



## L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

L'élaboration du « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » (PLUi) de la Communauté de Communes Dronne et Belle, entamée en 2016, se poursuit. Sur la base des enjeux issus du diagnostic (cf Lettre PLUi n°2 – février 2017) et après une longue phase de concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et des habitants, les travaux menés par vos élus et les équipes techniques, accompagnés par le bureau d'études BE-HLC, ont abouti à l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document, pièce maîtresse du PLUi, formalise les grandes orientations d'aménagement de la Communauté de Communes pour les 10 à 15 prochaines années.

Le PADD du PLUi de Dronne et Belle prévoit l'accueil de 70 nouveaux habitants/an, soit un rythme d'augmentation démographique supérieur à celui que l'on pouvait observer ces dernières années. Ce scénario ambitieux affirme la volonté de renforcer la dynamique du territoire et le développement de son attractivité, en renouvelant l'offre de logements, en confortant les pôles économiques et en préservant le cadre de vie.

Le PADD apporte des réponses concrètes à des questions essentielles pour l'avenir :

- Comment maintenir les ménages sur le territoire et attirer des nouveaux habitants ?
- Comment concilier la préservation de la diversité naturelle et paysagère, l'agriculture et le développement urbain ?
- Comment mettre en œuvre la transition écologique et développer notre économie ?

Le PADD constitue ainsi le cadre général du développement du territoire à partir duquel seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront à tous. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi qui s'étalera sur l'année 2018.

Cette année 2018 verra également l'élaboration du Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) et d'un « guide méthodologique pour vous aider à construire ». Ces deux documents s'articuleront avec le PLUi en venant compléter notre projet de territoire.

Le Président  
Jean-Paul COUVY

## UN PADD ISSU DE LA CONCERTATION



Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et au scénario de développement choisi, le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été élaboré tout au long de l'année 2017. Nous avons fait le choix d'associer de nombreux acteurs du territoire (habitants, élus, Personnes Publiques Associées) à la réflexion qui a été menée. Un important processus de concertation a donc été mis en place de manière à rassembler un maximum d'idées et d'avis et permis d'élaborer un PADD réaliste et pertinent. Les comptes-rendus de ces échanges sont disponibles sur le site Internet de la CCDB.



## OÙ S'INFORMER ?

- ▶ Dans chacune des Mairies
- ▶ Au siège de la communauté de communes Dronne et Belle  
ZAE Pierre Levée,  
24310 Brantôme en Périgord
- ▶ Sur notre site Internet :  
[www.dronneetbelle.fr/PLUi](http://www.dronneetbelle.fr/PLUi)





