PLUi Périgord-Limousin

Réunion publique

22 mars 2022 à l'espace culturel de La Coquille

Participants :

- Michel AUGEIX, président de la CCPL
- Philippe FRANCOIS, vice-président à l'urbanisme et à l'environnement, CCPL
- Hélène COURNU, bureau d'études Be-HLC, mandataire de l'équipe PLUi
- 52 élus et/ou habitants du territoire

cf. support de présentation joint

Ordre du jour : Réunion publique de présentation du Diagnostic territorial du PLUi

---

Questions	Réponses
Les petites communes ne seront-elles pas oubliées au profit des villes ?	Toutes les communes du territoire peuvent être qualifiées de « petites communes » au regard des agglomérations voisines de Périgueux ou Limoges. L'élaboration d'un PLU intercommunal permettra justement une plus grande solidarité, complémentarité et cohésion entre les communes du territoire. Les centres-bourgs doivent être renforcés en priorité, notamment ceux offrant de l'emploi, des services et équipements (école, gare, santé, station d'épuration…) et des commerces de 1ère nécessité. Il faut aussi éviter de continuer à rendre les habitants captifs de leur automobile dans leurs trajets domicile-travail-école-commerces-loisirs, notamment dans le contexte actuel et à venir de raréfaction/montée des prix des carburants et de l'énergie en général.
La vacance des logements en ville est un faux problème car c'est trop coûteux à rénover, donc tous les logements vacants ne pourront pas être réoccupés et en attendant il faut que les communes rurales se développent.	L'amélioration et la réoccupation du bâti existant dans les bourgs comme dans les hameaux ou isolé (anciennes granges pouvant changer de destination par exemple) sont à mener en parallèle de projets de (re)construction neuve apportant une diversité et une complémentarité dans l'offre en logements pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.
Les opérations de réaménagement foncier forestier et agricole risquent de léser les propriétaires dans les échanges de parcelles qui pourraient devenir constructibles.	Les parcelles agricoles ou forestières en question ne sont pas censées devenir constructibles, puisque l'objectif d'une telle opération est d'améliorer l'exploitation économique durable du foncier agricole et forestier.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent bloquer la constructibilité effective de parcelles car nécessitent souvent l'intervention d'un promoteur ou de la collectivité	L'instauration d'OAP est la seule façon de garantir une densité minimale de logements sur une surface, et donc d'éviter de gaspiller du terrain pour accueillir peu de familles (sobriété et efficacité foncières).
Est-ce que des études de sol (test de perméabilité) seront menées dans le cadre du PLUi pour garantir la mise en œuvre d'un ANC sur les parcelles rendues constructibles ?	Les parcelles dans et à proximité immédiate des bourgs reliées à une station d'épuration publique aux normes et en capacité suffisante seront priorisées dans le PLUi. Le SPANC sera associé lors de la définition du zonage pour éviter les secteurs trop argileux rendant difficile voire impossible l'infiltration des eaux pluviales et des eaux assainies à la parcelle.
La biodiversité et la fonctionnalité des milieux sont dégradées et menacées, mais est-ce réellement du fait de l'urbanisation ou plutôt des mauvaises pratiques agricoles et sylvicoles ?	Les routes, le mitage et l'étalement urbains constituent des obstacles aux déplacements de la faune, grignotent les habitats et sont aussi sources de pollution lumineuse. Les pratiques agricoles et sylvicoles non durables sont également responsables de ces impacts sur l'environnement. Le PLUi permet justement de sensibiliser les usagers et d'encourager l'amélioration des pratiques.
Il faut encore plus nuancer les chiffres officiels en prenant en compte les décomptes de population annuels pris en compte dans le cadre de la DGF et le nombre de logements réellement vacants aussi.	Le diagnostic du PLUi doit trouver le juste équilibre entre les données factuelles et objectives et les ressentis des élus et habitants. La rencontre de professionnels locaux permet cela (chefs d'entreprise, notaires, agents immobiliers, services sociaux…).
La dynamique, voire survie, des petites communes rurales dépend de la réalisation de 2 ou 3 projets. Le PLUi doit le prendre en compte.	La trajectoire Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050 ne signifie pas 0 dès aujourd'hui, donc les projets d'intérêt général nécessaires à la vie locale seront bien entendu intégrés au PLUi. Le « droit à consommer » ne sera pas un facteur limitant si on s'en tient à une réponse aux justes besoins.
L'implantation d'éoliennes géantes ou de solaire au sol n'est pas conforme avec l'objectif de sobriété foncière.	Le PLUi suivra les prescriptions du SRADDET et de la charte du PNR qui sont de privilégier le déploiement des ENR sur les sols déjà artificialisées et/ou dégradés pour augmenter la fonctionnalité des espaces (bâtis, stationnements…). Cela n'empêche pas d'envisager des petits projets publics et/ou citoyens éoliens ou solaires. Les objectifs du PCAET seront à intégrer dans le PLUi.
Le soutien à l'économie locale (agriculture, filière bois, artisans…) doit s'incarner dans les marchés publics.	Le code des marchés publics interdit de privilégier les entreprises locales au détriment des autres entreprises. Cependant, les élus sont déjà très attentifs à faire travailler les entreprises locales. Le critère « impact carbone » peut aussi être avancé.
Pourquoi les ateliers sont-ils organisés en journée ? car les actifs ne seront pas disponibles	Les différents temps de concertation (ateliers participatifs, réunions publiques, soirées-débat…) sont organisés sur des jours et des plages horaires différents (en journée, en fin d'après-midi et même en soirée) pour justement toucher le plus grand nombre. Cependant les actifs étant souvent parents, ils restent peu disponibles quel que soit le jour ou la plage horaire proposé.

