COMMUNAUTE DE COMMUNES
de la
VALLÉE DE L'HOMME

Elaboration d'un
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réunion publique de présentation générale du diagnostic territorial

Mardi 4 avril 2017 – A Aubas
Jeudi 6 Avril 2017 – Au Bugue

Cabinet NOEL – FLDC – GEREA – COHEO – S.FONTAINE – G.CLEMENT

PLU Intercommunal de la Vallée de l'Homme : un outil pour dessiner le territoire

Les étapes et le calendrier prévisionnel

2014/2015
Lancement du PLUi

4 décembre 2014 : lancement de la démarche par délibération

2015 : mise en place procédure et appel d'offre bureau d'étude

2016/2017
Études

2016 : Diagnostic territorial
Analyse fine du territoire en matière de développement urbain, habitat, équipements et services ; mais aussi activités économiques et tourisme ; environnement, paysage, identité du territoire, agriculture et forêt. De grands enjeux vont ainsi ressortir.

Fin 2016-Début 2017 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Les orientations du PADD correspondent au projet de territoire issu du diagnostic territorial. Projet politique des élus présenté en réunions publiques et débattu à l'échelle de chaque commune puis en Conseil Communautaire. Il permet de territorialiser les grands enjeux du Territoire de manière schématique.

2017 : Règlement et élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Le règlement graphique correspond à un zonage du territoire à l'échelle de chaque parcelle. Le règlement écrit précise les règles à appliquer à chaque secteur. Les OAP et le règlement participent à la mise en œuvre du PADD et exposent comment seront mis en valeur, restructurés ou aménagés les secteurs du territoire.

2018/2019
Phase administrative de validation

Arrêt du projet de PLUi et bilan de la concertation

Consultation des Personnes Publics Associées, PPA (Préfet de la Dordogne, Président du Conseil Départemental de la Dordogne, Président de la la Région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charente, Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie, Président de la Chambre de l'Agriculture, Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ... etc.)

Enquête publique

2019

2019 : Approbation et entrée en vigueur du PLUi

Concertation tout au long de la procédure

Une concertation tout au long de la procédure.

Chacun doit pouvoir s'informer et s'exprimer sur l'avenir du territoire

La concertation

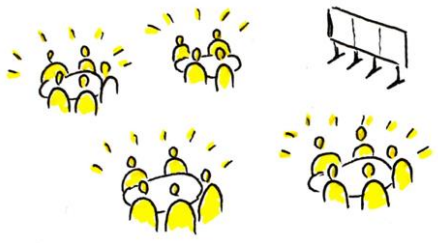
Deux réunions ont eu lieu les 23 et 28 Juin 2016 de présentation de la démarche de PLUi.

Deux réunions publiques de présentation du diagnostic du territoire

Les 4 Avril (Aubas) et 6 Avril (Le Bugue) 2017

Des ateliers projets PADD avec les habitants : 2 ateliers

Ateliers proposés avec les habitants répartis par groupes sous la forme de tables thématiques (Economie / Habitat et développement urbain / Environnement / Paysage et patrimoine).
Conduite de l'atelier : introduction par le bureau d'étude ;
réflexions par tables et synthèse ; débat général et synthèse par le bureau d'étude.
Les ateliers seront ouverts à tous.



Dates envisagées : les 8 et 15 Juin, à 18h30, en 2 lieux différents de la CC

2 réunions publiques de présentation du PADD se tiendront en fin de phase PADD.

Des outils de concertation

❑ Des plaquettes de synthèse du diagnostic : « 4 pages thématiques » 5 plaquettes :

- Economie
- Démographie, habitat et équipements
- Développement urbain et déplacements
- Environnement
- Paysage et patrimoine

❑ Des panneaux d'exposition sur les mêmes thèmes

Diagnostic territorial et enjeux

Rappel de l'objet du diagnostic dans la démarche PLUi

• **Dresser un état des lieux du territoire** en matière d'économie, d'habitat et d'équipements, de développement urbain, de déplacements, d'environnement, de paysage et de patrimoine.
Réfléchir aux grands équilibres du territoire, à son organisation spatiale et à sa qualité.

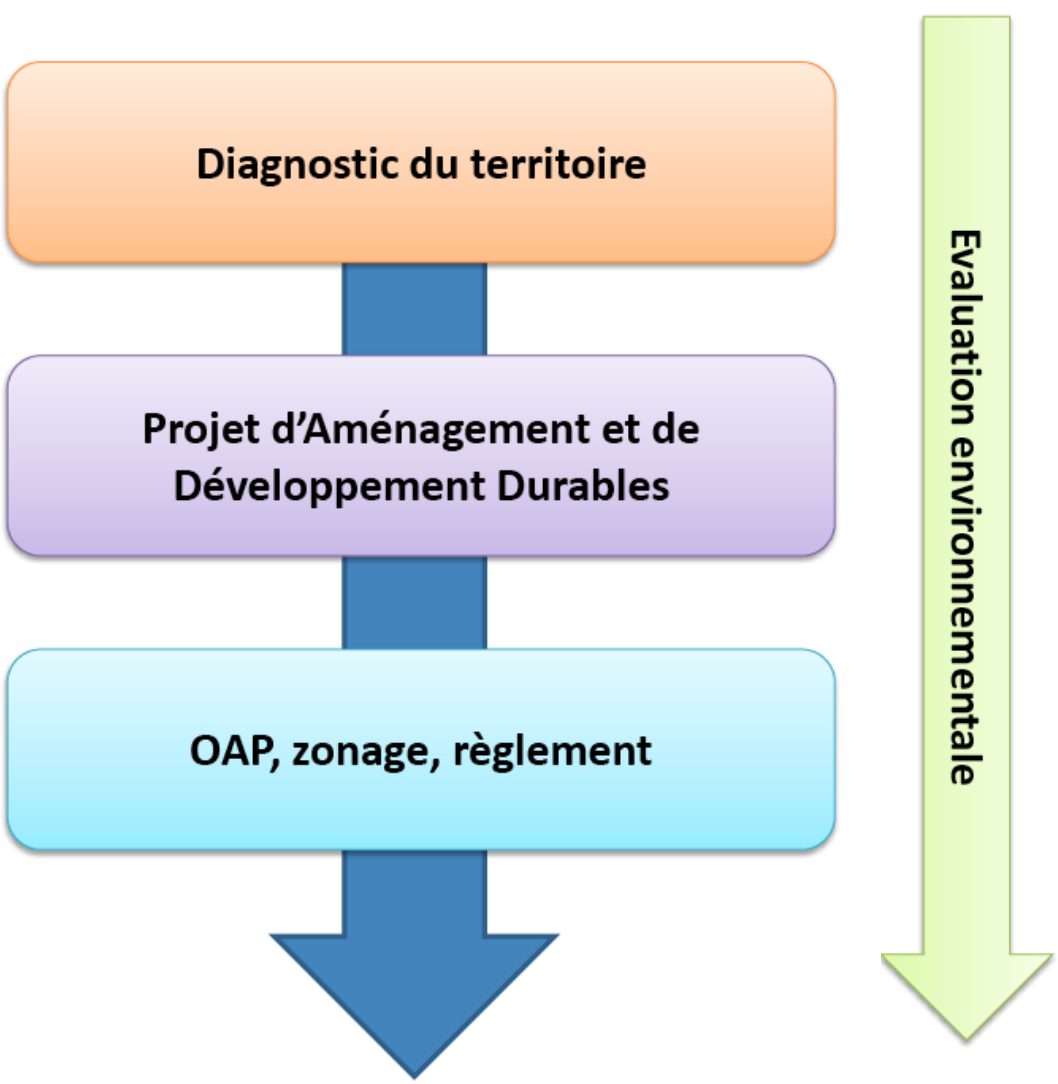
• Prendre en compte l'ensemble des prescriptions et préconisations de l'Etat (le « Porter à Connaissance »).

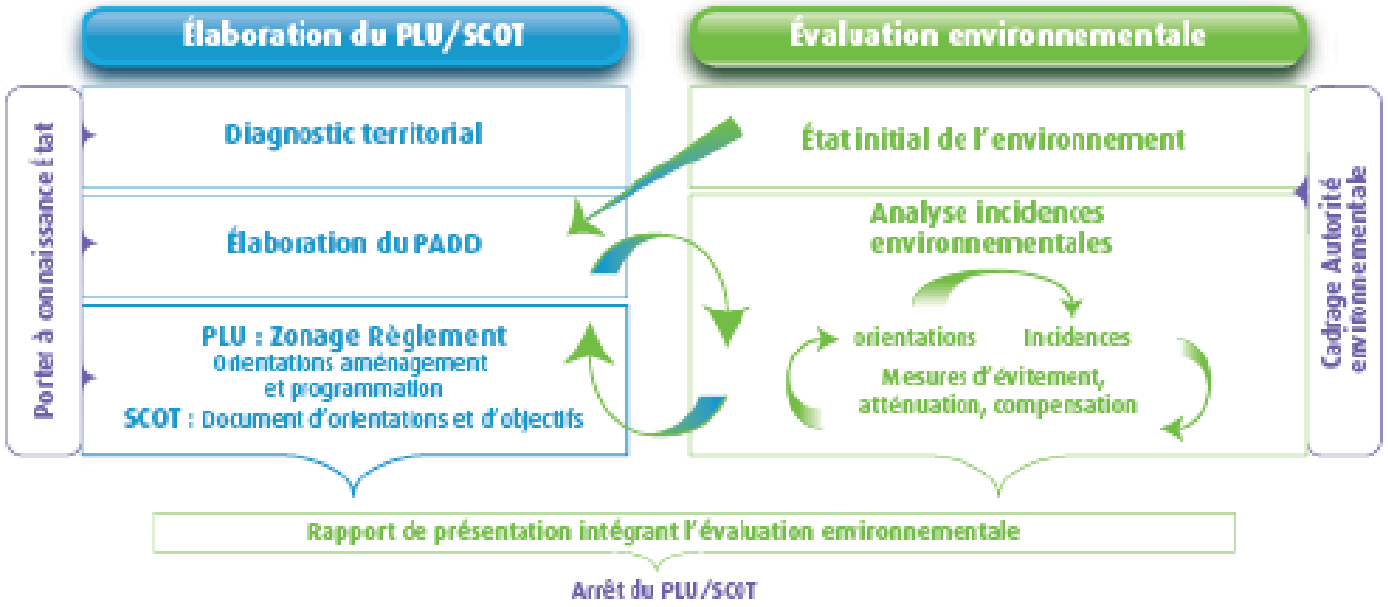
• Analyser le territoire en terme :
- d'atouts / opportunités à saisir
- de faiblesses / de menaces

• **Examiner les évolutions passées et les dynamiques en cours ; Examiner les évolutions à venir / Dégager les tendances à horizon 10 ans.**

➢ **Identifier les enjeux du territoire et les besoins à prendre en compte.**

Les principales phases





Evaluation environnementale des incidences potentielles du projet de PLUi.

Analyse approfondie sur les sites d'enjeux (inventaires faune, flore, habitats ; caractérisation des zones humides).

L'évaluation des incidences doit permettre de proposer des alternatives aux choix initiaux quand cela paraît pertinent ou nécessaire.

Les thèmes abordés :

- LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL
- LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE
- LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER
- L'ÉCONOMIE
- LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE
- L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS
- L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT LES ÉQUIPEMENTS

EVOLUTION DE L'URBANISATION

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

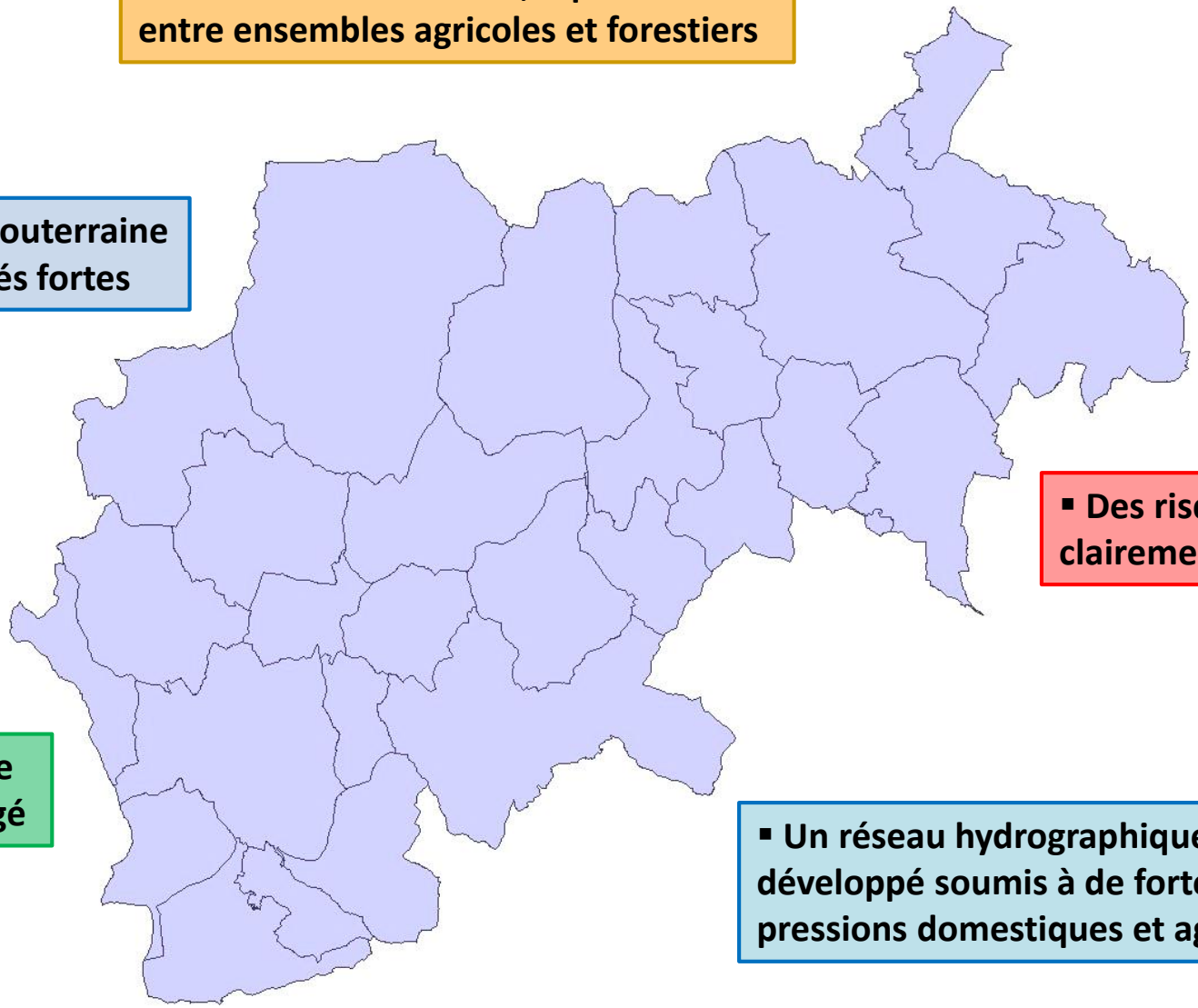
LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Les points clefs du territoire

- Un territoire diversifié, équilibré entre ensembles agricoles et forestiers

- Une ressource en eau souterraine présentant des sensibilités fortes

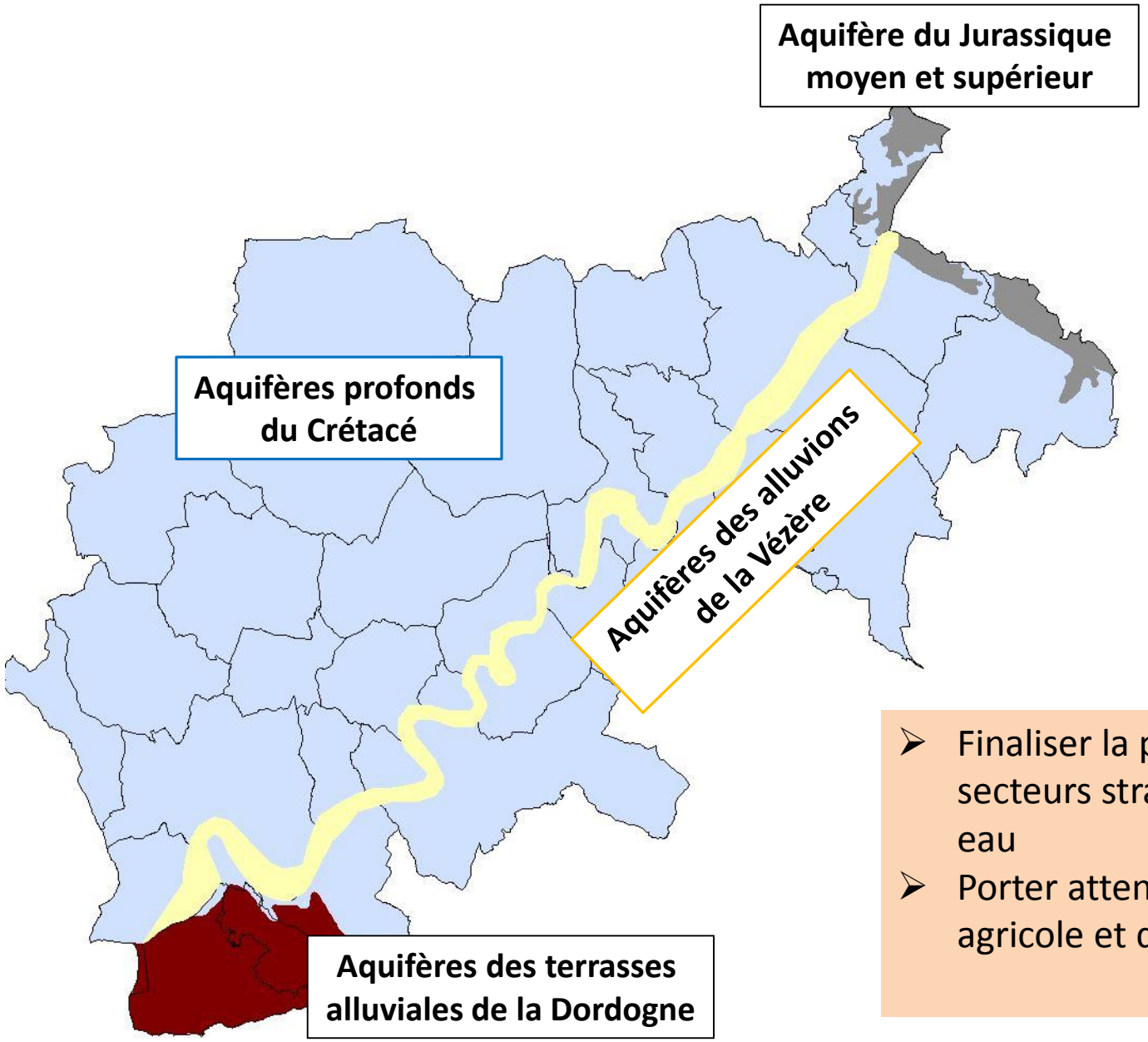


- Des risques naturels clairement identifiés

- Un patrimoine naturel de qualité, reconnu et protégé

- Un réseau hydrographique développé soumis à de fortes pressions domestiques et agricoles

Les eaux souterraines : Une ressource sensible fortement sollicitée



- **4 principaux aquifères**

- Des aquifères **vulnérables aux pollutions** qui sont globalement en **mauvais état chimique.**

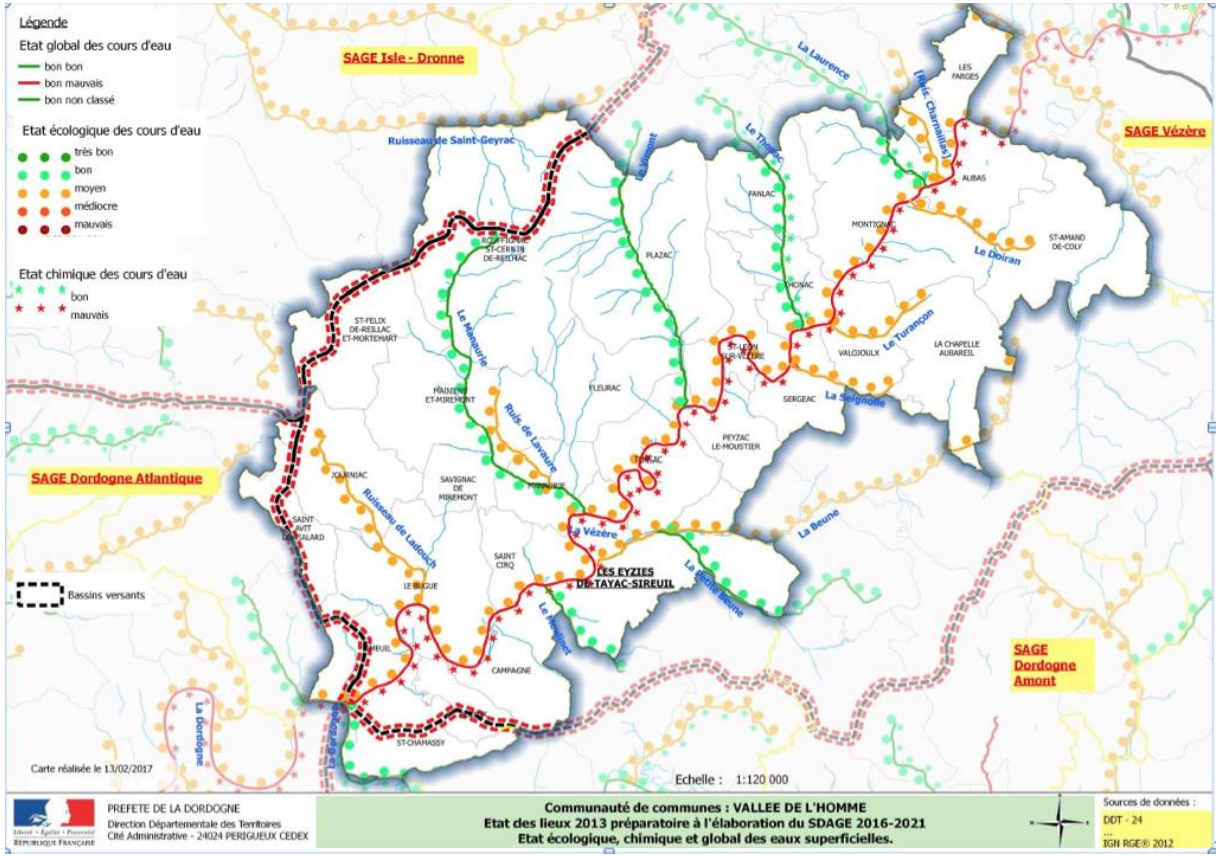
Aquifères profonds du Crétacé

➢ Aquifère karstique, fortement **sollicités pour l'alimentation en eau potable**

La ressource : 28 captages pour l'AEP sont dénombrés sur le territoire, dont 26 qui possèdent un **périmètre de protection**.

