

Compléments d'**EMPREINTES**

Informations de la communauté de communes



Décembre
2017
infos PLUi
n° 7

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Vallée
de l'**Homme**
Communauté de Communes

PLUi

Le PLUi : du diagnostic au PADD

Une phase de réflexion sur un diagnostic du territoire s'est déroulée durant la période fin 2016, début 2017.

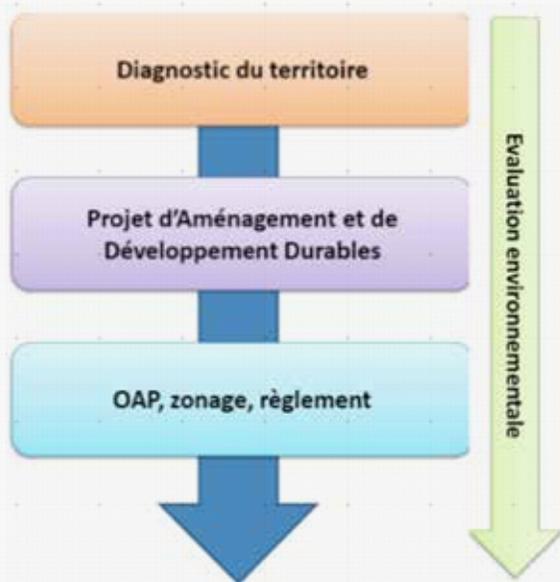
Des réunions de concertation publiques se sont tenues les 4 et 6 Avril 2017 et cinq plaquettes de présentation thématiques (démographie et habitat, développement urbain déplacements, économie et tourisme, environnement, patrimoine bâti et paysager) ont été éditées par la communauté.

Les éléments complets du diagnostic sont à retrouver sur le site de la communauté, (onglet « habitat et urbanisme », PLUi, le blog).



Le travail sur le diagnostic du PLUi a permis de préciser les tendances d'évolution du territoire pour toutes ces thématiques, et d'en cerner ses atouts et ses contraintes.

Les enjeux du territoire et les besoins à prendre en compte ont été identifiés.



La phase de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à passer des enjeux identifiés dans le diagnostic à la définition d'orientations générales d'aménagement et de développement.

Les orientations retenues dans le cadre du PADD serviront de base à la définition au niveau parcellaire, des zones urbaines, naturelles et agricoles, et au règlement propre à chacune de ces zones.

Une série d'ateliers ont permis d'organiser la réflexion sur les orientations à retenir pour :

- permettre l'accueil de résidents, répondre aux besoins en logements pour tous,
- développer l'activité et l'emploi local,
- assurer un développement équilibré du territoire et un développement urbain respectueux du cadre de vie,
- protéger les espaces naturels sensibles et les ressources,
- préserver le patrimoine et les paysages.



Les orientations du PADD

Le PADD retenu par les élus est en lien avec les autres politiques du territoire, en premier lieu desquelles l'opération « Grand site Vallée Vézère » et les démarches engagées pour un Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV).

