



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

## Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H)



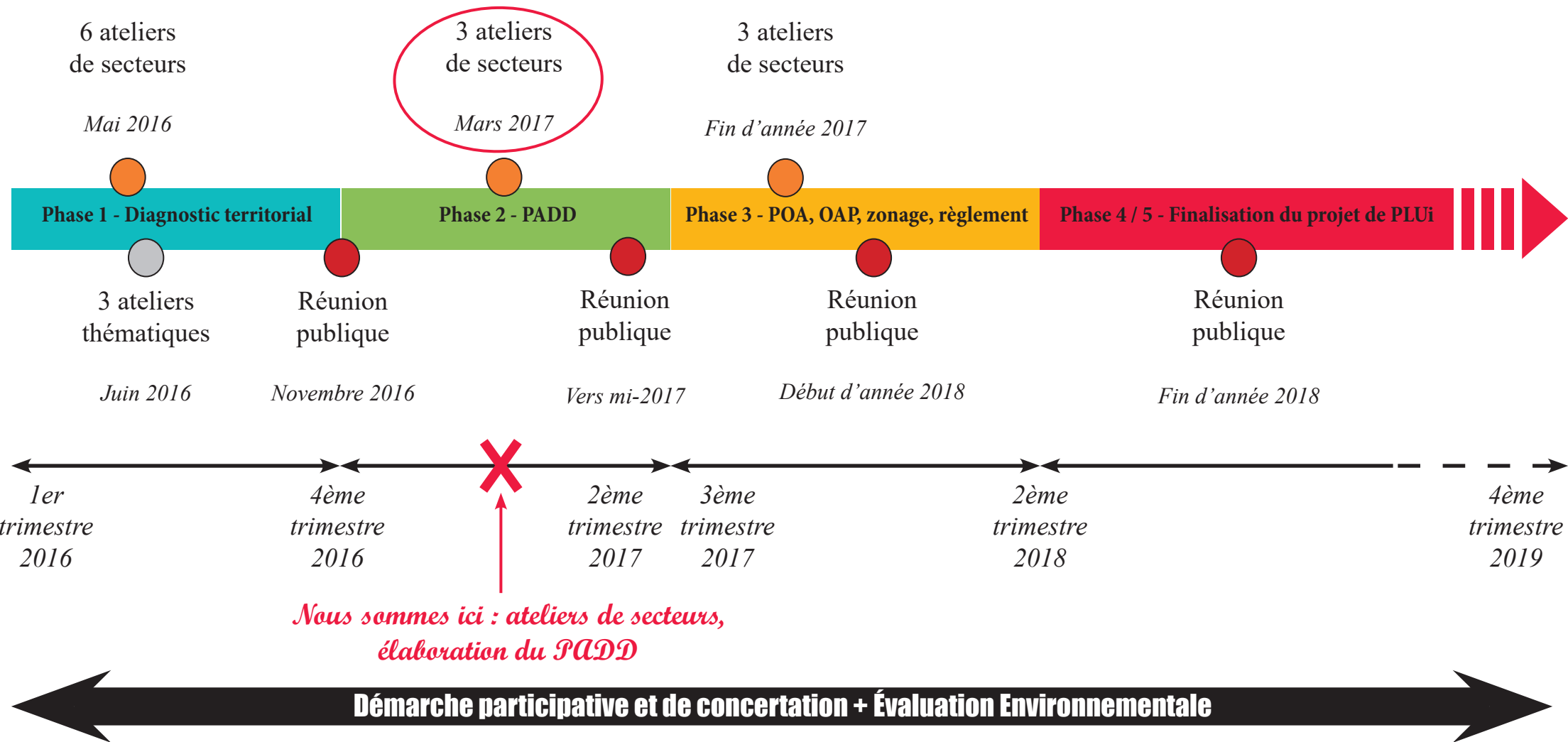
**Atelier de secteur Sud  
Phase 2 - PADD  
Lundi 13 mars 2017**



