



La lettre du PLOU

Communauté de communes Dronne et Belle

L'édito du Président :



« Le PLOU : Un projet commun pour nos communes »

Madame, Monsieur,

Depuis le début de l'année, la Communauté de Communes Dronne et Belle – plus communément appelée CCDB – s'est lancée dans un projet d'envergure : l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLOU).

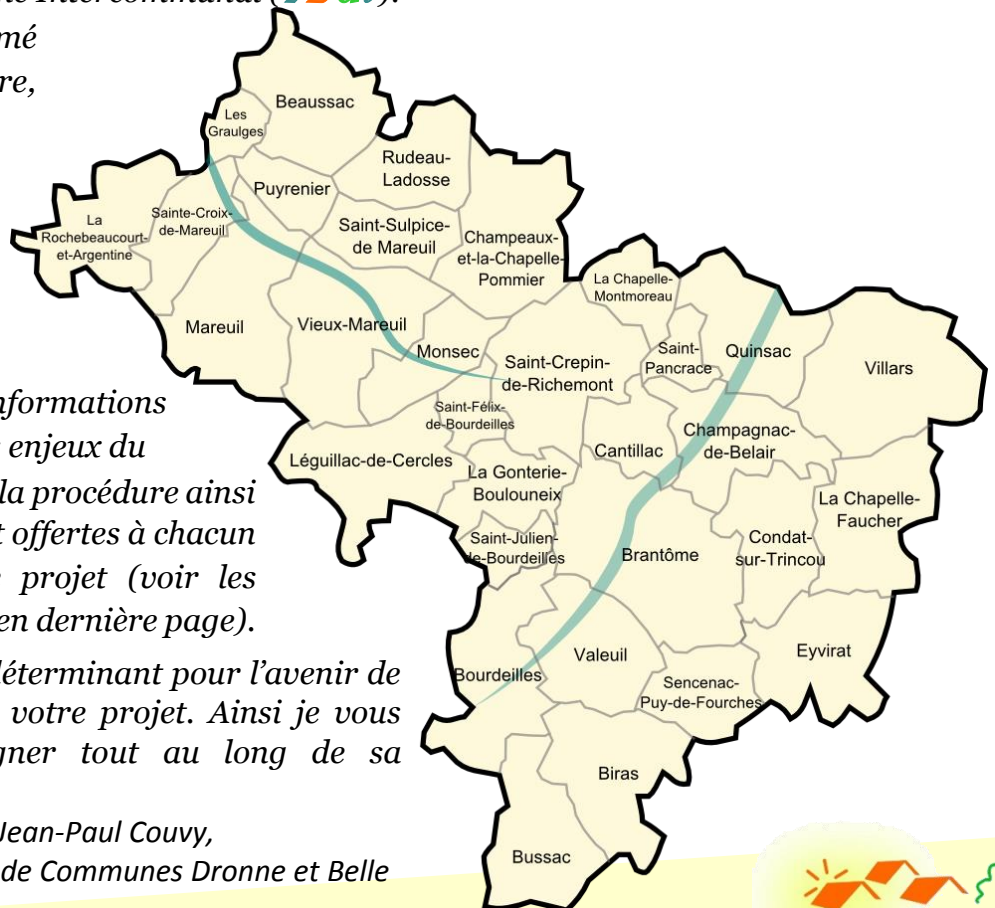
Afin de vous tenir informé tout au long de la procédure, nous vous adressons cette lettre du PLOU. À chaque étape du projet, une nouvelle lettre sera publiée.

Dans cette première lettre, vous trouverez toutes les informations utiles pour comprendre les enjeux du PLOU, le déroulement de la procédure ainsi que les possibilités qui sont offertes à chacun pour s'impliquer dans le projet (voir les modalités de concertation en dernière page).

Je souhaite que ce projet déterminant pour l'avenir de notre territoire soit aussi votre projet. Ainsi je vous invite à nous accompagner tout au long de sa construction.

Jean-Paul Couvy,

Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle



La lettre du PLOU n°1



Objectifs du P_LU_i

Comment ça marche ?

Le P_LU_i est un document d'urbanisme et de planification, à l'échelle d'une Communauté de Communes :

- il étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, sous l'angle de plusieurs politiques liées à l'habitat, aux déplacements, à l'agriculture, aux espaces naturels, à l'économie, au tourisme, aux équipements publics...,
- il construit un projet d'aménagement et de développement durables et vient servir un projet de territoire,
- il formalise le projet et les enjeux dans des règles d'utilisation des sols (documents graphiques et règlement).

Mais surtout, au-delà des règles qu'il impose, le P_LU_i est avant tout porteur d'un projet sur le devenir du territoire : il définit les perspectives pour les années à venir pour le développement touristique, économique, démographique, urbain... Il veille à mettre en place les leviers pour redynamiser notre territoire

Pourquoi un document intercommunal et pas communal ?

Envisager l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale est pertinent dès lors que la vie locale s'exerce en dehors des simples limites communales (activités commerciales et économiques, récréatives, culturelles, déplacements domicile/travail, parcours résidentiels...). L'intercommunalité apparaît comme étant la meilleure échelle pour concevoir des mesures adaptées aux enjeux d'un bassin de vie et permettre un renforcement de la complémentarité des communes.

Quelles conséquences pour chacun d'entre vous ?

Très concrètement, lorsque le P_LU_i sera adopté et applicable, il faudra se référer à lui pour tout projet de construction ou relatif à l'aménagement d'un espace. Le P_LU_i définit le droit du sol : en consultant son zonage et son règlement, vous pourrez savoir :

Où ?

Le P_LU_i comporte un plan qui découpe le territoire en différentes zones : certaines sont constructibles, d'autres pas.

Il indique donc où il est possible de réaliser votre projet

Quoi ?

