

Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Diagnostic partagé et note d'enjeux des services de l'État

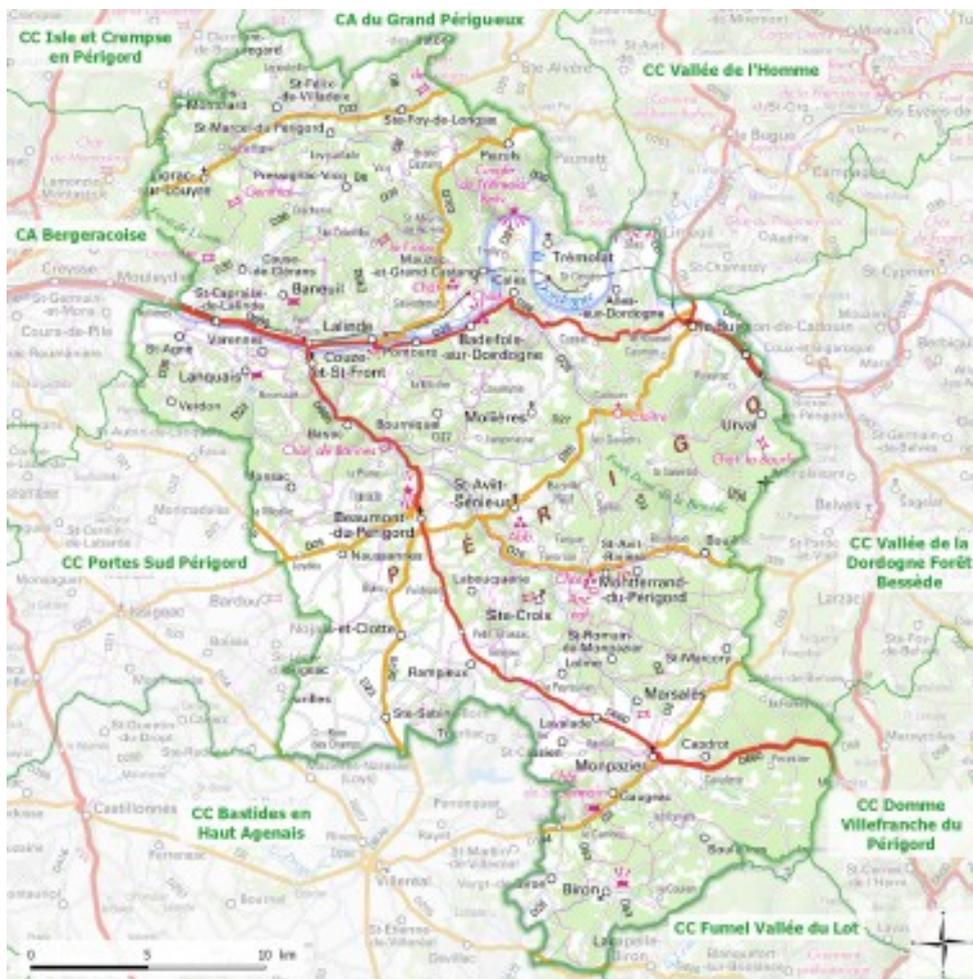
CARACTERISTIQUES ET DYNAMIQUES DU TERRITOIRE



Présentation CCBDP – le 15 décembre 2020

Présentation et partage des éléments de diagnostic

Le territoire de la CC Bastides Dordogne Périgord



Composé de la fusion de 5 anciennes communautés de communes

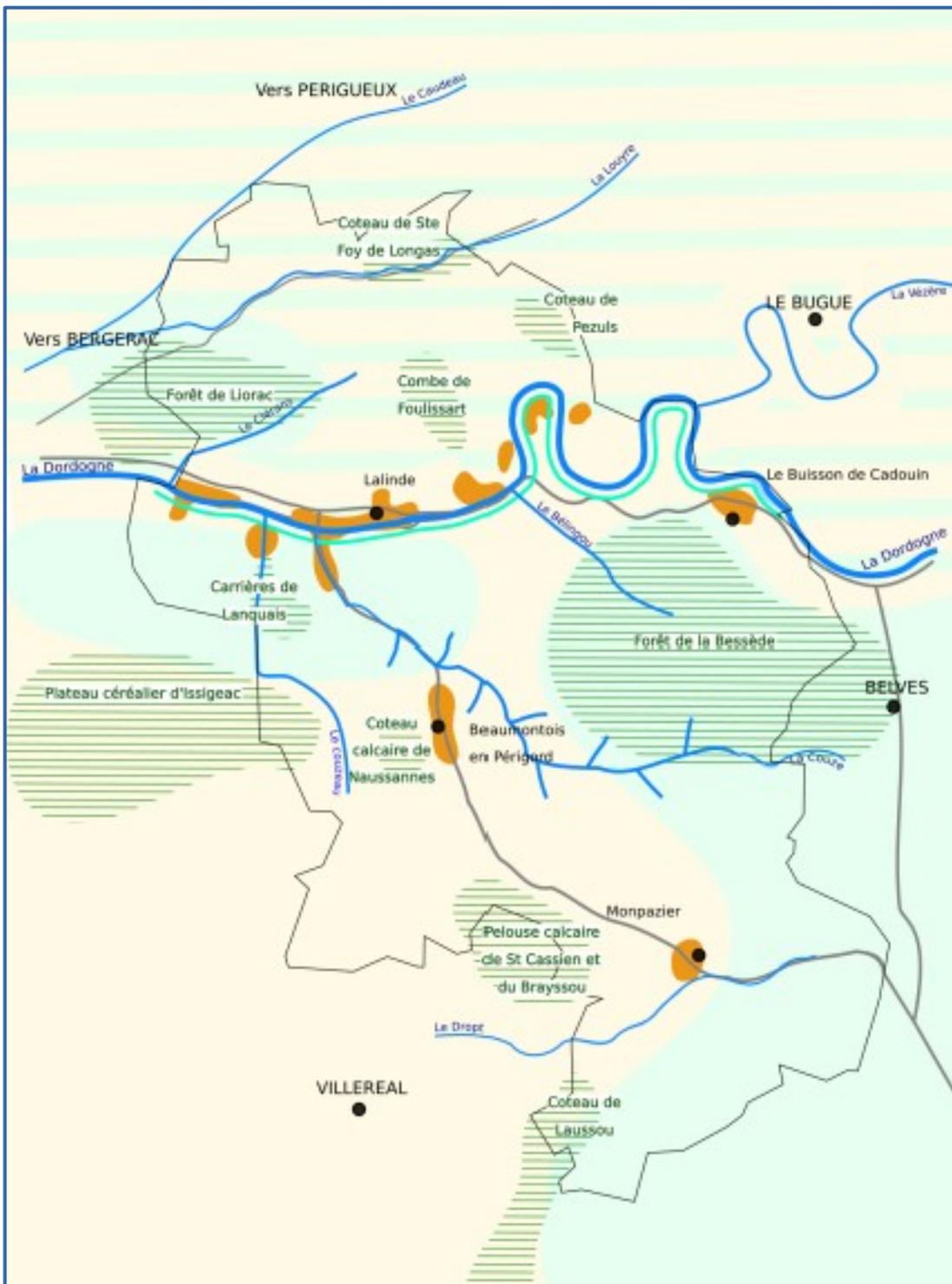