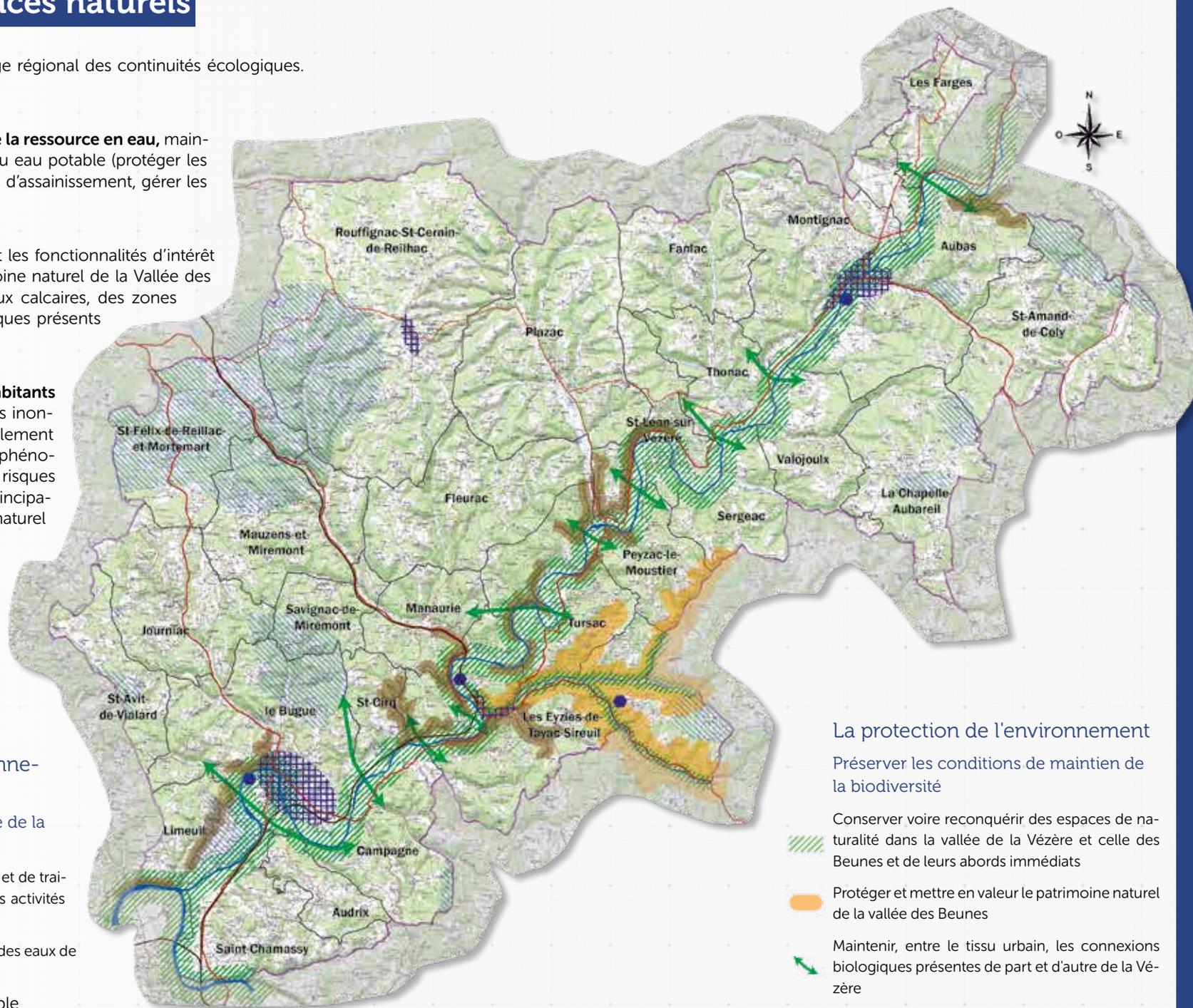
Il se décline en plusieurs orientations :

- Préserver les espaces naturels
- Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
- Economie locale : conforter le secteur primaire et renforcer l'armature économique du territoire au service de tous
- Accompagner et favoriser l'attractivité touristique du territoire & Améliorer la qualité des déplacements
- Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

Préserver les espaces naturels

Le territoire s'inscrit dans le maillage régional des continuités écologiques.
Les orientations visent à :

- **Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau**, maintenir la qualité de l'alimentation en eau potable (protéger les captages), améliorer les dispositifs d'assainissement, gérer les eaux de ruissellement.
- **Préserver les espaces naturels** et les fonctionnalités d'intérêt écologique et protéger le patrimoine naturel de la Vallée des Beunes, de la Vézère, des coteaux calcaires, des zones humides et des corridors biologiques présents dans la vallée.
- **Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques**, intégration de risques inondation, feux de forêt, retrait-gonflement argile, mouvements de terrains et phénomènes souterrains, mais aussi des risques technologiques et industriels (principalement les canalisations de gaz naturel haute pression).



