



La lettre du P^LUⁱ

Communauté de communes Dronne et Belle

n° 2 - Février 2017

L'édito du Président :

« Les grands enjeux du P^LUⁱ se dessinent »



Madame, Monsieur,

Comme vous le savez, depuis près d'un an, la Communauté de Communes Dronne et Belle a débuté l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P^LUⁱ).

Cette première année d'études a permis d'établir un diagnostic complet du territoire sous toutes ses dimensions : habitat, économie, déplacements, environnement, patrimoine, paysages, risques... Il est impossible de résumer dans cette lettre l'ensemble des thématiques abordées. Nous avons donc fait le choix de vous présenter les premières pistes de réflexion qui ont émergées de ce diagnostic.

Après cette première grande étape, à laquelle certains d'entre vous ont contribué lors des ateliers thématiques ouverts à la population, il est maintenant temps d'élaborer notre **PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables**. Le PADD est la clé de voute du projet de P^LUⁱ, il formule et synthétise les choix pour le développement futur du territoire sous forme de grandes orientations. C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux habitants sur le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire intercommunal. Ce qui est inscrit dans le PADD devra ensuite être décliné et respecté dans les zonages et règlements. D'ici à l'été prochain, ce PADD devrait être finalisé.

Afin de poursuivre la démarche de co-construction initiée depuis le début de la procédure, nous vous invitons à participer à la réflexion lors d'ateliers de secteurs ouverts à tous, afin notamment de hiérarchiser et territorialiser les enjeux (voir en dernière page).

Dans l'attente de vous y rencontrer nombreux, je vous souhaite une très bonne lecture.

Jean-Paul Couvy

Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle

Les défis auxquels doit répondre le PLUi

Écologie

CONSTATS

- Richesse faunistique et floristique
- Périmètres de protection nombreux (Natura 2000, ZNIEFF...)
- Risques et contraintes nombreux (PPRI, ICPE, Argiles, Incendie...)
- Thématique de l'eau omniprésente (inondation, ruissellement, captage, assainissement...)

DÉFIS

- Améliorer la gestion de la forêt (lutter contre la fermeture des milieux et un enrésinement excessif)
- Préserver les milieux humides et les corridors écologiques
- Limiter l'expansion des plantes invasives
- Veiller à une bonne cohabitation des usages (habitat/agriculture/tourisme...)

Cadre de vie

CONSTATS

- Territoire à forte valeur patrimoniale :
- ❖ Patrimoine historique (protégé et emblématique)
 - ❖ Patrimoine bâti traditionnel de qualité
 - ❖ Patrimoine paysager et naturel : ruralité, bois, réseau hydrographique
 - ❖ Patrimoine rupestre et archéologique
 - ❖ Patrimoine écologique : diversité faune et flore mais aussi productions locales liées au terroir
 - ❖ Patrimoine vernaculaire : petit patrimoine disséminé sur l'ensemble du territoire (fontaines, puits, croix, murets...)

DÉFIS

- Valoriser et mettre en réseau l'ensemble des patrimoines
- Ne plus autoriser le mitage pour ne pas banaliser les paysages
- Favoriser le bocage et la polyculture pour améliorer la qualité écologique des milieux et les paysages
- Préserver et valoriser la richesse patrimoniale et architecturale

Habitat / Mobilités

CONSTATS

- Architecture de qualité progressivement standardisée par des constructions récentes
- Marché immobilier peu tendu mais une offre immobilière insuffisamment diversifiée
- Parc ancien vulnérable
- Vacance forte et en augmentation dans les bourgs, induisant leur dévitalisation
- Dissociation des dynamiques résidentielle et économique (très forte dépendance à la voiture)

DÉFIS

- Renforcer les pôles et trouver des complémentarités entre les autres bourgs
- Dynamiser les bourgs par un réinvestissement des logements vacants et une reconquête du parc ancien
- Diversifier l'offre immobilière
- Structurer l'offre en services et équipements à l'échelle de la Communauté de Communes
- Engager une réflexion sur les déplacements

Économie

CONSTATS

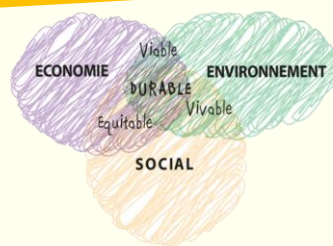
- Tissu économique actif et diversifié :
- ❖ Agriculture / Sylviculture
 - ❖ Tourisme
 - ❖ Artisanat
 - ❖ Industrie
 - ❖ Tertiariation
- Offre commerciale concentrée sur les pôles structurants et touristiques mais ouverture souvent saisonnière

