

I. Les grands principes de la démarche PLUi.

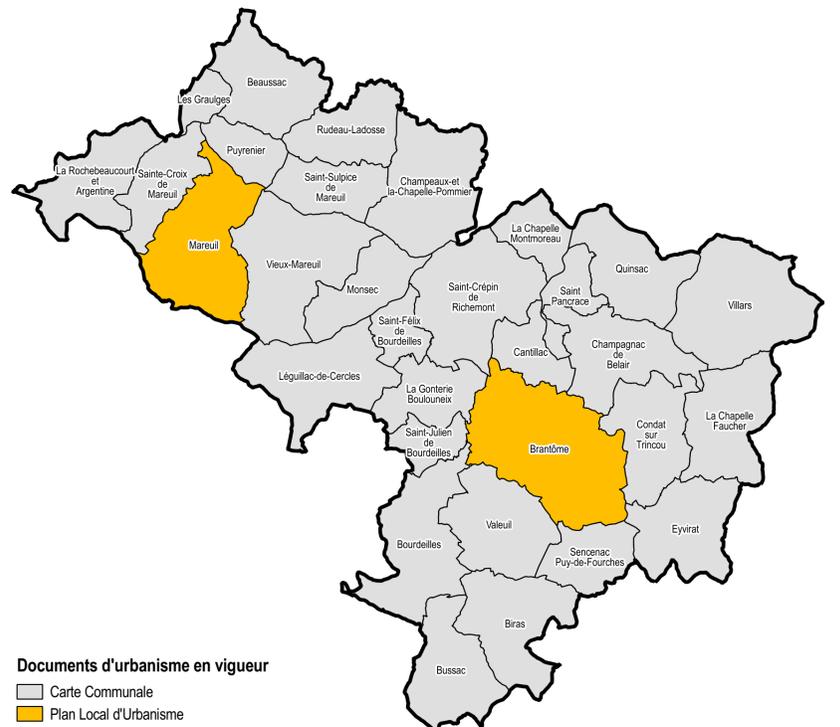
Un PLUi sur le territoire de Dronne & Belle.

La communauté de communes de Dronne & Belle a lancé l'élaboration de son PLUi. Il s'agit d'un document d'urbanisme et de planification à l'échelle intercommunale qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire sous l'angle de plusieurs politiques : habitat, déplacements, agriculture, espaces naturels, économie, tourisme, équipements...

L'élaboration d'un PLUi suppose de s'interroger sur le développement du territoire dans les 10/15 prochaines années, afin de bâtir un projet d'aménagement et de développement durables, dans lequel, chacune des communes de la Communauté de Communes de Dronne & Belle s'inscrit, tout en préservant ses spécificités.

Outre la formalisation d'un projet de territoire par des règles d'utilisation des sols (document réglementaire qui définit les zones constructibles à vocation d'habitat, d'économie, de tourisme, les zones agricoles et naturelles...), le PLUi veille à mettre en place les leviers de redynamisation du territoire.

Le PLUi viendra remplacer les 31 documents d'urbanisme communaux en un document unique, afin de garantir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente. Ces documents resteront néanmoins en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi.



Les chiffres clés du territoire.

- 11 483 habitants en 2012.
- Une densité de 23 habitants / km².
- 7 330 logements en 2012.
- 4 305 emplois en 2012 pour 4 508 actifs.

Présentation de l'équipe projet retenue pour élaborer le PLUi.

PILOTAGE DE LA MISSION



Co-traitant 1, mandataire.

Be-HLC
[Ingénieur paysagiste, urbaniste]

VOLET PLH INTÉGRÉ



Co-traitant 2.

Benjamin HAURIT
[Urbaniste sociologue]

VOLET ENVIRONNEMENTAL



Co-traitant 3.

Nature & Compétences
[Écologues, naturalistes]