La protection de l'environnement

Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau

Optimiser les conditions de recueil et de traitement des effluents urbains et des activités économiques

Engager les démarches de gestion des eaux de ruissellement en milieu urbain

Préserver la ressource en eau potable

La protection de l'environnement

Préserver les conditions de maintien de la biodiversité

Conservier voire reconquérir des espaces de naturalité dans la vallée de la Vézère et celle des Beunes et de leurs abords immédiats

Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel de la vallée des Beunes

Maintenir, entre le tissu urbain, les connexions biologiques présentes de part et d'autre de la Vézère

Protéger les coteaux calcaires bordant la vallée de la Vézère

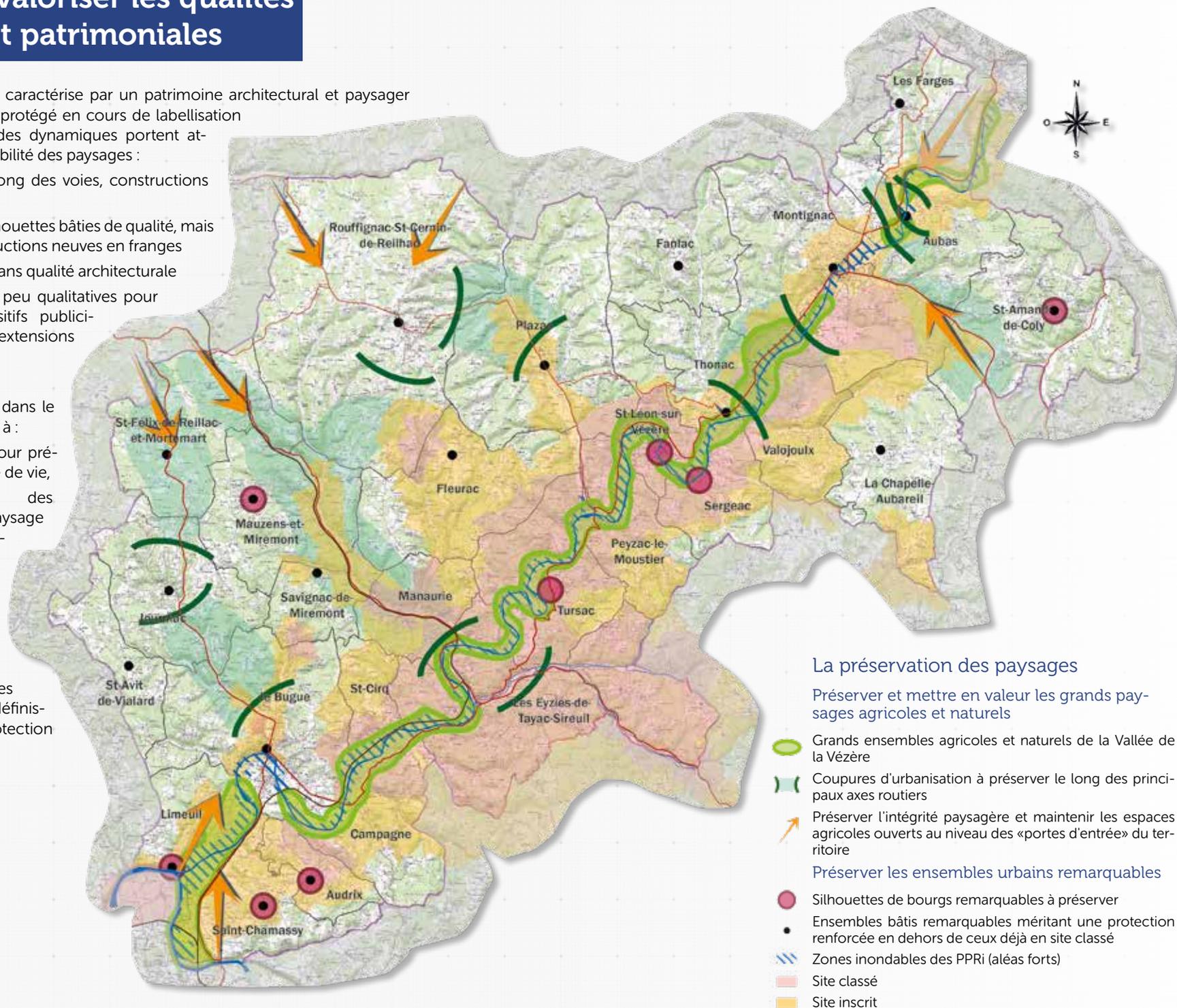
Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