DÉFIS

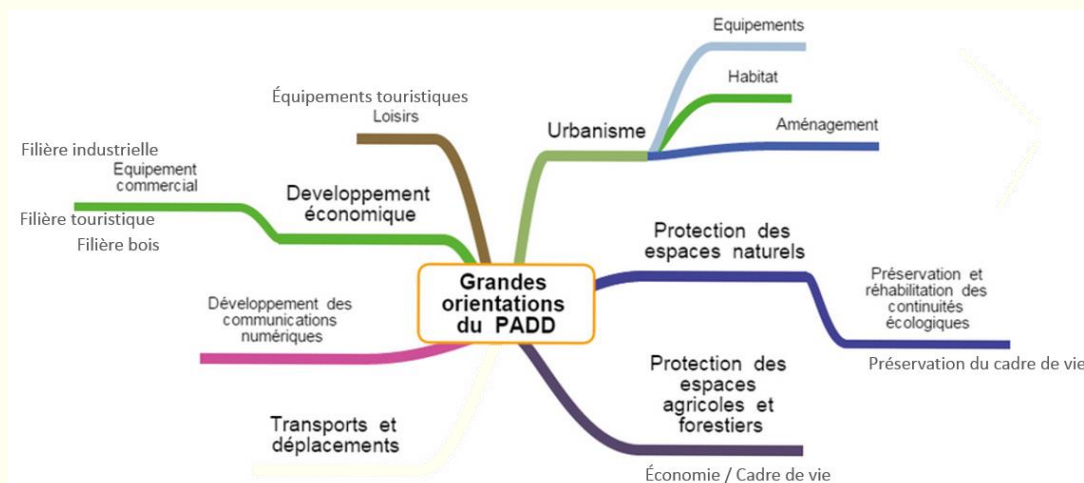
- Maintenir les activités du secteur primaire et notamment valoriser la filière bois
- Promouvoir les activités touristiques
- Perpétuer un artisanat de qualité
- Permettre les évolutions des industries pourvoyeuses d'emplois
- Tendre à une concordance des stratégies résidentielles et économiques
- Développer la ressource numérique pour aspirer à un nouveau levier économique

Point d'étape : le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Qu'est-ce que c'est ?