# **// LE CADRE D'ÉLABORATION DU PLUi-H //**



# 1 # Rappel : les temps de réunions et le planning : un PLUi prévu pour fin 2019...



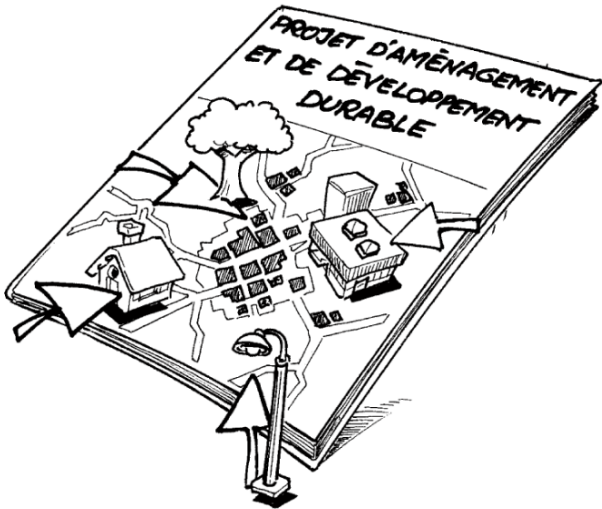
- Réunions et concertation population (ateliers thématiques) : 3
- Réunions et concertation élus / habitants (ateliers de secteurs) : 12
- Réunions publiques : 4

**TOTAL : 19 réunions**

**// LE PADD : UN PROJET DE TERRITOIRE POUR  
LES 10 - 15 ANNÉES A VENIR //**

# 1 # Qu'est-ce que le PADD ?

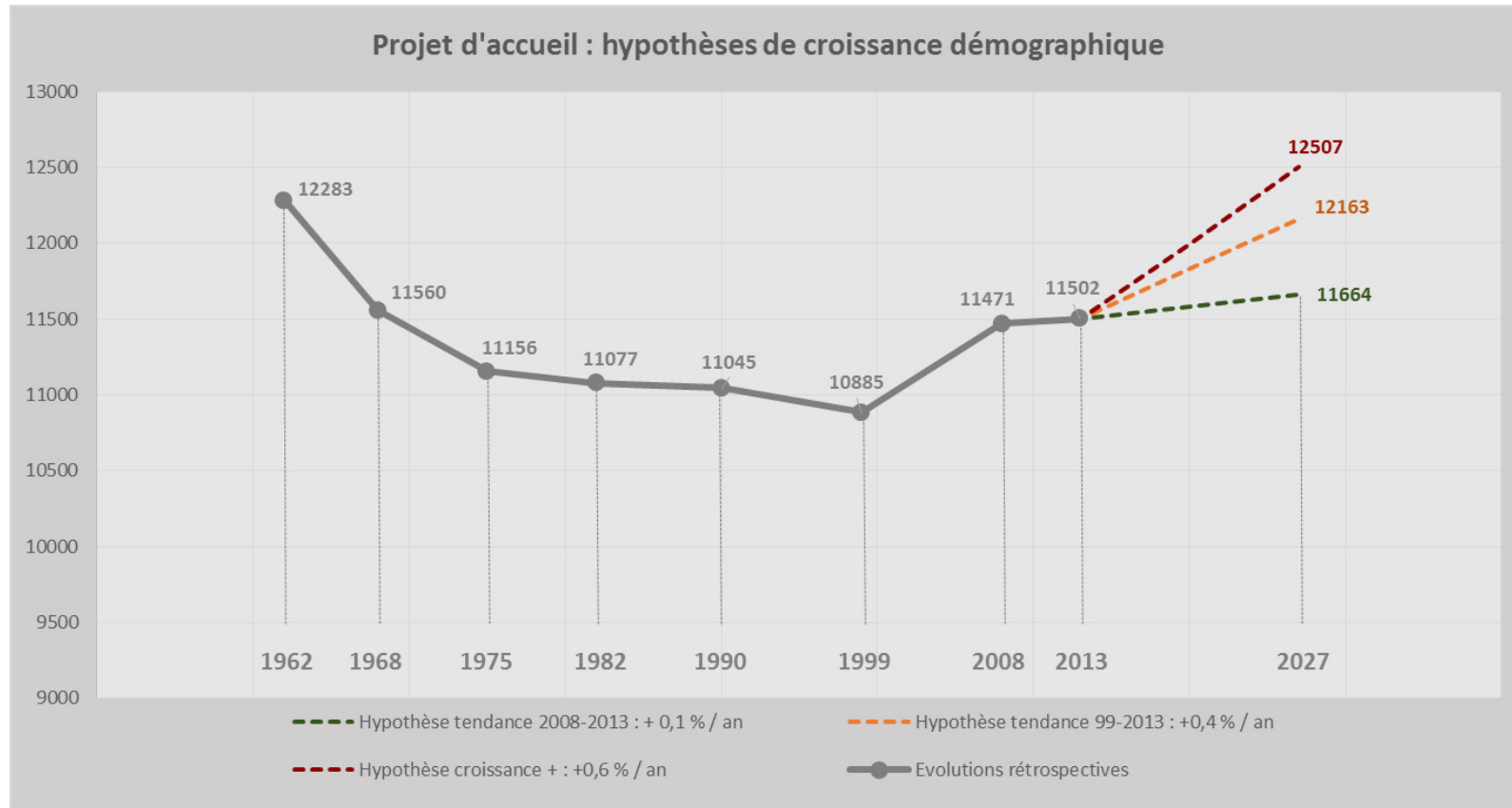
« Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »



- ▶ La deuxième étape de l'élaboration du PLUi consiste en la réalisation du PADD, c'est à dire du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.
- ▶ Le diagnostic de territoire a permis de dégager un certain nombre d'enjeux.
- ▶ Ces enjeux ont été hiérarchisés (réunion du CoTra du 5 décembre 2016) sous forme **de grandes orientations**. Par ailleurs, **le scénario et les perspectives de développement du territoire ont été amorcés** (réunion du CoTra du 30 janvier 2017) afin d'apporter des éléments de réponse à la question qui guide l'élaboration du PADD :

« **Quelles orientations de développement et quel projet de territoire pour les 10 - 15 prochaines années ?** »

## 2 # Le choix pressenti du scénario et des perspectives de développement



Perspectives démographiques	Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
Variation annuelle	+ 0,1 % / an	+ 0,4 % / an	+ 0,6 % / an
Référentiel	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Gains 2013 - 2027	+ 162 habitants	+ 661 habitants	+ 1 005 habitants
Gains annuels	12 habitants	47 habitants	72 habitants

Rappel tendances	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Evolutions brutes annuelles	+ 6 habitants	+ 44 habitants	+ 65 habitants

**Rappel :** chaque hypothèse correspond moins à un prolongement de tendance qu'à une série de choix politiques en matière de développement.

Une stratégie de revitalisation des pôles de référence et des centres-bourgs suppose une ambition démographique se situant à minima entre les hypothèses moyennes et hautes.

La stratégie d'accueil pourra aussi être modulée dans le temps (périodicité).

## 2 # Le choix pressenti du scénario et des perspectives de développement

	Scénario "fil de l'eau"	Scénario "recentrage +"	Scénario "campagne habitée"
Synopsis	"Le territoire en miette", la fragmentation sociale et urbaine	"Le territoire vertical", hiérarchisation et verticalité assumées	"Le territoire archipel", identité, emboitement et complémentarité des pôles et villages
Fondements	Les logiques de développement sont désindexées de l'armature territoriale, pas de projet de territoire	Inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre / Les efforts portent surtout sur les pôles de référence et les pôles de proximité	Inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre / Equilibre entre la revitalisation des pôles de référence et la réactivation du patrimoine bâti des centres-bourgs et hameaux
Dynamiques démographiques	La croissance se poursuit à un rythme très faible (hypothèse basse)	La croissance retrouve un rythme plus important (hypothèses moyenne / haute)	La croissance retrouve un rythme plus important (hypothèses moyenne / haute)
Modalités d'urbanisation	Urbanisation diffuse / Standardisation des formes urbaines et architecturales	Réinvestissement du patrimoine bâti en priorité sur les pôles, puis dans un second temps dans les autres centres-bourgs / production neuve sur les pôles uniquement (soumise à OAP)	Conjugaison des stratégies de revitalisation des pôles de référence et du réinvestissement du patrimoine bâti des villages / imbrication paysage et habitat (lisières...) / production neuve sur pôles et quelques villages identifiés (soumise à OAP)