Le P_LU_i définit ce qu'il est possible de faire dans chaque type de zone par le biais du règlement : les constructions à usage d'habitation sont autorisées dans certaines zones, alors que d'autres autorisent des bâtiments à vocation commerciale, ou encore artisanale. Dans certaines zones seules les extensions, les changements de destination, ou les réhabilitations de bâtiments existants seront acceptés...

Comment ?

Le règlement du P_LU_i précise les règles à respecter pour réaliser votre projet : condition de hauteur, style architectural, distance minimale à respecter par rapport à l'espace public ou aux limites séparatives, matériaux interdits...

La procédure du P_LU_i

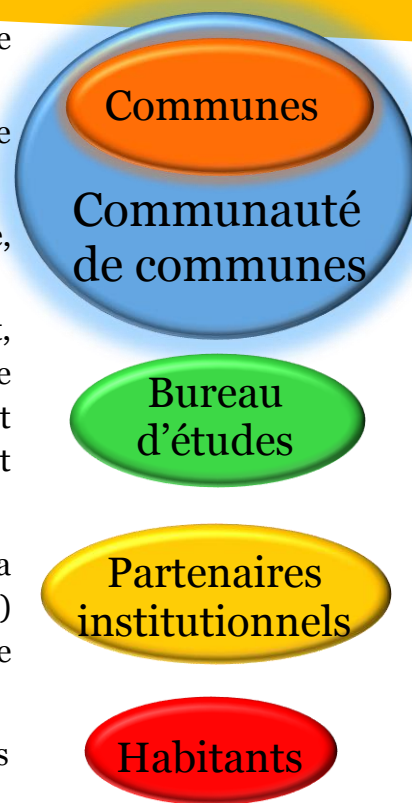
Les partenaires

Sous la responsabilité de M. Grolhier, vice-président en charge de l'urbanisme, le P_LU_i est élaboré par les élus de la Communauté de Communes Dronne et Belle en collaboration directe avec chaque commune membre.

Une assistance technique accompagnera le travail des élus : en interne, avec une chargée de mission P_LU_i, et en externe avec l'expertise d'un groupement de bureaux d'études pluridisciplinaires (environnement, urbanisme, architecture, sociologie...) en charge de traduire règlementairement le projet intercommunal. Le travail de terrain étant capital dans la connaissance du territoire, vous les croiserez probablement dans les mois à venir.

Tout au long de la procédure, les partenaires institutionnels (comme la DDT, la chambre d'agriculture, le conseil départemental, la région...) seront associés afin de veiller à la conformité du projet de notre territoire vis-à-vis des normes en vigueur.

Et bien évidemment, de nombreux moments d'échange avec les habitants sont prévus (voir page suivante).



Les étapes du P_LU_i

Le diagnostic du territoire

« Photographie » du territoire, le diagnostic identifie les atouts et contraintes dans tous les domaines : habitat, patrimoine équipements, environnement, déplacements, économie ...

La traduction réglementaire

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant « où, quoi et comment construire ? ». Le territoire est « découpé » en zones (plan de zonage) et le règlement est fonction de la zone considérée. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de « zoomer » sur les secteurs à enjeux.

2016

2017

2018

2019

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il décline en orientations concrètes les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire

La validation

Les Personnes Publiques associées (partenaires « institutionnels ») donnent un avis officiel sur le projet. Puis les citoyens sont consultés lors de l'enquête publique.

Enfin le conseil communautaire approuve le projet et le P_LU_i devient applicable !

Attention

Compte tenu du cadre législatif, le P_LU_i modifiera nécessairement les zonages existants dans les Cartes Communales ou les PLU de Brantôme et Mareuil. Les terrains constructibles aujourd'hui ne seront pas forcément ceux de demain !

Comment participer au P^LUⁱ ?

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 faire part de vos propositions, vos observations ou de 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, Les premières auront lieu à l'automne

www.dronneetbelle.fr

Retrouvez toutes les actualités concernant le P^LUⁱ sur la page Environnement et Habitat

Des ateliers participatifs pour construire avec vous notre projet

Ces ateliers sont ouverts à tous, à la seule condition de s'inscrire au préalable. Il s'agit de travailler et de réfléchir ensemble afin de co-construire le projet de P^LUⁱ en partant notamment d'un diagnostic partagé : comprendre collectivement l'existant afin de prévoir et d'anticiper l'avenir.

L'objectif est de permettre à chacun de participer pour exposer son ressenti et d'échanger sur les vécus pour amorcer des pistes de réflexions sur les enjeux à relever. Les ateliers, d'une demi-journée, se déroulent sous forme de débats en tables rondes puis, après une pause avec un en-cas, le débat sera plus ouvert avec une mise en commun des conclusions.

Atelier Vivre à Dronne et Belle

Comment habiter le territoire ? Comment se déplacer sur le territoire ?

Le samedi 18 juin de 9 heures à 12 heures

Tous les thèmes liés à la vie sociale et à la mobilité seront abordés : sociologie, habitat, démographie, équipements, services, associations, architecture, patrimoine, stationnement, modes de déplacements...

Inscription auprès du service urbanisme avant le 7 juin : urbanisme@dronneetbelle.fr ou 05.53.03.83.55

Atelier Travailler à Dronne et Belle

Quel dynamisme économique ? Quel rapport entre agriculture et tourisme ?

Le lundi 20 juin de 9 heures à 12 heures

Tous les thèmes liés à la vie économique et aux activités seront abordés : activités phares, bassins d'emploi, commerces de proximité, artisanat, tourisme, agriculture, patrimoine naturel...

En savoir plus :

Communauté de communes Dronne et Belle
ZAE Pierre Levée - 24310 Brantôme en Périgord
05.53.03.83.55