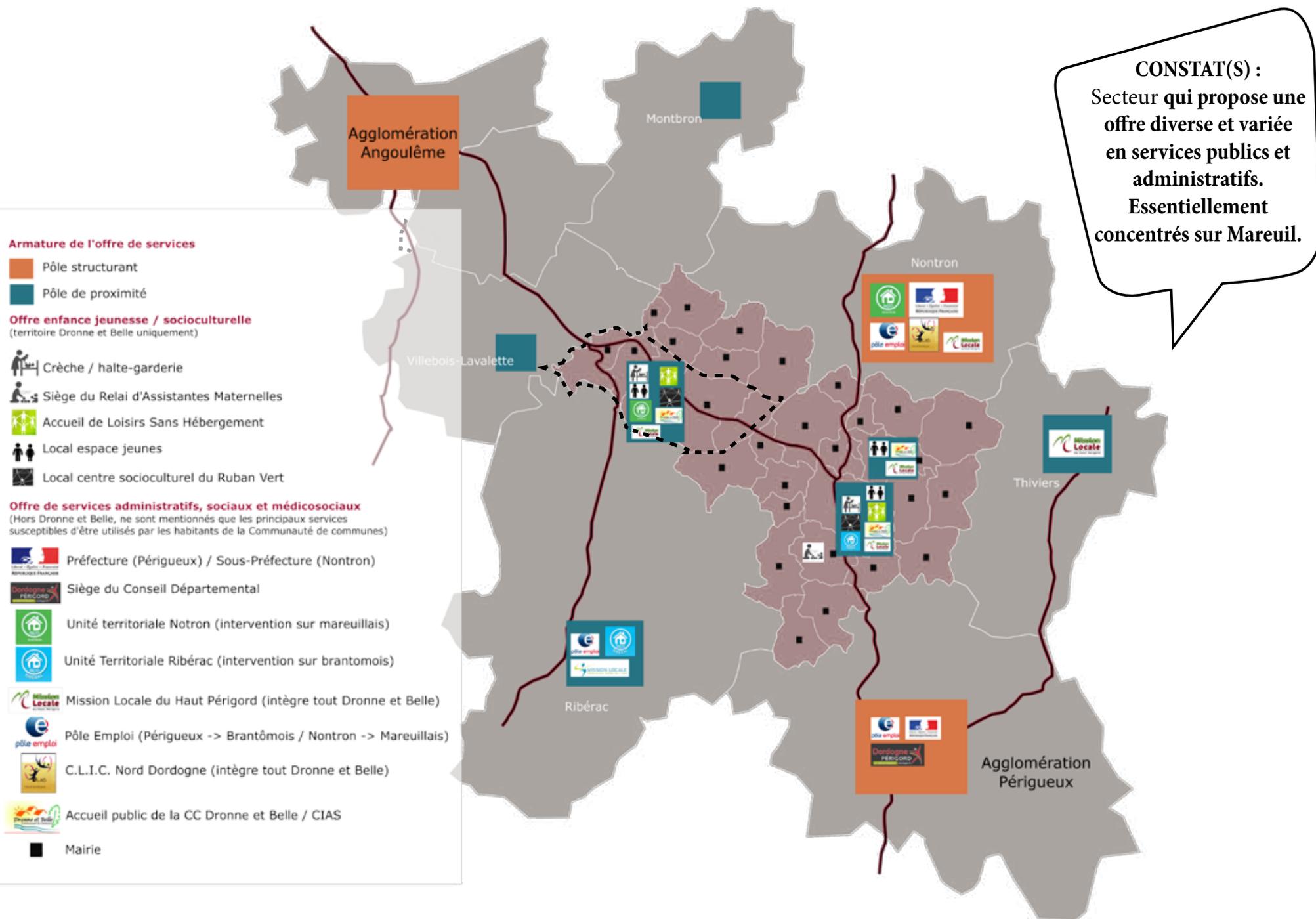
Typologie des emplois en présence sur le territoire.

# ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS DE SANTÉ.

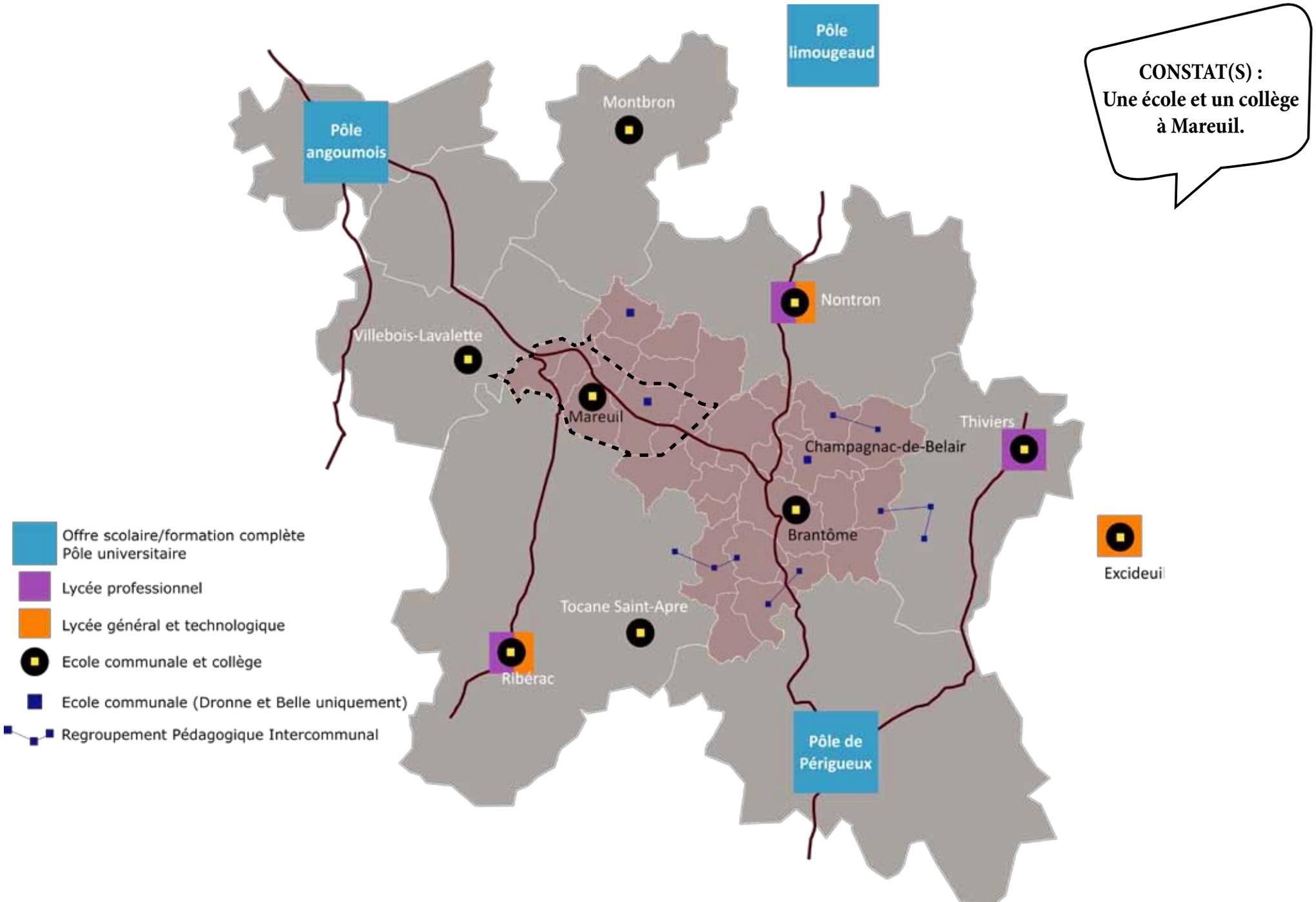


sources : ARS Aquitaine, 2013

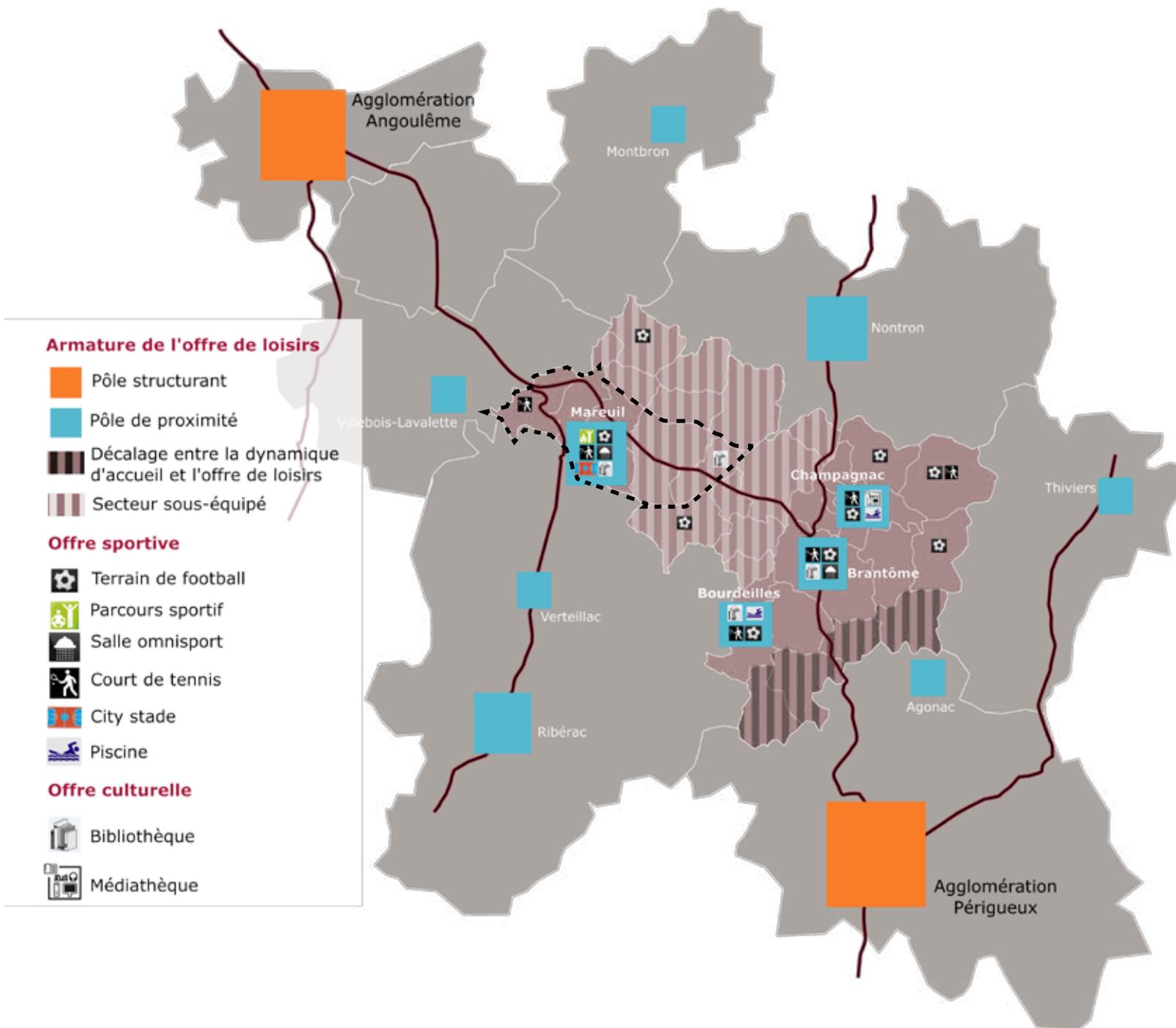
# ARMATURE DES SERVICES ADMINISTRATIFS.



# ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS SCOLAIRES.



# OFFRE DE LOISIRS, SPORTIVES ET CULTURELLES.



**CONSTAT(S) :**  
Secteur concerné par une offre en loisirs essentiellement concentrée sur Mareuil.

# 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.