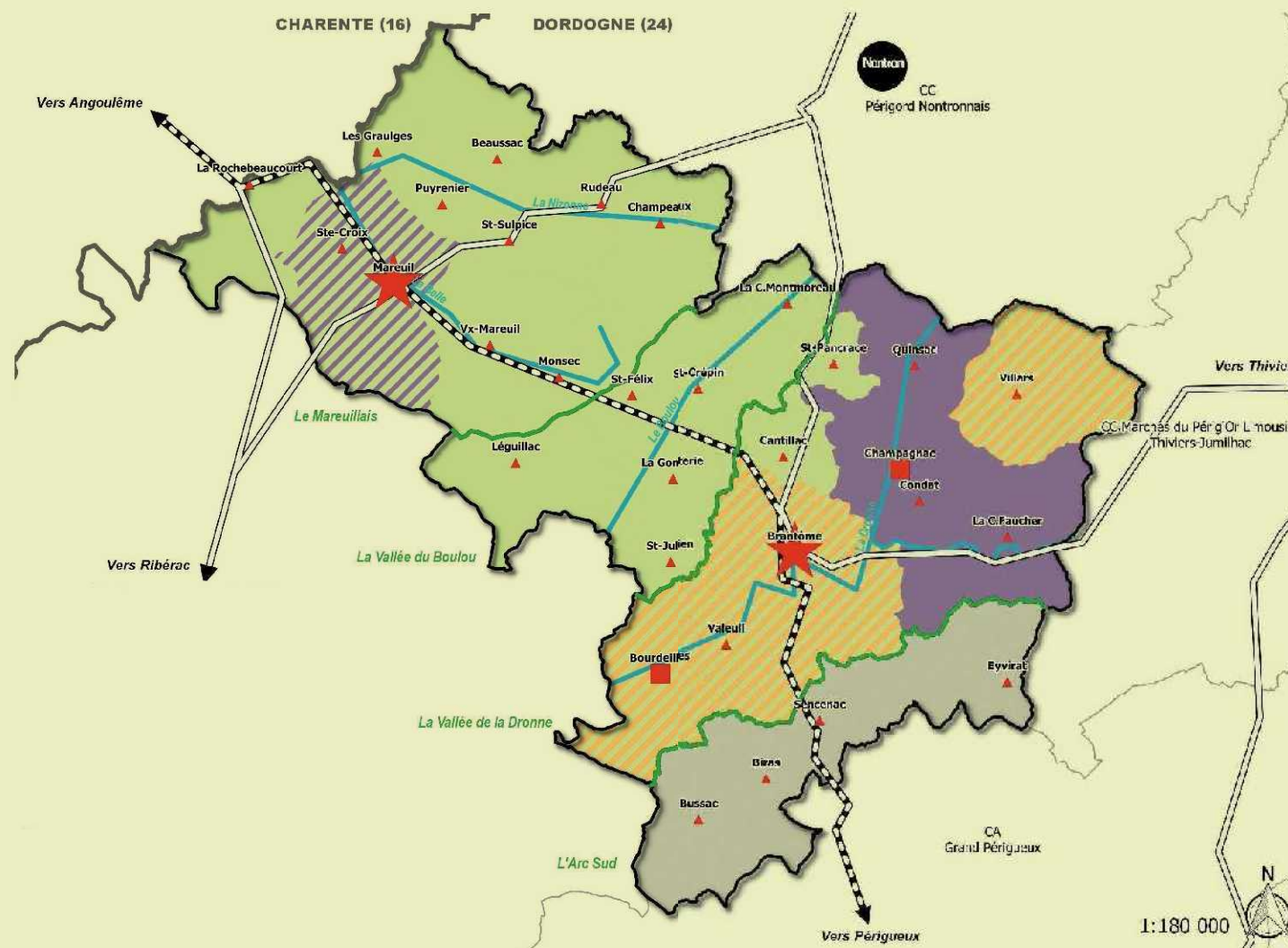
# PADD : LES GRANDES ORIENTATIONS

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.

## ORGANISATION TERRITORIALE



### 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

3

## RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'EMERGENCE 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.

## OBJECTIFS CHIFFRÉS

### UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE AMBITIEUSE :

- + 0.6%/an
- + 70 habitants /an
- + 1 230 habitants sur 2013-2030
- 12 730 habitants estimés en 2030

### 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.

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.

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.



## DÉBUT 2016

Lancement  
Élaboration PLUi

2016

Diagnostic

2017

PADD

2018

Phase réglementaire

2019

CONSULTATIONS ET  
VALIDATION DU PLUi

# PLUi : OÙ EN SOMMES-NOUS ?

**DIAGNOSTIC** : analyse du territoire et identification des enjeux

**PADD** : Clé de voûte du PLUi, il exprime le projet politique à l'horizon 2020-2030.

À VENIR

**RÉUNIONS PUBLIQUES** : Présentation du PADD

le jeudi 1<sup>er</sup> mars 2018, 18H30 à la salle des fêtes de Mareuil  
le jeudi 8 mars 2018, 18H30 à la salle du Dolmen de Brantôme

À VENIR

**RÈGLEMENT** : en cohérence avec le PADD, il fixe les règles générales d'utilisation des sols.

**ATELIERS DE SECTEUR** : discussion sur les grands éléments de zonage à l'échelle des secteurs (et non à l'échelle des parcelles).

Secteur du Brantômois :

**le lundi 12 mars 2018, 9h00 à la salle RPA de Brantôme**

(concerne les communes de Brantôme en Périgord, Cantillac, Saint-Crépin de Richemont, La Gonterie-Boulouxiex, Valeuil et Eyvirat)

Secteur du Mareuillais :

**le mardi 13 mars 2018, 9h00 à la salle des fêtes de Mareuil**

(concerne les communes de Mareuil en Périgord, Saint-Félix de Bourdeilles, Rudeau-Ladosse, Sainte-Croix de Mareuil, La Rochebeaucourt et Argentine)

Secteur du Champagnacois :

**le lundi 19 mars 2018 à 9h00, à la salle des fêtes de Quinsac**

(concerne les communes de Champagnac de Bélair, Condat sur Trincou, La Chapelle-Faucher, Villars, Quinsac, Saint-Pancrace et La Chapelle-Montmoreau)

Secteur de l'Arc Sud :

**le mardi 20 mars 2018, 9h00 à la salle des fêtes de Biras**

(concerne les communes de Bourdeilles, Sencenac Puy de Fourches, Biras et Bussac)

## ET EN PLUS ...

### PCAET :

La Communauté de communes Dronne et Belle a délibéré favorablement le 28 juin 2017 à l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Véritable outil de coordination de la politique de transition énergétique du territoire, il sera complémentaire du PLUi et permettra de développer un projet de territoire cohérent. Il sera élaboré tout au long de cette année en concertation avec tous les acteurs du territoire.

### ALBUM DES TERRITOIRES :

La Communauté de communes Dronne et Belle souhaite faire connaître la qualité architecturale, paysagère et le cadre de vie de son territoire pour mieux le valoriser. Elle a donc confié en mai 2017 au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) de la Dordogne la conception du « guide méthodologique pour vous aider à construire ». Ce guide, comprenant une version numérique, l'« Album du territoire », sera édité dans le courant de l'année et donnera aux habitants souhaitant construire les clés pour mieux intégrer leur projet dans leur environnement.

## LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET : OÙ ET COMMENT S'EXPRIMER ?

À tout moment :

- ▶ à l'accueil de votre mairie, par écrit dans le registre d'observations,
- ▶ à la communauté de communes, par envoi d'un courrier, par écrit dans le registre d'observations déposé à l'accueil ou en rendez-vous avec le service urbanisme.

## Qui contacter ?

Communauté de communes  
Dronne et Belle

✉ ZAE Pierre Levée  
24310 Brantôme en Périgord

▶ Annabelle CARLIER

@ urbanisme@dronneetbelle.fr

☎ 05.53.03.83.55

🕒 Lundi, mardi, jeudi et vendredi  
de 9h00 à 16h00