- ➢ Finaliser la protection des captages et secteurs stratégiques pour la ressource en eau
- ➢ Porter attention aux pressions d'origine agricole et domestique

Un réseau hydrographique développé soumis à de fortes pressions domestiques et agricoles



Un axe central, **la Vézère**

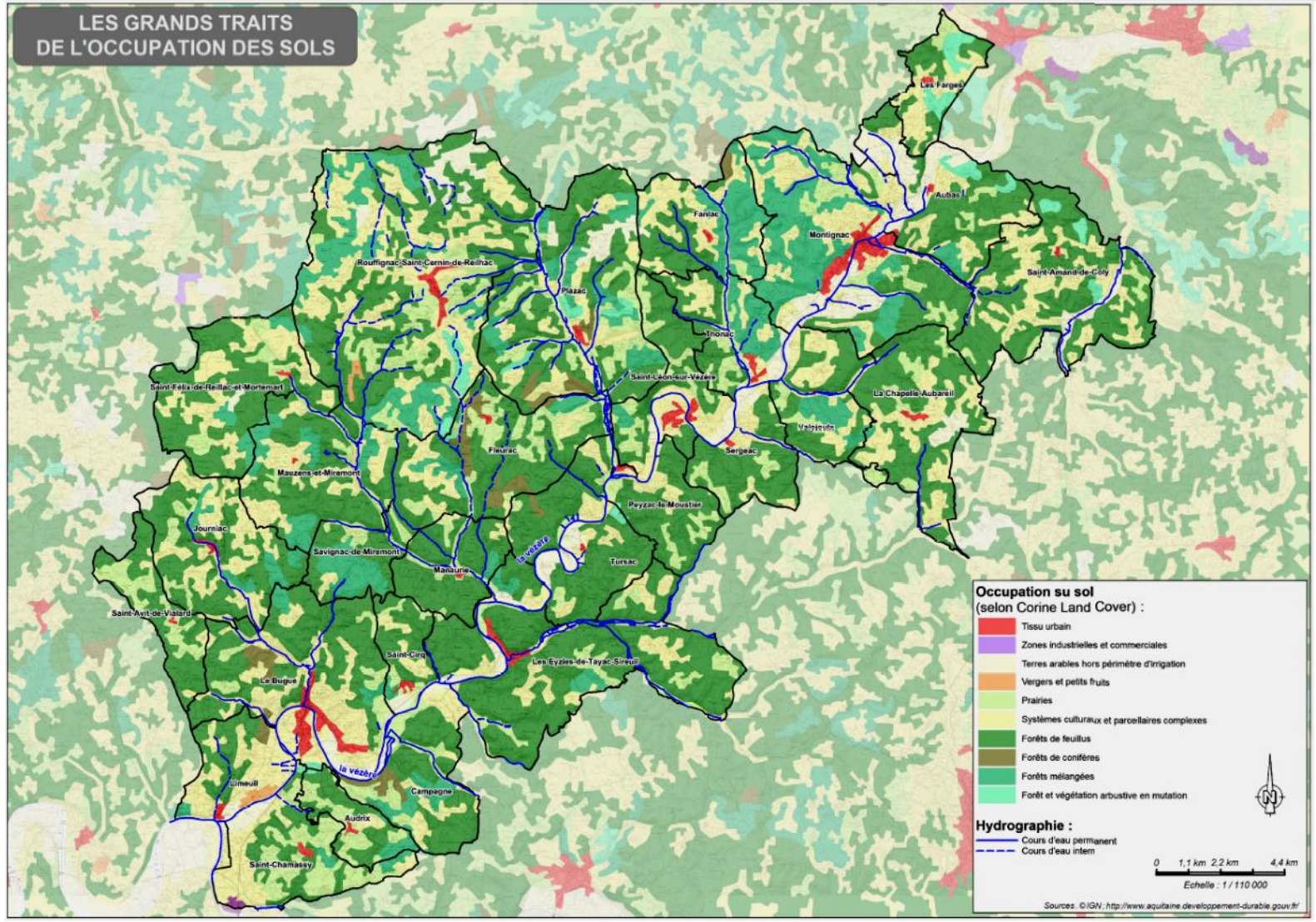
Un réseau de **ruisseaux** des collines calcaires qui joue un rôle essentiel comme **collecteur** pour les systèmes d'assainissement, et pour les eaux pluviales de ruissellement**.**

La **qualité écologique** des ruisseaux est soumise aux **pressions d'origine agricole** (prélèvements pour l'irrigation, pollutions) **et domestique** (stations d'épuration, assainissement autonome, eaux pluviales en zone urbaine)

A noter un état écologique de la Vézère et de ses principaux affluents dégradé, cependant en amélioration ces dernières années.
Qualité sanitaire préoccupante des eaux de la Vézère dans sa partie aval (mauvais fonctionnement d'assainissement autonome ou de station d'épuration).

- Améliorer la qualité des eaux par une maitrise des pressions d'origine domestique et d'origine agricole
- Préserver la qualité biologique et écologique des cours d'eau et leur ripisylve

Un territoire diversifié et équilibré



Un territoire rural diversifié et équilibré :

- Surfaces agricoles ≈ **40 %**
- Formations boisées ≈ **55 %**

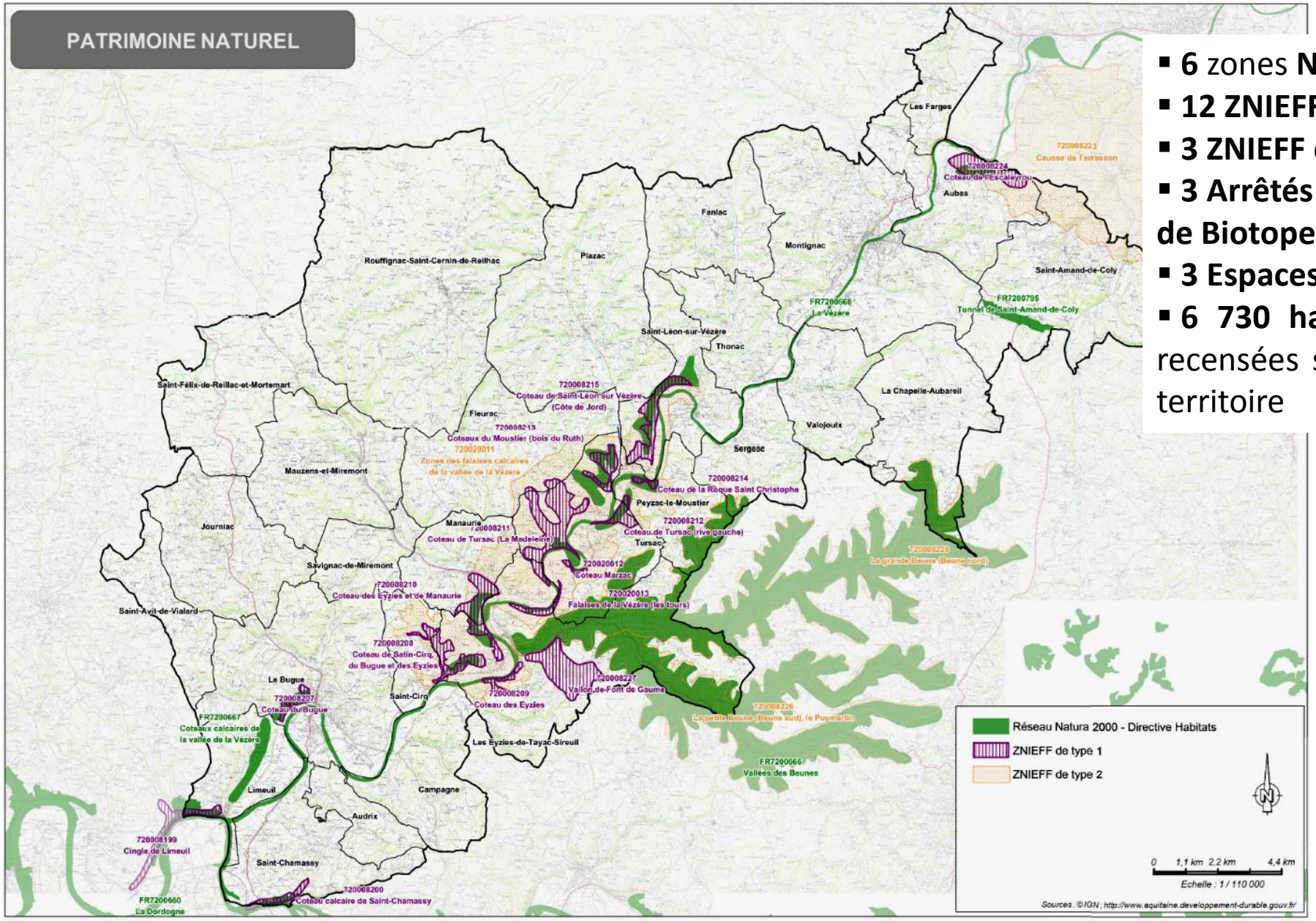
Des **peuplements forestiers** diversifiés en essences et structures.

Des espaces agricoles équilibrés entre cultures et surfaces en prairies (2/3 des surfaces agricoles).

A noter depuis 2000, une stabilité des surfaces forestières, une forte diminution des cultures au profit des prairies, une **forte croissance du tissu urbain**, concentrée sur **Montignac** (+ 74,5 ha), **Le Bugue** (+15,1 ha) et **Rouffignac** (+10 ha).

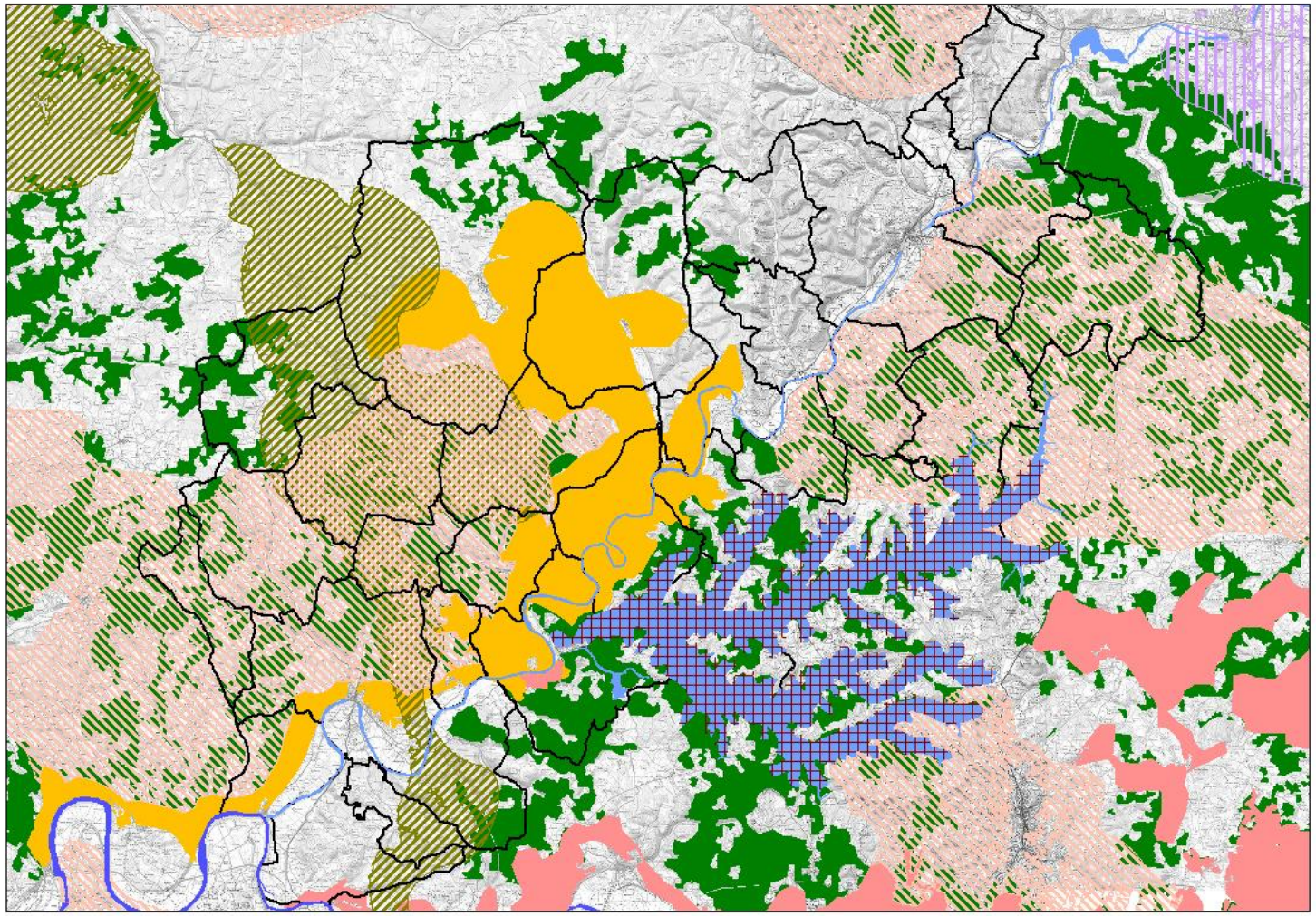
- ➢ Préserver les surfaces agricoles (limiter le mitage du territoire)
- ➢ Poursuivre les efforts engagés dans la gestion durable du massif forestier et le maintien des zones de pastoralisme.

Un patrimoine naturel de qualité



- **6** zones **Natura 2000**
- **12 ZNIEFF** de type **1**
- **3 ZNIEFF** de type **2**
- **3 Arrêtés de Protection de Biotope**
- **3 Espaces Naturels Sensibles**
- **6 730 ha** de zones humides recensées soit environ 15 % du territoire

Les éléments de biodiversité



Plusieurs **corridors** et **réservoirs** identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (**SRCE**) d'Aquitaine sur le territoire intercommunal

Les corridors biologiques identifiés au SRCE

- Systèmes bocagers
- Boisements de conifères et milieux associés
- Pelouses sèches
- Limites communales

0 km 2,5 km 5 km

N

Les réservoirs biologiques identifiés au SRCE

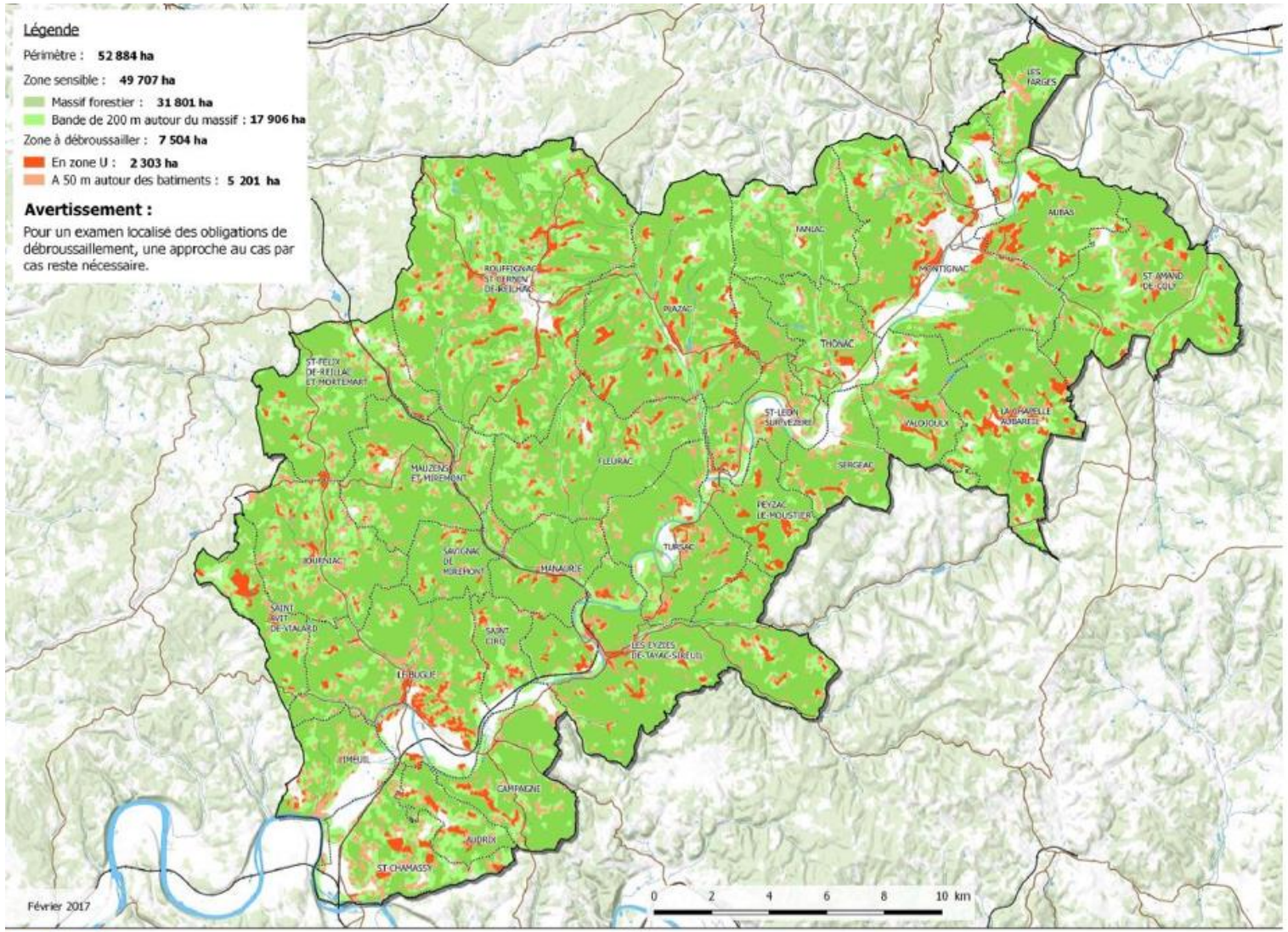
- Rivière Dordogne et couasnes associés
- Vallées des beunes et de la Vézère - milieux humides
- Vallée des Beunes pelouses sèches calcicoles
- Vallée de la Vézère pelouses sèches calcicoles
- Coteaux de la vallée de la Dordogne
- Arc forestier du Périgord

Sources: ©IGN; http://www.data.gouv.fr/

- Préservation des éléments du patrimoine naturel remarquable du territoire

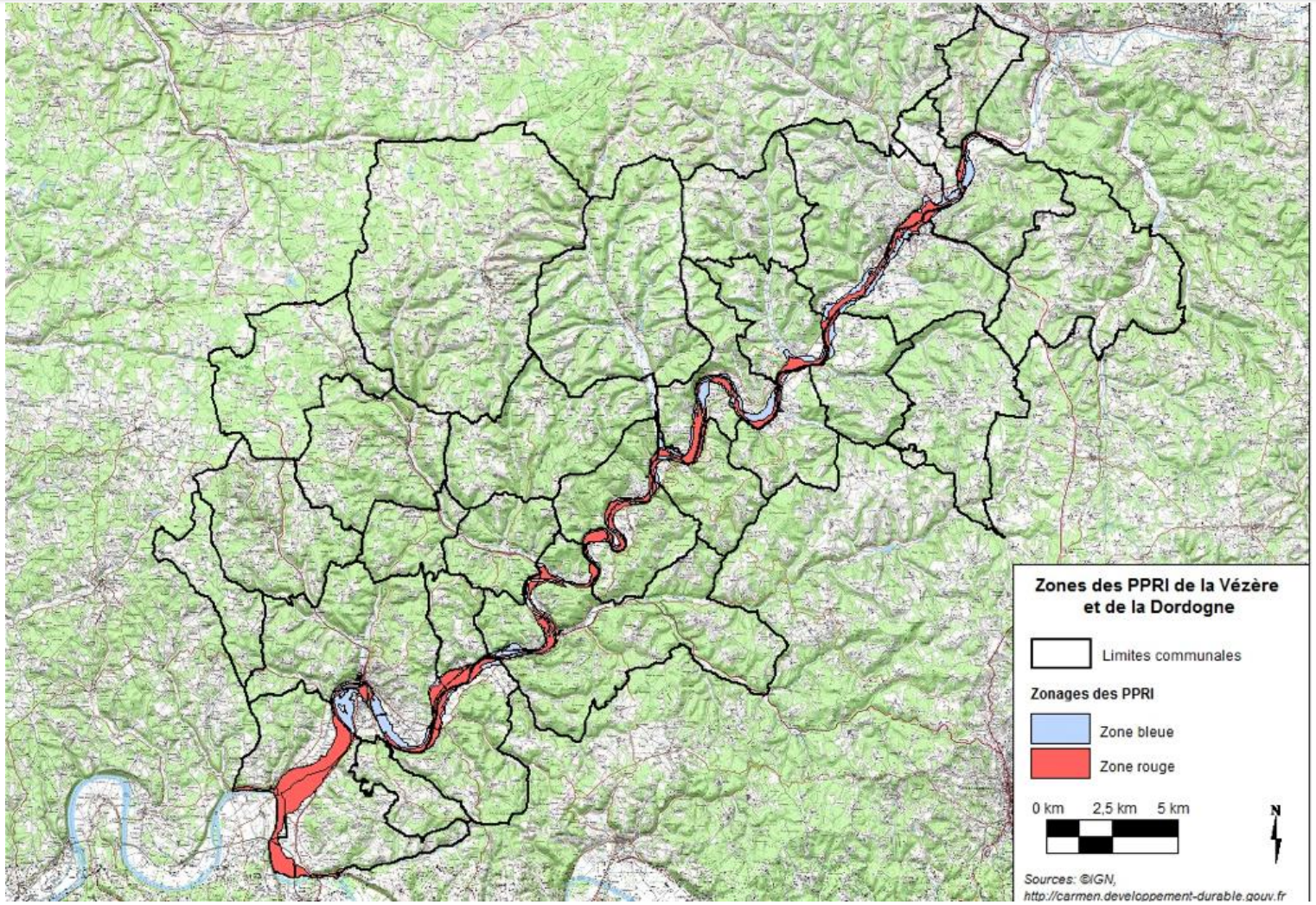
- Attention particulière aux zones humides identifiées, qui doivent être exclues de toute destruction sauf à prévoir leur compensation.
- Prendre en compte dans les orientations de développement urbain, les continuités écologiques, support d'une biodiversité remarquable ou ordinaire.

Des risques naturels identifiés : le risque feux de forêt



- Eviter une dispersion du bâti en zone forestière

Des risques naturels identifiés : inondation, mouvement de terrain, phénomènes souterrains



PPRI en cours de révision, à intégrer au PLUi

Des risques de mouvement de terrain en lien avec les coteaux (effondrements et glissements), la Vézère et la Dordogne (érosion des berges), et les falaises présentes sur le territoire (éboulements).

De nombreuses **cavités souterraines** (majoritairement naturelles) en particulier sur la commune des Eyzies.

- Proscrire la construction neuve en zone rouge et la limiter en zone bleue du PPRI
- Eviter un développement urbain dans les zones à risque mouvements de terrain et intégrer la sensibilité au risque pour les aménagements envisagés dans des zones à enjeux plus faibles.

