



Département de la Dordogne - Communauté de Communes Dronne & Belle

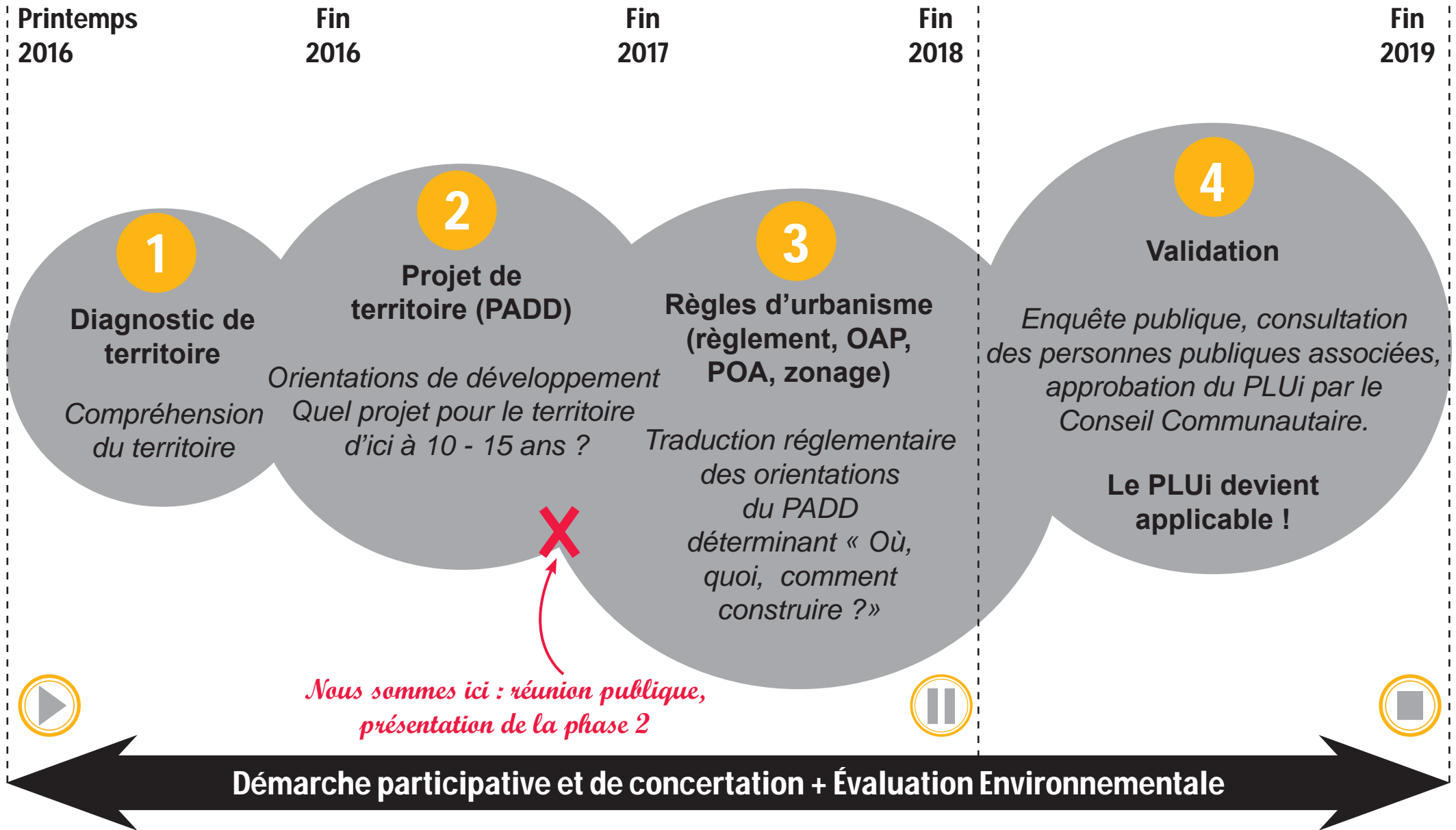
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU_{IH})



Réunion publique
Phase 2 - Projet de territoire
Mars 2018



1 # RAPPEL DU CALENDRIER DE LA PROCÉDURE



2 # RAPPEL DES VALEURS DU TERRITOIRE DRONNE & BELLE

La MOSAÏQUE TERRITORIALE

- ▶ Diversité des milieux, diversité des paysages
- ▶ Des figures urbaines et des modes d'habiter multiples
- ▶ Des filières économiques variées

Un PATRIMOINE PLURIEL

- ▶ Le patrimoine bâti (petit patrimoine, architectures et tissus urbains)
- ▶ Le patrimoine naturel
- ▶ Un cadre de vie plébiscité, mais une absence d'identification au territoire...