Composé de 47 communes

Couvrant 670 km²

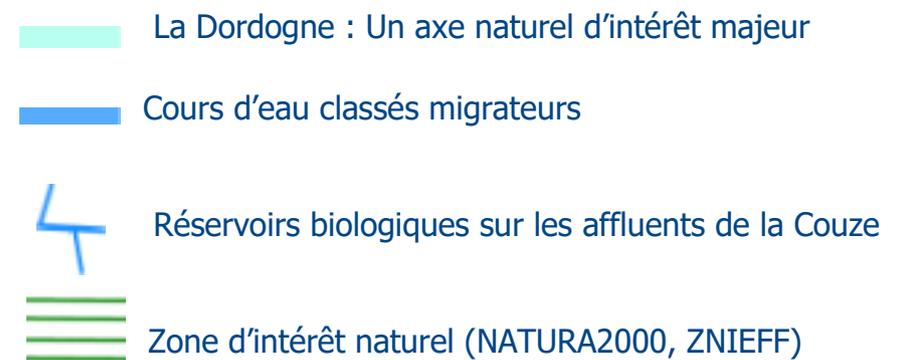
Accueillant 18 767 habitants en 2017

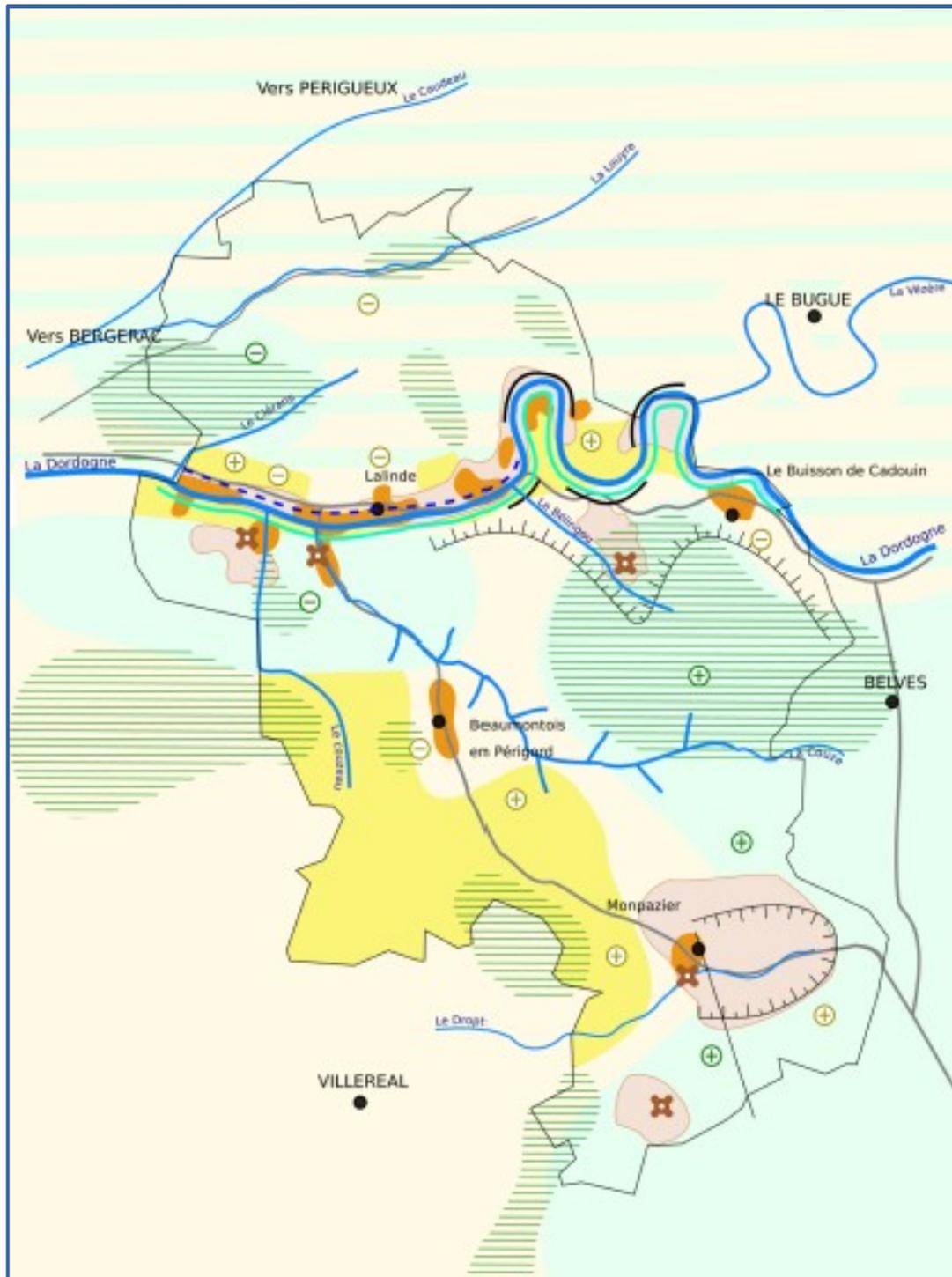
Inclus dans le Syndicat de Cohérence Territorial du Bergeracois

Un territoire à dominante agricole et forestière



Des espaces naturels remarquables





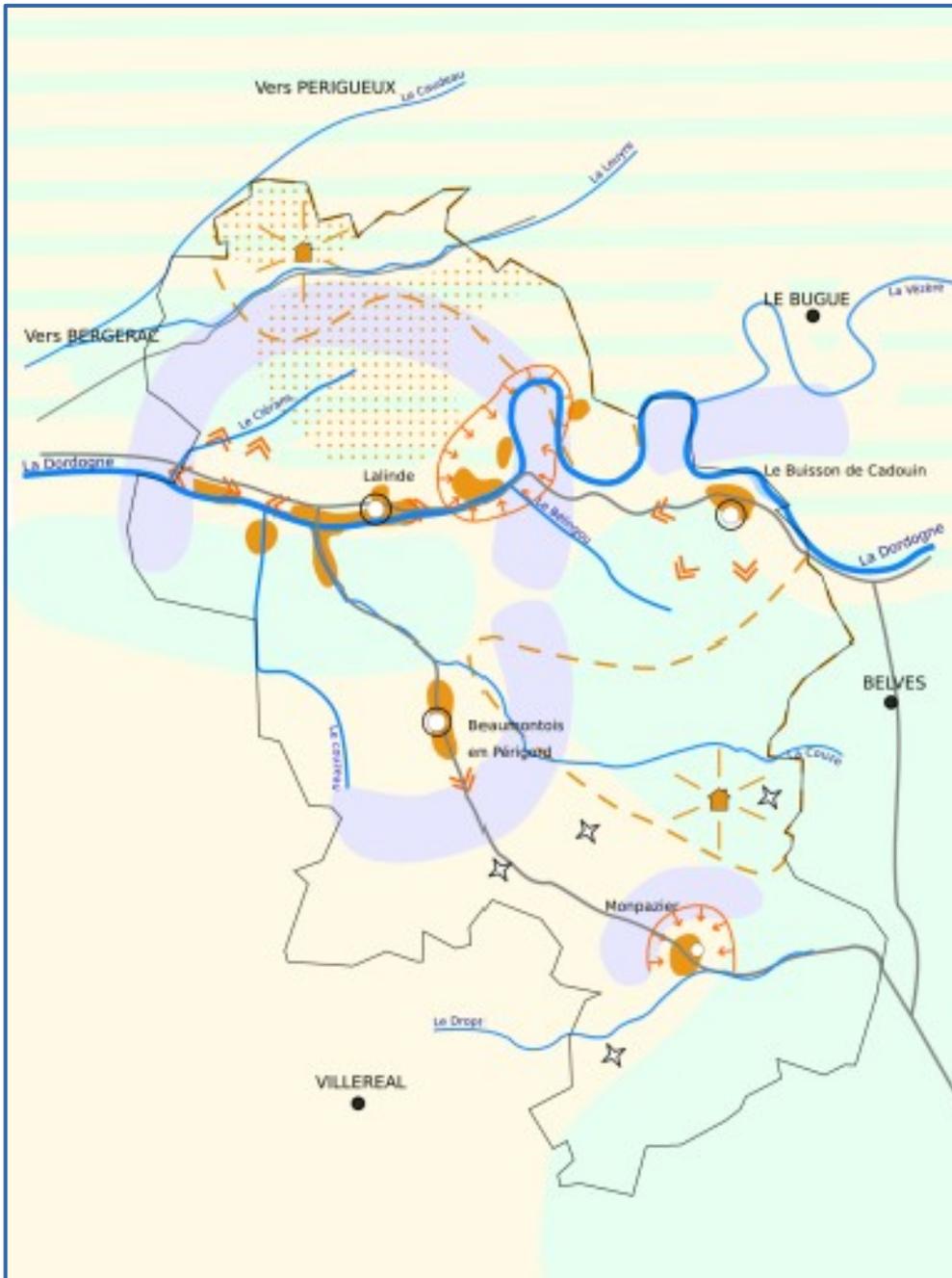
Des dynamiques agricoles et forestières localement contrastées