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT LES ÉQUIPEMENTS

EVOLUTION DE L'URBANISATION

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

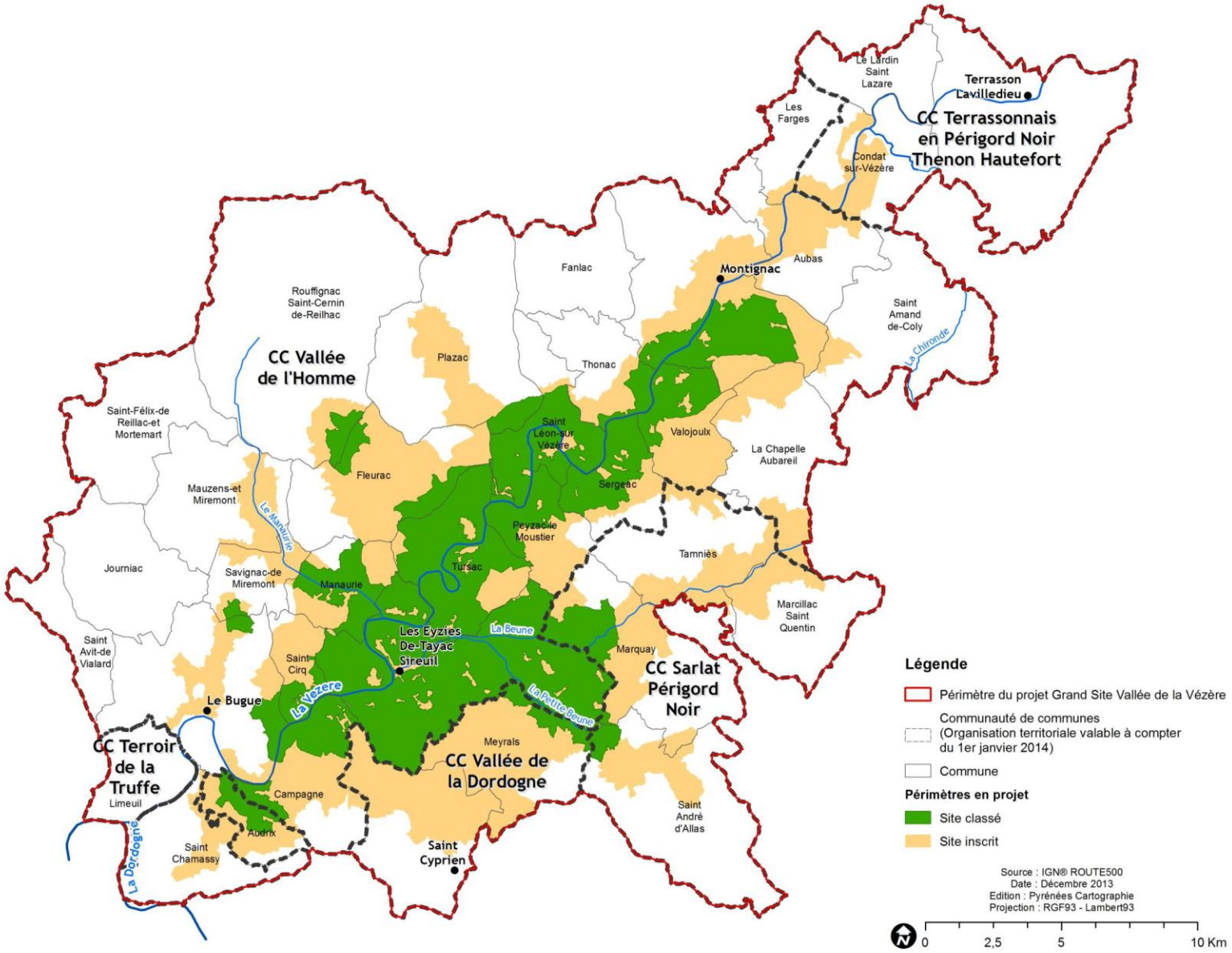
LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Le territoire intercommunal de la Vallée de l'Homme : une cohérence géographique et paysagère avec des paysages remarquables reconnus

- Cohérence géographique et paysagère organisée autour de la vallée de la Vézère
- Un site classé, correspondant au « cœur patrimonial » de la vallée
- Un site inscrit « écrin »
- Un territoire « Grand Site de France »

> Une Opération Grand Site en cours visant une labellisation « Grand Site de France »



Des paysages remarquables et spectaculaires

- en particulier dans la vallée de la Vézère et à ses abords, source d'attractivité touristique et résidentielle pour le territoire

« On a un paysage vallonné, de mélange de forêt et de zones cultivées, avec de beaux panoramas sur la vallée de la Vézère. »

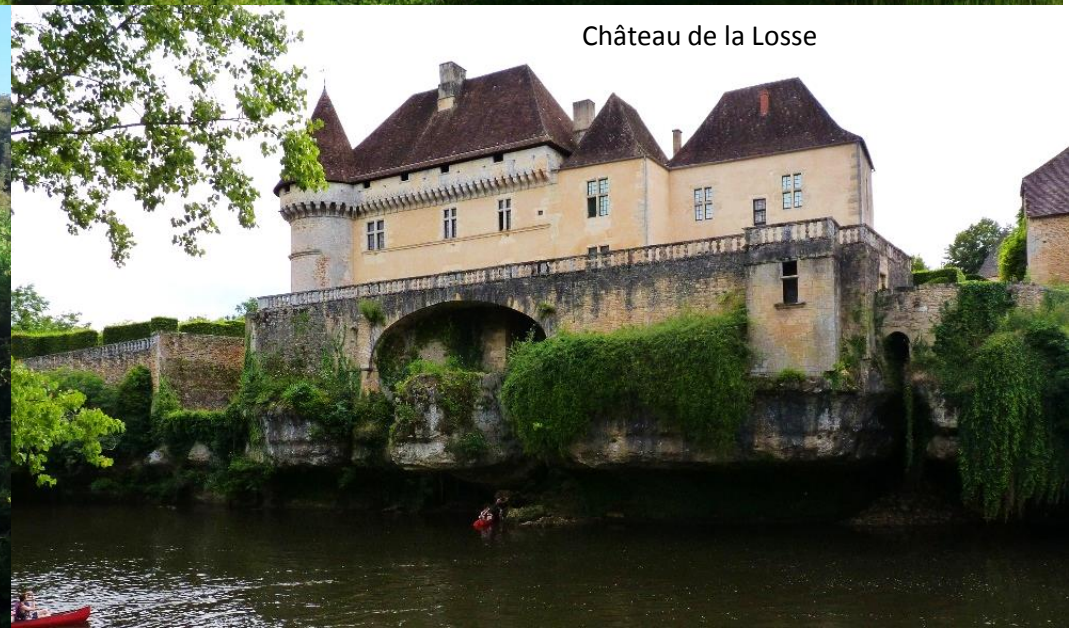
« On a un paysage profondément rural avec des points de vue. »

Point de vue remarquable depuis la côte de Jord

Falaises aux Eyzies (pole international de la préhistoire)

« Si on devait faire découvrir notre territoire à quelqu'un qui ne le connaît pas, on l'emmènerait voir les points de vue sur la vallée de la Vézère.»

Château de la Losse



Des paysages remarquables et spectaculaires

« Nos paysages sont caractérisés par des falaises en amphithéâtre, des cingles, des coteaux et une rivière sinueuse. »

« Des paysages exceptionnels, même si petit à petit, la végétation cache les falaises. »

« Nous avons des sites très boisés, avec une variété de reliefs et une présence prédominante des falaises. »

Les falaises sont perçues comme une qualité spécifique de la vallée offrant un potentiel de points de vue pittoresques renforcé par leur continuité qui accompagne le déroulement des méandres. Cette continuité doit rester visible.

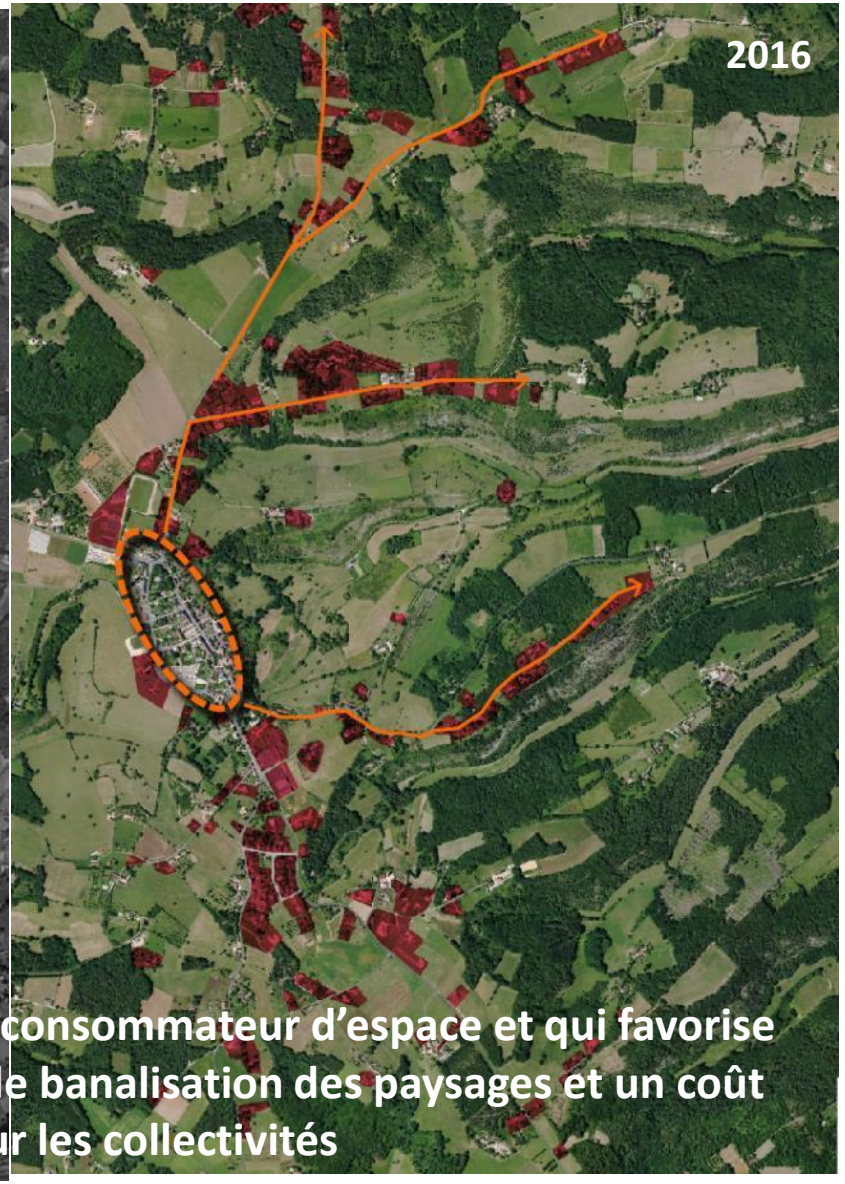
Les éléments saillants de l'analyse paysagère

- **Des ambiances paysagères riches et variées** : ambiances boisées, des paysages intimistes ou des paysages très largement ouverts de vallée agricole, des collines cultivées et boisées
- Un système de **clairières cultivées et habitées** qui structure les paysages du plateau et des collines.

- Des **routes de crête et routes panoramiques** qui permettent une découverte des paysages et génèrent des points de vue remarquables,

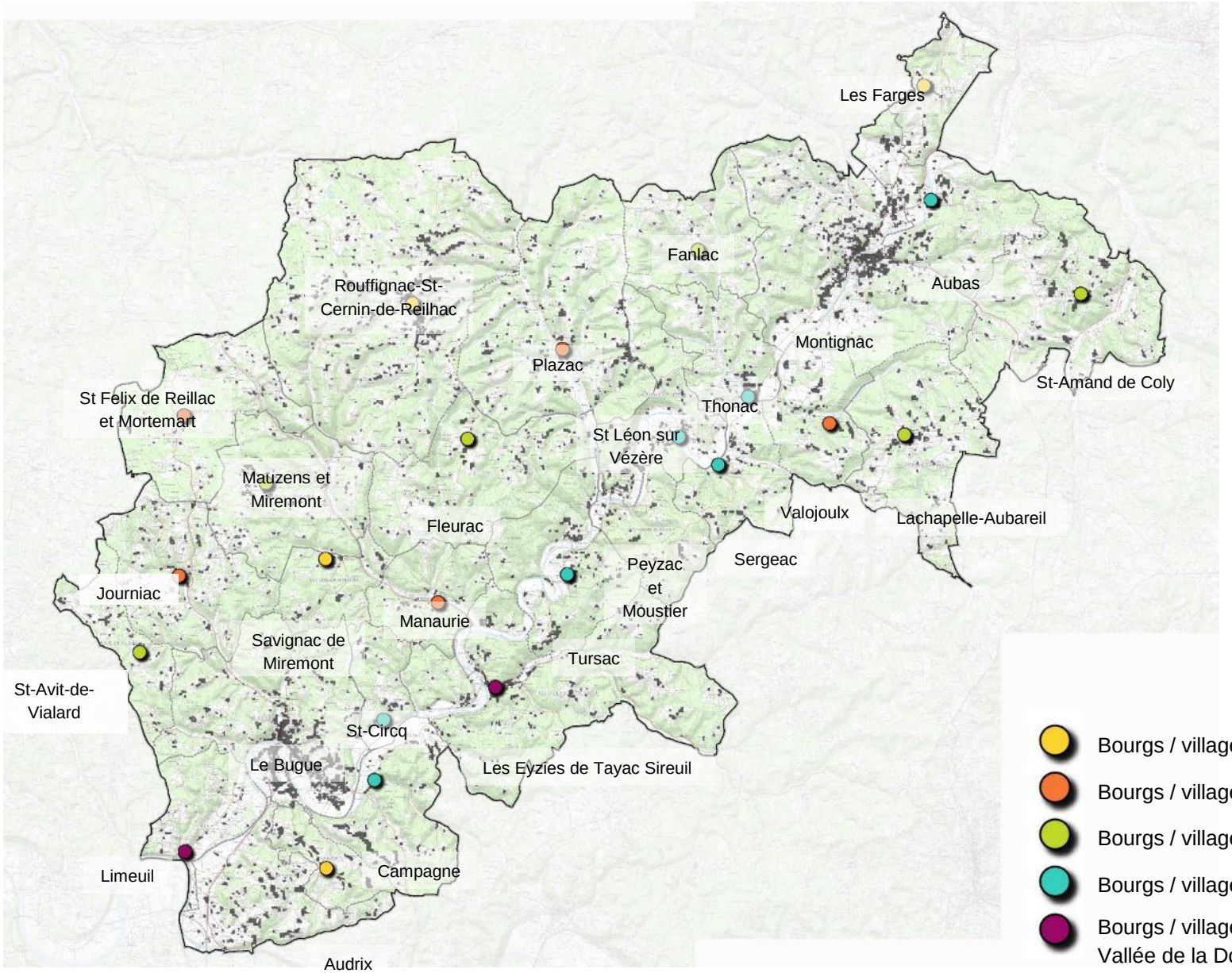
⇒ mais aussi le développement d'une **urbanisation en point haut et sur les versants et des extensions urbaines le long des routes, en ligne de crête**, **qui impactent sur la qualité et la lisibilité des paysages**.

Un habitat récent qui tend à se développer en lignes de crête et dans des secteurs offrant des points de vue



Un mode de développement urbain consommateur d'espace et qui favorise l'étalement urbain, avec un risque de banalisation des paysages et un coût important pour les collectivités

Les bourgs et villages : typologies et implantations



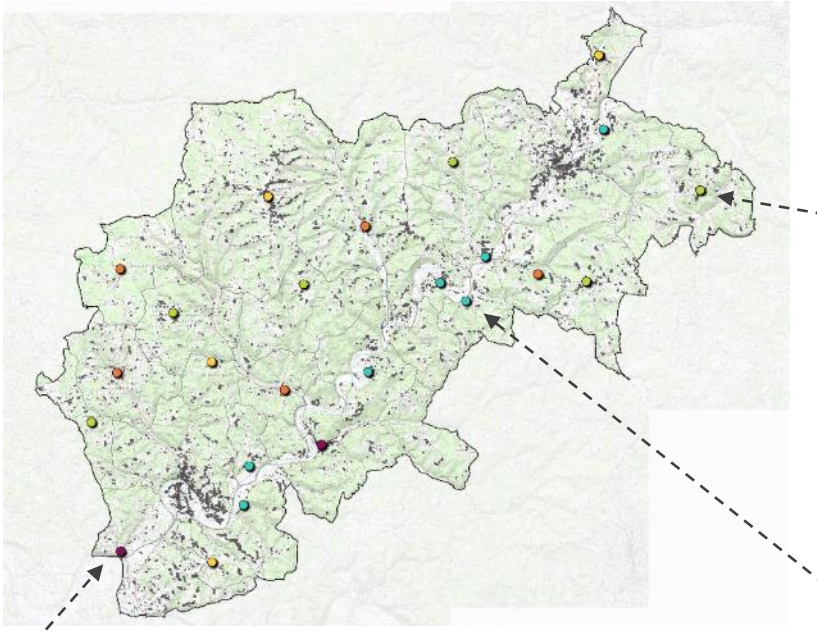
Des silhouettes bâties de bourgs et de villages qui se distinguent et se lisent très nettement dans les paysages,

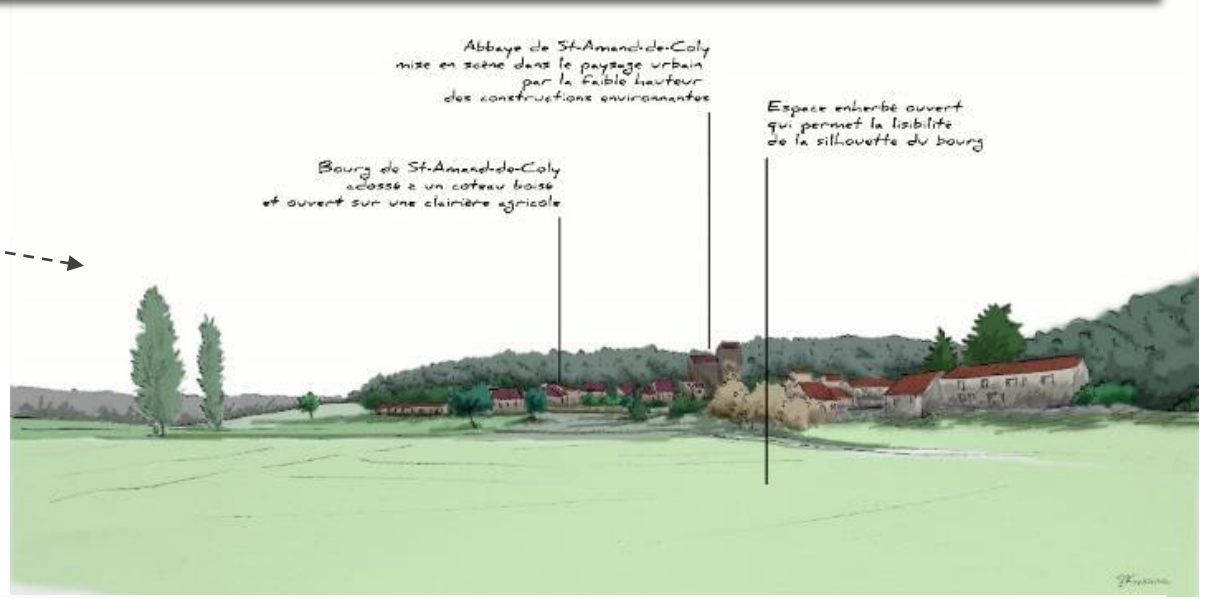
source de qualité paysagère et patrimoniale

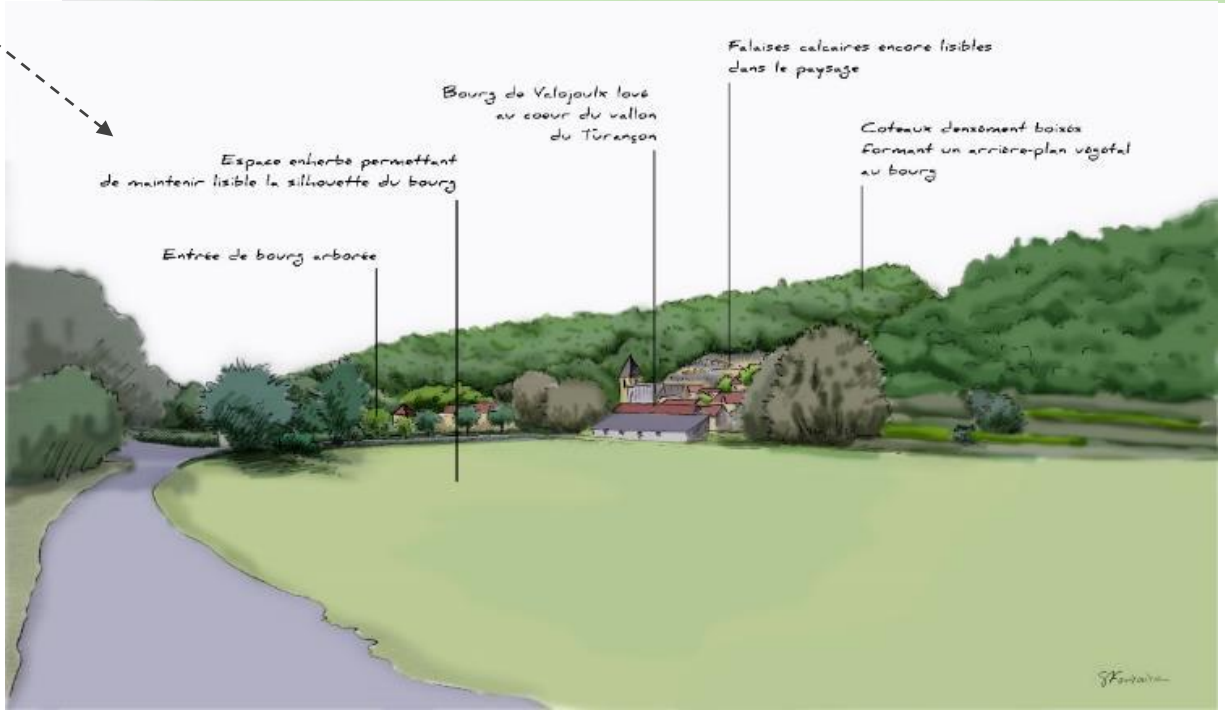
=> mais fragilisées par un développement urbain parfois mal maîtrisé aux franges,

- Bourgs / villages de crête ou implantés en point haut
- Bourgs / villages implantés dans un vallon secondaire
- Bourgs / villages implantés dans une clairière secondaire
- Bourgs / villages de la vallée de la Vézère
- Bourgs / villages accrochés dans la vallée de la Vézère et Vallée de la Dordogne

Les bourgs et villages : typologies et implantations







Les espaces agricoles plus ou moins soumis à des dynamiques d'urbanisation

Un urbanisation pavillonnaire « au coup par coup » qui tend à miter les espaces agricoles des clairières

Les éléments saillants de l'analyse paysagère

« Une des grandes évolutions paysagères de ces dernières années est le développement de l'architecture pavillonnaire galopante qui ne s'intègre pas à l'environnement. »

Un mode de développement urbain pavillonnaire extensif aux franges des bourgs et au sein des clairières habitées, **en rupture avec les typologies urbaines et architecturales existantes**

Des constructions récentes parfois de faible qualité architecturale

Des entrées de villes peu valorisante pour les villes de la vallée de la Vézère (Le Bugue et Montignac), avec la présence de dispositifs publicitaires mal organisés et d'extensions urbaines peu structurées.