Communauté de communes
PERIGORD LIMOUSIN

Élaboration du PLUi Périgord-Limousin

Réunion publique : présentation du Diagnostic territorial

22/03/2022

BE-HLC

ARCUS
études sociales et urbaines

COHÉO

NATURE & COMPÉTENCES

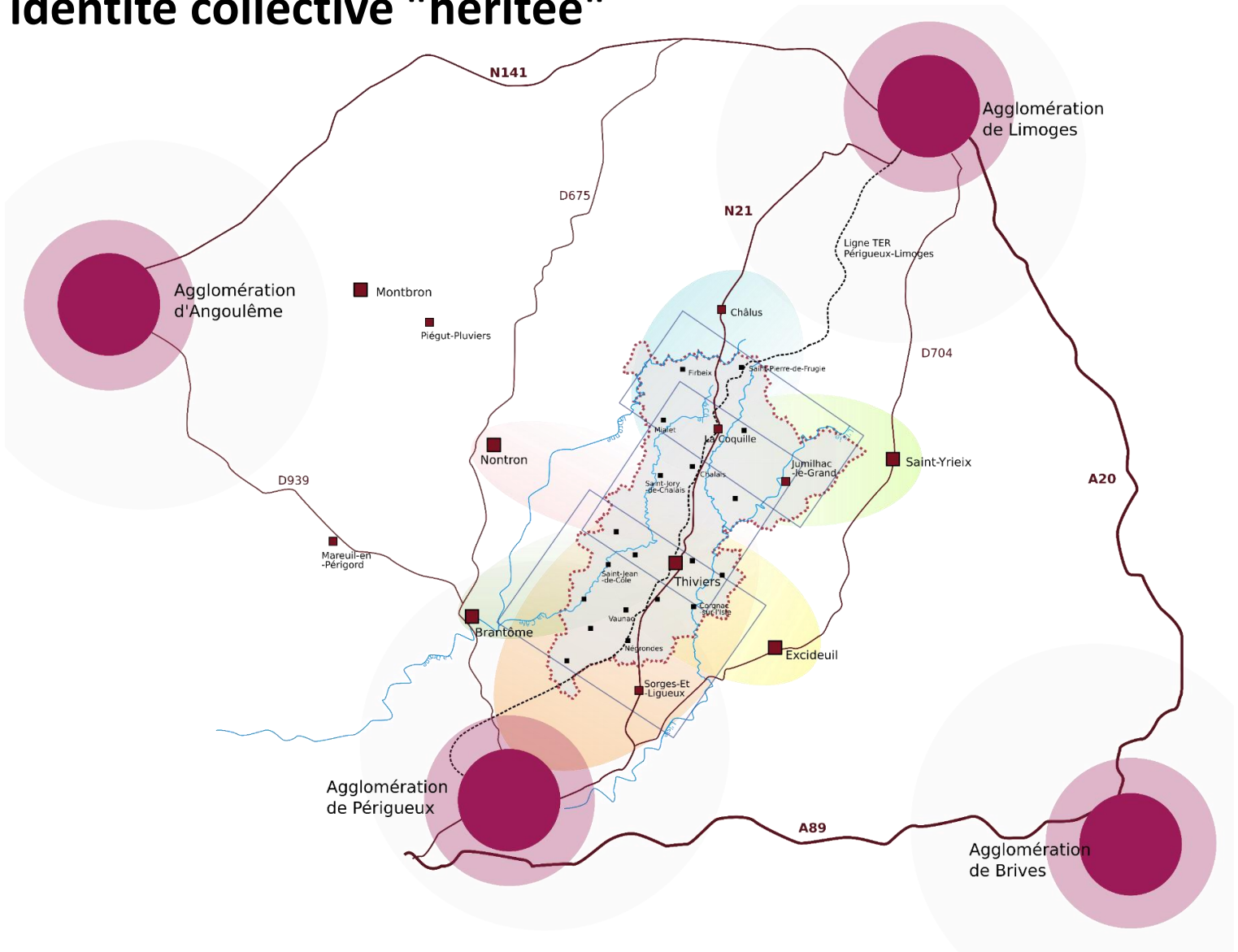
ATELIER D'AVOCATS
LE GUAY

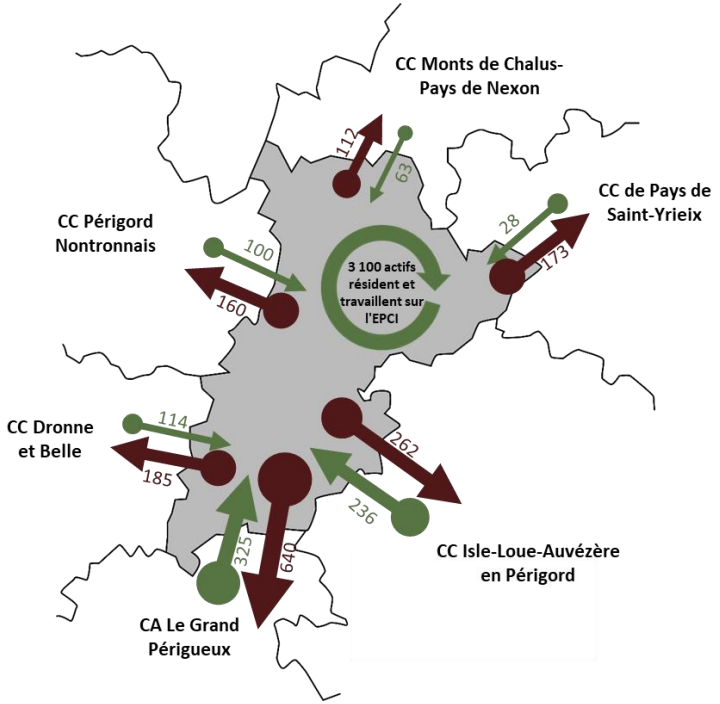
Plan de la présentation

1. Le PLUi : une démarche pour « faire territoire »
2. La co-construction d'un document partagé
3. Le Diagnostic territorial
4. La prochaine étape du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

1. Le PLUi : une démarche pour "faire territoire"

Un territoire dont la cohérence repose aujourd'hui plus sur <u>des enjeux communs</u> que sur une identité collective "héritée"





1. Le PLUi : une démarche pour "faire territoire"

Un document d'urbanisme réglementaire commun aux 22 communes

Aujourd'hui = 1 PLU + 20 cartes communales + 1 RNU

Demain = 1 PLUi

PLUi = Plan Local d'Urbanisme intercommunal

1. Le PLUi : une démarche pour "faire territoire"

Une stratégie, une planification intercommunale : le PLUi définit le territoire de demain

Organisation du territoire
(développement, habitat, population…)

Environnement et paysage

Equipements et infrastructures

Economie, agriculture, etc.