Un TERRITOIRE EN MOUVEMENT

- ▶ Un territoire qui fonctionne avec ses franges
- ▶ Transitions sociologiques





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le **document de référence définissant le projet du territoire Dronne & Belle pour les 10-15 ans à venir.**

En agissant sur l'ensemble des composantes d'un territoire (habitat, transports, équipements et services, desserte des réseaux, économie, consommation foncière, environnement...), **le PADD vise à construire dès aujourd'hui le territoire de demain.**

Il s'appuie sur des choix politiques, **choix retenus par l'ensemble des élus des communes de Dronne & Belle, en réponse aux enjeux issus du diagnostic de territoire.**

Ce document stratégique se traduit en orientations et en actions concrètes constituant la politique d'aménagement à mener.

Le PADD **n'est pas un document opposable.** Toutefois, il est la pièce maîtresse du document d'urbanisme **à partir duquel découleront les pièces réglementaires** : le zonage, le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Programme d'Orientations et d'Actions.



Où le consulter ?

- ▶ Au siège de la Communauté de Communes Dronne & Belle
- ▶ Dans chaque mairie
- ▶ Sur le site internet : <http://dronneetbelle.fr/PLUi.html>

4 # LE PROJET DU TERRITOIRE DRONNE & BELLE

► Un projet de territoire adossé à une organisation territoriale cohérente : la campagne habitée

Une organisation territoriale qui s'appuie sur :

- ◆ le **socle écologique** (trame verte et bleue) du territoire
- ◆ la **diversité** et les **spécificités** du territoire
- ◆ un **réseau de bourgs** hiérarchisés et complémentaires
- ◆ le **maillage routier** et la **connexion**