Les éléments saillants de l'analyse paysagère // ENJEUX

- **Protection des paysages remarquables de la Vézère et de ses abords**
- **Préservation de la qualité paysagère source de qualité de vie pour les habitants du territoire**
- **Préservation de la qualité paysagère, source d'attractivité touristique,**
- **Pérennisation des espaces agricoles ouverts aux abords des lieux de vie (hameaux villages et bourgs) afin de maintenir les effets de clairière,**
- **Prise en compte des caractères et spécificités des différentes entités paysagères dans les logiques de développement (relief, lignes de crête, points de vue, ...).**
- **Pérenniser les structures paysagères existantes (alignements de fruitiers en entrée de certains bourg, alignements de platanes dans la vallée de la Vézère, clairières, etc.).**

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT ET LES ÉQUIPEMENTS

EVOLUTION DE L'URBANISATION

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

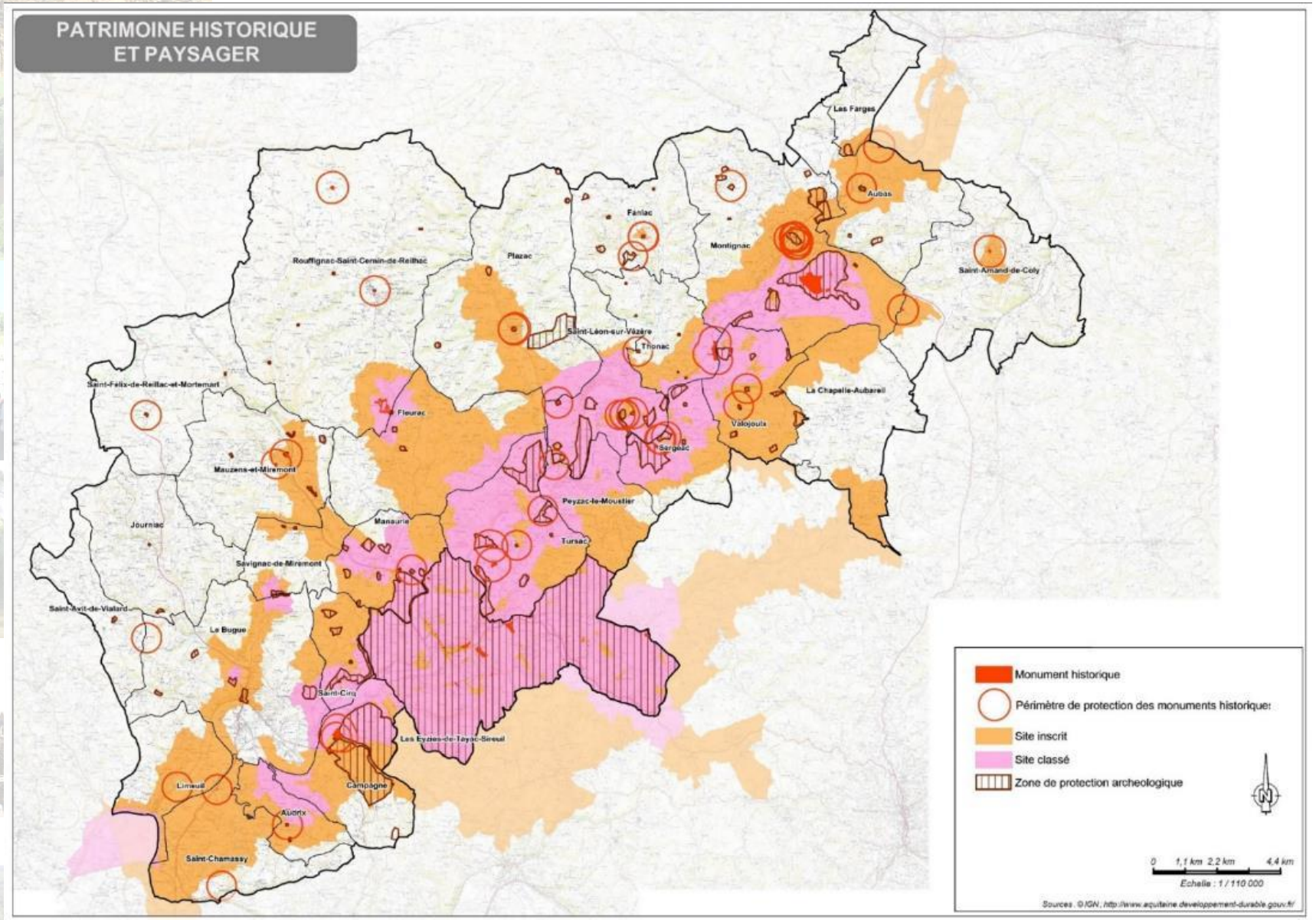
Un rapport intrinsèque entre bâti et environnement paysager

Les constructions font partie intégrante du paysage et participent à ce dernier :

- soit par leur inscription dans ce paysage,
- soit par le point de vue que ces constructions offrent sur le paysage,
- soit par les perspectives qu'offrent les constructions, le paysage en toile de fond.

Le paysage et les constructions sont à considérer comme un tout homogène et indissociable, expression de l'identité spécifique du territoire.

De nombreuses protections



-106 immeubles protégés dont :

56 immeubles classés MH
50 immeubles inscrits à l'ISMH
(ces derniers génèrent un champs de visibilité au titre des abords)

- Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP) des Eyzies-de-Tayac

- Nombreux **sites classés et inscrits** au titre de l'environnement

Un patrimoine très diversifié

- **Le bâti à portée publique : à la fois symbole et toujours d'utilité publique**

La mairie-école

L'église

La halle

La gare

Un patrimoine très diversifié – l'habitat

- **Les habitats traditionnels urbains**

La maison de ville
L'hôtel particulier
La maison de faubourg

- **Les habitats traditionnels ruraux**

Le château
La maison de village

Le corps de ferme
Les maisons ouvrières

Un patrimoine très diversifié - témoignage d'un activité passée

- **Les dépendances**

Le pigeonnier, la grange, la porcherie, le séchoir, …

- **Le petit patrimoine**

Un patrimoine très diversifié – les matériaux

- **Les toitures**

La toiture en lauze, la couverture mixte lauze / tuile; La tuile plate, la tuile mécanique, la couverture mixte tuile plate / tuile mécanique

- **La mise en œuvre**

Les maçonneries : la pierre apparente la pierre appareillée, le moellon posé, hourdé, l'enduit à fleur de pierre…

Les problématiques

Les zones non protégées

Saint-Amand-de-Coly, abords protégés.

Fleurac : ensemble non protégé

Des zones protégées traitées de manière attentive.
Des zones non protégées de qualité comparable, dont la valorisation n'est pas garantie à long terme.

Les problématiques - Les constructions neuves

Des programmes spécifiques.

Une rupture assumée à caractère d'unicité.

Une architecture de référence.

Un mode constructif inapproprié.

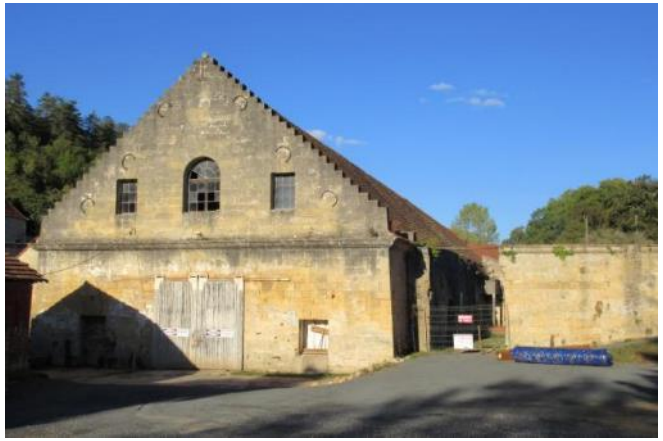
Une morphologie inappropriée.

Une architecture appropriée (construction en cours).

Nécessité d'un encadrement des constructions, en référence aux identités architecturales du territoire mais néanmoins ouvert.

Les problématiques - Les constructions neuves

Rechercher une architecture publique exemplaire.



Affirmer les activités par un traitement architectural maîtrisé.

Les problématiques - Les constructions et zones pouvant être protégées

Des constructions de grande qualité patrimoniale, pouvant être protégées au titre du PLUi.

Des ensembles urbains de qualité patrimoniale, justifiant l'élaboration d'un SPR.

Les enjeux

- Renforcer l'identité patrimoniale du territoire par la valorisation des constructions existantes selon des mises en œuvre adaptées.
- Maîtriser la qualité des constructions en termes d'architecture et de volumétrie.
- Favoriser la cohérence entre constructions existantes, constructions neuves et paysage.
- Exploiter de manière raisonnée l'identité patrimoniale dans les constructions neuves.
- Valoriser l'interaction entre bâti et paysage par la sauvegarde des vues et perspectives.
- Assurer la conservation du patrimoine non protégé , ouvrages isolés ou ensembles bâtis.
- Maîtriser la protection d'ensembles bâtis de qualité par des dispositifs adaptés.

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS

EVOLUTION DE L'URBANISATION

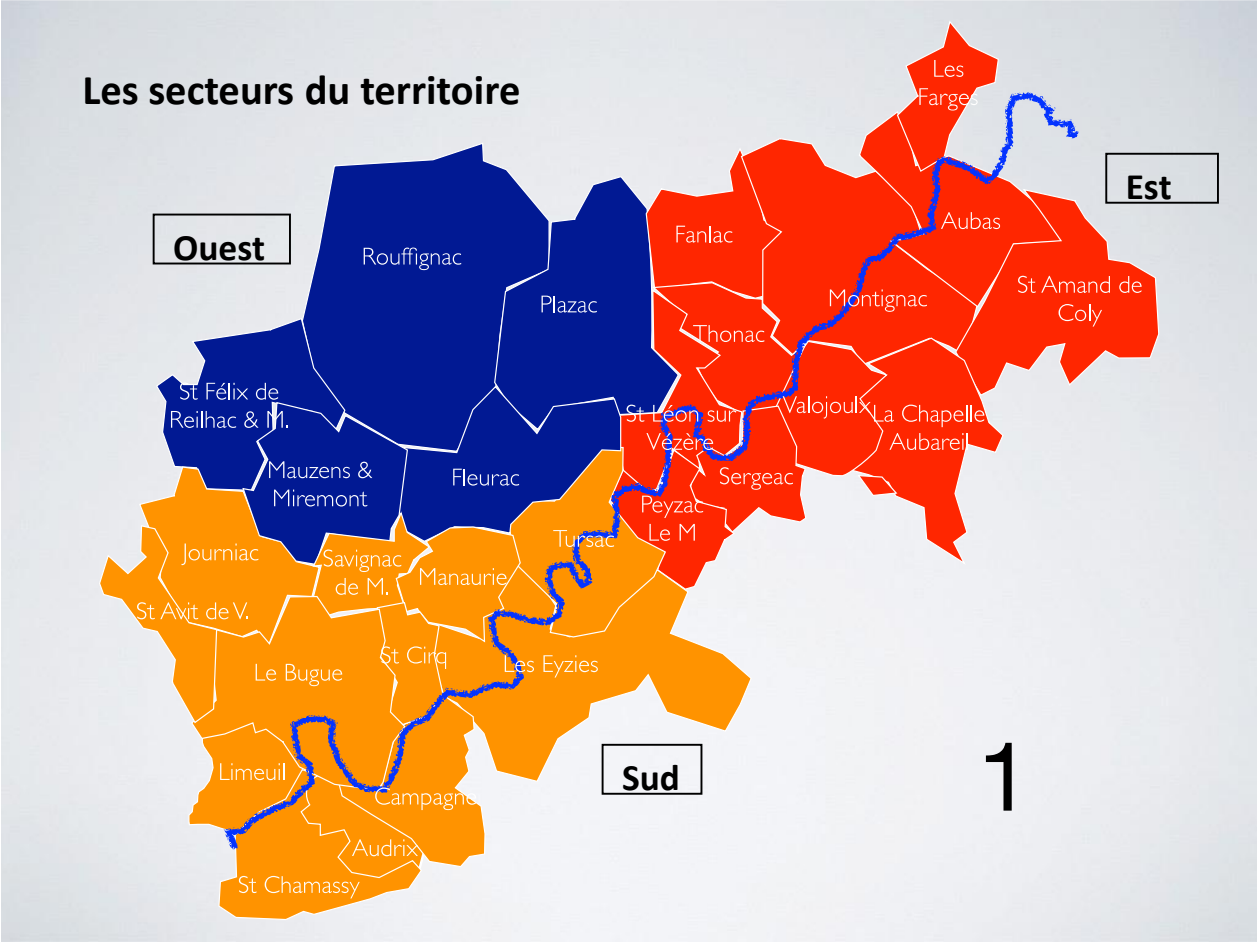
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Un territoire en légère hausse démographique

- **15 704 habitants en 2013**

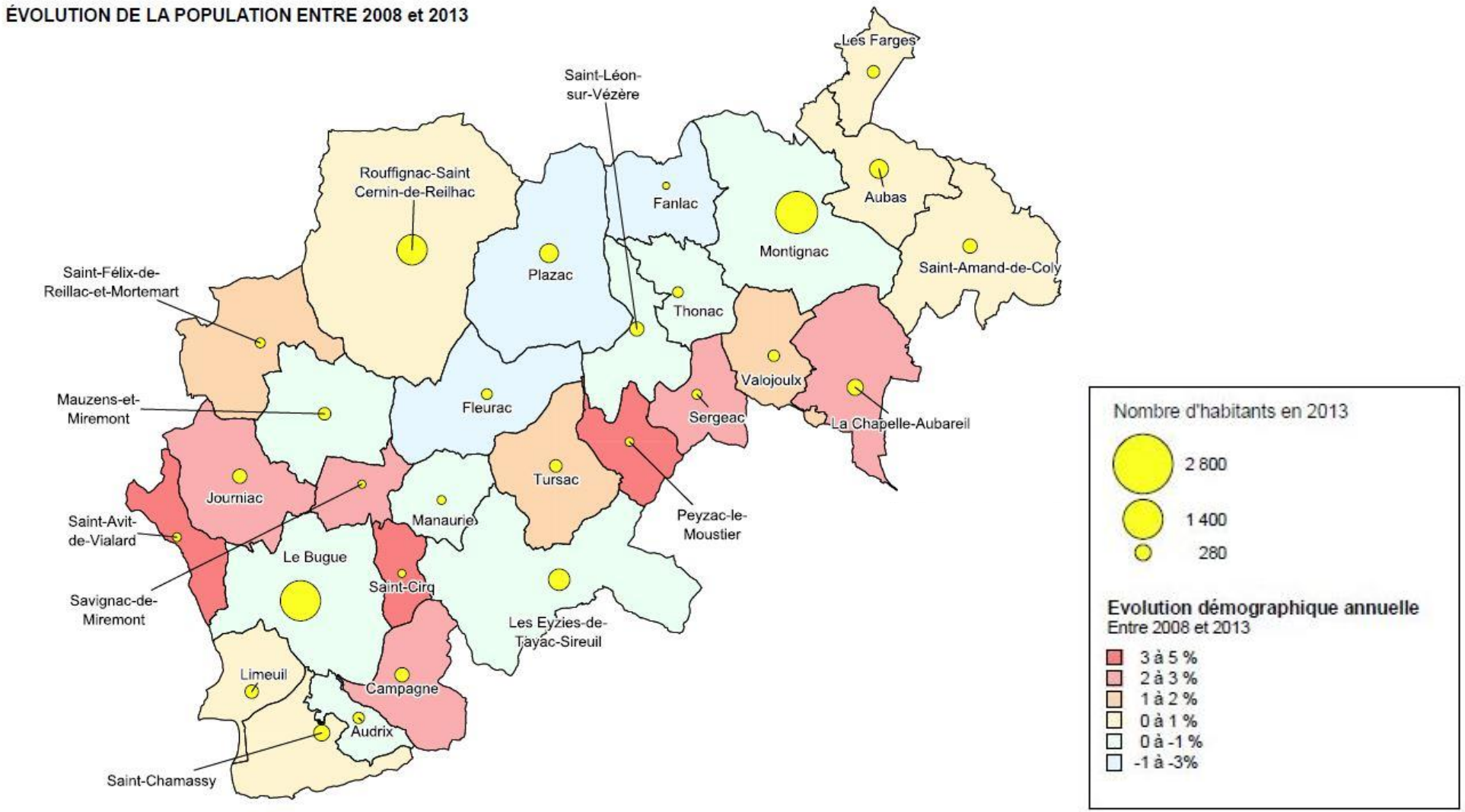


1968	1982	1999	2008	2010	2013
14 067	13 981	14 840	15 537	15 533	15 704

Evol an. 68/82	Evol an. 82/99	Evol an. 99/10	Evol an. 08/13	Evol an. 10/13
-0,04%	0,35%	0,42%	0,21%	0,37%

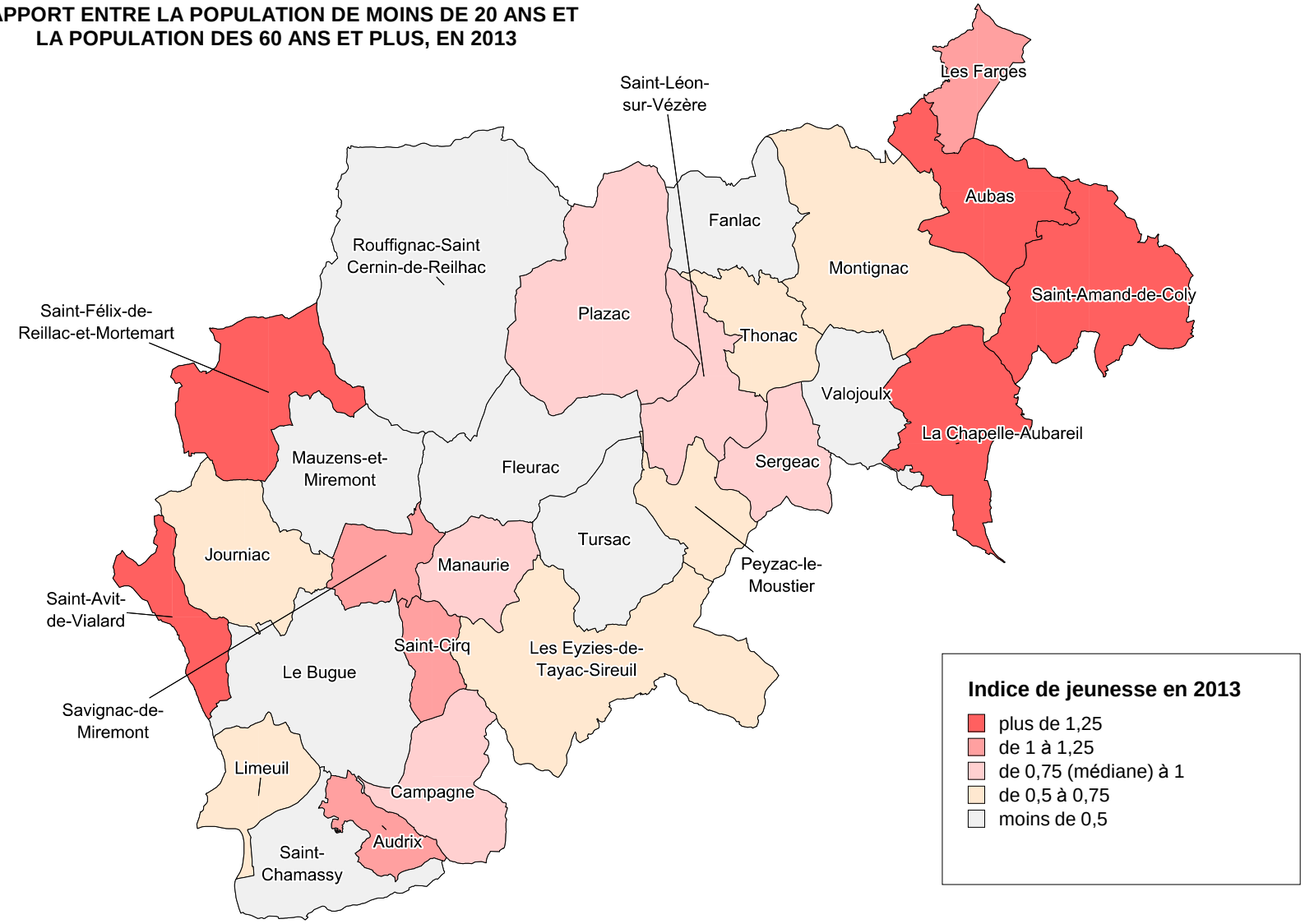
Avec des disparités selon les secteurs et les communes

- Une croissance faible : +0,2 %/an, portée par le solde migratoire
- Un secteur Ouest qui perd de la population, tout comme Les Eyzies, Le Bugue et Montignac.



Un vieillissement marqué de la population

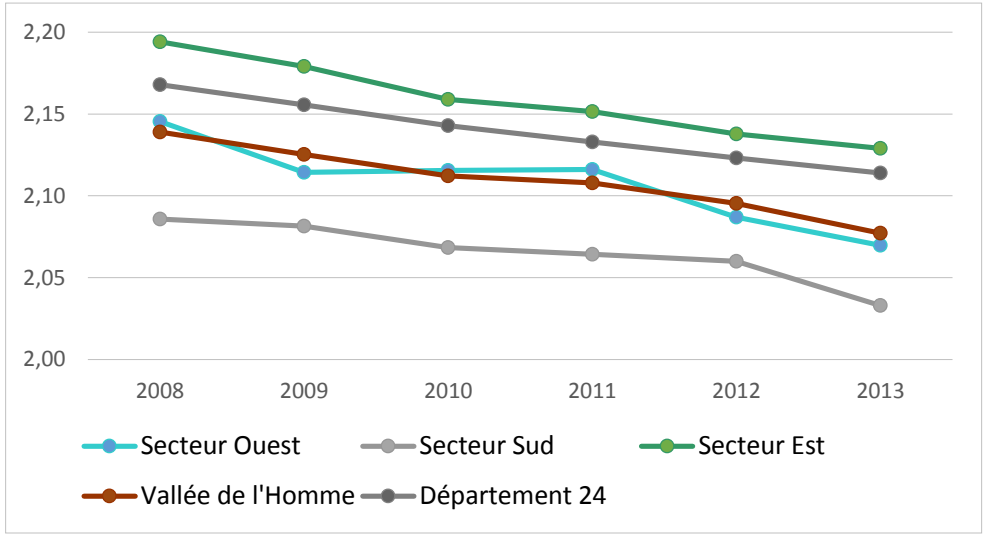
RAPPORT ENTRE LA POPULATION DE MOINS DE 20 ANS ET LA POPULATION DES 60 ANS ET PLUS, EN 2013



- Baisse des < 20 ans (-1,1%) au profit des > 65 ans (+1,8%), notamment secteur Ouest
- Un indice de jeunesse de 0,65 ; encore plus faible dans les grandes communes, sauf Montignac

Un vieillissement marqué de la population, particulièrement dans les bourgs centres, et une forte proportion de petits ménages

- Une baisse continue de la taille des ménages…
- 34% de personnes seules
- 70% des ménages composés d'1 ou de 2 personnes

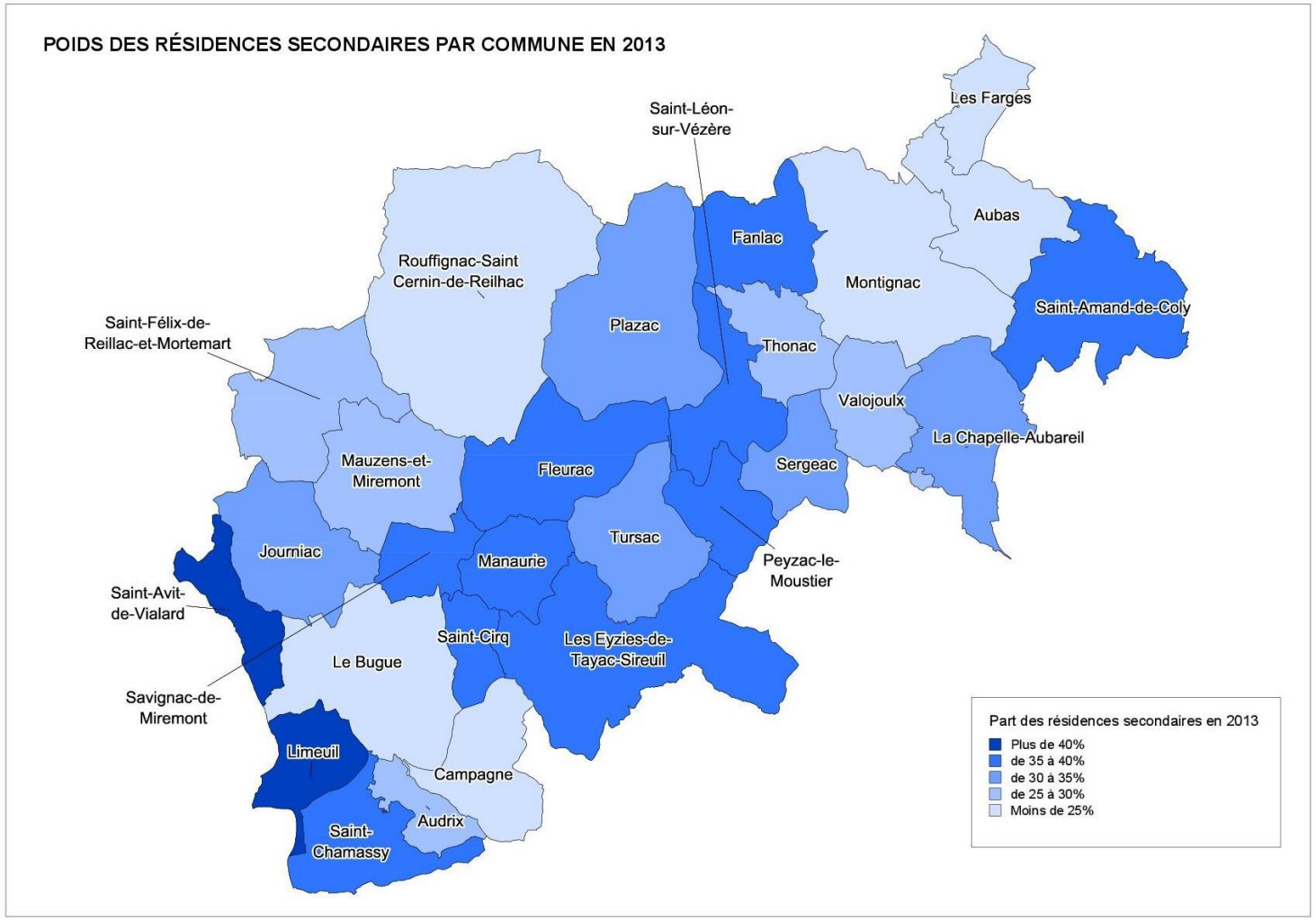


Evolution de la taille des ménages

Part importante de ménages en situation de précarité économique

- 65% des ménages éligibles au parc Hlm
- Près d'1 ménage sur 4 sous le seuil de pauvreté
- Une précarité plus marquée dans le secteur Ouest

Un parc de logements qui compte 27% de résidences secondaires



- 7 400 résidences principales
- 27% de résidences secondaires révélant la vocation touristique du territoire (des taux supérieurs à 35% dans 11 communes, dont les Eyzies).

