



## RÉUNIONS PUBLIQUES – DIAGNOSTIC / PADD

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat

**PLUi-H** Bastides  
Dordogne  
Périgord

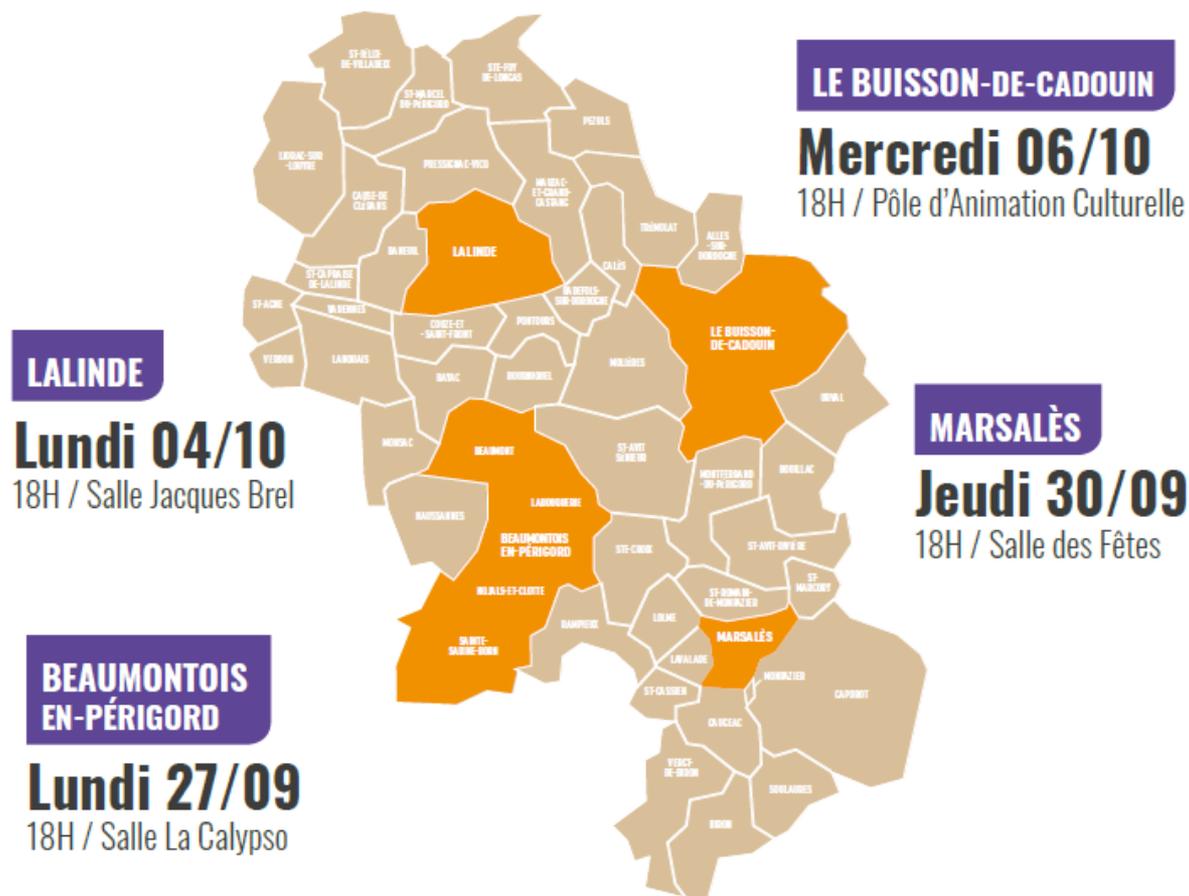


# PLUI-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL & D'HABITAT

# RÉUNIONS PUBLIQUES

Présentation de la procédure, du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