- Agriculture céréalière
- +/- Agriculture dynamique/fragile
- +/- Activité forestière dynamique/non développée

Un patrimoine naturel et architectural diversifié et des paysages contrastés

- Patrimoine naturel ou bâti remarquable
- + Éléments majeurs du patrimoine bâti (historique et industriel)
- + Pentes marquées
- + Falaises
- Canal de Lalinde associé au vélo route

Un territoire rural largement polarisé sur Lalinde, en décroissance démographique



-  3 communes de plus de 1000 habitants
-  Secteurs en croissance démographique

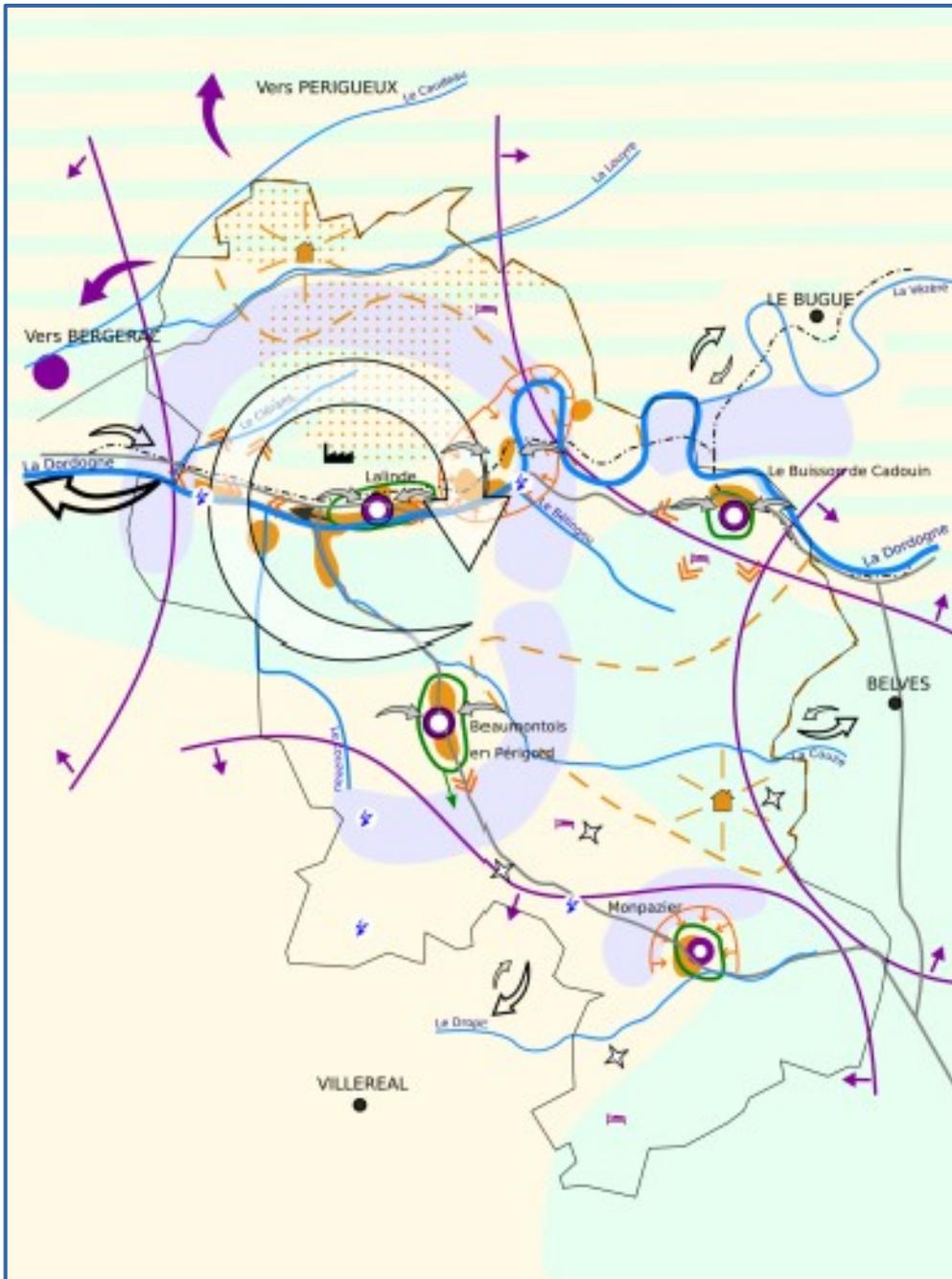
Des résidences secondaires fortement représentées et un taux de vacance élevé en particulier dans les bourgs principaux

-  Résidences secondaires en nombre particulièrement élevé
-  Vacance localisée sur les bourgs principaux
-  Zone rurale où la vacance est forte

Une artificialisation concentrée dans la vallée de la Dordogne

-  Développement linéaire de l'urbanisation
-  Densification de l'urbanisation
-  Urbanisation discontinue

Une cohérence entre le territoire et le bassin de vie de Lalinde



-  Un fonctionnement endogène
-  Les bassins de vie externes au territoire
-  Pôles d'équipement assurant les besoins courants
-  Vers les services intermédiaires et supérieurs

Des déplacements concentrés entre Lalinde et Bergerac

-  Flux entrant et sortant
-  Polarisation de l'emploi
-  Voies de chemin de fer

Un emploi favorisé par le pôle industriel de Lalinde et des activités de service public

-  Le pôle d'emploi de Lalinde marqué par l'industrie
-  Concentration de l'emploi de services publics et de santé
-  Extension des activités industrielles
-  Extension des activités commerciales
-  Production d'énergies renouvelables
-  Accueil touristique