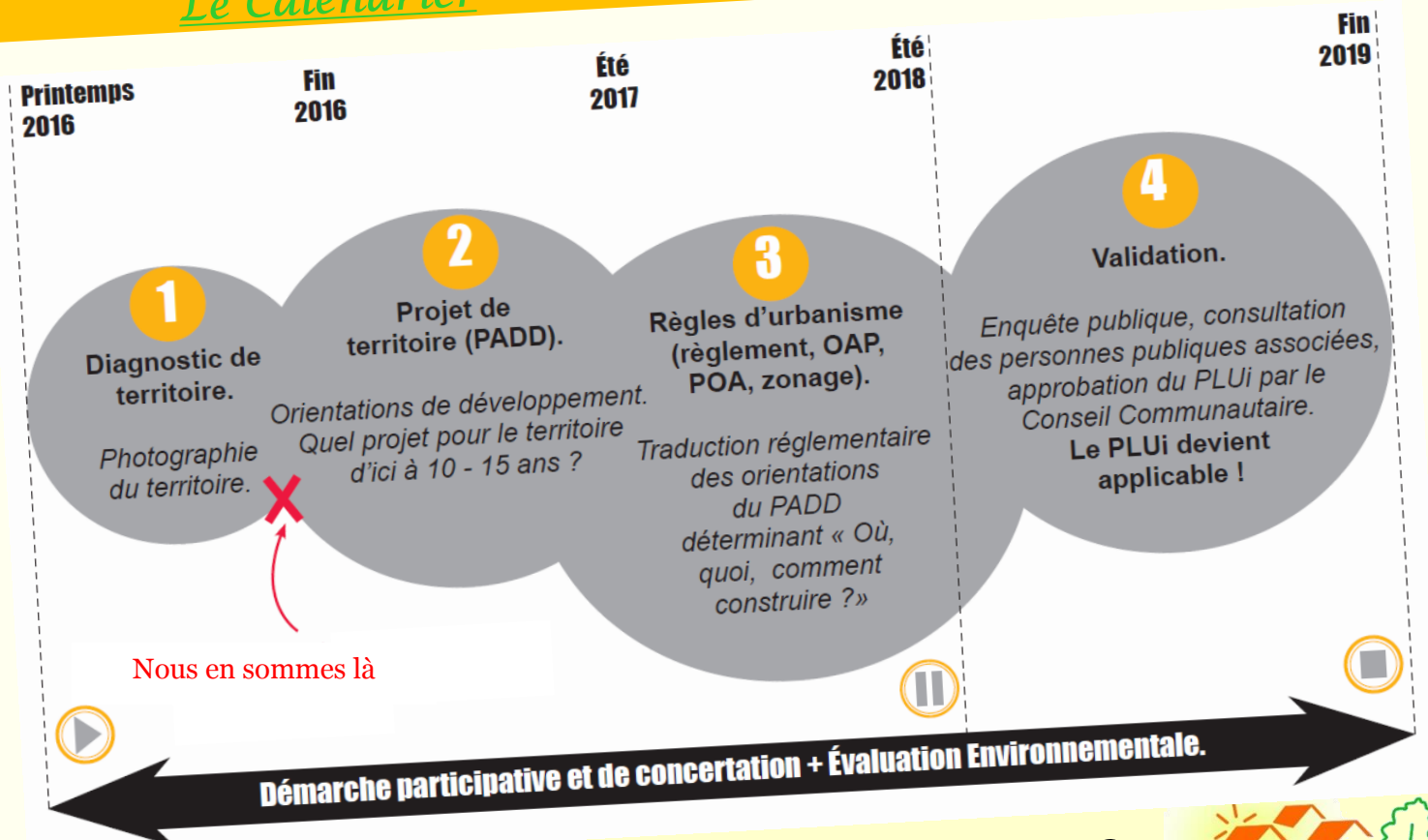


Le PADD, c'est l'expression de la volonté politique : il fixe les objectifs et projets en matière de développement économique et social, d'urbanisme et d'environnement à un horizon de 15 ans.



Le PADD, c'est le document guide dont dépendent les autres pièces → Ce qui est inscrit dans le PADD doit être décliné ensuite dans le zonage, le règlement, les orientations...

Le Calendrier



Comment participer au P*LCU* ?

Des registres à votre disposition :

Dans chacune des communes ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Dronne et Belle, un registre est à votre disposition. Vous pouvez y consigner vos propositions, vos observations ou vos demandes

Des permanences

Pour vous informer et répondre à vos questions, à la Communauté de Communes, le premier lundi (après-midi) de chaque mois

Des réunions publiques

À chaque étape du projet, pour débattre avec vous

www.dronneetbelle.fr
Retrouvez toutes les actualités concernant le P*LCU* sur la page Environnement et Habitat

Des ateliers participatifs pour construire avec vous notre projet

Comme lors du diagnostic, la Communauté de Communes souhaite réfléchir avec vous. Ces ateliers sont ouverts à tous. Il s'agit désormais de travailler ensemble afin d'élaborer la trame du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

L'objectif est de permettre à chacun d'échanger sur son ressenti et son expérience vécue du territoire pour esquisser des pistes de solutions répondant aux enjeux à relever. Les ateliers, d'une demi-journée, se déroulent sous forme de débats en tables rondes suivis d'une mise en commun des conclusions.

Atelier Secteur Centre

Concerne les habitants des communes de Cantillac, Champagnac-de-Bélair, Condat-sur-Trincou, La Chapelle-Faucher, Quinsac, Saint-Pancrace, Villars, La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin-de-Richemont et Saint-Félix-de-Bourdeilles

Le lundi 13 mars à 9h30, salle des fêtes de Quinsac

Atelier Secteur Sud

Concerne les habitants des communes de Brantôme-en-Périgord, Biras, Bourdeilles, Bussac, Eyvirat, Sencenac-Puy-de-Fourches et Valeuil

Le lundi 13 mars à 14 h, salle polyvalente de Biras

Atelier Secteur Nord

Concerne les habitants des communes de Mareuil en Périgord (Mareuil, Monsec, Vieux-Mareuil, Beaussac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, Puyrenier, Saint-Sulpice-de-Mareuil), La Rochebeaucourt-et-Argentine, Sainte-Croix-de-Mareuil et Rudeau-Ladosse

Le mardi 14 mars à 9h30, salle des fêtes de Vieux-Mareuil