1

# Présentation de la démarche PLUi-H

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat

**PLUi-H** Bastides  
Dordogne  
Périgord



# Présentation du groupement d'étude :



une société  
du groupe **scet**

*Urbanisme et  
aménagement du  
territoire*



*Performance  
environnementale*



*Habitat et  
prospective  
territoriale*



**Aire  
Publique**

*Communication,  
Stratégie &  
Concertation*



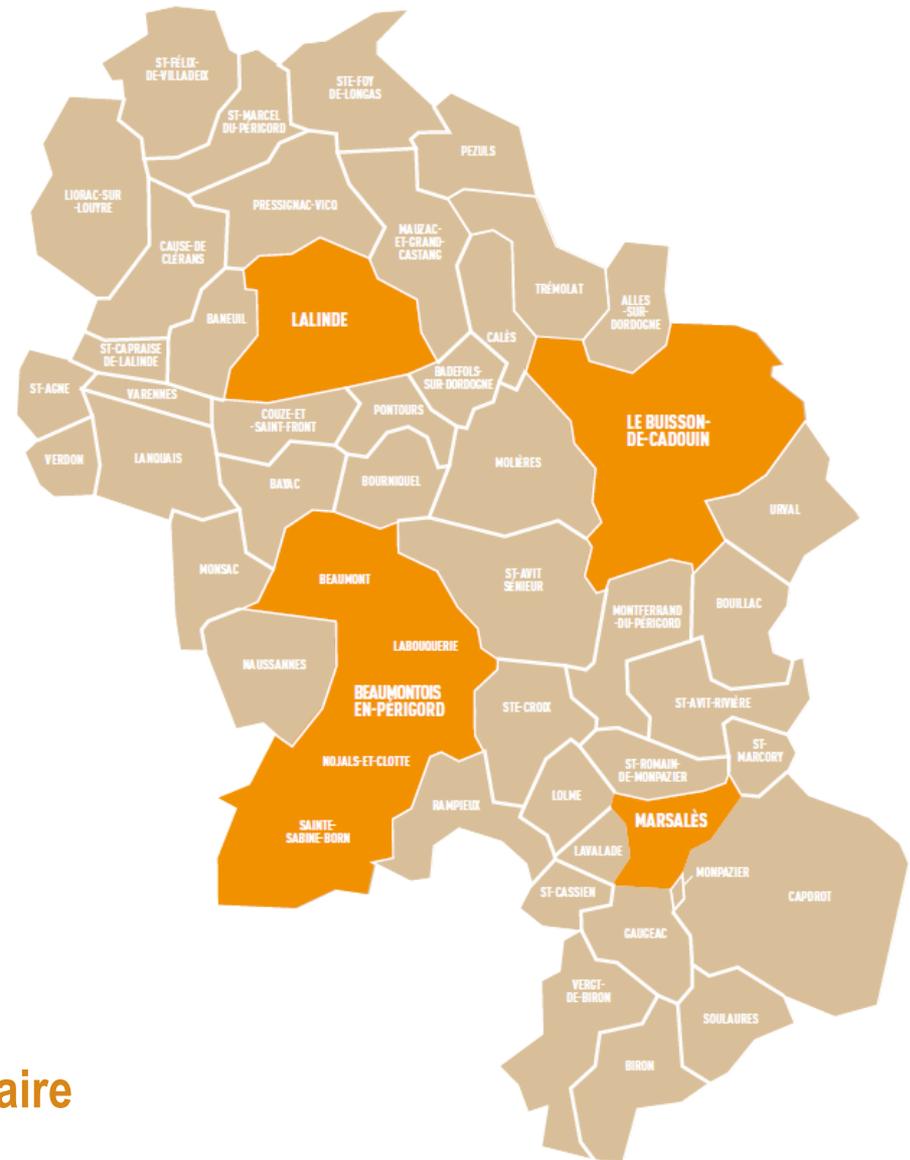
*Architecture et  
patrimoine*

# Le PLUi-H de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord

## Présentation du territoire :

47 communes

- ✓ 18 694 habitants (INSEE 2018)
- ✓ + 269 habitants en 20 ans
- ✓ - 436 habitants depuis 2008
- ✓ 19% de couples avec enfants
- ✓ 34% de ménage d'une personne
- ✓ 12 789 logements recensés
- ✓ 22,7% de résidences secondaires
- ✓ 9,4% de logements vacants
- ✓ 5 831 emplois
- ✓ 63% des emplois dans le secteur tertiaire



# Le PLUi-H de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord



## UNE DÉMARCHE STRATÉGIQUE

Il définira **un projet politique commun** de **développement durable** pour les **10 prochaines années**



## UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE

Un document qui **réglemente le droit des sols** de chaque parcelle, publique ou privée.

Il remplacera à terme l'ensemble des documents d'urbanisme communaux.



## UN PROJET SOLIDAIRE

Il garantit **la cohérence et la complémentarité du développement** de chaque commune du territoire pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population

# Rappel de la composition d'un dossier de PLUi



## 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Il permet de comprendre l'ensemble de la démarche de construction du projet : il présente le diagnostic du territoire, explique les choix retenus pour établir le projet et fixer les règles et évalue l'impact de ces choix sur l'environnement.