Un nombre de logements vacants importants

LOGEMENTS VACANTS	Nombre		Taux de vacance	
	2007	2013	2007	2013
Secteur Ouest	168	199	8%	9%
Rouffignac	85	111	8%	10%
Secteur Sud	475	444	10%	9%
Le Bugue	223	227	12%	12%
Les Eyzies	95	84	13%	11%
Secteur Est	347	409	9%	10%
Montignac	217	236	11%	12%
Vallée de l'Homme	990	1 052	9%	9%
Département 24	25 278	28 825	11%	11%

Plus de 1 000 logements vides

Près de 600 vacants depuis plus de 3 ans

Selon l'INSEE : 13% à Montignac et 16% au Bugue

Une faible diversité de l'offre en logements

	Prop. occ		Loc. parc privé		Loc. HLM		Logé gratuit	
Secteur Ouest	1 113	*75%*	277	*19%*	27	*2%*	65	*4%*
Rouffignac	574	*73%*	158	*20%*	22	*3%*	33	*4%*
Secteur Sud	2 183	*68%*	781	*24%*	114	*4%*	131	*4%*
Le Bugue	811	*57%*	470	*33%*	89	*6%*	48	*3%*
Les Eyzies	306	*71%*	90	*21%*	16	*4%*	21	*5%*
Secteur Est	1 993	*67%*	769	*26%*	109	*4%*	86	*3%*
Montignac	876	*60%*	471	*32%*	94	*6%*	29	*2%*
Vallée de l'Homme	5 289	*69%*	1 827	*24%*	250	*3%*	283	*4%*
Département 24	130 234	*64%*	55 638	*27%*	12 423	*6%*	5 540	*3%*

- Une forte dominante de propriétaires (70%)
- Un peu plus de locatif au Bugue et Montignac
- 9 logements sur 10 = grands logements, en décalage avec la composition des ménages

- 1 parc d'environ 370 logements locatifs conventionnés dont :
  - 266 logements HLM
  - 52 logements en RPA
  - 47 logements communaux conventionnés (73 logements communaux au total)
  - 5 logements privés conventionnés (2016)

➢ Un besoin estimé à 6 / 7 par an (étude CEREMA)

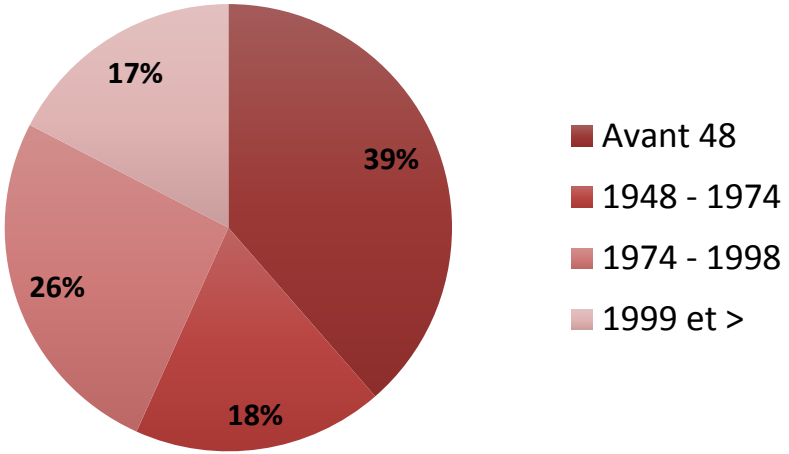
Des enjeux d'amélioration du parc privé

- Un parc ancien très représenté

- **Des enjeux de précarité énergétique**
- Des aides de l'Anah mobilisées mais peu au regard de la population éligible et des besoins,
- Une politique à l'échelle départementale :
  - Programme de lutte contre la précarité énergétique du CD 24
  - PIG CAF « Lutte contre l'habitat non décent et indigne » 2015-2018 animé par Soliha

- Une OPAH qui démarre au Bugue, à conforter sur le territoire.

Age du parc des résidences principales



28 dossiers Anah 2013 - 2015

17 PO énergie/Habiter Mieux et 11 PO autonomie

44% des propriétaires occupants éligibles

369 résidences potentiellement indignes

Une dynamique de construction plutôt à la baisse, mais un marché assez actif

- Une moyenne de 181 logements construits par an entre 2008 et 2014, plus faible sur les 2 dernières années
- 6 logements/ 10 sur les 4 pôles principaux
- Majoritairement des logements individuels
- Des contraintes identifiées par les acteurs pour la construction : des contraintes physiques et environnementales mais aussi règlementaires… (entraînant des surcoûts)
- Des potentialités en terme de reconversion de bâtiments

La dynamique de construction

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Moy. 08-14	Moy. 12-14
Secteur Ouest	68	43	36	25	24	34	34	38	31
Secteur Sud	72	147	38	35	156	48	26	75	77
Secteur Est	70	188	53	34	35	59	41	69	45
Total CC Vallée de l'Homme	210	378	127	94	215	141	101	181	152

- 2 000 transactions réalisées entre 2010 et 2014, à 50% dans les 4 pôles urbains
- Des prix globalement plus élevés que prix moyen du département : « corridor touristique »

Des besoins spécifiques à prendre en compte

Séniors et personnes handicapées

Offre spécialisée existante (foyer logements et EHPAD au Bugue et à Montignac) et politique d'adaptation des logements.

Besoins identifiés en « **offre séniors** » (logements autonomes mais adaptés)

Des projets à l'étude : Montignac, Rouffignac.

Jeunes et saisonniers

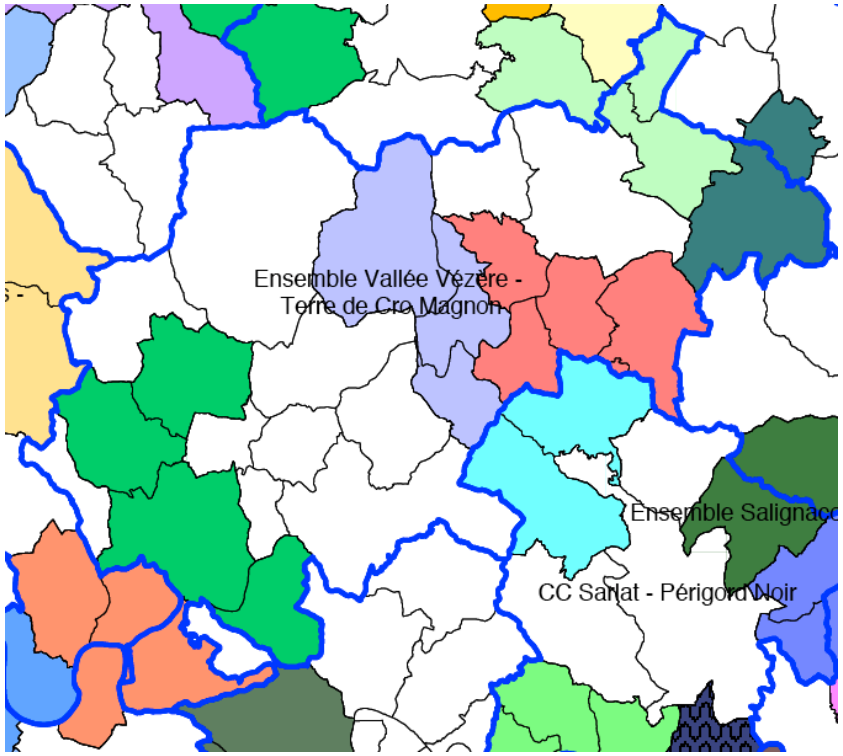
Un besoin en direction de solutions d'hébergement à coût modéré pour de courtes durées.

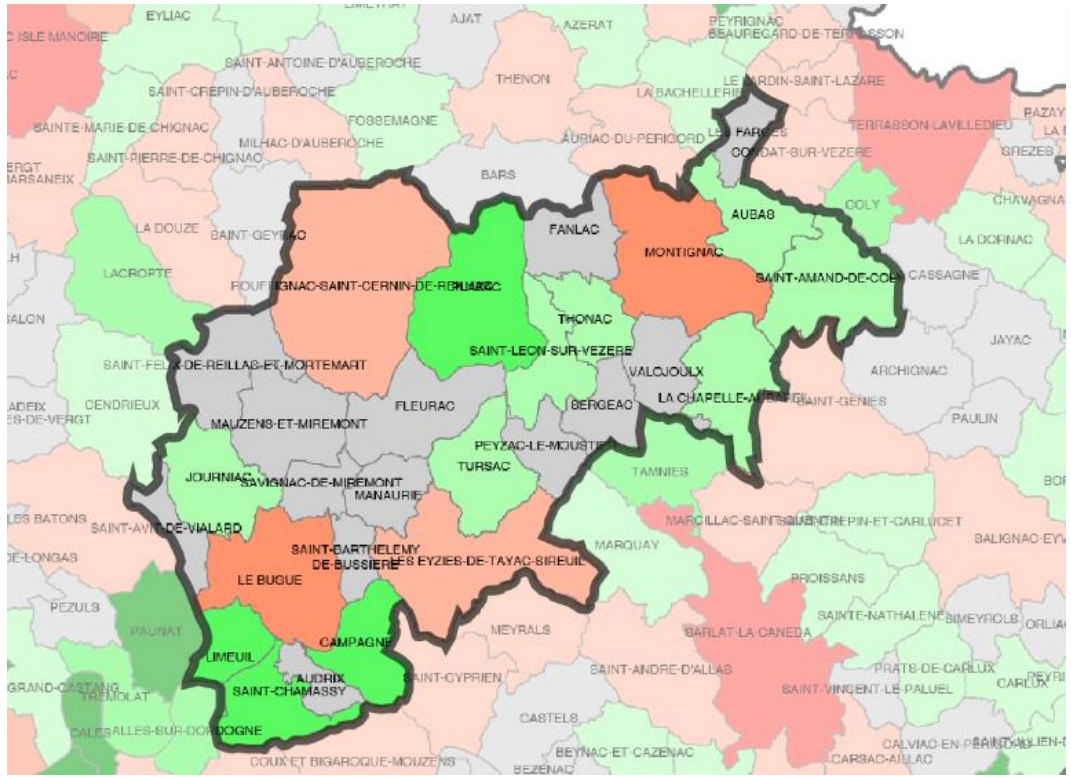
Une offre privée peu structurée, peu recensée.

Une offre publique : centre international de séjour à Montignac, centre d'accueil aux Eyzies, à développer.

Des évolutions attendues au plan scolaire ?

13 communes ne disposant pas, ou plus, d'école.
16 communes font partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (RPI).





Nombre d'élèves par communes

0	à	0	(231)
10	à	20	(23)
20	à	30	(59)
30	à	60	(98)
60	à	180	(100)
180	à	500	(27)
500	à	1 000	(5)
1 000	à	2 000	(2)

En 2016, la CC dispose de 46 classes pour 1014 enfants (en 2012, 3 classes et 57 enfants en plus – dont 13 en primaire).

Les équipements sociaux et de santé

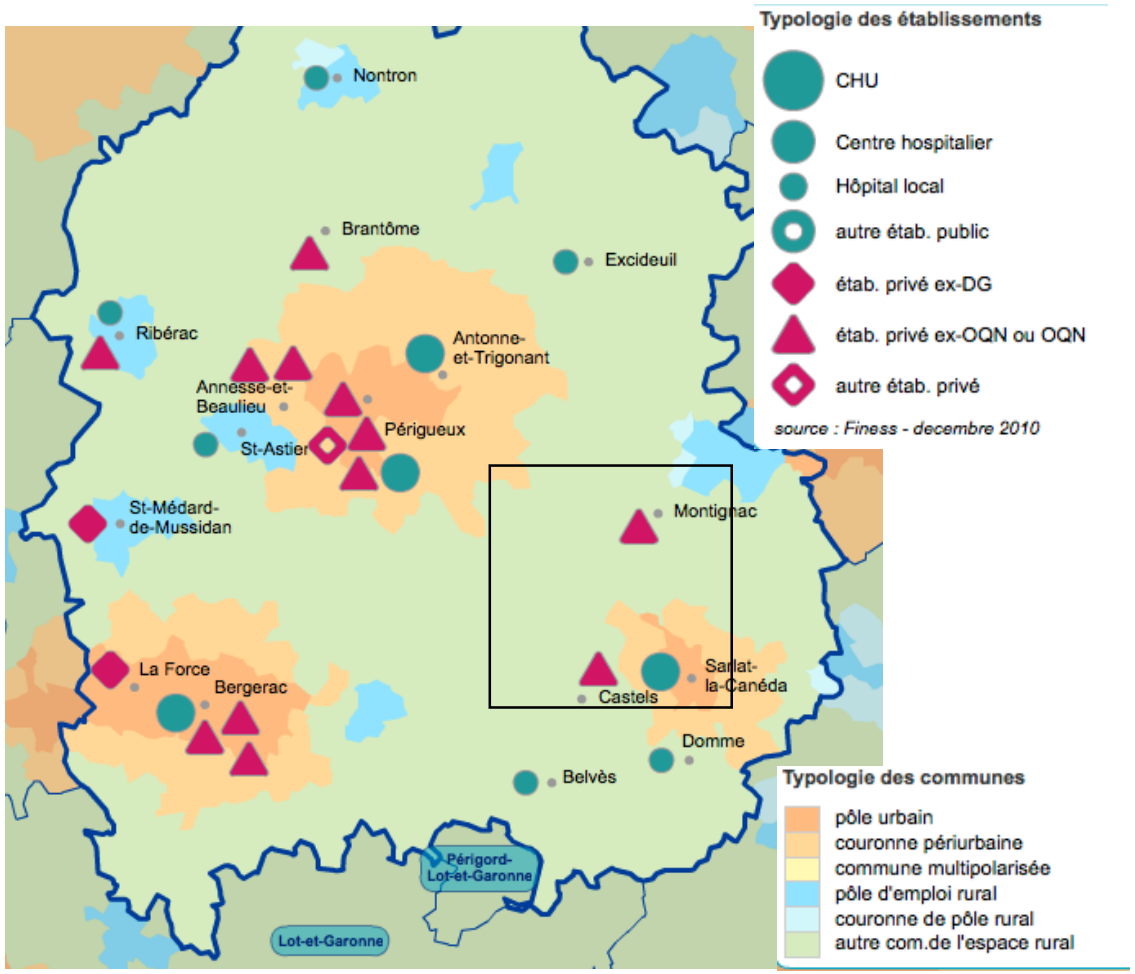
La communauté de communes est intégrée dans le **territoire de santé du Périgord Noir,** auquel elle est ainsi rattachée pour les grands équipements et services en matière de santé.

La CC présente 2 grosses **structures pour l'accueil des personnes âgées** :

- Le Bugue : EHPAD Lobligeois (187 lits) et RPA Jean Vézère
-Montignac : EHPAD Eugène Leroy (86 lits).

Une offre médicale de proximité, principalement localisée sur les pôles : Le Bugue, Montignac, Rouffignac, Les Eyzies (cabinet médical).

Plazac : projet de création d'une maison communale, avec pôle de santé.



Les équipements culturels, sportifs et loisirs

Sur les pôles principaux de la CC, une offre en équipements qui bénéficie à l'ensemble de la communauté :

- **conservatoire de musique** (Montignac, au Bugue, aux Eyzies)
- **salles de cinéma** (Montignac), **bibliothèque, auditorium** (Les Eyzies)

Au plan des équipements sportifs majeurs, il est à noter :

- **piscine** (Bugue et Montignac)
- **gymnase** de caractère intercommunal (Montignac, Rouffignac),..

Mais aussi , **bibliothèques** sur plusieurs communes (La Chapelle Aubareil, les Farges, Plazac, Saint-Amand-de-Coly),
bases de canoës à Montignac, aux Eyzies, à Saint-Léon-sur Vézère, **piscine** à Audrix.

La majorité des communes disposent d'une salle des fêtes ou salle polyvalente qui pour certaines communes, constituent des **facteurs de dynamique reconnus.**
.. ainsi que d'équipements de sports et loisirs, aires de jeux, stades, terrains de sports, boulodrome, terrain de tennis, …

Les enjeux dans le cadre du PLUI

- Produire une offre de logements permettant l'accueil de nouveaux habitants :

  Quels besoins en logements neufs ? Quelle localisation privilégier ?
  Quelles ambitions pour la remise sur le marché de logements vacants ?

- Mettre en place une politique de requalification du bâti existant (amélioration du parc privé, réponse à la précarité énergétique, créations de logements sociaux ou conventionnés …)

  Quels outils / réglementation pour intervenir ?

- Prendre en compte les évolutions sociodémographiques et développer des réponses pour les petits ménages : production de petits logements, dont des logements séniors.

- Répondre aux besoins des publics jeunes dans leur diversité.

- Identifier les projets et besoins en matière d'équipements

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT ET LES ÉQUIPEMENTS

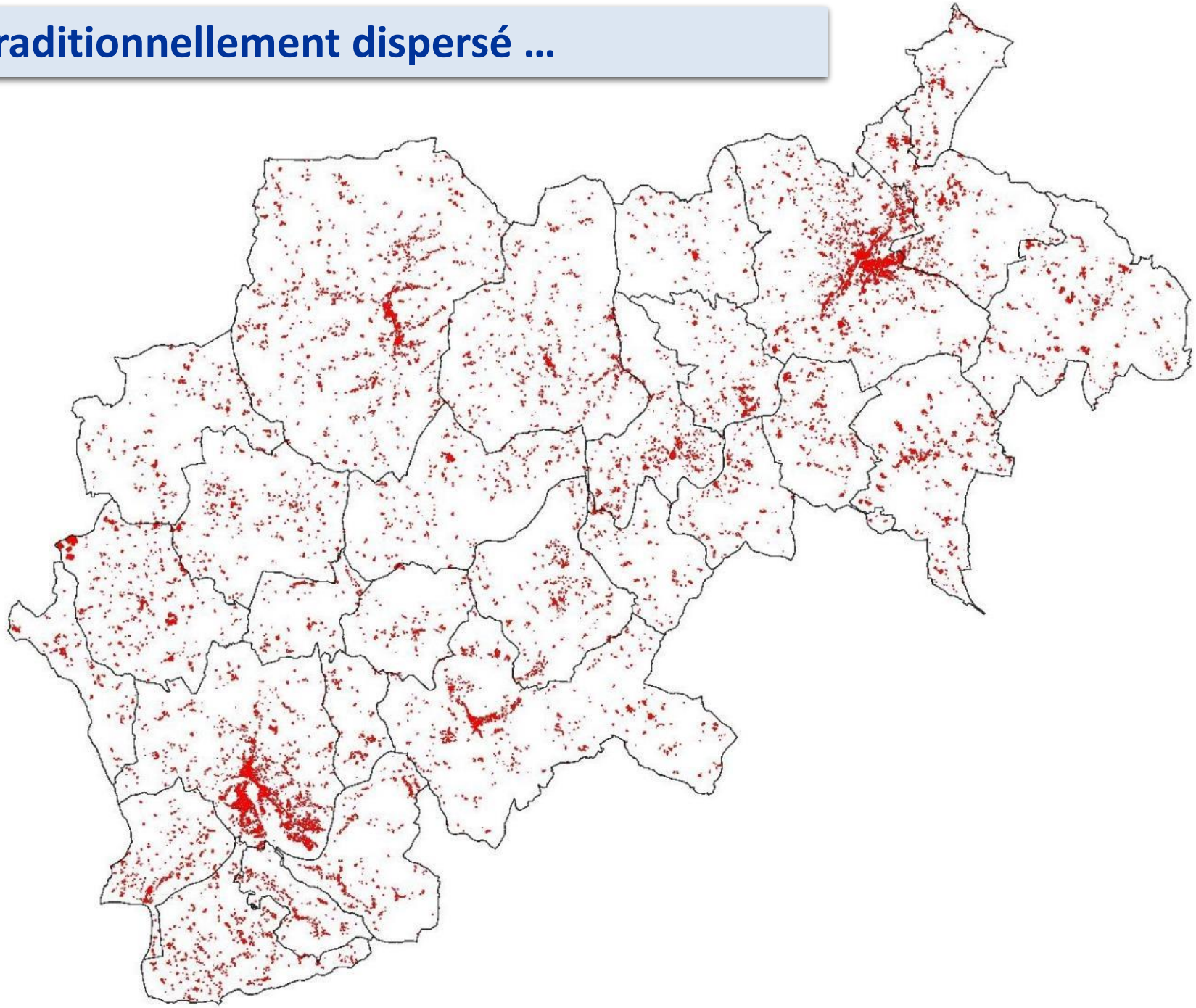
EVOLUTION DE L'URBANISATION

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Un habitat traditionnellement dispersé …



Des implantations anciennes qui participent de l'identité du territoire

Le territoire abrite une **grande diversité de bourgs**, qui animent un **bassin de vie très « habité »** :

Bourg compact

Saint-Léon-sur-Vézère

Bourg-rue

Manaurie

Micro-bourg

Mauzens-et-Miremont

… et de **nombreux hameaux et un habitat isolé ancien, dispersés sur le territoire**.