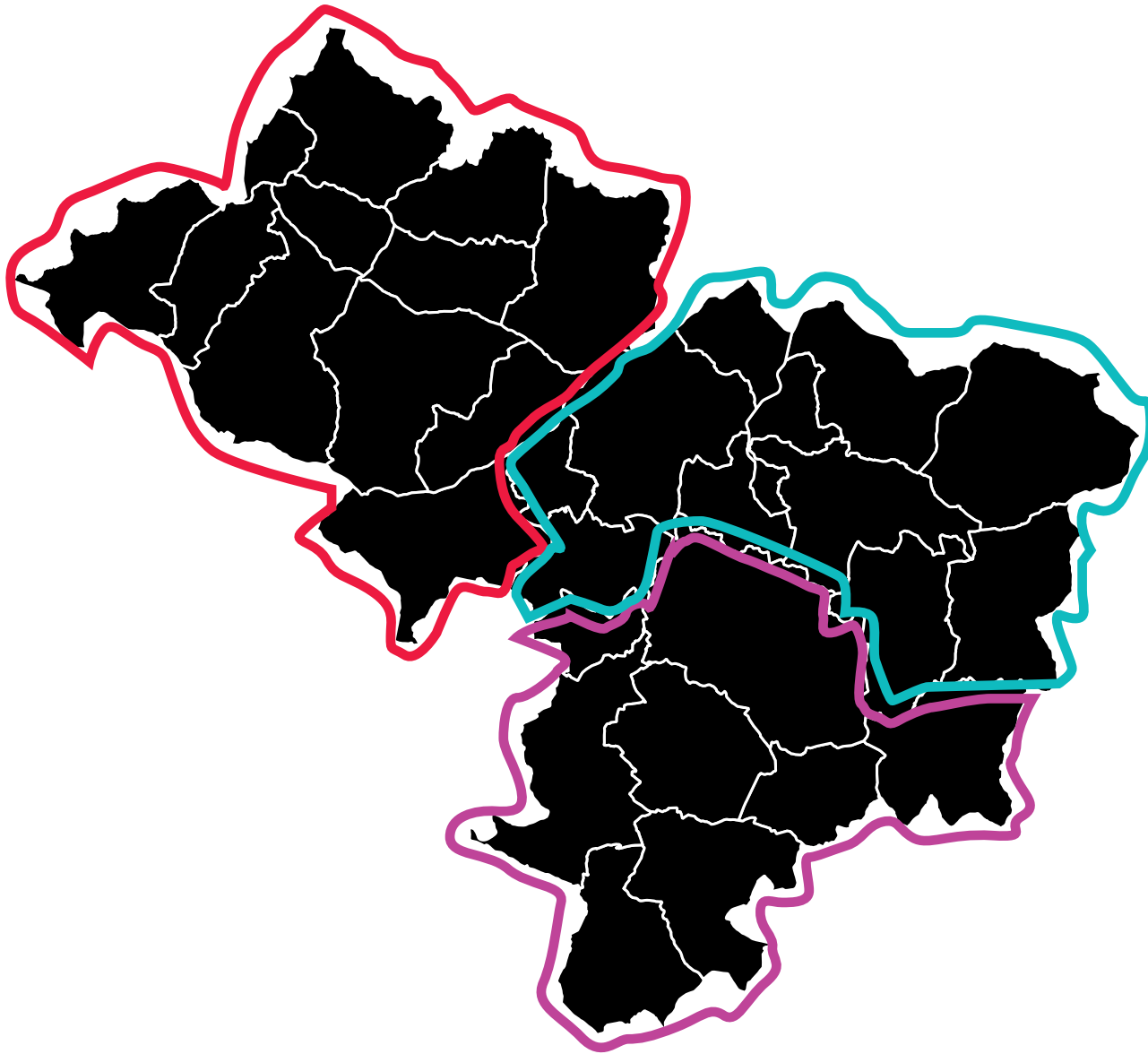
Les dispositions pressenties lors de la dernière réunion CoTra PADD sont :

- **Une hypothèse de développement haute (+ 0,6%/an), optimiste mais réaliste.**
- **Un scénario « campagne habitée ».**

# **// OBJET ET DÉROULEMENT DE L'ATELIER DU JOUR //**



# 1 # Définition géographique des secteurs



## Atelier du jour : secteur Sud

- Bussac
- Biras
- Bourdeilles
- Valeuil
- Commune nouvelle de Brantôme-en-Périgord
- Sencenac-Puy-de-Fourches
- Eyvirat

- ▭ Secteur Nord : Vallées de la Belle et de la Nizonne
- ▭ Secteur Centre : Vallée du Boulou et Champagnacois
- ▭ Secteur Sud : Brantôme-en-Périgord et Arc Sud

- Répartition des participants autour de **trois tables**, avec **un** animateur par table.
- Les animateurs s'attachent à aborder en premier lieu **l'armature urbaine du territoire** :
  - # Présentation d'une carte « débat » sur l'armature territoriale...
  - # Comment percevez-vous vos communes ? Quelle armature urbaine pour demain ?
- Chaque table ronde aborde ensuite **quelques uns des bourgs du secteur considéré** (les trois tables n'aborderont pas toutes les communes du secteur du jour) afin de commencer à affiner :
  - # Les spécificités des bourgs,
  - # Les grands éléments naturalistes et paysagers qui les composent,
  - # Les équipements structurants,
  - # Les potentielles interventions à mener en terme de réinvestissements (logements vacants, îlots dégradés à réhabiliter, dents creuses....).
- Durée de la séance : **9h30-12h30**.

**ALLEZ, MAINTENANT, A VOUS DE JOUER....**

**MERCI DE VOTRE ATTENTION ....**



**Avec la participation :**

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

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