## 2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pièce maîtresse du PLUi. Il exprime de manière simple et lisible la politique de la collectivité en matière d'aménagement et de développement qui est déclinée dans le règlement, le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



## 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Ce sont des plans d'aménagement qui sont opposables portant sur l'aménagement de certains quartiers à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer....



## 4. LE RÈGLEMENT

Il précise, à travers différents articles, les règles de constructibilité et d'aménagement applicables à chaque zone. Le règlement comprend également des règles communes à toutes les zones et des dispositions relatives à la protection du patrimoine



## 5. LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage délimite les zones où s'appliquent les règles édictées dans le règlement. D'autres prescriptions y sont inscrites comme les différents espaces naturels et paysagers, les emplacements réservés... Il est composé de planches graphiques sur fond cadastral délimitant précisément les contours des différentes zones réglementaires sur l'ensemble du territoire



## 6. LES ANNEXES

Elles regroupent l'ensemble des documents réglementaires qui s'imposent au PLUi et aux autorisations de construire : servitudes d'utilité publique, assainissement, eau potable, déchets...

+ LE POA (Programme d'Orientations et d'Actions) qui fixe les budgets alloués aux actions à mener sur le volet habitat

# Les grandes étapes du projet de PLUi-H



# Une concertation tout au long du projet



## DES RENCONTRES PUBLIQUES

aux moments clés de la démarche pour vous permettre de questionner le projet, d'échanger avec élus et techniciens et de faire des propositions.



## DES REGISTRES DE CONCERTATION

mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et dans chaque commune mais aussi pendant les temps de concertation pour recueillir l'ensemble des avis, remarques et interrogations. Une adresse mail est aussi à disposition du public.

[plui@ccbdp.fr](mailto:plui@ccbdp.fr)



## UN ESPACE DÉDIÉ SUR LE SITE INTERNET

de la Communauté de Communes alimenté tout au long de la procédure pour accéder à tout moment à l'ensemble des informations en lien avec le projet :

[www.ccbd.fr](http://www.ccbd.fr)

## Mais également :

- Un blog
  - Les réseaux sociaux de la CCBDP
  - La presse locale et les bulletins communaux
  - Une lettre d'information 2X par an
  - Une enquête publique après l'arrêt du projet
- Toute demande concernant le PLUi-H doit être formulée par courrier au Président de l'intercommunalité et fait l'objet d'une réponse.

2

## Des enjeux, socle du projet politique (PADD)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat

**PLUi-H** Bastides  
Dordogne  
Périgord



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



# AXE 1 : Renouer avec une attractivité démographique associant qualité d'accueil et complémentarité de nos communes et bassins de vie de proximité

## OBJECTIF 1

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

## OBJECTIF 2

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

## OBJECTIF 3

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- Favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble de nos communes et bassins de vie de proximité
  - - 529 habitants depuis 5 ans (2013-2018)
  - Un solde naturel négatif depuis 1975 et qui se creuse (- 0,9% entre 2013 et 2018)
- Conforter les équipements d'intérêt collectif/services publics et la solidarité territoriale
  - 407 équipements recensés sur le territoire
- Répondre au vieillissement de la population
  - 35% des ménages sont des personnes seules
  - La part de couples avec enfants baisse (24% en 2008 => 19% en 2018)
- Développer et favoriser les modes de transports alternatifs aux véhicules « polluants »
  - 80% des déplacements domicile-travail se font en voiture individuelle

# AXE 1 : Renouer avec une attractivité démographique associant qualité d'accueil et complémentarité de nos communes et bassins de vie de proximité

## OBJECTIF 1

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

## OBJECTIF 2

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

## OBJECTIF 3

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- Développer une offre de logements diversifiée permettant un parcours résidentiel complet tout au long de la vie
  - 93% de maison sur le territoire et 48% de T5 et +
  - Une offre locative et une offre sociale faibles (6% de logements sociaux)
  - 75% des logements construits avant 1990
  - 35% des personnes seules ou des couples vivent dans des T5 et +
- Mobiliser une partie du patrimoine bâti inoccupé et proposer une offre de logements qualitative dans l'existant pour renouer avec une animation des centres bourgs
  - 9,4% de logements vacants

# AXE 1 : Renouer avec une attractivité démographique associant qualité d'accueil et complémentarité de nos communes et bassins de vie de proximité