Hameau groupé d'origine agricole

Saint-Amand-de-Coly

Hameau qui s'est développé

Les Eyzies

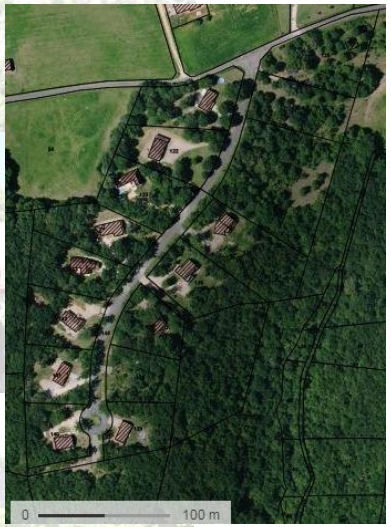
Château avec son jardin

Tursac

- **L'habitat traditionnel** qui compose ces différentes entités est de qualité et **renforce l'attractivité des lieux**.

Un développement urbain récent diffus et consommateur d'espaces :

L'habitat pavillonnaire s'est développé **sous forme de lotissement**, ou **sous forme plus diffuse, en particulier en linéaire de voie.** Il est **peu intégré**, tant dans sa forme urbaine que son architecture.



Une urbanisation le long des voies au cœur de l'espace agricole et naturel

Aubas

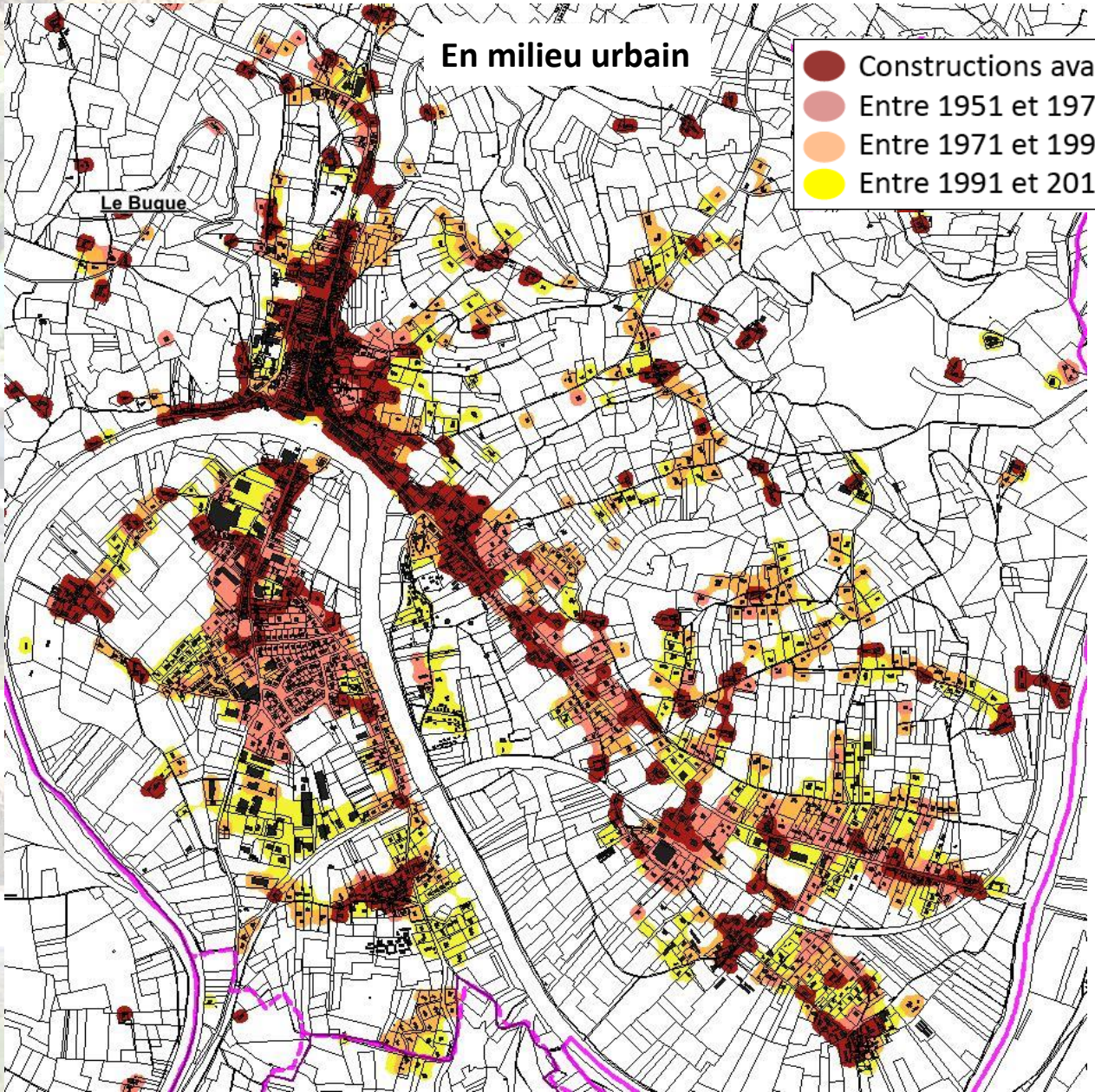
Un habitat plus diffus et banalisé

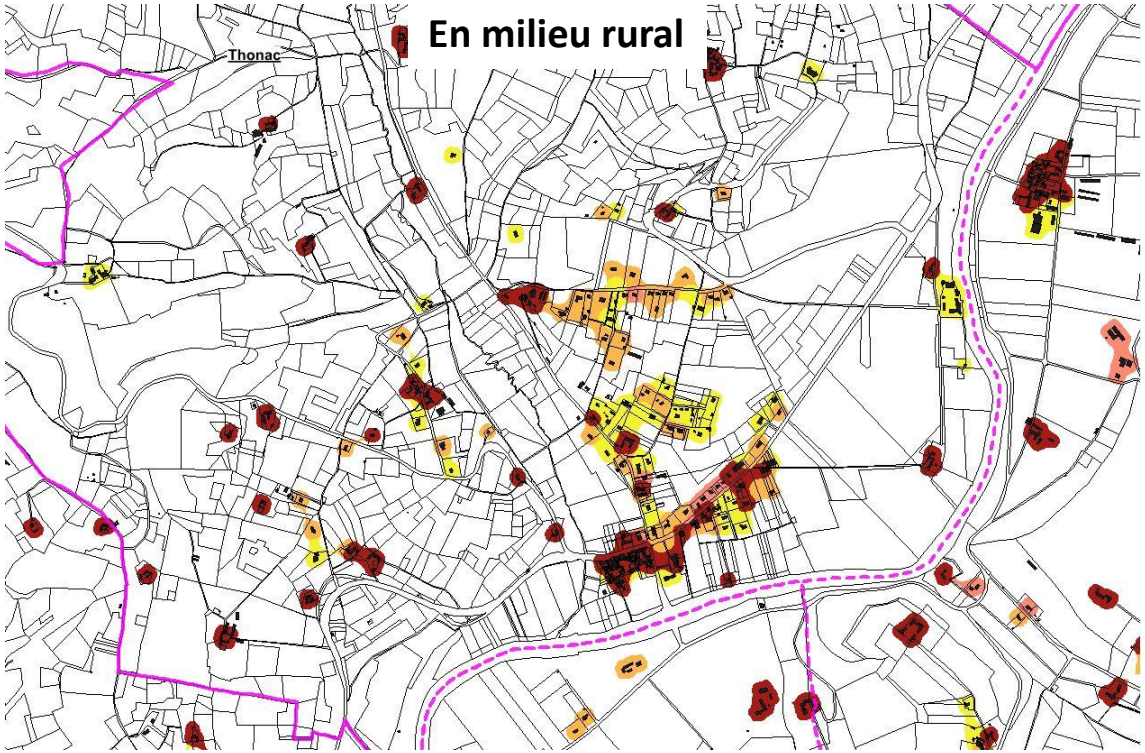
Rouffignac

Les zones commerciales ou d'activités sont majoritairement implantées sur les bourgs principaux ; elles présentent une qualité d'insertion urbaine à améliorer.

La communauté de communes dispose de nombreuses zones dédiées aux **activités touristiques** : structures d'hébergements, sites touristiques variés, espaces de loisirs et de sport.
Ces activités sont partie intégrante du territoire et de son identité.

Une évolution de l'urbanisation importante depuis les années 1970 …





… qui s’accompagne d’une consommation foncière

La consommation foncière d’espaces agricoles ou naturels à fin d’habitat représente au total, entre 2001 et 2013, **près de 240 ha, soit une moyenne de 20 hectares /an** (consommation foncière à laquelle il faut ajouter environ 36 ha à fin d’activités économiques et touristiques).

La taille moyenne des terrains bâtis est élevée au regard de la moyenne du département.
La surface moyenne d’un terrain bâti se situe ainsi, selon les sources, à environ 2700 - 2800 m2. La moyenne est de 2200 m2 à l’échelle du département.

Des documents d’urbanisme à adapter

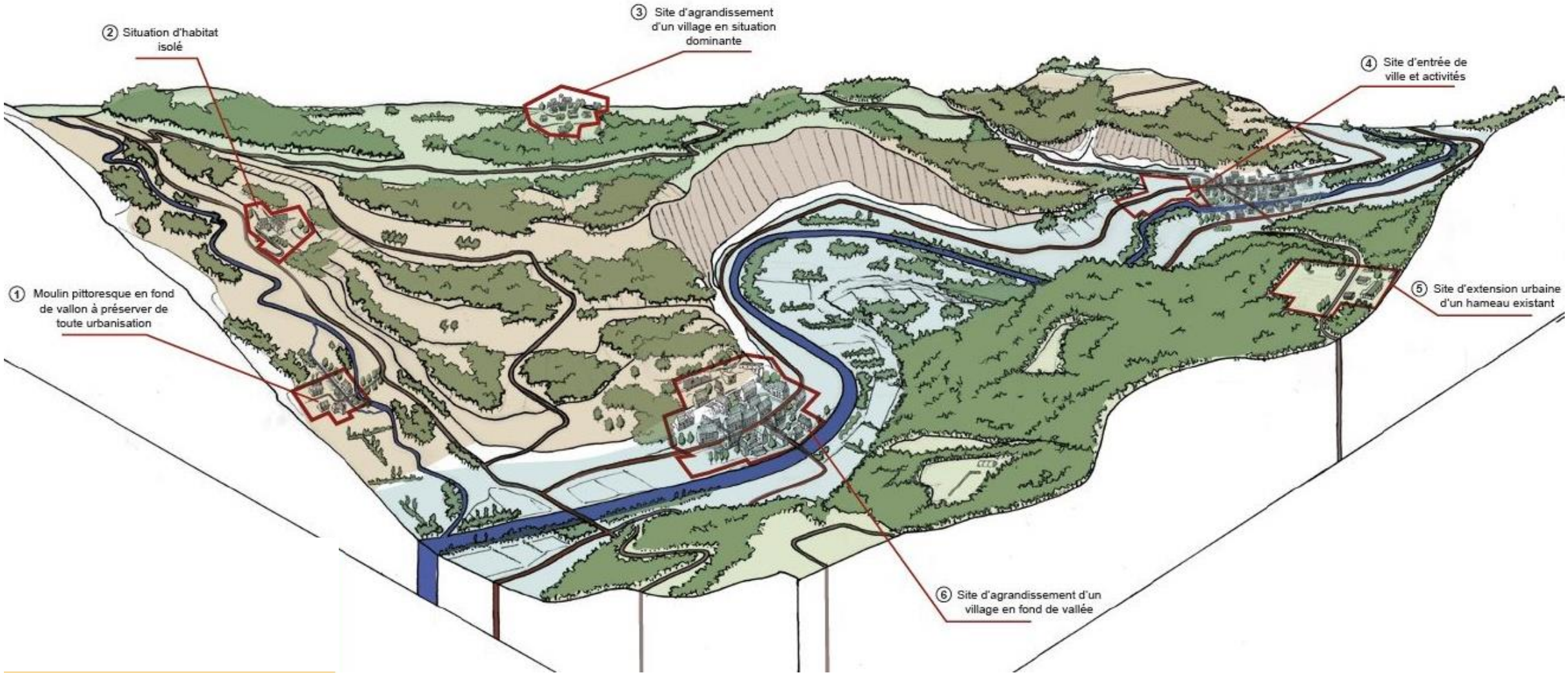
Le territoire de la CdC dispose actuellement de 18 cartes communales et de 10 PLU.

Les lois récentes ont fortement modifié l’approche des documents d’urbanisme, avec **un objectif affiché de diminution de la consommation foncière, de limitation de l’étalement urbain et de protection des espaces naturels et agricoles.**

Selon une analyse établie par la DDT 24, les surfaces encore disponibles à la construction apparaissent très importantes dans les documents d’urbanisme actuels.

Un décalage semble ainsi apparaître entre le ressenti d’un manque de terrains disponibles et **et la réalité de l’offre foncière globale effective des zones constructibles existantes.**

Des réponses différenciées à proposer selon les configurations bâties



- **Réimplanter l'urbanisation dans un contexte local, en lien avec le tissu bâti existant et son environnement immédiat**

Les enjeux

- Réimplanter l'urbanisation dans un contexte local, en lien avec le tissu bâti existant et son environnement immédiat.

- Encourager une meilleure organisation des développements futurs (articuler en cohérence les différents projets de construction ; définir les limites à l'extension bâtie ; approcher les qualités intrinsèques du potentiel à bâtir - parcelles agricoles, espaces naturels de qualité, paysage perçu -).

- Favoriser un développement respectueux des bourgs et villages (caractère « urbain » des extensions ; physionomie et perception du village dans ses relations visuelles au site d'implantation).

- Eviter les développements bâtis diffus ou linéaires le long des voies

- Objectiver l'écart entre un manque apparent de disponibilités foncières et la réalité d'une offre foncière globale théorique importante.

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS

L'EVOLUTION DE L'URBANISATION

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

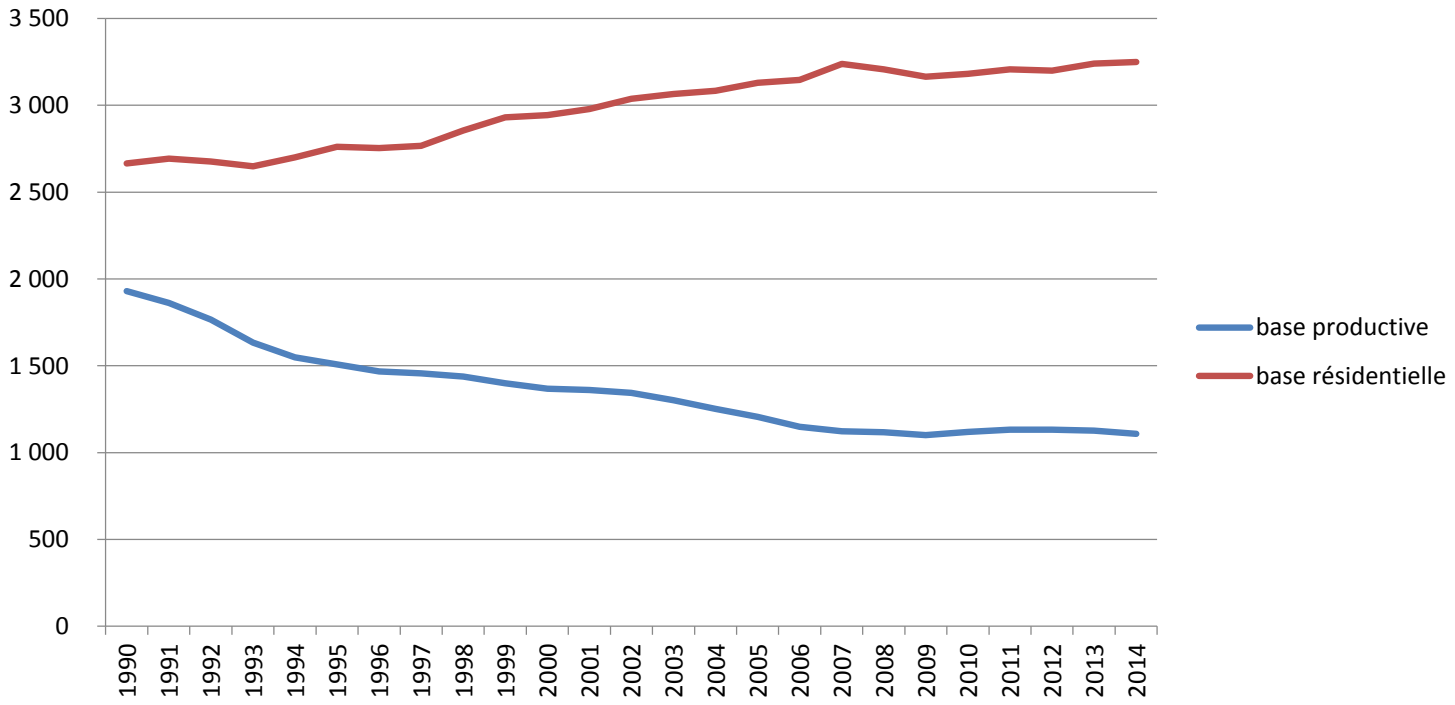
L'économie locale en quelques points

Une dynamique économique favorable

- Un pôle d'emploi en mutation, mais en croissance…..
- Les gros employeurs sont majoritairement des opérateurs publics et la part des emplois non salariés est très importante
- 1 emploi sur 4 dépend directement ou indirectement des activités touristiques,
- Une infrastructure commerciale qui répond aux besoins du territoire,
- Une agriculture garante des qualités du paysage, confortant l'offre, touristique … et « nourricière » de la filière agro alimentaire locale,
- Une filière bois en perte de vitesse,
- Le besoin de structurer l'accueil d'activités…

Un pôle d'emplois en mutation, mais en croissance….

Avec un croissance de 5 % entre 2007 et 2014, le territoire offre environ 5 400 emplois (pour 2 400 entreprises) :

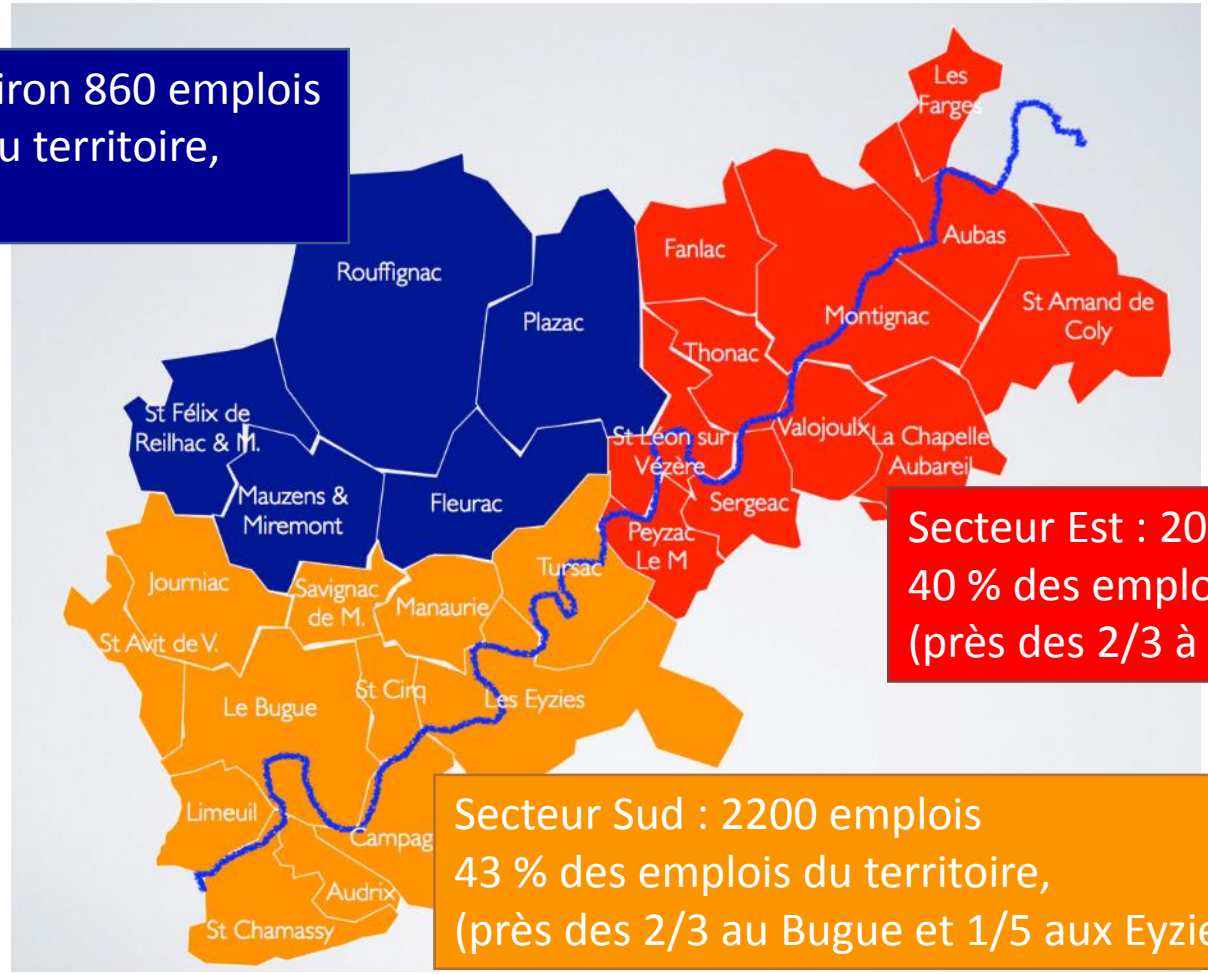


Un « remplacement » de l'emploi de la sphère productive (industrielle et agricole), par les emplois de la sphère résidentielle (Près de ¾ des emplois aujourd'hui, dont ¼ sont publics ou parapublics) .

Un pôle d'emplois en mutation, mais en croissance ….

Secteur Nord : environ 860 emplois
17 % des emplois du territoire,
(½ à Rouffignac).

Plus d'1 entreprise sur 2 est installée dans les communes du Bugue et de Montignac (suivant ainsi la répartition géographique des emplois), mais on retrouve des activités dans l'ensemble des communes.



Secteur Est : 2050 emplois
40 % des emplois du territoire,
(près des 2/3 à Montignac)

Secteur Sud : 2200 emplois
43 % des emplois du territoire,
(près des 2/3 au Bugue et 1/5 aux Eyzies)

Insee : emploi total 2014

1 emploi sur 4 dépend directement ou indirectement de l'économie touristique…

CCVH : 6 des 10 sites les plus fréquentés du département, 37 sites cumulant plus de
37 sites payants qui accueillent 1 650 000 visiteurs, 62 % des visites des sites du Périgord noir, 52 % de la Dordogne.