Des risques naturels et technologiques



Zones inondables



Catastrophes naturelles inondation et coulées de boues



Seveso seuil haut /seuil bas



Axes routiers accidentogènes



Risque marqué de feux de forêts

Les activités anthropiques impactant principalement les ressources en eau



Mauvaise qualité chimique de la Dordogne



Le bassin versant de la Couze déficitaire en eau



Pressions azotées et phytosanitaires sur les ressources



L'assainissement collectif déficient



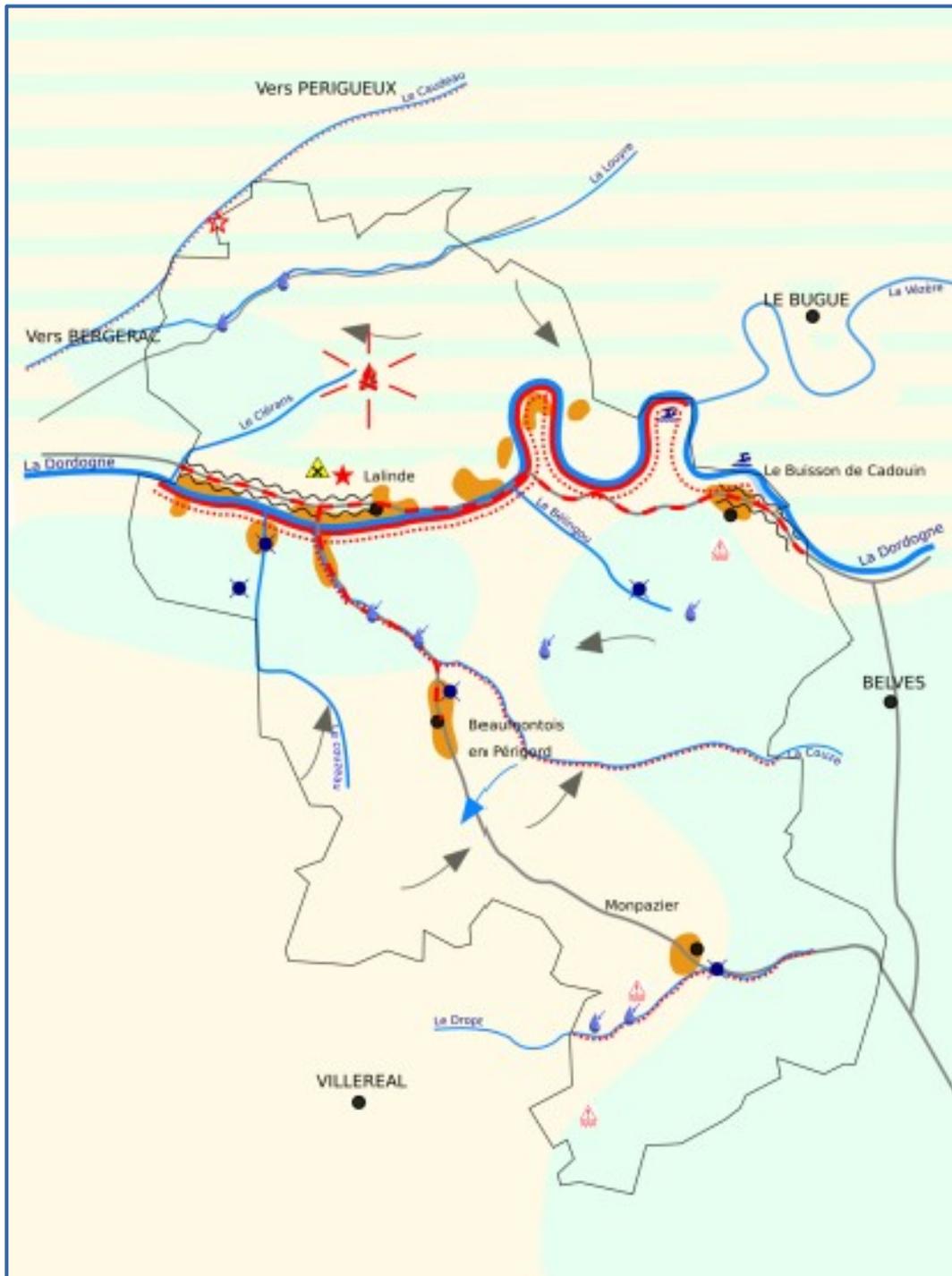
Des ressources en eau potable à préserver

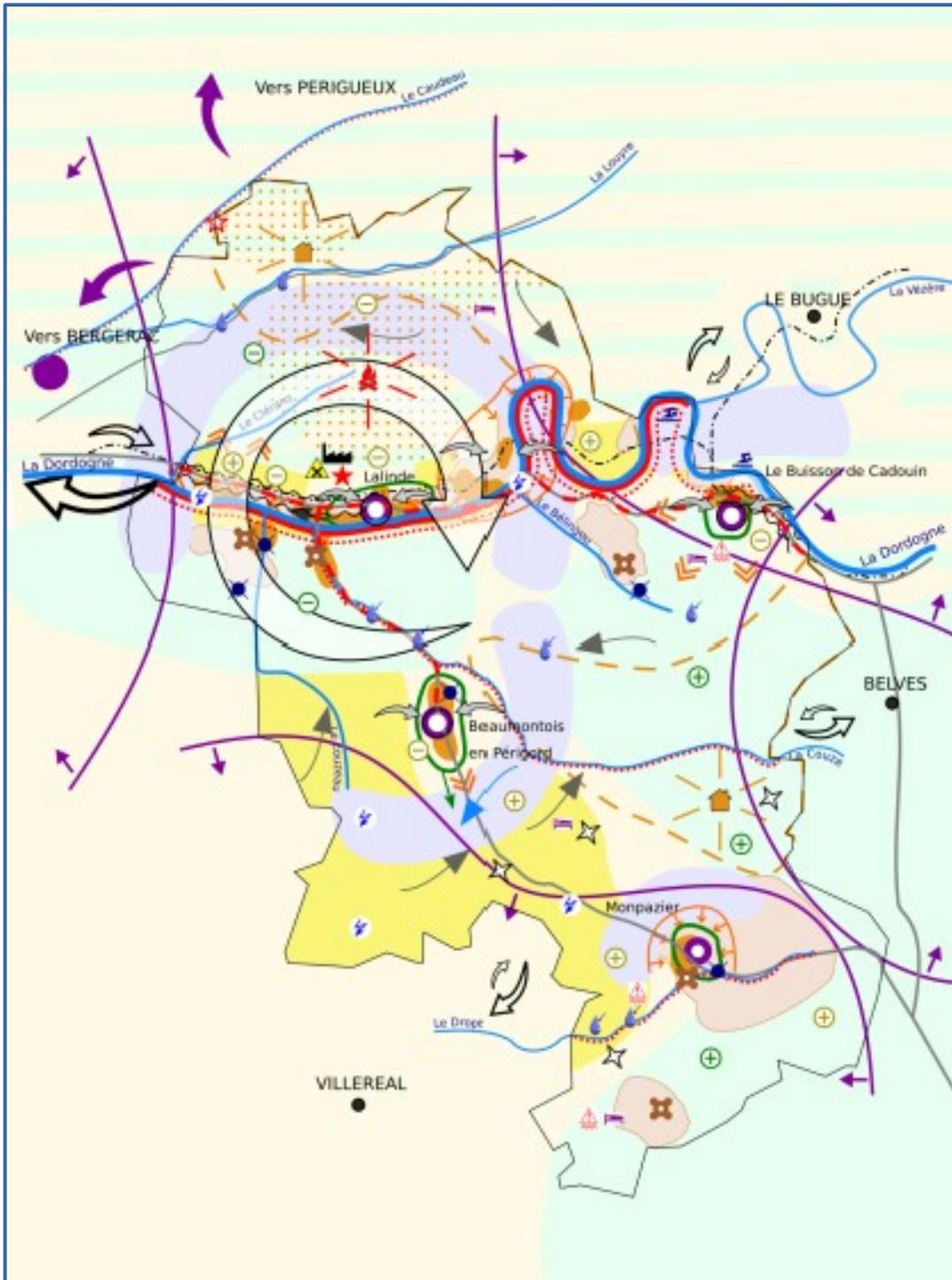


Des sites de baignade à préserver



Des sites pollués





Carte de synthèse des caractéristiques et dynamiques du territoire

« Un territoire aux riches atouts patrimoniaux, industriels, agricoles et forestiers, où la vallée de la Dordogne, confortée par Lalande, constitue un vecteur de développement et un fort marqueur identitaire. »