APPROCHE PATRIMONIALE

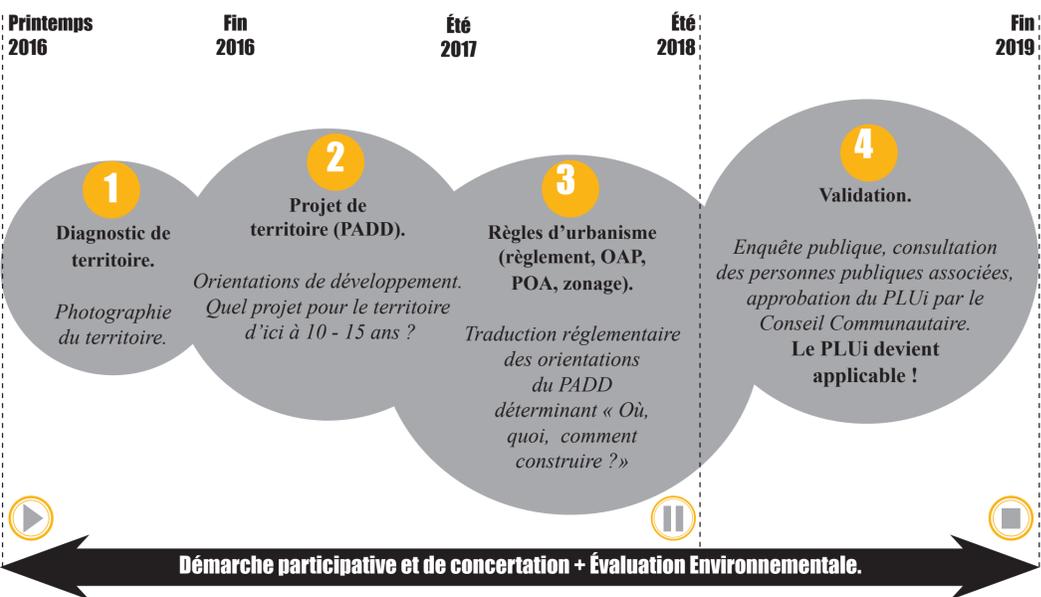


Co-traitant 4.

Lydie CORGNAC
[Architecte d.p.l.g.]

Au sein de la Communauté de Communes, Méloë COLBAC-BEAUVIEUX est en charge du suivi du projet PLUi.

Les principales étapes de la démarche...



Un PLUi valant Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public/privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques).

A partir d'un diagnostic de la situation existante, ce programme définit des objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée entre les communes qui composent le territoire. Outre les besoins en logement, ce document doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain.

Le PLH se doit d'intégrer un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) détaillé par commune et/ou par secteur, qui indique le nombre de logements, les besoins, la typologie, les moyens fonciers, l'échéancier...

L'évaluation environnementale.

L'article R.104-9 du code de l'urbanisme stipule que « les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion notamment de leur élaboration ».

Dans ce cadre, et au vu du patrimoine naturel local très riche, le PLUi de Dronne & Belle se doit d'intégrer une démarche continue de prise en compte de l'environnement tout au long de la procédure. De ce fait, le PLUi est réalisé avec une démarche intégrée d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), garantissant la bonne mise en oeuvre de l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale doit ainsi participer aux choix de développement et d'aménagement en s'assurant de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Pour enrichir cette évaluation, une interaction entre l'Assistance Continuités Écologiques (assurée par le CAUE24), la DDmarche (portée par la Communauté de Communes) et la charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin est par ailleurs indispensable.



Le contenu du dossier PLUi.

- Le rapport de présentation (diagnostic, évaluation environnementale, explication et justification des choix retenus).
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet politique du territoire de la communauté de communes.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui donnent des indications sur la façon dont devront être aménagés les secteurs à enjeux forts.
- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).
- Règlement écrit et plan de zonage fixant les dispositions applicables pour chaque zone du territoire.
- Les annexes et Servitudes d'Utilités Publiques.

Les moments forts du processus participatif et collaboratif.

Tout au long de l'élaboration du PLUi.

- 1 ComCom'Tour pour que chacun des élus et des bureaux d'études appréhende le territoire.
- 1 exposition évolutive itinérante construite au fil de la démarche PLUi.
- 1 registre de concertation « boîte à idées » à disposition des citoyens dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes.
- 18 ateliers de secteurs répartis sur les 3 phases d'élaboration du PLUi ouverts aux élus et à la population.
- 2 ateliers thématiques avec les habitants du territoire.
- 5 ateliers techniques approfondis avec les partenaires et acteurs associés.
- 4 réunions publiques afin de présenter la finalité de chacune des 3 phases d'élaboration du PLUi à la population.
- Conférence annuelle de tous les élus du territoire, autrement appelée « conférence des maires ».

Au moment de l'arrêt du PLUi :

- Bilan de concertation synthétisant la démarche et rendant compte des modifications apportées aux documents suite aux différents échanges avec la population.

Avant l'approbation du PLUi.

- 1 enquête publique qui permet d'émettre un avis sur les documents auprès du commissaire enquêteur, de proposer des modifications ponctuelles aux documents...