La Vallée de l'Homme se caractérise par un patrimoine architectural et paysager exceptionnel, reconnu et protégé en cours de labellisation (UNESCO). Malgré cela, des dynamiques portent atteinte à la qualité et à la lisibilité des paysages :

- extensions urbaines le long des voies, constructions en ligne de crête,
- bourgs et villages aux silhouettes bâties de qualité, mais pénalisés par des constructions neuves en franges
- constructions récentes sans qualité architecturale
- entrées de villes parfois peu qualitatives pour certains bourgs (dispositifs publicitaires mal organisés et extensions urbaines désorganisées).

Les orientations retenues dans le cadre du PADD consistent à :

- Valoriser les paysages pour préserver la qualité du cadre de vie,
- Maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage (par la volumétrie, l'implantation, le choix des matériaux et des couleurs),
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité,
- Préserver des ensembles bâtis remarquables en définissant des zones de protection renforcée.



Economie locale : conforter le secteur primaire (agriculture et forêt) et renforcer l'armature économique du territoire (activités, commerces et services) au service de tous (entreprises, habitants)

Agriculture : la CdC de la vallée de l'homme a perdu entre 1988 et 2010, 1/3 de ses exploitations agricoles et a connu une baisse constante de ses surfaces agricoles, mais le territoire dispose encore de plus de 500 exploitations et de plus de 12 000 hectares de cultures qui jouent un rôle majeur dans l'économie locale. Elle se caractérise par des labels de qualité (25% des exploitations valorisent leurs productions en label AOP IGP...) et s'oriente vers l'agro-tourisme.

Le massif forestier est important (31 000 ha) mais peu valorisé et la filière bois peu active.