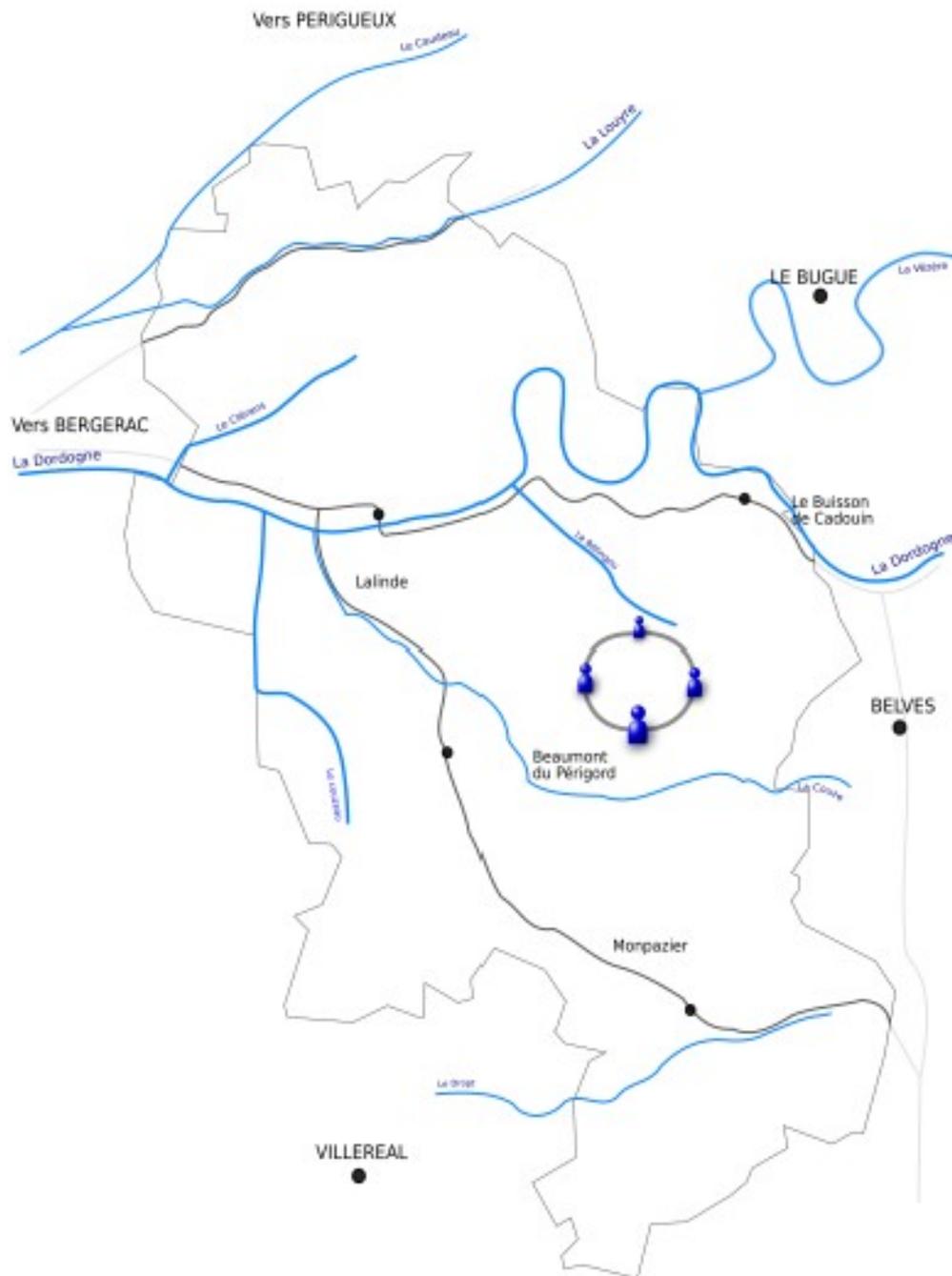
Note d'enjeux des services de l'État

L'état a identifié 6 enjeux prioritaires pour votre territoire dans sa note d'enjeux.

La note doit constituer une grille de prise en compte des enjeux formulés, tout au long de l'élaboration du document de planification, un fil conducteur du projet d'aménagement.

Elle présente les points de vigilance de l'État et servira de support à l'association des services de l'État lors de l'avis à formuler suite à l'arrêt projet du PLUiH par le conseil communautaire et éventuellement des notes technique intermédiaires.

La Gouvernance : travailler ensemble pour un projet réellement partagé

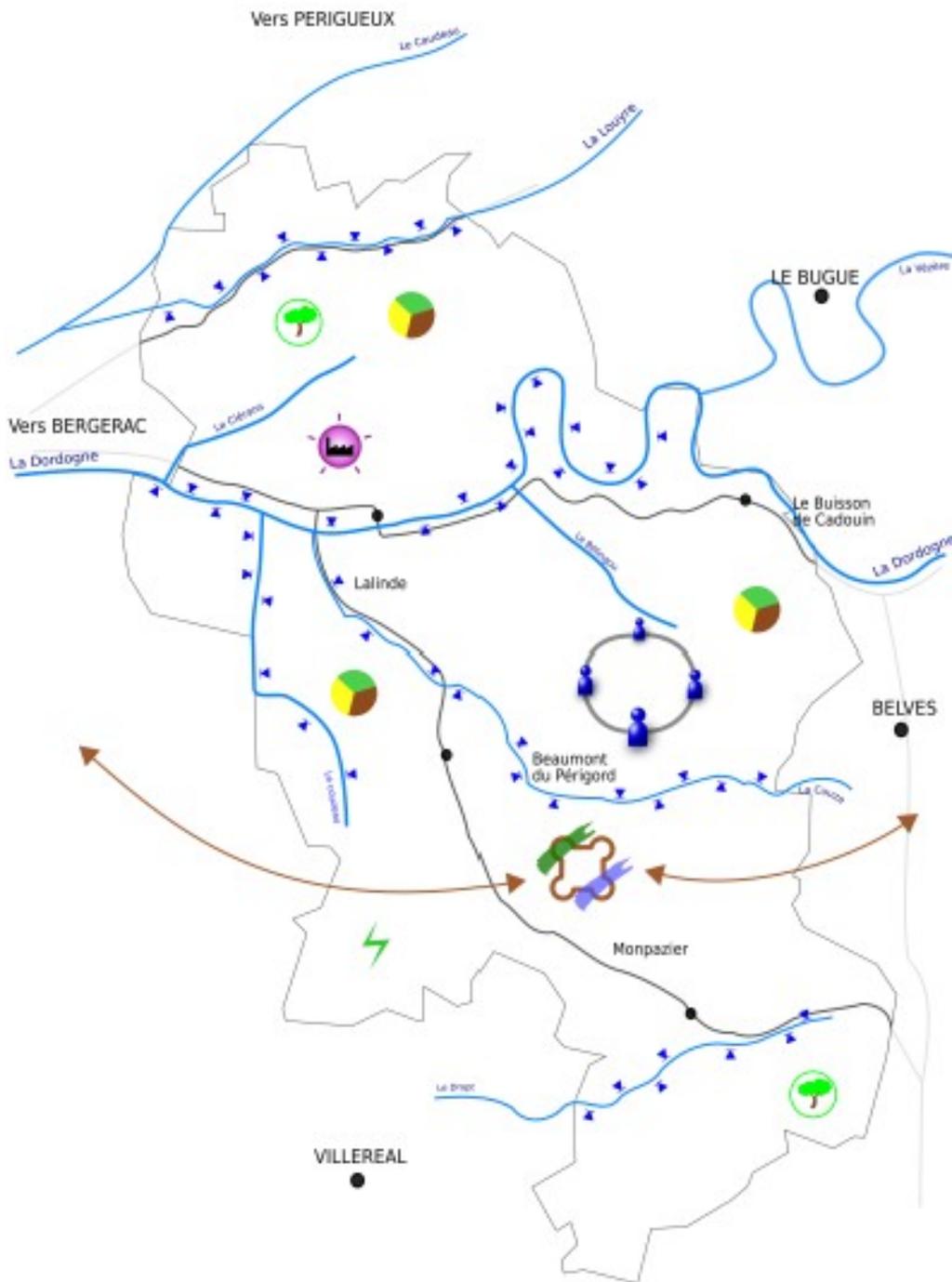


Il est important que la charte de gouvernance que vous avez élaborée face l'objet d'un suivi tout au long de la procédure.