1. Des espaces articulés autour de spécificités dominantes

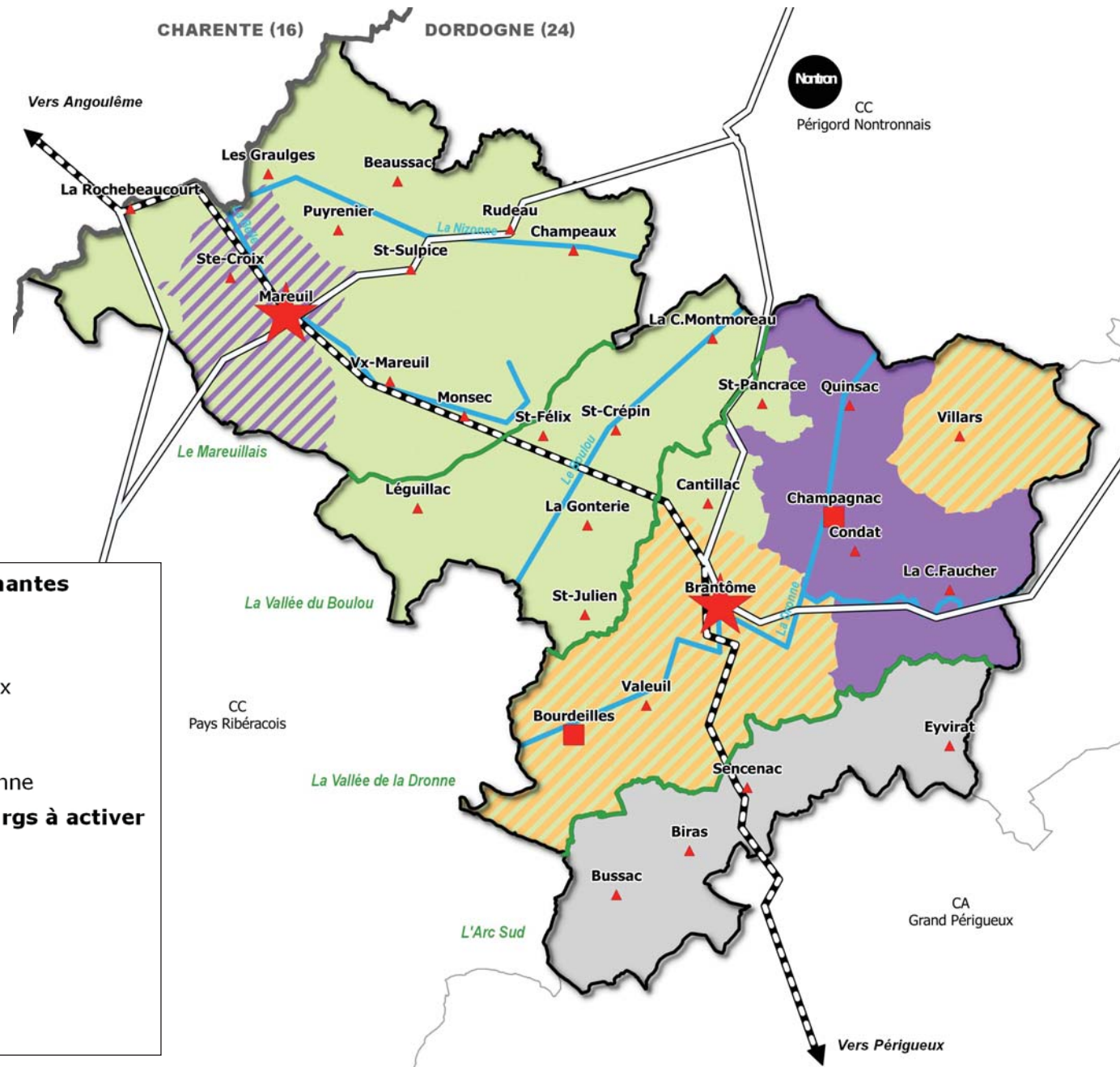
- Cours d'eau organisant le système des vallées
- Lanières paysagères
- Espaces aux enjeux environnementaux et patrimoniaux
- Espaces orientés vers l'activité industrielle
- Espace à forte attractivité touristique
- Aire d'influence urbaine de Périgueux : seconde couronne

2. Des polarités complémentaires : un réseau de bourgs à activer

- ★ Pôle de référence
- Bourg relais
- ▲ Village

3. L'accessibilité au territoire

- Un réseau viaire structurant...
- ... et structuré autour d'un axe innervant : la RD939



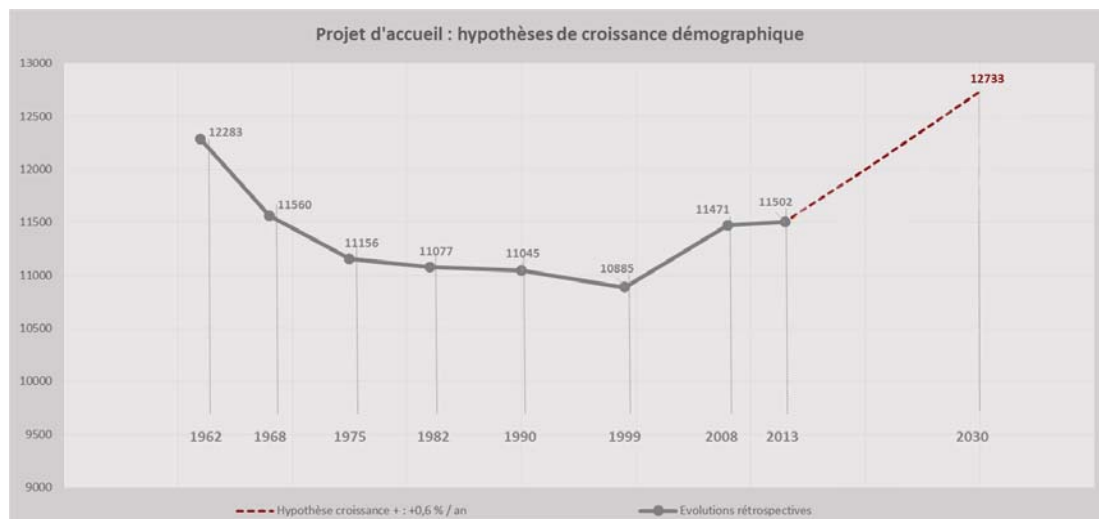
4 # LE PROJET DU TERRITOIRE DRONNE & BELLE