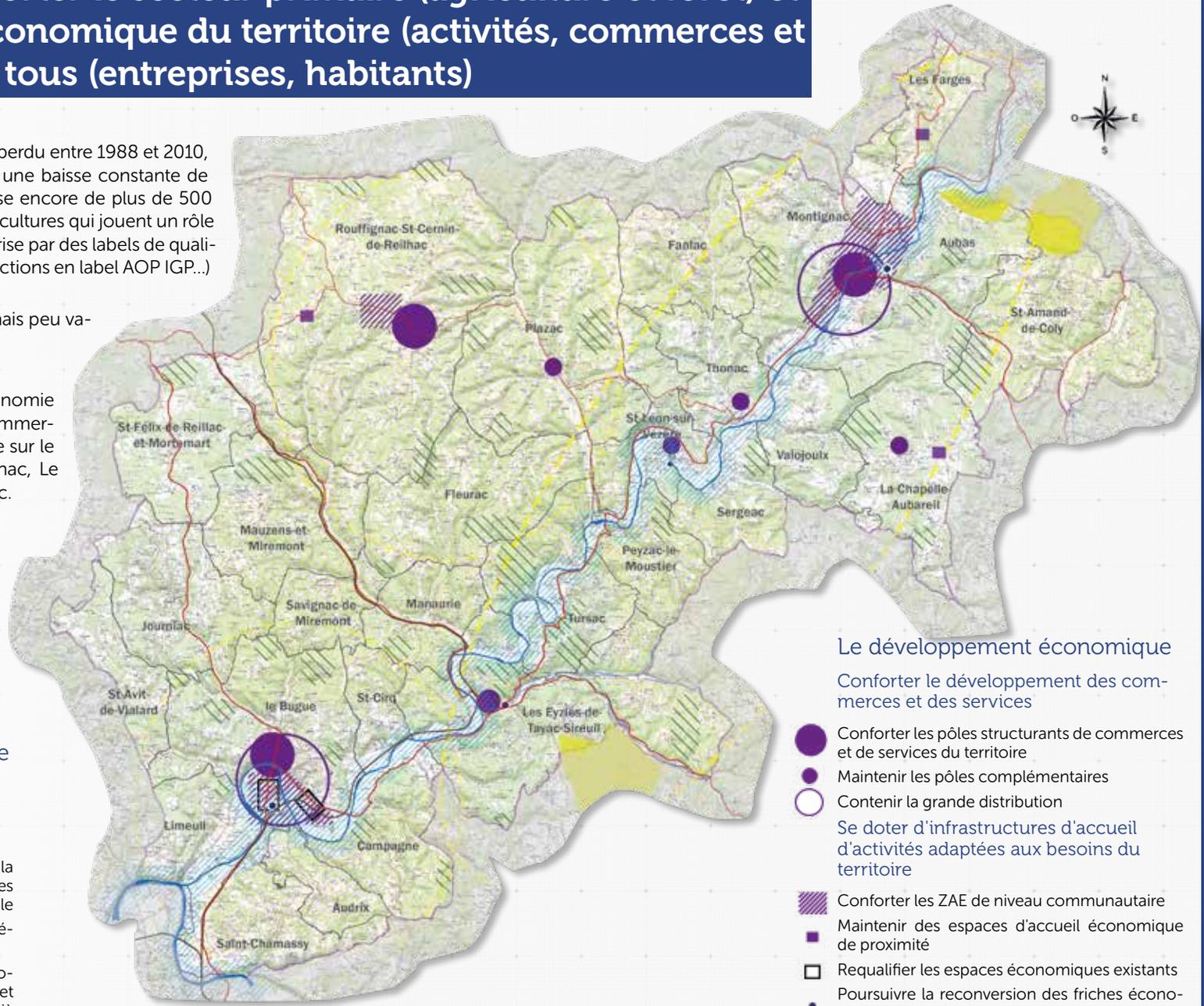
Dynamisée par l'attractivité touristique, l'économie locale est dynamique, avec une présence commerciale et artisanale conséquente et bien répartie sur le territoire, et trois pôles structurants : Montignac, Le Bugue et dans une moindre mesure Rouffignac.

Les orientations du PADD, en matière de développement économique et de préservation de l'agriculture et de la forêt, sont déclinées sur la cartographie ci-contre :

La préservation de l'agriculture et de la forêt

Préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole

-  Assurer par un classement adapté au PLUi la protection des unités agricoles actives et des secteurs qui présentent un potentiel agricole
-  En particulier dans la plaine alluviale de la Vézère (et de la Dordogne)
-  Encourager le développement du pastoralisme afin d'enrayer la déprise agricole et la fermeture des paysages - secteurs déjà conventionnés
-  Préserver le potentiel sylvicole
-  Protéger le foncier forestier, maintenir des emprises conséquentes permettant de garantir une meilleure exploitation forestière
-  Notamment les surfaces en gestion durable



Le développement économique

Conforter le développement des commerces et des services

-  Conforter les pôles structurants de commerces et de services du territoire
-  Maintenir les pôles complémentaires
-  Contenir la grande distribution

Se doter d'infrastructures d'accueil d'activités adaptées aux besoins du territoire

-  Conforter les ZAE de niveau communautaire
-  Maintenir des espaces d'accueil économique de proximité
-  Requalifier les espaces économiques existants
-  Poursuivre la reconversion des friches économiques existantes

Favoriser le développement numérique

-  Améliorer le débit de l'ADSL dans les zones où il est inférieur à 4 Mbit/s
-  Développer la fibre optique et la couverture numérique dans le cadre du SDTAN 24 (projets de déploiements à 6 et à 12 ans)

Accompagner et favoriser l'attractivité touristique du territoire

Améliorer la qualité des déplacements

Tourisme : l'économie locale du territoire est portée par le secteur touristique (1 emploi sur 4 dépendant de l'économie touristique), et accueille 6 des 10 sites les plus visités du département, en premier lieu desquels la grotte de Lascaux et de son nouveau site de valorisation.