Les 12 sites les plus visités du département :

		Evol./2014
• **Lascaux II :**	267 603 visiteurs	↑
• **Château de Castelnaud :**	235 801 visiteurs	↓
• **Parc de Marqueyssac :**	192 182 visiteurs	↓
• **La Roque Saint Christophe :**	172 836 visiteurs	↑
• **Aquarium du Périgord Noir :**	150 230 visiteurs	↓
• **Château de Beynac :**	140 000 visiteurs*	* Estimation
• **Pôle International de la Préhistoire :**	139 764 visiteurs	↓
• **Gouffre de Proumeyssac :**	137 500 visiteurs	↑
• **Le Village du Bournat :**	112 000 visiteurs	↑
• **Château des Milandes :**	98 268 visiteurs	↓
• **Maison Forte de Reignac :**	88 500 visiteurs	↑
• **Les Jardins du Manoir d'Eyrignac :**	88 000 visiteurs	→

Si l'on évoque souvent Sarlat (hors territoire), comme perle du Périgord, la vallée de la Vézère et le territoire étudié ici, en est un « anneau » particulièrement qualitatif : Le classement Unesco de 15 sites/ 3 villages au label de « plus beaux villages de France », Saint Léon, Saint Amand de Coly et Limeuil/ 5 des 20 sites les plus visités de l'ancienne région Aquitaine/ 6 des 10 sites les plus visités du département, avec en particulier Lascaux dont l'objectif de fréquentation du nouveau site est de 400 000 visiteurs par an.

1 emploi sur 4 dépend directement ou indirectement de l'économie touristique…

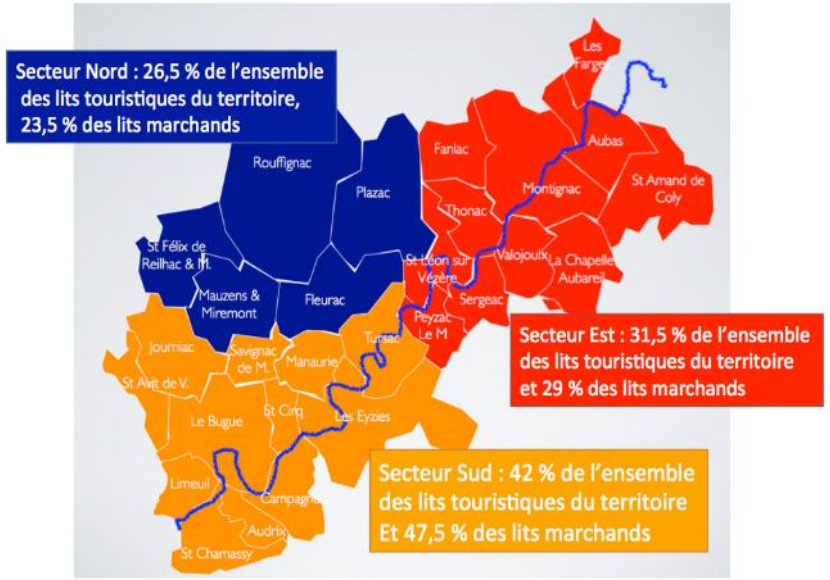
L'offre touristique se concentre le long de la vallée qui trace « une ligne de force » entre Limeuil, Le Bugue, Les Eyzies, Saint Léon et Montignac.

En comparaison, identification des « sous-bassins » moins attractifs, en particulier au nord du territoire.
L'identité « préhistoire », majeure dans l'image locale n'y est représentée que par la grotte de Rouffignac.
Or, pour ne prendre que cet exemple, **Rouffignac a une histoire récente méconnue qui mériterait d'être valorisée**.

1 emploi sur 4 dépend directement ou indirectement de l'économie touristique…

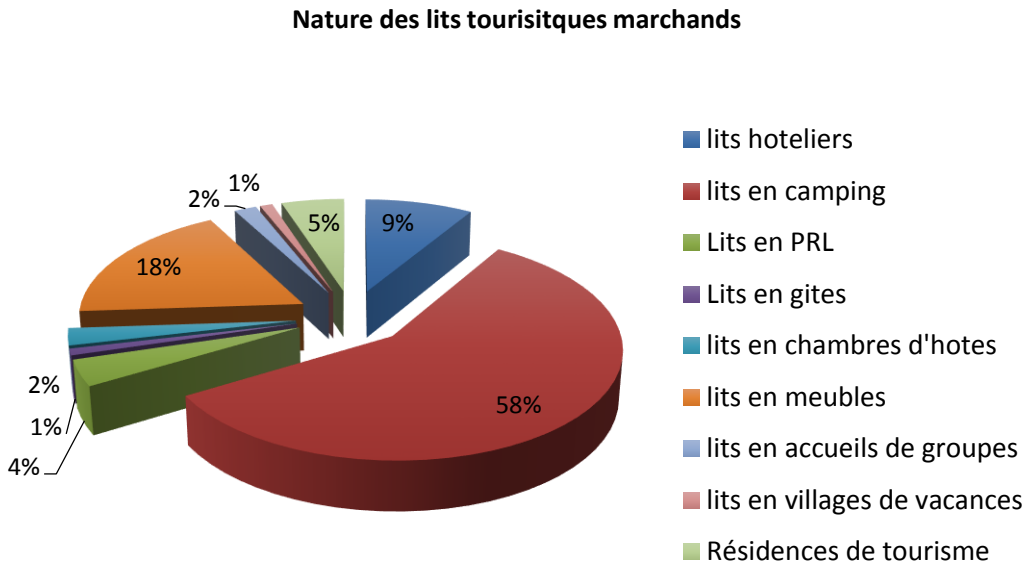
27 417 lits touristiques (résidences secondaires comprises).
56 %, soient près de 15 500 de ces lits, sont marchands (département 44 % seulement).

30 % de l'offre du Périgord noir.



Données CDT 2015

60 % de l'hébergement marchand se fait dans les campings (sur les 76 établissements d'accueil professionnel, 1 sur 2 est un camping).



Source, Observatoire Régional du Tourisme Aquitaine, données Sirtaqui, octobre 2013

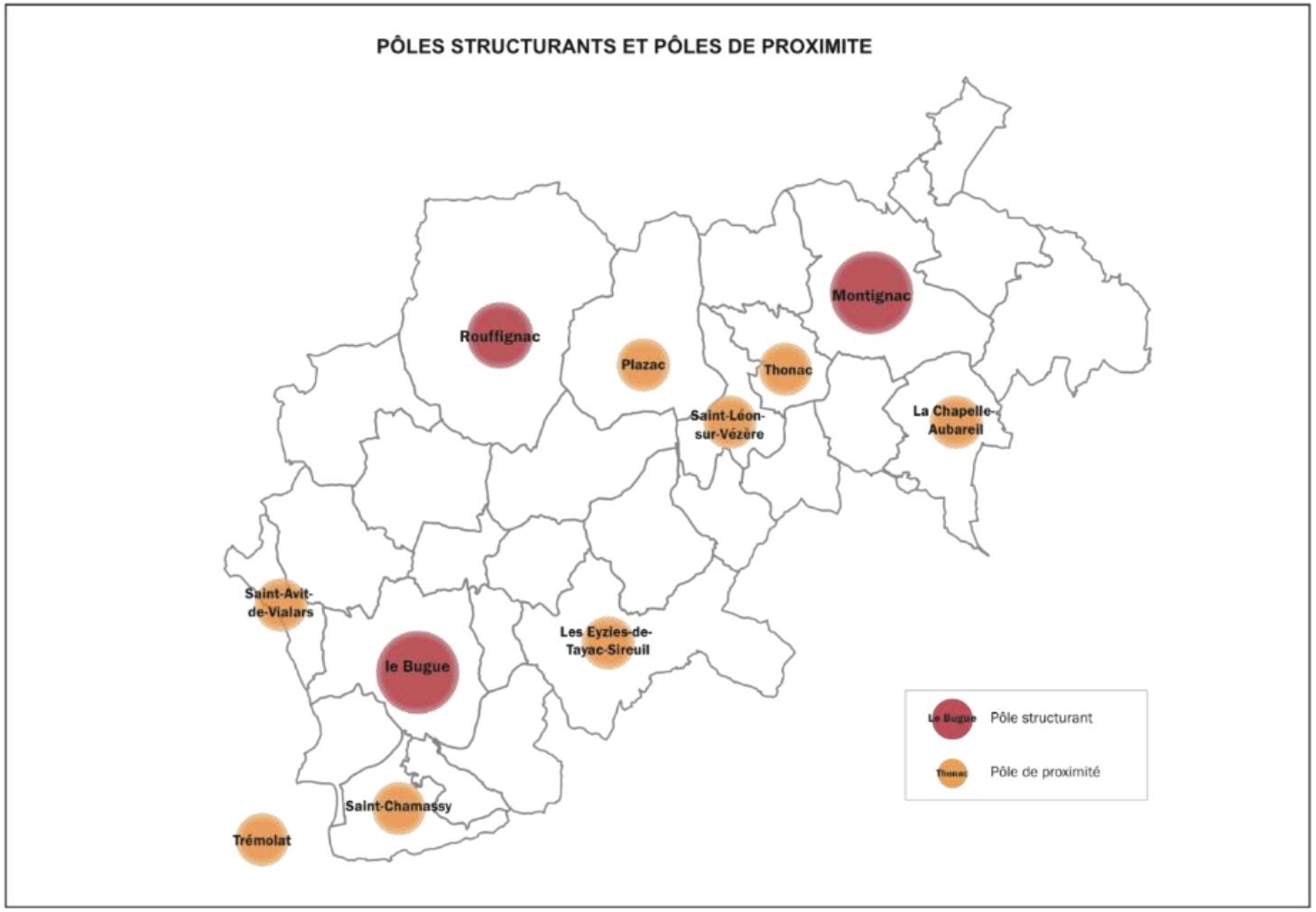
Une infrastructure commerciale qui répond aux besoins du territoire ….

Prés de 1700 établissements
de commerces et services.
Une bonne répartition des activités.

Des marchés conséquents, renforcés
en période estivale : Rouffignac, Montignac,
Les Eyzies, Le Bugue….

Une situation particulière pour les Eyzies :
entre activités touristiques et réponse aux
besoins de proximité ?

Une préoccupation pour le devenir
commercial du Bugue
et dans une moindre mesure de Rouffignac.



Une agriculture garante des qualités du paysage et confortant l'offre touristique …

Un mariage réussi entre tourisme et agriculture (avec l'émergence de « poly-métiers »)….

- **le développement des filières courtes, (chaque commune majeure a sa boutique de vente directe, les marchés de producteurs sont conséquents….),**
- **le développement de l'agro-tourisme** (selon le recensement effectué lors de l'opération Grand Site, l'agro-tourisme concerne 30 % des exploitations de la vallée) **avec les ventes directes et le développement des hébergements à la ferme.**

Une agriculture, label de qualité..

- **Environ 25 % des exploitations valorisent leurs productions en label, AOP, IGP….**
- **Une très grande majorité de polyculture parmi les exploitations,(**mais en baisse)**.**
- **Des productions très variées,** (volailles, maraichage, bovins viande et laitiers, noix, tabac, fraise, chataigne…)

Et pourtant ...

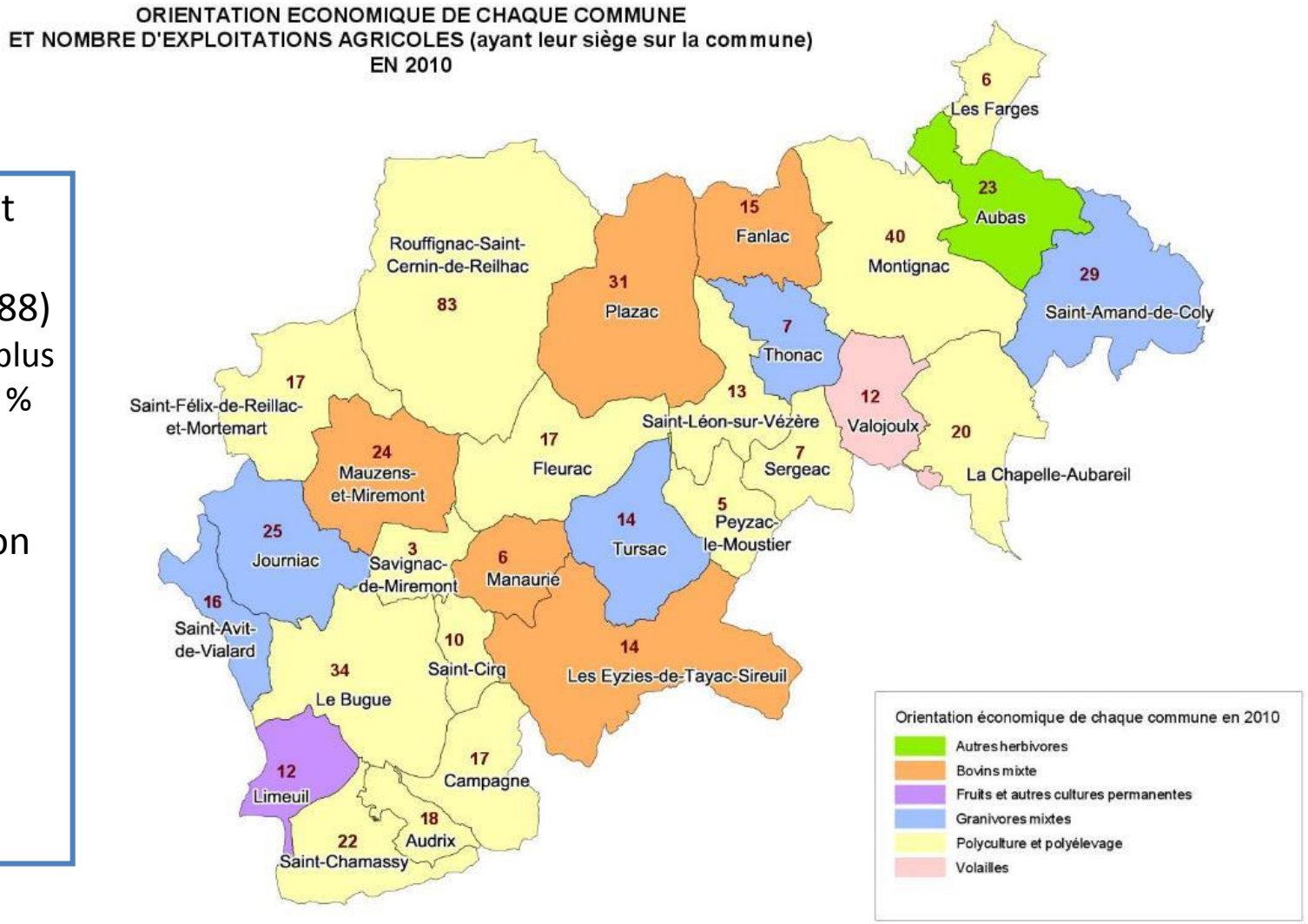
En 22 ans, une perte de :

- **plus d'1 emploi sur 3 entre 1988 et 2010** (1133 emplois en 1988 selon le RGA et seulement 358 en 2010, dont seulement environ 90 salariés).
- **1/3 de ses exploitations agricoles,** (de 805 en 1988 à 540 en 2010)
- **1/5ème de sa SAU** (12 214 hectares en 2010, 14 845 en 1988)

Une agriculture garante des qualités du paysage et confortant l'offre touristique …

540 exploitations agricoles étaient recensées en 2010 (alors qu'elles étaient 626 en 2000 et 805 en 1988)
Vaste commune, Rouffignac paraît la plus agricole du territoire, avec près de 15 % des exploitations).

Une évolution vers la spécialisation des orientations économiques principales des exploitations,
En 1988, les 2/3 des communes qui étaient identifiées en « polyculture et élevage » (1/2 aujourd'hui).



Une agriculture nourricière de la filière agro-alimentaire…

Participer au bassin agro-alimentaire du Sarladais ,

- **Un bassin agroalimentaire nationalement connu, la réputation du département et du sarladais.**

Sur le territoire …

- **24 établissements et 112 emplois salariés environ… Un grand nombre de petites exploitations ….**

- **Des entreprises présentes dans des domaines variés :**
  - Des activités traditionnelles, comme les « Fois gras Groslière » (le Bugue), la « société Pelegris », productrice de volaille aux Farges ou l'entreprise de négoce « Julien de Savignac »….
  - Ou plus novatrices …. Comme « Perifruit » au Bugue, ou la brasserie « la Lutine » à Limeuil

Une filière en perte de vitesse, la filière bois …

60 % de la surface du territoire est couvert par la forêt (31 000 hectares de surfaces forestières)

- **Une forêt morcelée** (6 000 propriétaires et ½ possèdent moins de 1 hectare) **et parfois des reliefs qui rendent difficile son exploitation,**
- **Fin de l'usage endogène (dans les exploitations agricoles) des productions de châtaigniers,**
- **Une forêt parfois peu entretenue** (taillis de châtaigniers qui se développent), or le châtaignier de bonne qualité trouve encore des débouchés qualitatifs au Comptoir des bois de Brive ou la scierie de Belves)

Une forêt en mutation …

- **L'évolution des essences… les châtaigniers sont peu à peu remplacés par des résineux, au rendement plus élevé** (moindre cout de plantations et rotations plus rapides).

Une filière en perte de vitesse … (Moins de 50 emplois estimés en 2014, pour 218 emplois en 1990),

• **Quelques entreprises présentes localement,** (Rouffignac : Dordogne granule bois, la scierie Crouzet, Montignac : la parqueterie « France plots, Le Bugue, service d'exploitation forestière : Soulie….),
•**La fermeture d'établissements emblématiques à Montignac ou au Bugue** (Imberty après rachat par Gascogne)…
•**Des débouchés en pate à papier à l'extérieur du département (Saillat, Facture, Saint Gaudens…),**

Le besoin de structurer l'accueil d'activités …

Un accueil atomisé des activités touristiques et artisanales…

- **A quelques exceptions où il y a concentration des activités touristiques (Montignac et Lascaux, le Bugue et le site de l'Aquarium et du Bournat….), les activités touristiques sont disséminées sur le territoire. Que ce soient les sites de visite ou la restauration et les hébergements associés ou non à l'agriculture locale.**
- **Dans la plupart des cas, les aménagements publics nécessaires à leur bon fonctionnement ont été réalisés.**

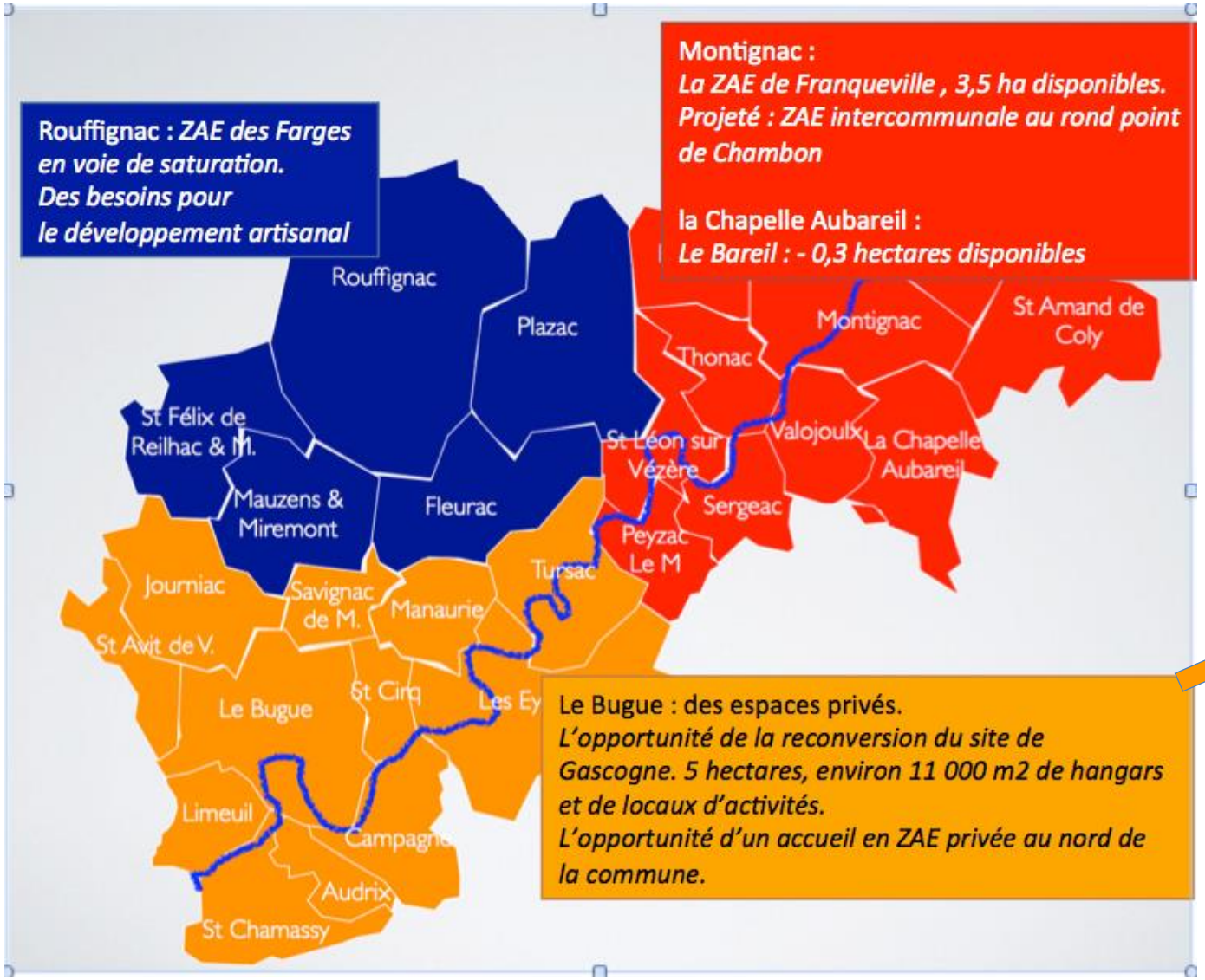
- **Un tissu d'artisans disséminés sur le territoire,**
- **Des activités agro-alimentaires liées aux exploitations agricoles….**

Peu de besoins, mais peu d'opportunités d'accueil…. La question des zones d'activités …

- **Peu d'espaces fonciers disponibles;**
- **Des projets en majorité portés par des acteurs privés pour lesquels la collectivité n'a pas de maitrise des installations et de leur qualité,**
- **A l'exception de la zone commerciale de la Pagesie (Montignac), peu d'installations de niveau dépassant la zone artisanale …**

- **Des opportunités « bien saisies », comme le site d'Eco-pôle à Montignac …**

Le besoin de structurer l'accueil d'activités …



Des contraintes foncières qui limitent les capacités d'accueil…

Les enjeux économiques ...

Le soutien des activités productives traditionnelles, facteurs d'emplois mais aussi garantes des qualités paysagères que sont :

- **L'agriculture**, tout d'abord, et en cela il est fondamental de maintenir ou faciliter la mise en place des éléments nécessaires au bon fonctionnement et aux évolutions des exploitations, favorisant ainsi leur maintien et facilitant les reprises lors des départs en retraite.
- **L'agroalimentaire**, permettant principalement la valorisation des productions locales et favorisant la commercialisation des produits en circuits courts, garant d'une meilleure rentabilité doit être conforté.
- **La filière bois** et en particulier la production de bois, qui nécessite de nouveaux modes de gestion et une animation spécifique afin que le massif soit mieux valorisé et demeure une réelle source de revenus.

Le développement des activités touristiques, récemment confortées par la création du nouveau pôle de Lascaux. Soutien des filières agricoles et commerciales locales, mais surtout filière économique à part entière, ce secteur nécessite des adaptations constantes prenant en compte ou anticipant l'évolution de la demande et plus particulièrement les conséquences de l'allongement de la saison (qui nécessite une ouverture plus conséquente des sites de visites, des éléments de conforts plus importants dans les hébergements ...).

Une offre en tourisme d'affaire, embryonnaire sur le territoire, pourrait se développer, conjointement à la création du nouveau pôle de Lascaux.

Les enjeux économiques ...