## OBJECTIF 1

Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie

## OBJECTIF 2

Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat

## OBJECTIF 3

Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif

- Intégrer qualitativement l'architecture future dans nos paysages emblématiques
  - 5 sites classés et 18 sites inscrits
  - Des centres-bourg à l'architecture traditionnelle qualitative, pittoresque et identitaire
  - 13 430 ha recouverts par des périmètres institutionnels (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés...)
- Accompagner la transition vers un développement urbain durable et vertueux au service des générations actuelles et futures
  - 840 GWh de consommations énergétiques annuelles
- Modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain
  - Loi Climat & Résilience (août 2021) : objectif de modération de -50% par rapport aux dix dernières années



# AXE 2 : Construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels & atouts

## OBJECTIF 1

Consolider et développer notre dynamisme économique

## OBJECTIF 2

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

## OBJECTIF 3

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- Renouveler notre population active en attirant par l'emploi une population jeune et pérenne
  - Vieillesse observée de la population (baisse des ménages avec enfants et du solde naturel)
  - 0,40 : indice de jeunesse
  - 2,04 personnes/ménage (2,51 en 1990)
- Soutenir et diversifier nos activités agricoles et sylvicoles
  - - 1 700 hectares, soit 7,7% de la SAU entre 2000 et 2010
  - 550 exploitations agricoles recensées en 2010
  - 346 agriculteurs exploitants en 2018 (569 en 2008)



# AXE 2 : Construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels & atouts

## OBJECTIF 1

Consolider et développer notre dynamisme économique

## OBJECTIF 2

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

## OBJECTIF 3

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- Renforcer la dynamique de nos activités industrielles, artisanales, commerciales, et de services
  - 5 884 emplois en 2018
  - 28% d'employés et 26% d'ouvriers
  - 17% des emplois dans l'industrie
- Mettre en œuvre une stratégie économique respectueuse des atouts de notre territoire en veillant à une complémentarité entre nos communes
  - 93 emplois pour 100 actifs occupés



# AXE 2 : Construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels & atouts

## OBJECTIF 1

Consolider et développer notre dynamisme économique

## OBJECTIF 2

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

## OBJECTIF 3

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- Conforter notre potentiel touristique et culturel
- Valoriser nos espaces porteurs d'une biodiversité remarquable et les trames éco-paysagères supports des continuités écologiques entre ces milieux
  - 3 sites Natura 2000
- Pérenniser l'écrin paysager remarquable qui caractérise notre territoire
- Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural comme élément majeur de notre identité et attractivité
  - 5 sites classés et 18 sites inscrits



# AXE 2 : Construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels & atouts

## OBJECTIF 1

Consolider et développer notre dynamisme économique

## OBJECTIF 2

Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique

## OBJECTIF 3

Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

- Engager notre territoire dans une stratégie visant la pérennité de la ressource en eau
  - 20 captages d'eau potable
  - 19 stations d'épurations
  - 2 cours d'eau majeurs
  - 1 SDAGE et 3 SAGE
- Développer les énergies renouvelables locales tout en valorisant l'identité de notre territoire
  - 1 PCAET adossé au SCoT Bergeracois
  - 1 plan bois énergie
- Proposer un développement durable de notre territoire face aux risques
  - 2 PPR inondation
  - 1 PPR mouvements de terrain
  - 1 PPR technologique (Polyrey)



## AXE 2 : CONSTRUIRE UNE ECONOMIE DURABLE ET PERENNE VALORISANT NOS MULTIPLES RESSOURCES, POTENTIELS ET ATOUTS

Miser sur notre capital touristique, patrimonial et culturel

-  Valoriser et développer les itinéraires de randonnées existants
-  Mettre en scène les lieux touristiques

Valoriser nos espaces porteurs d'une biodiversité remarquable

-  Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue

Pérenniser l'écrin paysager remarquable qui caractérise notre territoire

-  Identifier et protéger les cônes de vues et les panoramas sur les paysages naturels et bâtis
-  Requalifier les entrées de ville dégradées