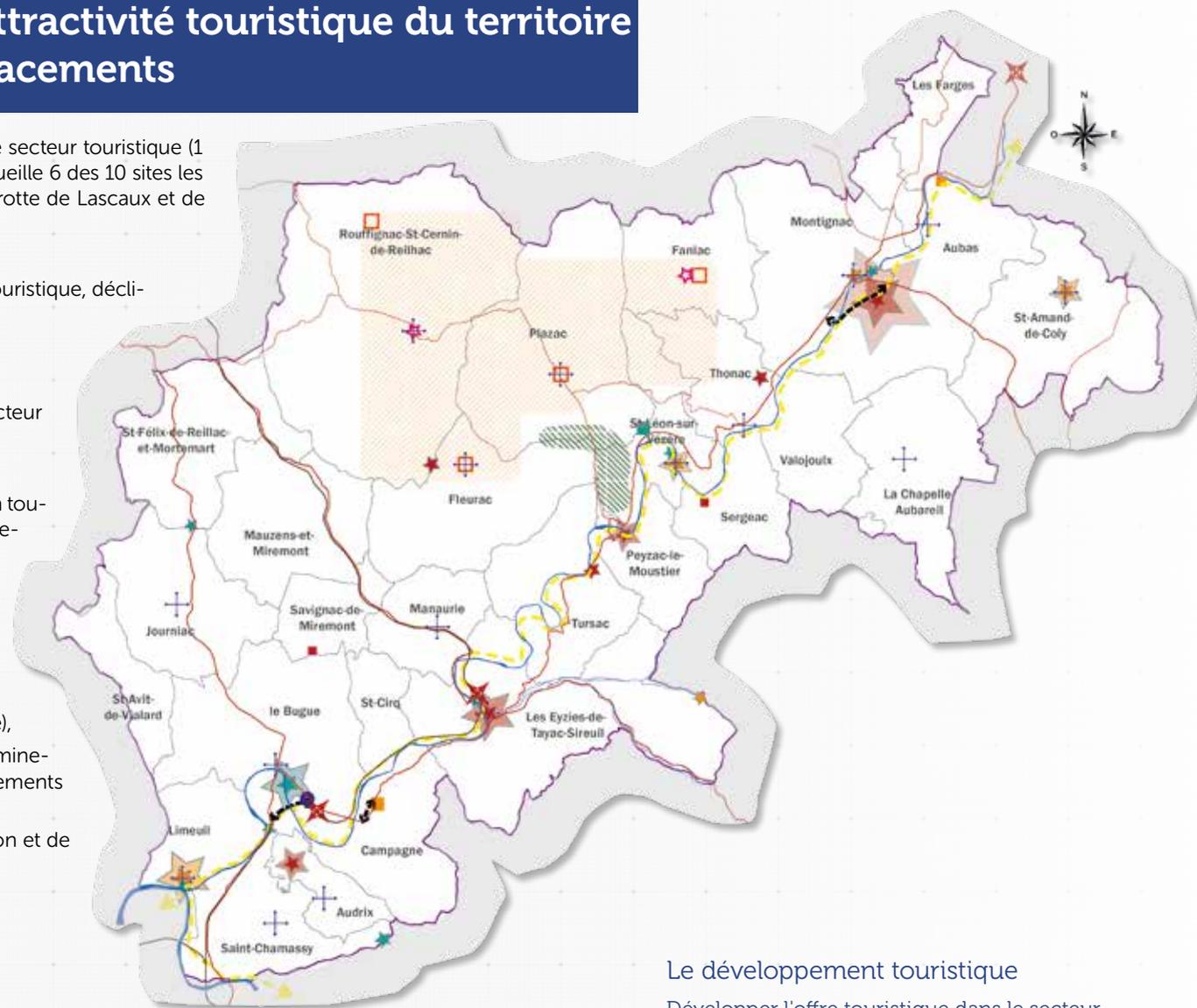
Les orientations du PADD en matière de développement touristique, déclinées de manière cartographique, visent à :