1. Le PLUi : une démarche pour "faire territoire"

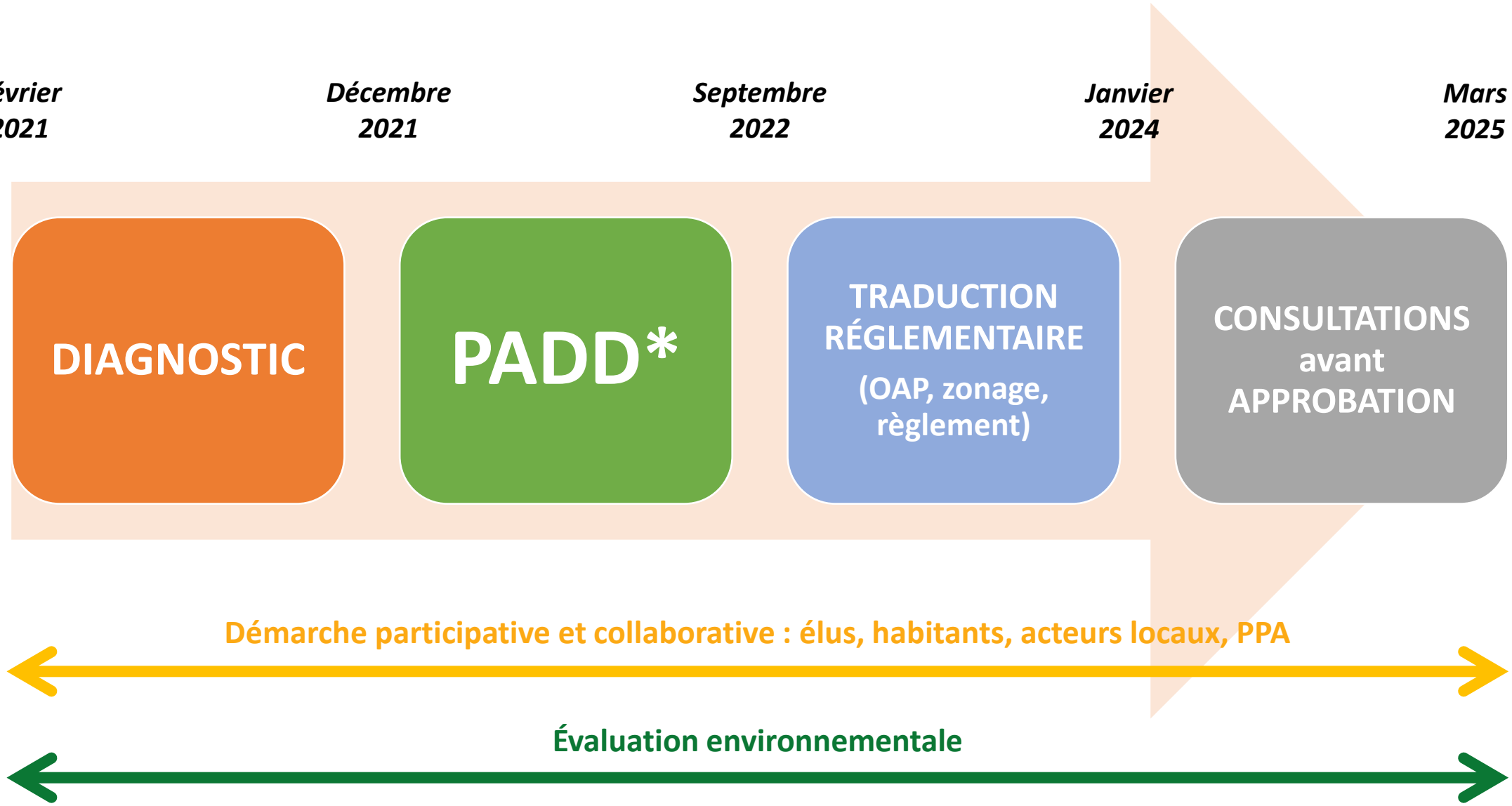
Le PLUi fixera les règles de construction et d'aménagement

Constructions
(nouvelles et existantes)

Gestion et protection des espaces
(forestiers, agricoles, urbains…)

Autres thématiques :
stationnement, paysage, etc.