La gouvernance : Travailler ensemble pour un projet réellement partagé

Le développement économique du territoire



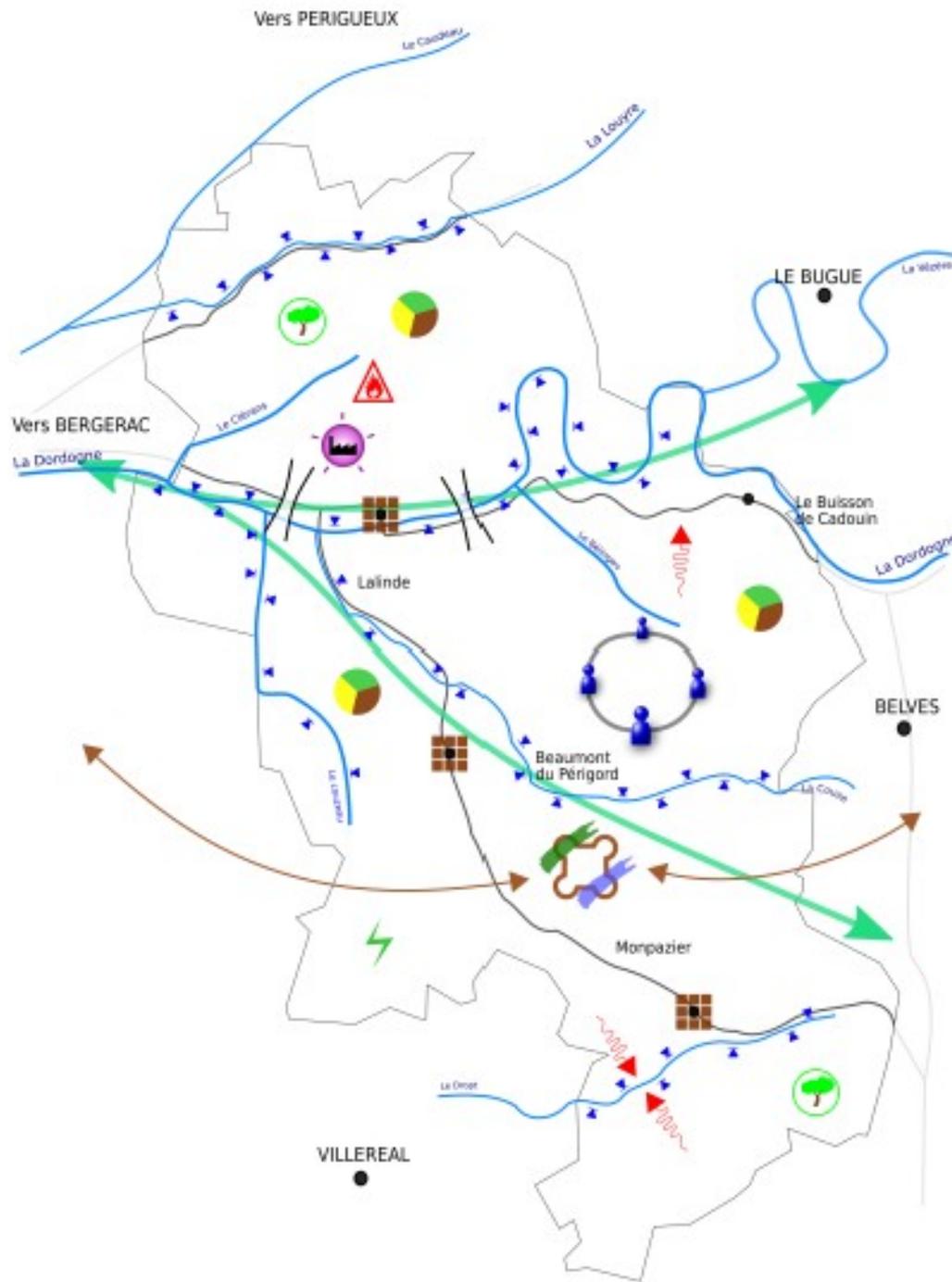
Le territoire doit avoir une stratégie de développement économique basée sur l'implantation de nouvelles activités industrielles, tertiaires et touristiques.

Il doit également favoriser un usage économe des ressources, développer des nouvelles sources d'énergies, faciliter une filière sylvicole forte, permettre la préservation et la diversification des activités agricoles et préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques tout en permettant un développement équilibré.

-  Susciter l'implantation de nouvelles activités industrielles en structurant le pôle de Lalinde
-  Structurer le secteur touristique en développant les offres
-  Favoriser le développement des nouvelles sources d'énergies
-  Faciliter le développement d'une filière sylvicole forte et créatrice d'emplois
-  Permettre la préservation et la diversification des activités agricoles
-  Permettre le développement équilibré en préservant l'eau et les milieux aquatiques

Le capital naturel et patrimonial comme facteur d'attractivité et vecteur de développement durable

Le PLUi devra prendre en compte les atouts paysagers dans le choix de définition des espaces constructibles afin de rendre le territoire attractif tout en respectant son héritage naturel et patrimonial.



Travailler la qualité des aménagements pour soigner le paysage



Faire de la sauvegarde du patrimoine une priorité en matière d'attractivité



Aborder la biodiversité comme un atout. Définir à l'échelle locale les TVB



Intégrer le risque d'incendies de forêt

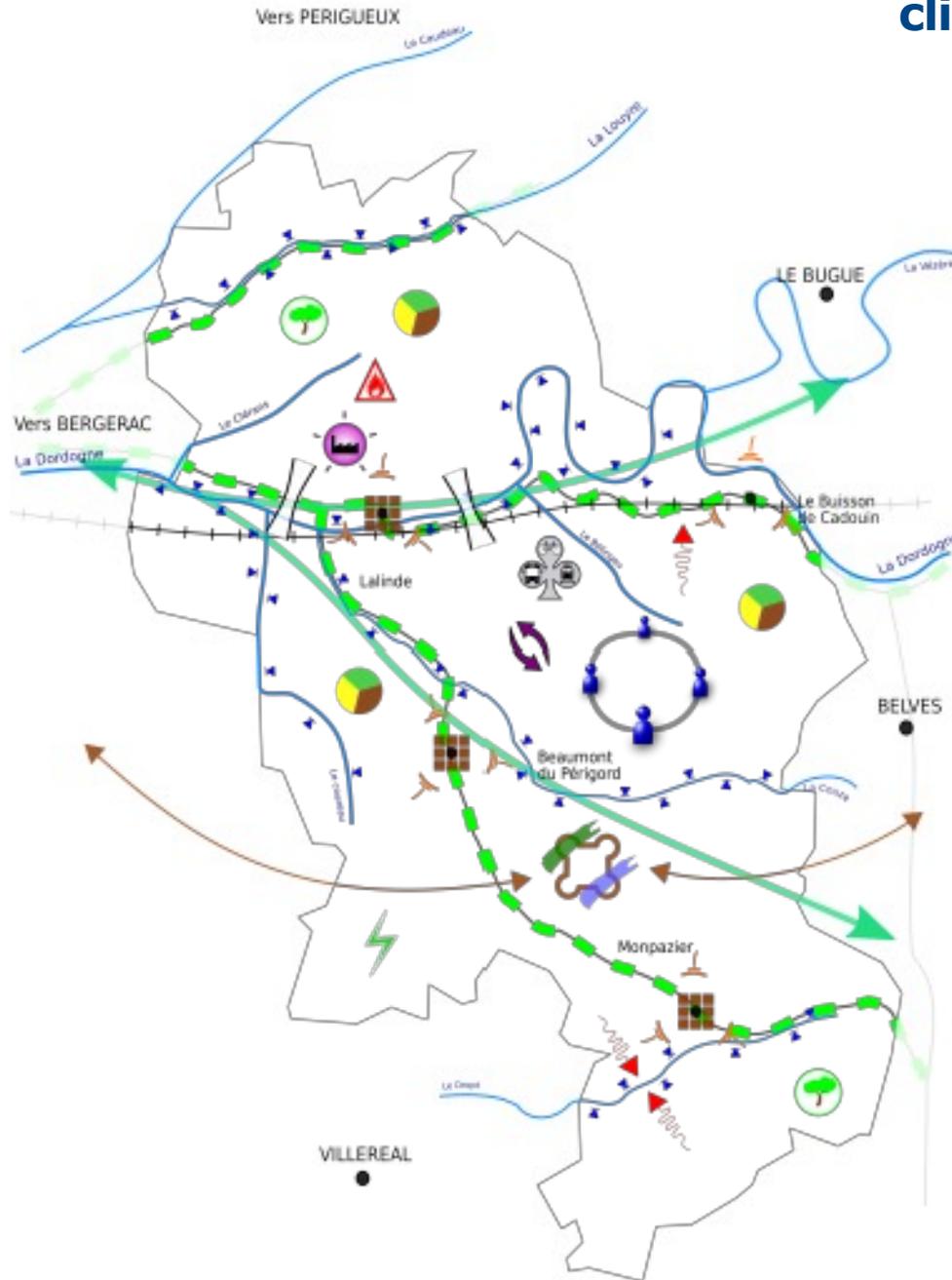


Intégrer le risque du ruissellement

La mobilité et l'adaptation au changement climatique au cœur du projet de territoire