- Conforter les pôles de fréquentation touristique
- Mettre en valeur les sites à fort potentiel
- Développer une offre touristique, en particulier dans le secteur Nord-Ouest du territoire.

Déplacements : le territoire à dominante rurale et à vocation touristique se caractérise par une forte domination des déplacements automobiles, avec des difficultés de circulation en période estivale sur certains bourgs.

Les orientations du PADD, en matière de déplacements visent à :

- Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture (conforter les gares ; développer l'intermodalité rail-route (dont vélos), les aires de covoiturage),
- Développer la part modale des déplacements doux (cheminements piétons et cyclistes, desserte sécurisée des équipements publics, collectifs et de tourisme).
- Proposer des points d'amélioration en terme de circulation et de sécurité des déplacements.



Les déplacements

Favoriser les transports collectifs, l'intermodalité et les déplacements doux

- Conforter les pôles des gares (stationnement, dont vélos ; covoiturage)
- Sécuriser les liaisons piétonnes et cyclistes entre bourg, équipements et quartiers proches
- Prendre en compte le projet de véloroute sur l'axe de la vallée

Renforcer la sécurité des déplacements

- Éviter la création de nouveaux accès individuels aux principales routes départementales
- Sécuriser certains accès et intersections
- Etudier la possibilité de déviations

Le développement touristique

Conforter les pôles de fréquentation

- Importance du pôle d'attractivité
- Offre liée au patrimoine bâti
- Offre liée au patrimoine préhistorique
- Offre liée aux loisirs (parcs, nature, eau)
- Offre liée au pôle bouddhiste

Le développement touristique

- Développer l'offre touristique dans le secteur Nord-Ouest
- Rouffignac/ Fanlac - seconde guerre mondiale et reconstruction
- Un patrimoine bâti à valoriser
- Mettre en valeur des sites touristiques à fort potentiel
- Site nature
- Site bâti
- Site préhistorique

Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie

Le territoire de la CCVH se caractérise par une structure urbaine assez peu dense.