1. Le PLUi : une démarche pour "faire territoire"

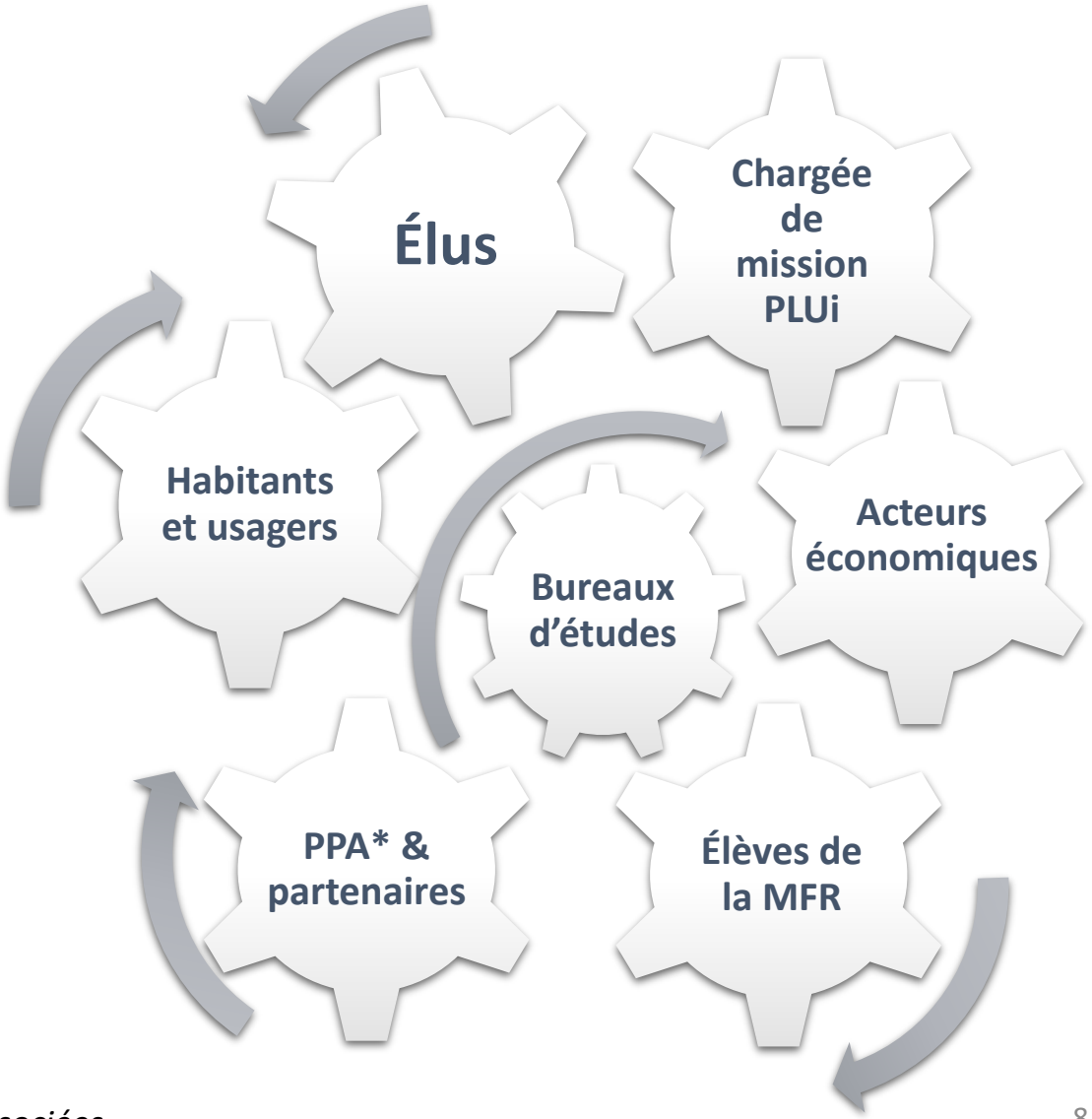


*Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2. La co-construction d'un document partagé

Un projet de territoire par le territoire

- Sensibilisation et implication de tous
- Réalités du terrain
- Pragmatisme et bon sens



*Personnes Publiques Associées

2. La co-construction d'un document partagé

Les modalités de la concertation avec les habitants et les acteurs locaux

- Page PLUi du **site internet de la Communauté de Communes**, rubrique « Projets et réalisations » et l'**adresse mail dédiée : plui@perigord-limousin.fr**
- **Registre PLUi** pour noter vos observations et suggestions **dans chaque mairie et au siège** de la Communauté de Communes
- **Lettre PLUi et articles réguliers dans la presse** pour vous informer (**2ème lettre PLUi distribuée mi-avril 2022**)
- **Exposition évolutive itinérante** pour présenter le PLUi à chaque moment festif communal ou intercommunal
- **Réunions publiques** à chaque étape de l'élaboration du PLUi pour rendre compte et échanger au fur et à mesure
- **Ateliers thématiques et/ou par secteur** pour co-construire le document
- **Soirées-débat** pour aborder des sujets de société à intégrer au PLUi