La mobilité est au cœur des enjeux de notre société, elle est le premier facteur d'émancipation individuelle, de cohésion sociale et territoriale.

L'adaptation au changement climatique doit considérer l'ensemble des thématiques : non seulement la mobilité mais aussi l'agriculture, le tourisme, l'urbanisme, l'aménagement, l'habitat, la biodiversité...



Développer une alternative à la voiture



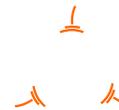
Optimiser la voie ferrée



Organiser une offre multimodale

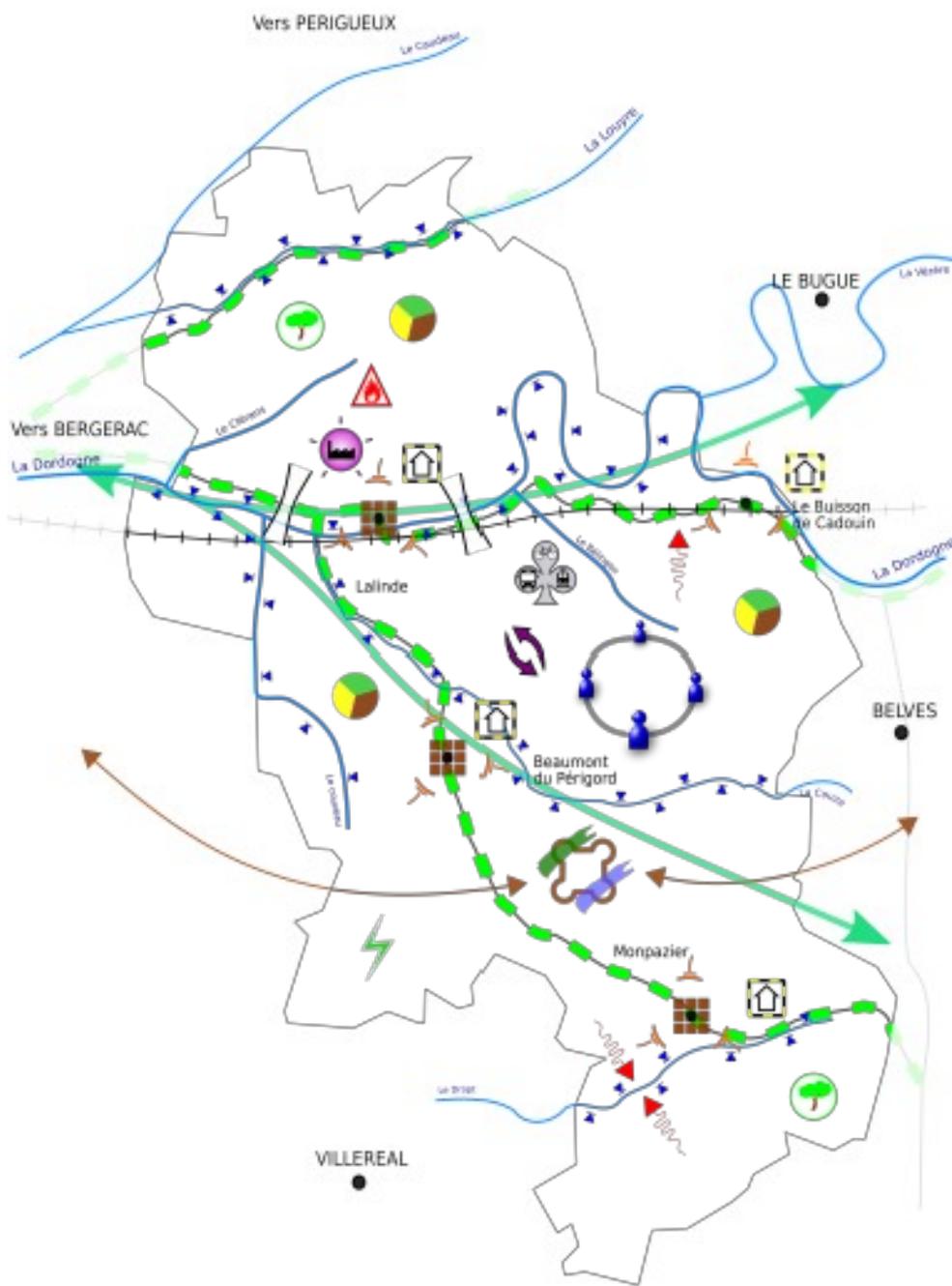


Favoriser les échanges entre pôles de proximité et secteurs ruraux



Privilégier le développement de l'urbanisation des bourgs centres

Le nécessaire renforcement de l'attractivité de Lalinde et des autres pôles de proximité



Le territoire a besoin de se structurer autour de Lalinde, pôle d'emploi important et des 3 autres pôles de proximité (Le Buisson de Cadouin, Beaumont en Périgord et Monpazier) afin de permettre le développement économique, démographique, résidentiel et accueillir des services à la population.