L'accompagnement des activités présentielles, complément des activités productives du territoire avec :

- **Les services à la personne,** et en particulier la réponse aux besoins croissants liés au vieillissement de la population (**la silver économie**, services spécifiques auprès des personnes âgées),

- Plus marginale, en matière de retombées économiques, mais importante pour le territoire, l'opportunité de porter **des projets « en économie sociale et solidaire »**, avec, par exemple, la mise en place d'établissements d'hébergements ou de restaurations d'insertion ou d'application …, la création d'espaces de maraichages….

Les enjeux économiques ...

La nécessité de se donner les moyens et les outils nécessaires à la poursuite de ce développement :

- **l'accompagnement des porteurs de projets.** Déjà pour partie organisée, ces procédures d'accompagnement pourraient se structurer avec la création d'un ou plusieurs espaces de coworking et la mise en place d'une coopérative d'emplois.

- **Le développement des TIC,** (Technologie de l'Information et de la Communication) nécessaires pour les activités en place et facilitatrices d'installations, permettant d'accueillir sur le territoire des salariés en télétravail, ou des créateurs d'entreprises dont l'activité n'est pas directement liée à la richesse locale.

- La mise en synergie des activités locales, avec par exemple, l'extension (et une nouvelle organisation à inventer) de l'association Interprofessionnelle Montignacoise ou son équivalent.

- **la création d'espaces d'accueil d'activités (ZAE)** pour les TPE locales, répartis sur l'ensemble du territoire, espaces d'accueil qui **doivent trouver leur place dans le PLUI en cours.**

L'ÉCONOMIE

LES TRANSPORTS ET LA MOBILITE

L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS

EVOLUTION DE L'URBANISATION

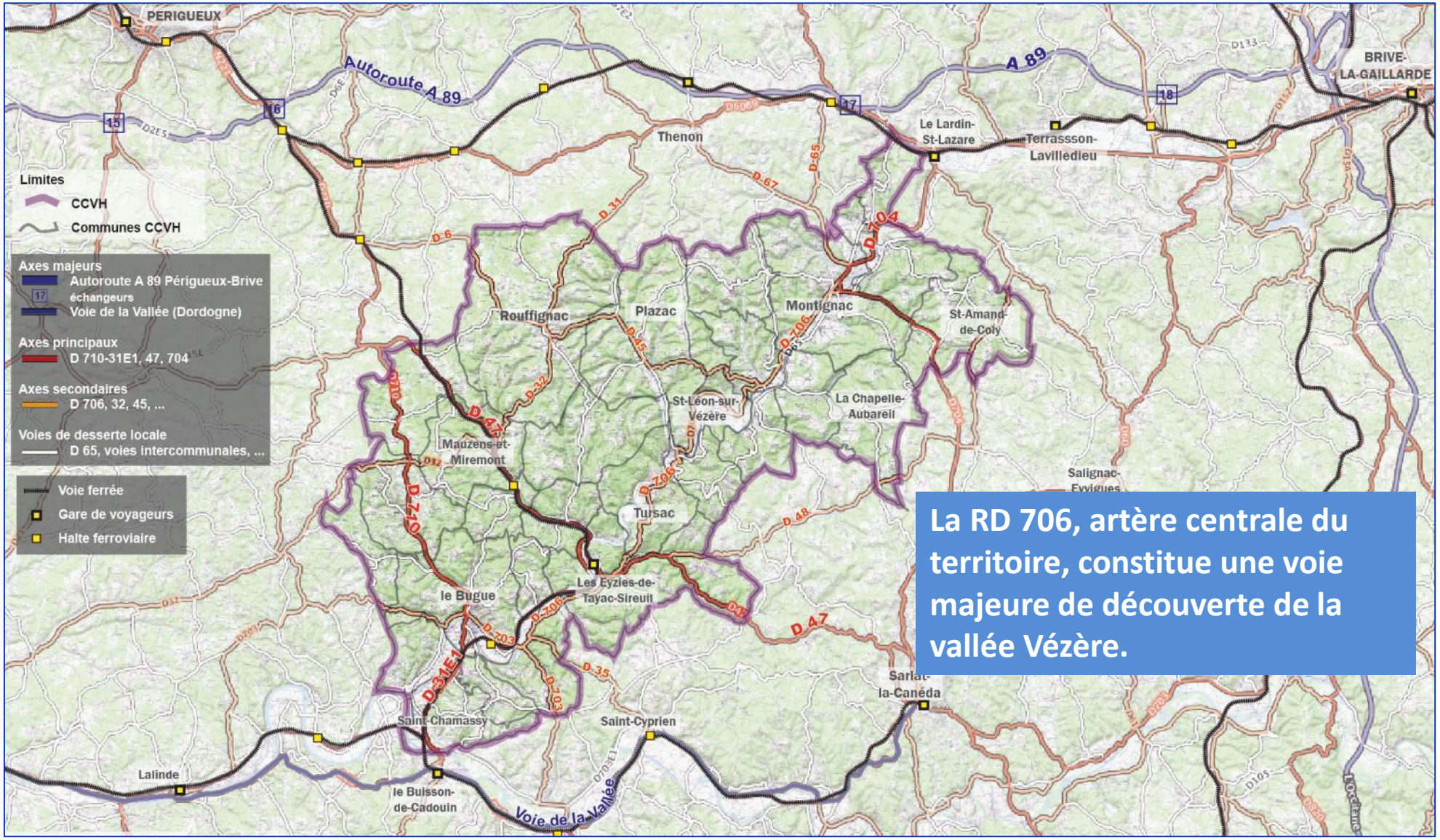
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

LE PAYSAGE ET L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Le territoire est bien relié aux bassins d'emplois et de vie extérieurs :

au Nord, par l' A89, au Sud, par la voie de la Vallée Dordogne, ainsi que par les axes Nord-Sud, RD. 710/31E1 et 47 à l'Ouest ; RD.704 à l'Est.



La RD 706, artère centrale du territoire, constitue une voie majeure de découverte de la vallée Vézère.

L’analyse des mobilités met en évidence la place prépondérante de la voiture sur le territoire…

qu’il s’agisse des transports pour convenance personnelle ou pour se rendre au travail.

Part des modes de transports selon l’INSEE 2014 vers le lieu d’emploi :

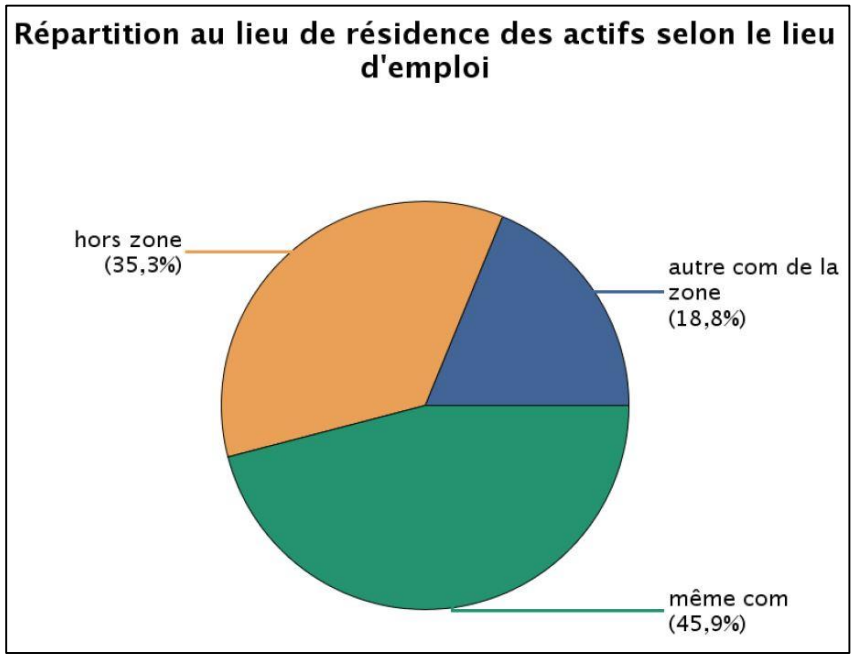
Voiture : 78,2% - transports en commun : 1,7% - Deux roues : 2,9% - Marche à pied : 7,8% - Aucun transport : 9,4% des actifs.

Sur l’ensemble des trajets comptabilisés vers le lieu d’emploi :

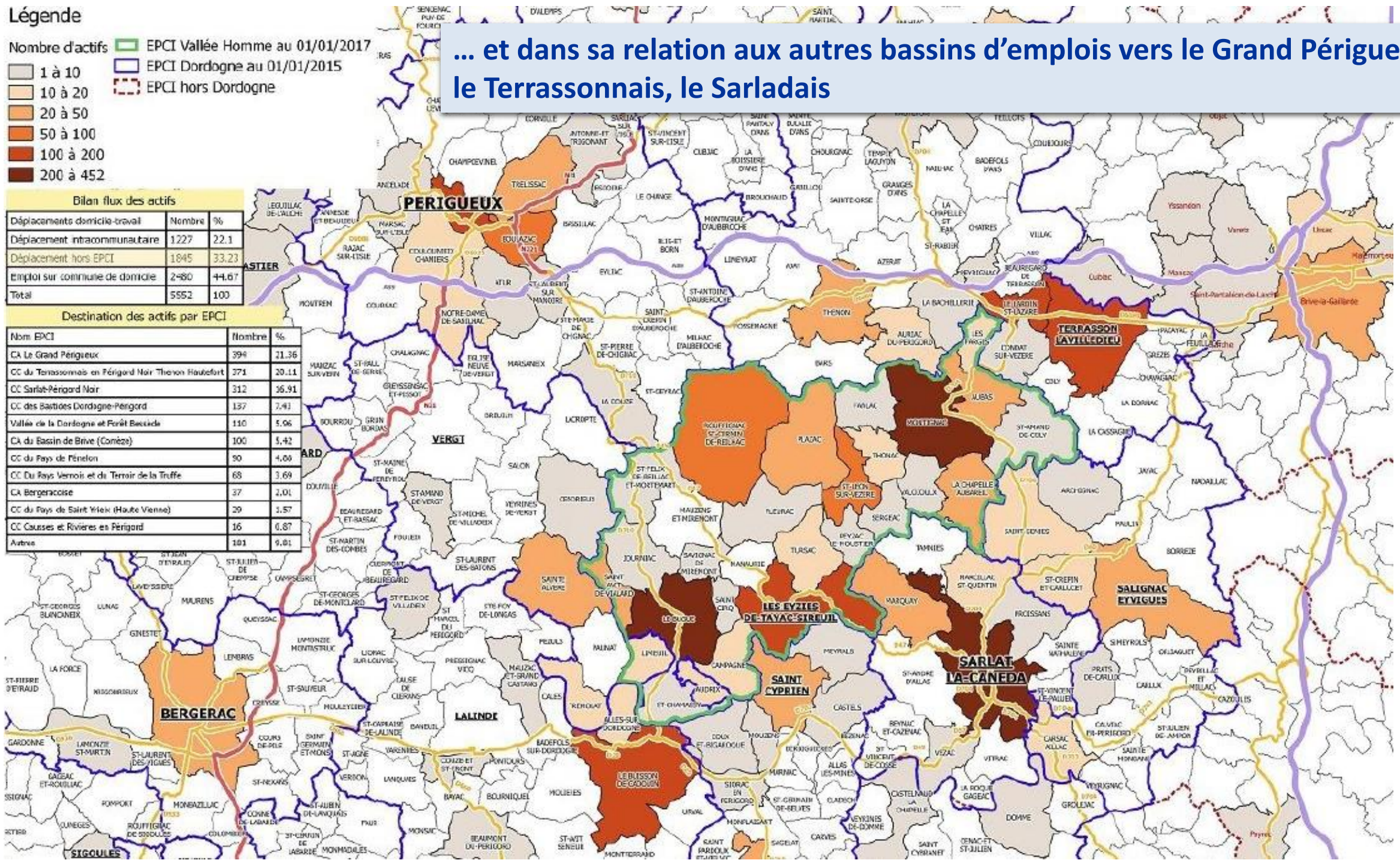
- **35% se font hors du territoire de la CC** (distance moyenne 54 kms - temps 40 mn).
Déplacement se fait à 94% en voiture et 3,4% en TC.

- **19% se font sur une commune du territoire de la communauté** (distance moyenne 10 kms – temps 10 mn).
Voiture : 92% - deux roues : 5,2 % – TC : 0,8%.

- **46% sont des déplacements à l’intérieur même de la commune de résidence**



… et dans sa relation aux autres bassins d'emplois vers le Grand Périgueux, le Terrassonnais, le Sarladais



Bilan flux des actifs

	Nombre	%
Déplacements domicile-travail		
Déplacement intracommunautaire	1227	22.1
Déplacement hors EPCI	1845	33.23
Emploi sur commune de domicile	2480	44.67
Total	5552	100

Destination des actifs par EPCI

Nom EPCI	Nombre	%
CA Le Grand Périgueux	394	21.36
CC du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort	371	20.11
CC Sarlat-Périgord Noir	312	16.91
CC des Bastides Dordogne-Périgord	137	7.43
Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	110	5.96
CA du Bassin de Brive (Corrèze)	100	5.42
CC du Pays de Fénelon	90	4.88
CC Du Pays Vernois et du Terroir de la Truffe	68	3.69
CA Bergeracoise	37	2.01
CC du Pays de Saint Yrieix (Haute Vienne)	29	1.57
CC Causses et Rivières en Périgord	16	0.87
Autres	181	9.81

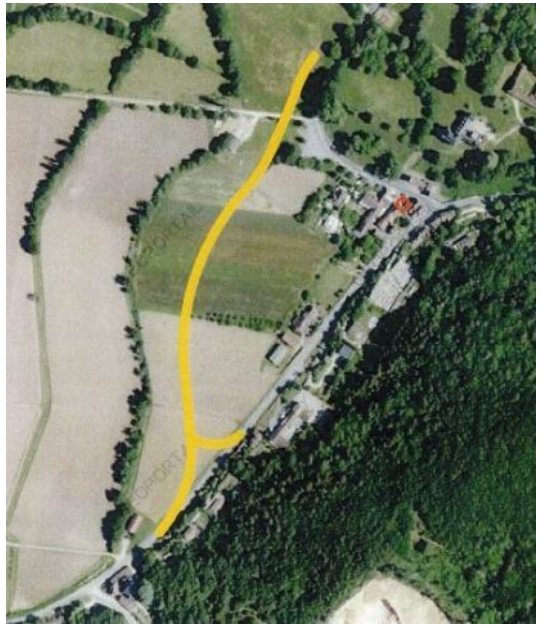
La fréquentation touristique génère des difficultés en période estivale

- Des ralentissements au niveau de la traversée du bourg du Bugue, également sur certains bourgs (engorgement, étroitesse des bourgs anciens et passage d'engins de grand gabarit).
- Le relief appuyé rend plus difficile les aménagements sur certains axes.

➢ **Poursuivre les efforts en matière de sécurité dans le cadre de l'aménagement des bourgs.**

➢ **Eviter un développement bâti désordonné en bordure de voies**, générateur d'insécurité liée à la multiplicité des accès, en particulier sur les voies départementales.

Des projets de déviation



Le réseau des déplacements doux est principalement orienté vers le tourisme et les loisirs

- **Le relief accidenté, les distances et l'étroitesse de certaines voies ne favorisent pas l'utilisation des modes doux.**

- **A l'échelle des bourgs,** plusieurs communes ont conduit des projets d'aménagements de leur centre bourg (traverse de bourg, réfection de places, de rues, stationnements, signalétique, ..), qui participent d'une sécurisation des déplacements.

- **Le projet de Schéma régional Véloroute et Voies Vertes d'Aquitaine concerne le territoire** (de Limeuil en suivant la Vézère jusqu'à Terrasson. Plusieurs itinéraires et types d'aménagement étudiés : voie propre, partage de la route avec les voitures, bande cyclable).

Quelques pistes de réflexions :

- **Définir des « cheminements doux », permettant une desserte sécurisée dans les bourgs ; entre centre bourgs et quartiers proches ; vers les équipements publics et touristiques.**

- **Intégrer les liaisons douces à la conception et réflexion sur les zones d'habitat.**

Des transports en commun insuffisamment développés et inégalement répartis

Une desserte ferroviaire limitée (concentrée sur le quart sud-ouest)

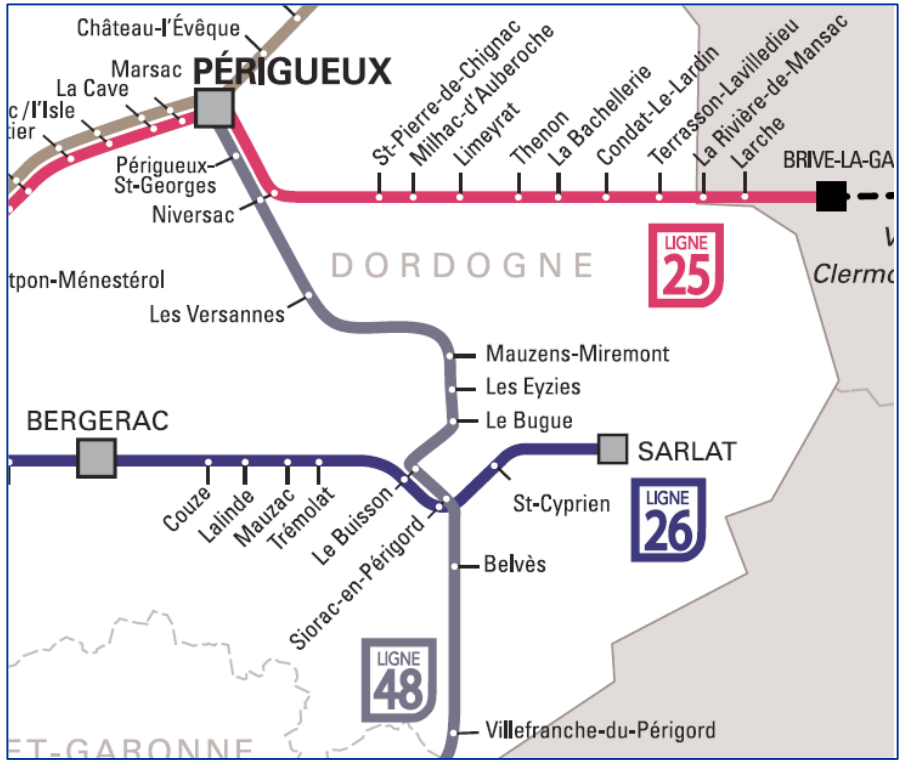
Des lignes limitrophes au nord et au sud :

- Périgueux-Brive (Gare de Condat-le-Lardin) - **Bergerac-Sarlat**

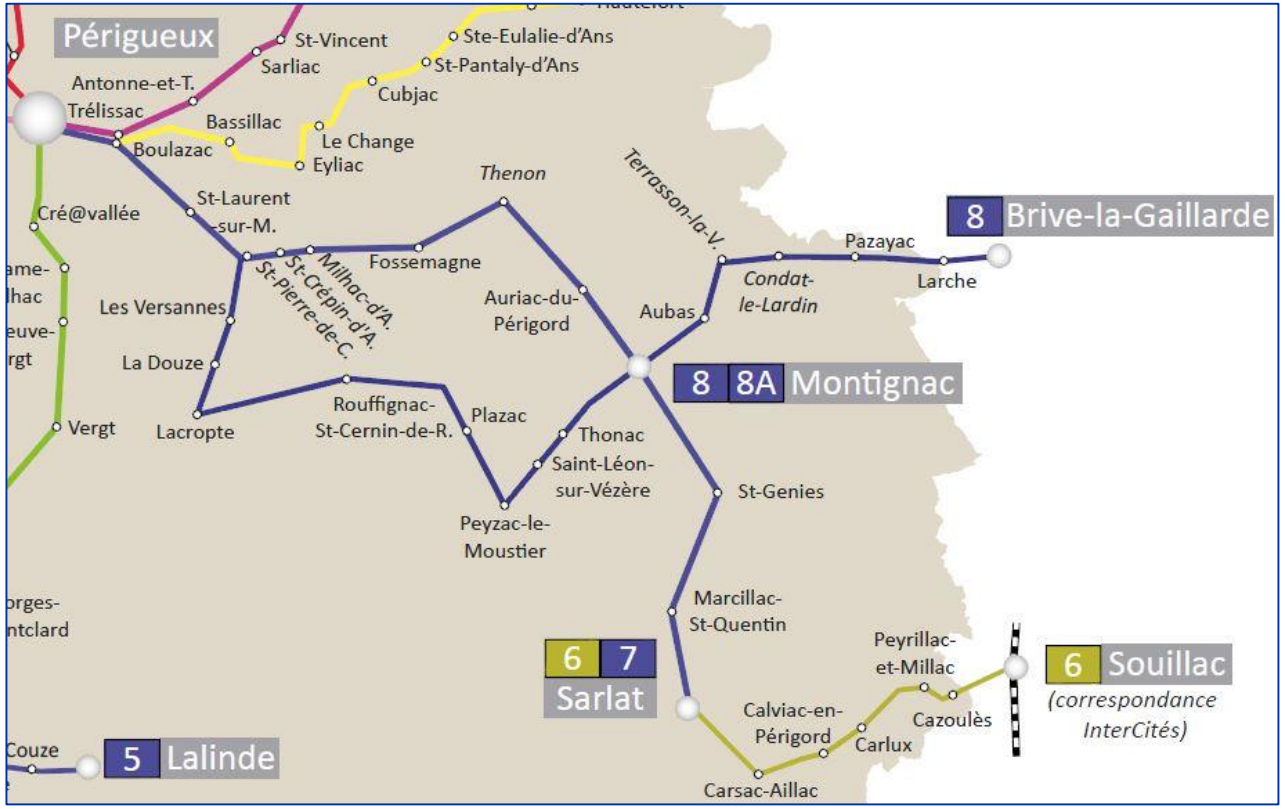
La ligne Périgueux-Agen

- Concerne l'Ouest du territoire : gares de Mauzens-et-Miremont (à l'écart du bourg), des Eyzies-de-Tayac-Sireuil et du Bugue.

- Un nombre d'arrêts néanmoins limités.



Une offre de transport bus peu développée, qui concerne principalement le Nord du territoire



- **3 lignes régulières autour de Montignac, qui constitue un point de desserte vers Périgueux, Brive et Sarlat.**
- Deux lignes qui desservent quelques communes complémentaires.
- Des horaires de passages essentiellement le matin et le soir.
- **Il n'existe pas de service à la demande.**

➢ **Même si la couverture par le réseau de bus ou le rail se complètent entre l'Est et l'Ouest, le service proposé à l'échelle du territoire est peu attractif (en terme de fréquence et de durée des trajets) pour répondre à un public large.**

Les enjeux dans le cadre du PLUi

- **Promouvoir un développement urbain attentif aux questions de mobilité.**
- **Poursuivre les efforts en matière de sécurité en particulier dans le cadre de l'aménagement des bourgs.**
- **Eviter un développement bâti désordonné en bordure de voies.**
- **Définir des « cheminements doux » :**
  - **Pour une desserte sécurisée dans les bourgs ;**
  - **Entre centre bourgs et quartiers proches ;**
  - **Vers les équipements publics et touristiques.**

concertation

Comment participer ?

Réunions publiques

au lancement de la procédure, pour la présentation du PADD, et dans le cadre des ateliers thématiques

Cahiers de concertation

disponibles dès à présent dans votre mairie et dans les bureaux de la CCVH

Site internet - blog

www.cc-valleedelhomme.fr
www.cc-valleedelhomme.fr/plu-intercommunal/blog/
Email : plui@cc-vh.fr

Exposition itinérante

Conception au fur et à mesure de la procédure