2. La co-construction d'un document partagé

Deux ateliers thématiques participatifs ouverts aux habitants et aux élus

➔ **Vivre en Périgord-Limousin // Saint-Paul-la-Roche**

- Mercredi 08/09 matin
- 17 participants
- 3 tables rondes, 3 thèmes tournants (Vie locale, Mobilités, Patrimoine bâti et architecture)

➔ **Travailler en Périgord-Limousin // Corgnac-sur-l'Isle**

- Lundi 20/09 après-midi
- 16 participants
- 3 tables rondes, 3 thèmes tournants (Agriculture et sylviculture, Vie économique, Patrimoine naturel, Tourisme en transversal)

2. La co-construction d'un document partagé

Deux soirées-débats grand public pour aborder des sujets de société

➔ **Matériaux biosourcés, écoconstruction et ENR : la préservation du foncier et leur promotion dans le PLUi // La Coquille**

- Mardi 28/09 soir
- 10 intervenants invités
- 20 personnes dans le public

➔ **Agriculture et alimentation : la préservation du foncier dans le PLUi // Thiviers**

- Jeudi 14/10 soir
- 15 intervenants invités
- 80 personnes environ dans le public

2. La co-construction d'un document partagé

Deux réunions techniques thématiques multi-partenariales

- **Mieux habiter et Mieux accueillir // Saint-Romain-et-Saint-Clément**
  - Jeudi 30/09 matin
  - 26 participants
  - Échanges autour des premiers éléments du diagnostic sur les thèmes du cadre de vie, du tourisme, de l'habitat et de la vie locale

- **Emplois et Mobilités // Jumilhac-le-Grand**
  - Jeudi 21/10 matin
  - 24 participants
  - Échanges autour des premiers éléments du diagnostic sur les thèmes de l'économie, des mobilités et du numérique

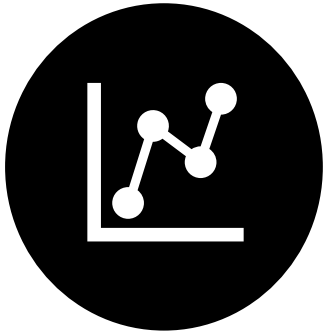
3. Le Diagnostic territorial : méthodologie mise en œuvre

Un Diagnostic stratégique et non un État des lieux exhaustif

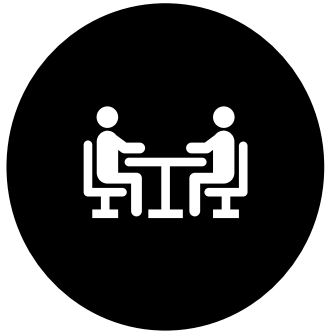
➔ **Analyse** des chiffres et données officiels, même si un peu anciens

➔ Compléments et actualisation par la **rencontre des élus**, **des habitants, des acteurs locaux…** lors des entretiens semi-directifs, des ateliers participatifs, des soirées-débat, des réunions techniques thématiques

➔ Visites de **terrain**



Appropriation des études et documents existants
Analyses statistiques
Cartographie



Entretiens des personnes ressources

Questionnaires aux communes

Visites du territoire

Atelier de concertation sur les thématiques qui structurent la vie locale

3. Le Diagnostic territorial : méthodologie mise en œuvre

Une approche multi-thématique, globale, transversale, systémique et itérative

Pour un Développement Durable du territoire

3. Les enjeux issus du Diagnostic territorial

ENVIRONNEMENT

LES CONSTATS

- ✓ Une couverture forestière importante et un réseau hydrographique omniprésent
- ✓ Une ressource en eau particulièrement vulnérable, soumise aux pollutions humaines et au changement climatique
- ✓ Une biodiversité d'une grande richesse, mais aussi d'une grande fragilité
- ✓ Risques naturels et technologiques nombreux (radon, argiles, inondation, incendie…)

LES DEFIS

- ➔ Prendre en compte les objectifs du Plan Climat (PCAET) de la Communauté de Communes
- ➔ Restaurer la qualité des ressources et des milieux (eaux, sols, forêt…)
- ➔ Préserver le réseau écologique du territoire en privilégiant une agriculture, une sylviculture et une urbanisation respectueuses des équilibres écologiques et adaptables au changement climatique
- ➔ Préserver et promouvoir la biodiversité ordinaire
- ➔ Eloigner les lieux de vie des lieux d'activités nuisantes et/ou polluantes