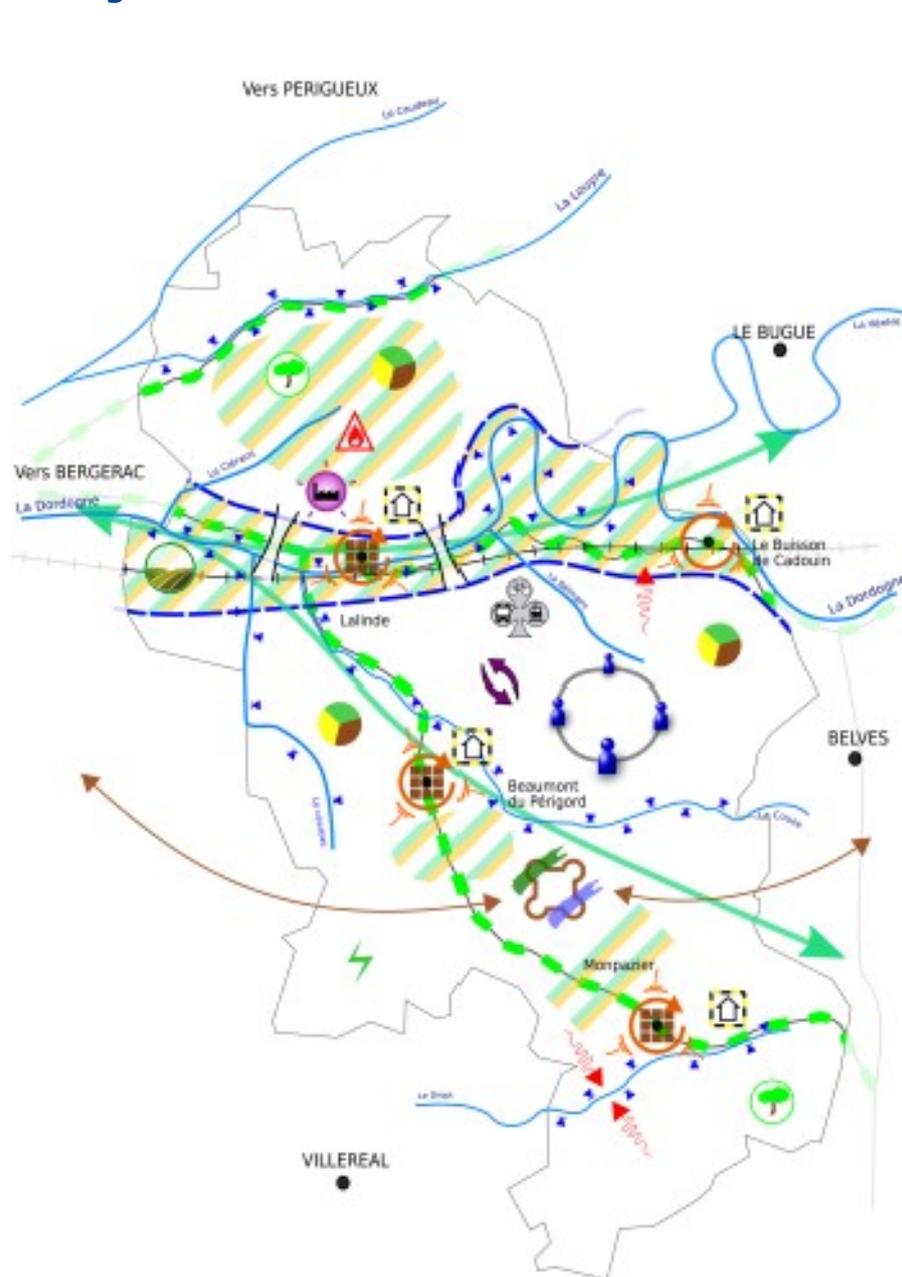
Cela passe également par un certain nombre d'initiatives reprises dans les enjeux prioritaires de l'État. Les bourgs structurants de ce territoire apparaissent plus que jamais comme des « points d'ancrage » cruciaux pour le développement local.

L'accueil d'une population permanente pourrait être le moteur de la croissance démographique sur ce territoire qui enregistre une variation saisonnière importante.



Diversification de l'habitat et mixité sociale
Agir sur le parc de logements en améliorant les caractéristiques énergétiques
Reconquérir le logement vacant
Apporter des réponses en matière de logement adapté

La maîtrise de la consommation de l'espace pour un développement durable ou comment construire un projet économe en espace tout en répondant aux enjeux du territoire



Le territoire, patrimoine commun de tous, doit être géré de manière économe tant dans l'exploitation de ses ressources que dans l'utilisation de l'espace.

L'évolution de la consommation foncière au « fil de l'eau » n'est plus envisageable. Le document intercommunal de planification (PLUi), devra être compatible avec le SCoT du Bergeracois.

Dans le cadre du PLUi, l'enjeu majeur en terme de maîtrise de la consommation de l'espace est d'apprécier les possibilités de réaliser les projets au sein du tissu urbanisé existant afin de dimensionner au plus juste les éventuels besoins en extension.



Protéger la ressource sol



Préserver les milieux naturels et en particulier les espaces rapprochés de la Dordogne



Prise en compte du potentiel agronomique des espaces agricoles de la vallée



Favoriser le renouvellement urbain au détriment de l'extension urbaine



Synthèse territorialisée des enjeux



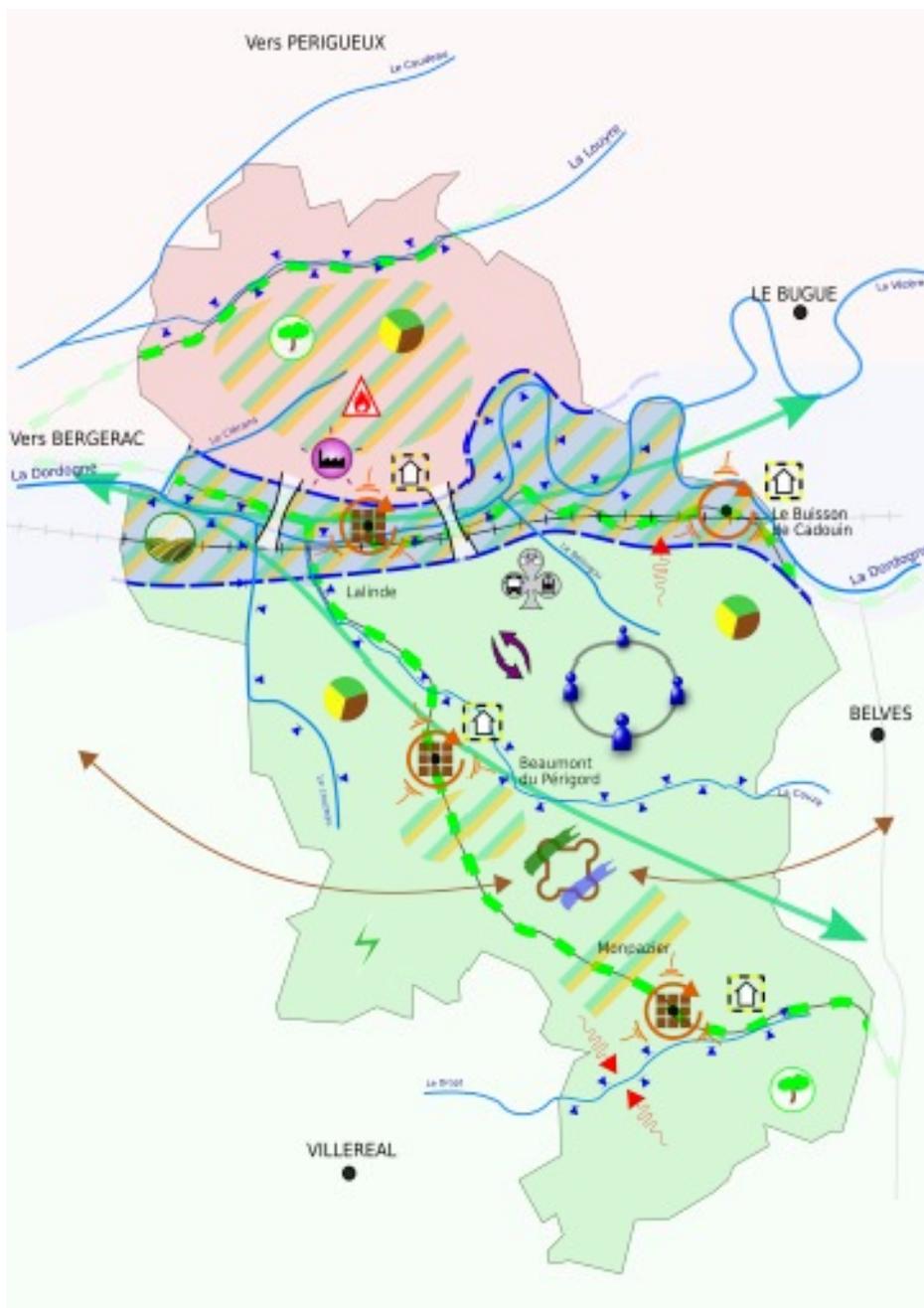
Le nord du territoire de la vallée de la Dordogne : un territoire aux composantes agricoles, forestières et environnementales fragiles



La vallée de la Dordogne : un territoire artificialisé aux usages agricoles à préserver



Le sud de la vallée de la Dordogne : une attractivité des pôles à renforcer et une évolution des activités agricoles à accompagner



Carte de synthèse des enjeux

« Construire un projet de développement respectueux des ressources en particulier dans la vallée de la Dordogne et veiller à améliorer les conditions de vie notamment par le renforcement des pôles structurants »

Merci

pour votre attention