

PLUi de Dronne & Belle

Compte-rendu - Réunions publiques phase 2 « PADD » – 1^{er} et 8 mars 2018

❖ Réunion publique du 1^{er} mars 2018 tenue à la salle des fêtes de Mareuil

Nombre de personnes présentes : environ 15

Echanges :

- ⇒ Le territoire Dronne & Belle est très attractif à l'échelle nationale, voire internationale. Des jeunes viennent s'installer, par exemple pour des projets de maraichage en permaculture. Les jeunes retraités sont aussi séduits par ce cadre de vie.
- ⇒ Le Mareuillais représente la porte d'entrée du Périgord Vert par rapport à la gare d'Angoulême (LGV), il s'agit d'une position stratégique.
- ⇒ 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...
- ⇒ 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.

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.

- ⇒ Comment faire évoluer les pratiques de mobilité ?
Une plateforme des mobilités à l'échelle du Pays du Périgord Vert est en cours de mise en place (organisation du covoiturage, etc.). Il pourrait aussi être envisagé d'élargir le transport scolaire à d'autres usagers du territoire.
- ⇒ 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.
- ⇒ 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).
- ⇒ C'est important de réhabiliter les bourgs, mais il manque des outils et un accompagnement juridique des collectivités.
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.
- ⇒ 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.
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.

❖ Réunion publique du 8 mars 2018 tenue à la salle du Dolmen de Brantôme

Nombre de personnes présentes : environ 35

Echanges :

- ⇒ Une des principales motivations des jeunes arrivants sur le territoire Dronne & Belle est le faible niveau des taxes locales par rapport à l'agglomération de Périgueux.
Il faut cependant intégrer le coût du transport individuel pour les trajets domicile-travail, et les modes de garde des enfants (absence de crèche).
- ⇒ 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.
L'ambition du projet de territoire Dronne & 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.
- ⇒ 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.
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.
- ⇒ 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 ».
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.
- ⇒ Est-ce que le PLUi aura un impact sur l'emploi ?
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.
- ⇒ 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.
- ⇒ Est-ce que les zones constructibles du PLUi sont déjà tracées ?
Non, ce travail sera réalisé en co-construction avec les élus et les habitants, notamment lors des ateliers de secteurs à venir.