3. Les enjeux issus du Diagnostic territorial

CADRE DE VIE

Saint-Front-d'Alemps

Jumilhac-le-Grand

LES CONSTATS

- ✓ Un cadre de vie rural et authentique très attractif
- ✓ Un patrimoine bâti remarquable (20 monuments historiques, 1 site patrimonial inscrit, 4 sites inscrits)
- ✓ Un petit patrimoine très diversifié et disséminé sur l'ensemble du territoire
- ✓ Un attachement à l'architecture traditionnelle comme porteuse de l'identité du territoire
- ✓ La route nationale n°21 comme colonne vertébrale du territoire

LES DEFIS

- ➔ Préserver le cadre de vie naturel du territoire
- ➔ Faire de la RN21 une « vitrine » des atouts du territoire, incitant à le découvrir en « épaisseur »
- ➔ Requalifier les centres-bourgs (végétalisation, mise en valeur du patrimoine…) notamment au niveau des traverses
- ➔ Restructurer certains quartiers pour améliorer le cadre de vie et adapter le bâti aux usages d'aujourd'hui et de demain

3. Les enjeux issus du Diagnostic territorial

HABITAT / VIE LOCALE / MOBILITE

Thiviers

La Coquille

LES CONSTATS

- ✓ Un territoire sous l'influence de pôles extérieurs, induisant plusieurs bassins de vie
- ✓ Un territoire attractif auprès de ménages aux profils variés, mais une population en baisse et vieillissante
- ✓ Une offre immobilière parfois en décalage avec les besoins
- ✓ Une vacance résidentielle importante malgré sa stabilisation récente
- ✓ Un territoire relativement bien équipé (enfance/jeunesse, santé/social), mais un maillage parfois déséquilibré (culture/sport/loisirs)

LES DEFIS

- ➔ Dynamiser les bourgs par un réinvestissement des logements vacants et une reconquête du parc ancien
- ➔ Développer l'offre locative conventionnée ou non
- ➔ Améliorer l'accueil des différents profils de population
- ➔ Engager une réflexion sur les déplacements

3. Les enjeux issus du Diagnostic territorial

ECONOMIE

Eyzerac

Nantheuil

LES CONSTATS

- ✓ **Une économie, diffuse et diversifiée :**
  1. Une agriculture de qualité mais en mutation
  2. Une sylviculture et filière bois active (scieries…)
  3. Une offre commerciale et de services adaptée
  4. Un artisanat local
  5. Un tissu industriel conséquent mais en « déprise »
  6. La présence des carrières
  7. Le tourisme
- ✓ **Une politique de développement économique active menée par la Communauté de Communes**
- ✓ **Une offre d'accueil structurée autour des zones d'activités situées le long de la RN21**

LES DEFIS

- ➔ **Assurer une mutation qualitative de l'agriculture locale**
- ➔ **Développer une filière bois durable**
- ➔ **Faire du tourisme une filière économique à part entière**
- ➔ **Accompagner la reconversion des carrières**

3. En synthèse : les principaux enjeux transversaux

- ➔ **Préserver la qualité du cadre de vie, comme étant l'atout majeur du territoire**
- ➔ **Requalifier/réhabiter/revitaliser les centres-bourgs, villages et hameaux pour (re)tisser du lien social**
- ➔ **Equiper le territoire de façon équilibrée, non centralisée, pour « aller vers » les usagers**
- ➔ **Faire des loisirs de plein air la marque de fabrique du territoire**
- ➔ **Faire du tourisme une véritable filière économique à part entière**
- ➔ **Diversifier/rajeunir les profils des nouveaux habitants**
- ➔ **Accompagner le « bon vieillissement » sur le territoire**
- ➔ **Restaurer/préserver/multiplier les zones humides, la Trame Verte, Bleue et Noire, et l'eau en général**
- ➔ **Faciliter les circuits courts et les filières de transformation/distribution locales, tant en agriculture qu'en sylviculture**
- ➔ **Dupliquer les opérations de réaménagement du foncier forestier pour mieux gérer/exploiter la forêt et sensibiliser tous les propriétaires et usagers à une gestion durable de la forêt**
- ➔ **Développer de nouvelles mobilités (intermodalité trains – mobilités douces)**