► Un projet d'accueil basé sur un taux de croissance moyen annuel de + 0,6 % / an

Au vu :

- de l'évolution de la population observée entre 1999 et 2008 (*données INSEE*),
- de la prise en compte des paramètres favorables à la croissance démographique (valeurs paysagères et patrimoniales, progression de l'économie présente, détente du marché immobilier...),
- de la politique ambitieuse de la collectivité pour activer la revitalisation des pôles de référence et des centres-bourgs,

le conseil communautaire a émis le souhait d'adosser son projet d'accueil sur des perspectives ambitieuses, mais néanmoins réalistes :

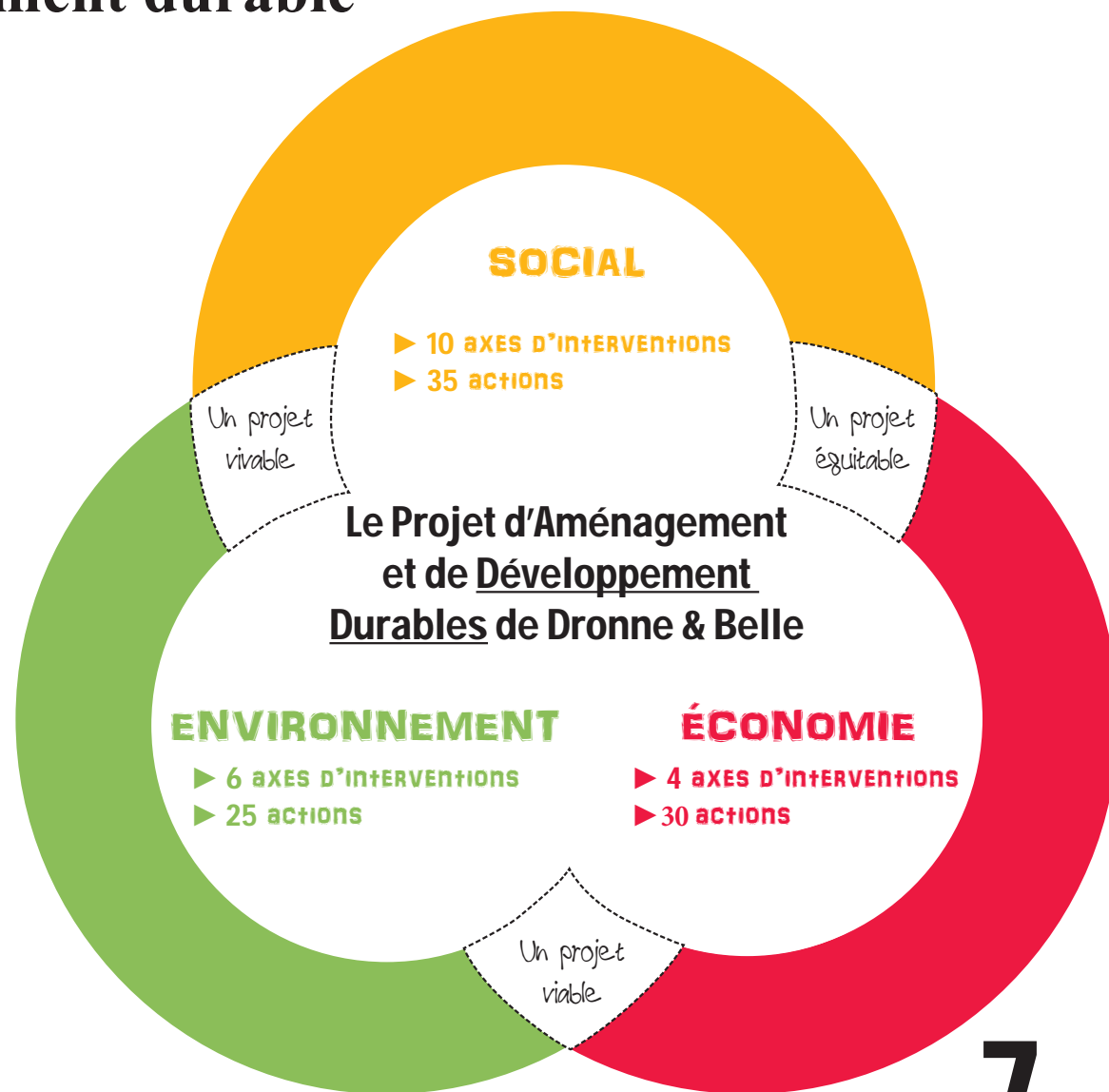


Perspectives démographiques	Hypothèse haute
Variation annuelle	+ 0,6 % / an
Référentiel	1999-2008
Gains 2013 - 2030	+ 1 231 habitants
Gains annuels	72 habitants
Rappel tendances	1999-2008
Evolutions brutes annuelles	+ 65 habitants



4 grandes orientations d'aménagement en faveur du développement durable

- Orientation n°1: Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager
- Orientation n°2: Croissance durable, haute qualité environnementale
- Orientation n°3: Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés
- Orientation n°4: Une économie au plus près du territoire



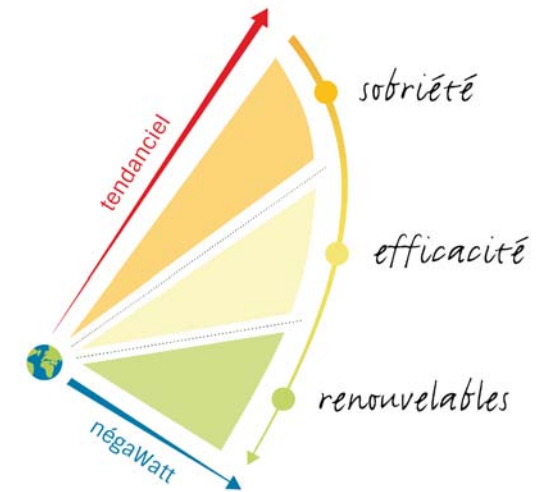
Orientation n°1 : **GARANTIR UNE GESTION DURABLE DU SOCLE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER**

- ▶ Protéger, renforcer et valoriser l'environnement et la biodiversité
- ▶ Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer leur préservation
- ▶ Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- ▶ Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine, et lutter contre le gaspillage
- ▶ Limiter l'exposition aux risques naturels, technologiques et humains
- ▶ Révéler le patrimoine naturel et bâti

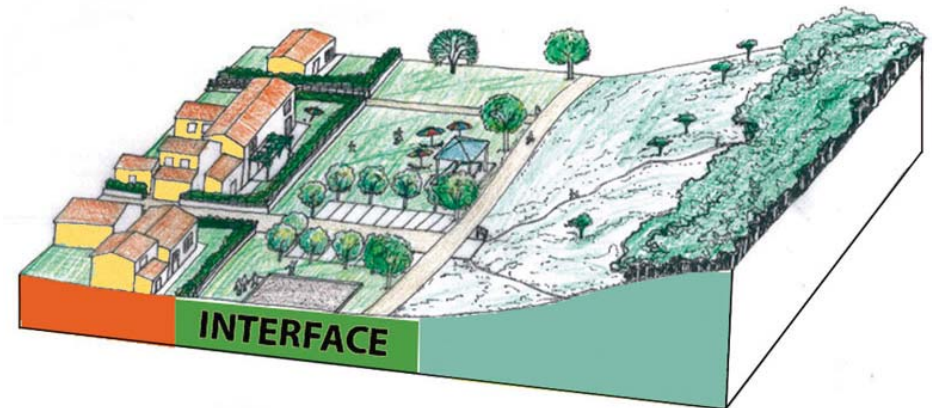


Orientation n°2 : CROISSANCE DURABLE, HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

- ▶ 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 et un territoire économe en énergie, en adéquation avec les ressources locales
- ▶ Faire évoluer les pratiques de mobilité, pour limiter l'utilisation de véhicules personnels



Source © www.negawatt.org



Exemple d'intervention en frange « urbaine » : ceinture maraîchère/jardins privés
= zone tampon avec les espaces agricoles ou forestiers périphériques.
Source © DREAL Centre Val de Loire.