Poursuivre la mise en valeur de notre patrimoine bâti et architectural

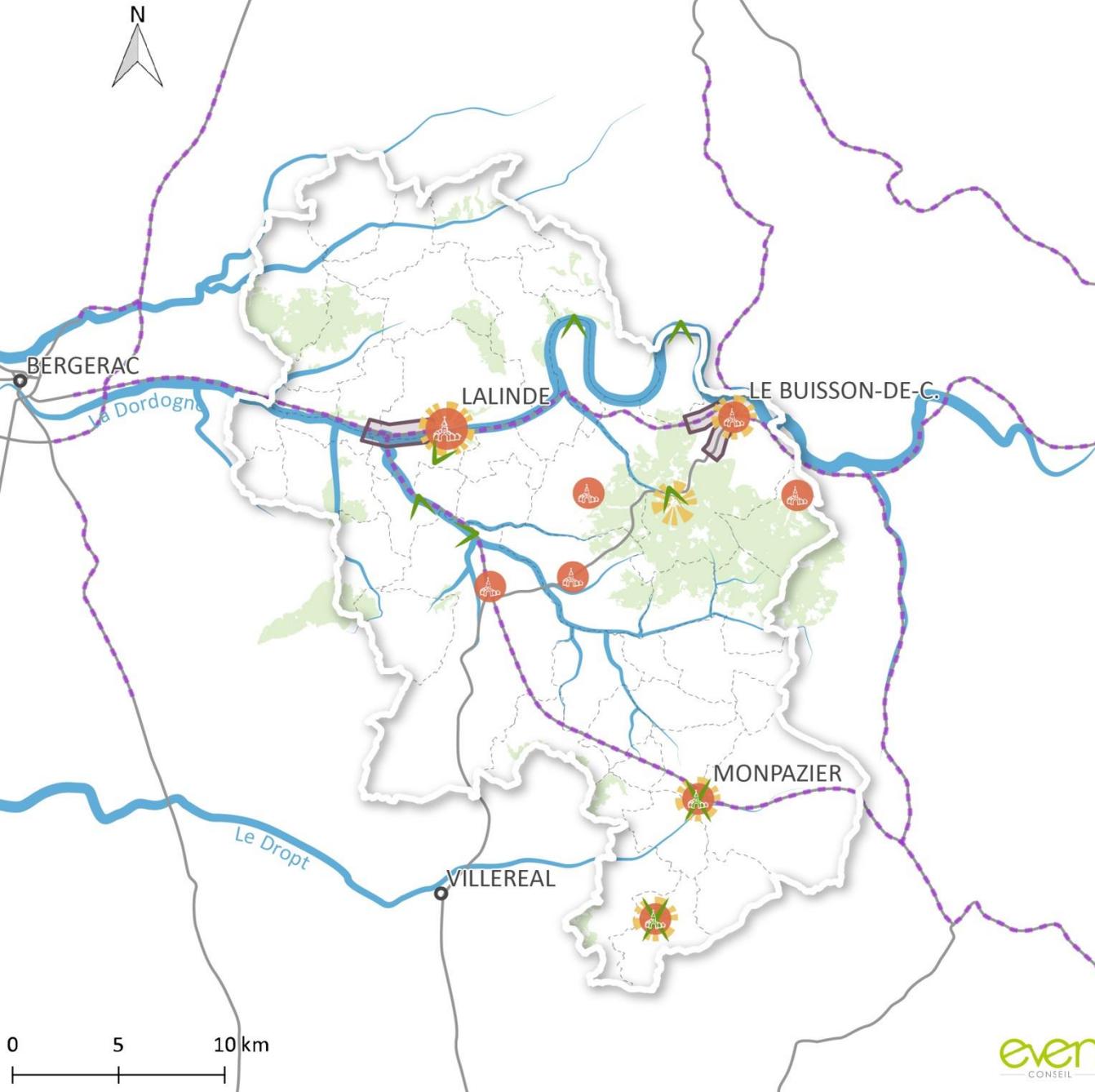
-  Valoriser les bastides, bourgs, villages, hameaux ou ensembles bâtis remarquables

Engager notre territoire dans une stratégie visant la pérennité de la ressource en eau

-  Protéger les linéaires de cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées
-  Développer les énergies renouvelables locales tout en valorisant l'identité de notre territoire

Proposer un développement durable de notre territoire face aux risques

-  Préserver strictement les fonds de vallon et abords des cours d'eau afin de limiter les risques inondations
-  Limiter les risques générés par la proximité des habitations sur la forêt
-  Limiter le développement résidentiel à proximité immédiate des sources de nuisances sonores



even  
CONSEIL



# VOUS AVEZ LA PAROLE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat

**PLUi-H** Bastides  
Dordogne  
Périgord