4. La prochaine étape : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Diagnostic
stratégique de territoire

→

Enjeux
spécifiques du territoire

→

PADD
(orientations générales et objectifs chiffrés)

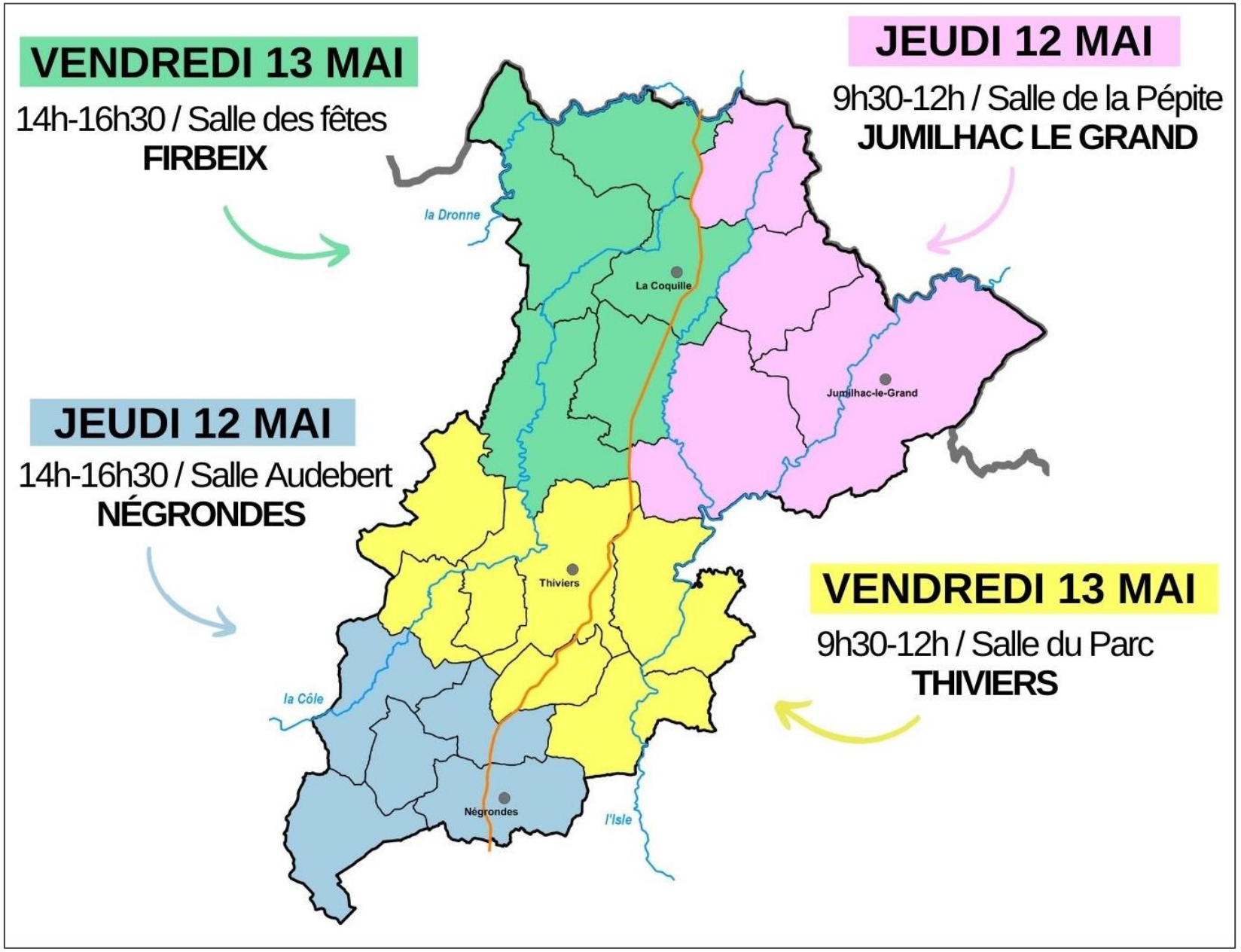
Élaboration du PADD = Projet de territoire

Transcription du PADD dans les pièces réglementaires du PLUi

Règlement graphique

Règlement écrit

OAP
(Orientations d'Aménagement et de Programmation)

4. Venez participer à l'élaboration du PADD !

Ateliers d'échanges par secteur géographique