Orientation n°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS

- ▶ Intensifier la lutte contre l'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
- ▶ Animer les centres-bourgs
- ▶ Développer les réseaux numériques



Résidence Frassati, Courtry (77). - Atelier Dau, Pascal Ar-sène-Henry, architectes - Source © CAUE 69



ORIENTATION n°4 : UNE ÉCONOMIE AU PLUS PRÈS DU TERRITOIRE

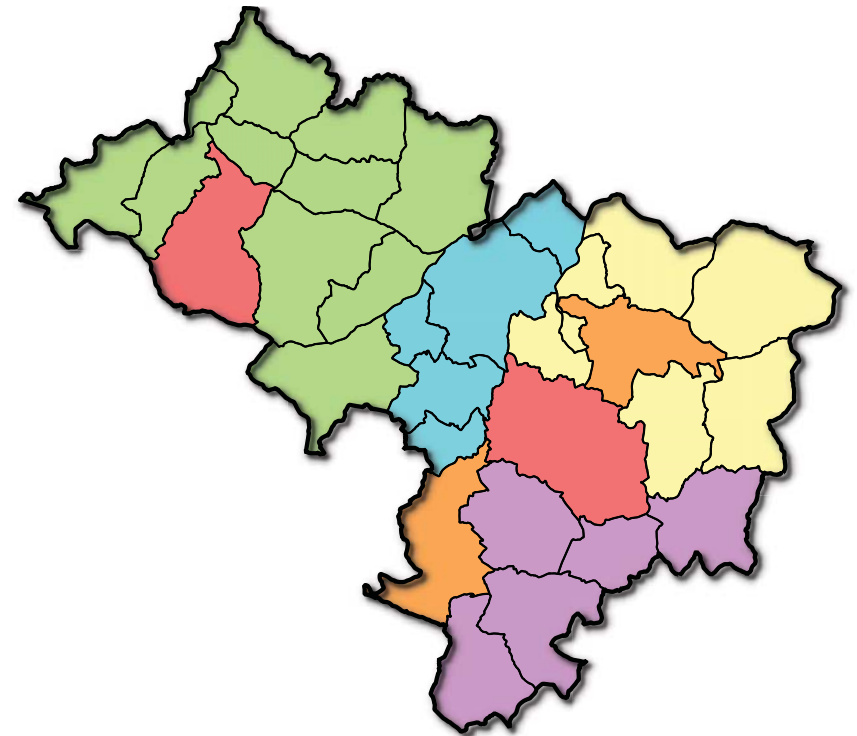
- ▶ Affirmer la stratégie économique du territoire
- ▶ Pérenniser l'activité industrielle et agro-alimentaire
- ▶ Faciliter l'accueil des entreprises artisanales
- ▶ Soutenir et valoriser les filières économiques locales
- ▶ Favoriser une économie touristique qualitative et à taille humaine
- ▶ Encourager les nouvelles « formes » d'économie, les nouveaux modes de travail



► Des objectifs déclinés selon l'organisation territoriale

UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

- ◆ Revitalisation 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 / an
- ◆ Développement du logement locatif
- ◆ Mieux répondre aux besoins en logement des habitants dans leur parcours de vie (du studio à la maison)



■ Pôles de référence : Brantôme, Mareuil

■ Bourgs relais : Champagnac-de-Belair, Bourdeilles

■ Villages de l'Arc sud : Biras, Bussac, Eyvirat, Sencenac-Puy-de-Fourches, Valeuil

■ Villages du Champagnacois : Cantillac, Condat-sur-Trincou, Quinsac, La Chapelle-Faucher, Saint-Panrace, Villars

■ Villages des vallées du Boulou : La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin de Richemont, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Julien de Bourdeilles

■ Villages du Mareuillais : Beaussac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, La Rochebeaucourt-et-Argentine, Monsec, Puyrenier, Rudeau-Ladousse, Sainte-Croix de Mareuil, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Vieux Mareuil

MERCI DE VOTRE ATTENTION ...



Avec la participation :

- _ des bureaux d'études Be-HLC, Benjamin Haurit, Nature & Compétences et Arnaud Le Guay
- _ des communes de la CCDB, ainsi que leurs représentants