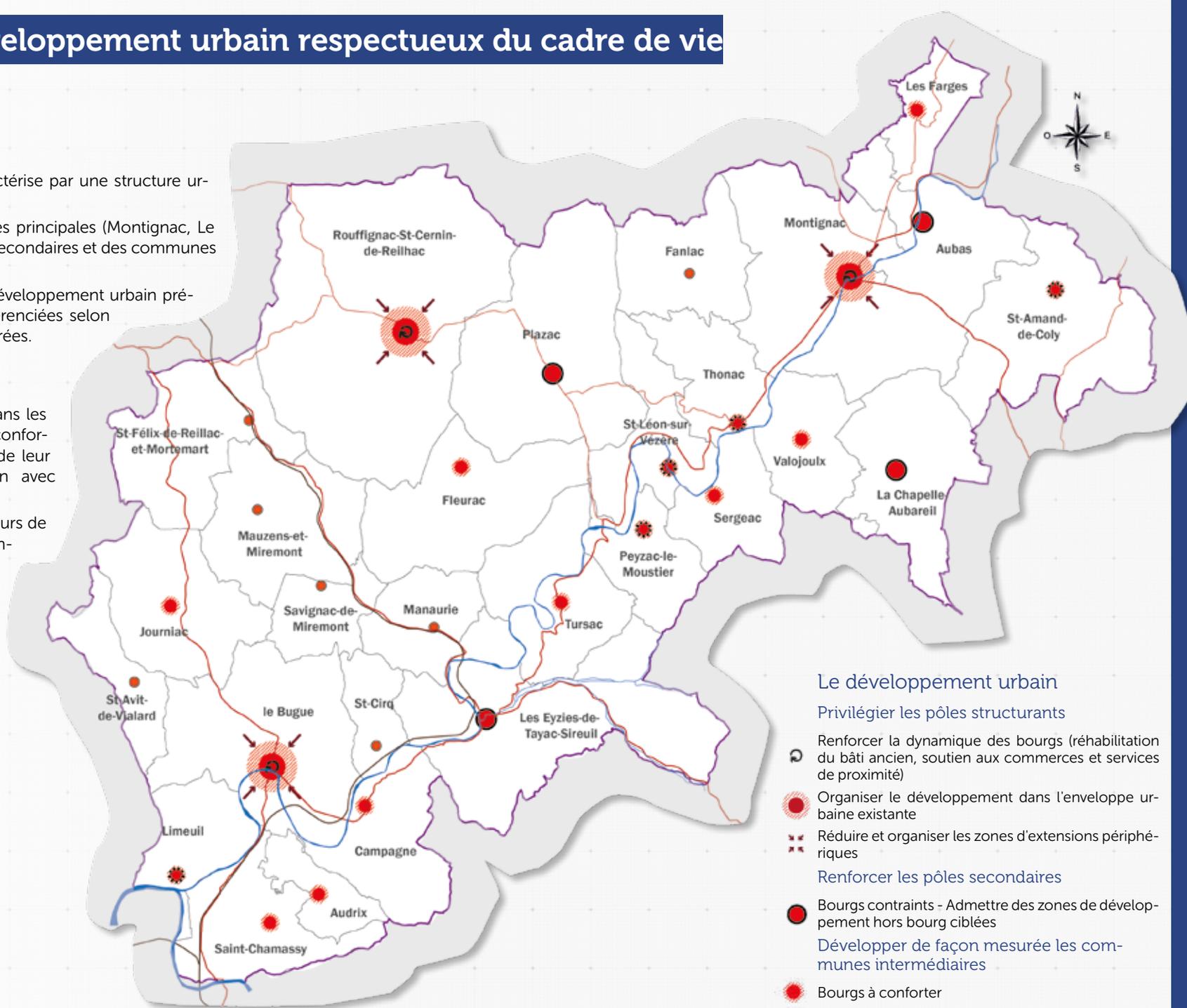
Elle distingue des entités urbaines principales (Montignac, Le Bugue et Rouffignac), des pôles secondaires et des communes de plus petite taille.

Les orientations en matière de développement urbain présentent des caractéristiques différenciées selon la nature des communes considérées.

Le PADD du PLUI préconise :

- de privilégier la construction dans les bourgs lorsqu'ils peuvent être confortés et de définir les modalités de leur développement en articulation avec leur environnement.
- de s'appuyer sur quelques secteurs de développements complémentaires en hameaux ou quartiers, en particulier dans le cas de bourgs contraints.

Il est également retenu au PLUI un objectif de réduction de la consommation foncière.



Le développement urbain

Privilégier les pôles structurants

- Renforcer la dynamique des bourgs (réhabilitation du bâti ancien, soutien aux commerces et services de proximité)
- Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine existante
- Réduire et organiser les zones d'extensions périphériques

Renforcer les pôles secondaires

- Bourgs contraints - Admettre des zones de développement hors bourg ciblées

Développer de façon mesurée les communes intermédiaires

- Bourgs à conforter
- Bourgs à faible possibilité de développement
- Développer de manière limitée les communes à faible potentiel d'évolution

Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

La réflexion a porté sur la définition d'une politique cohérente visant le maintien des ménages dans le territoire et l'accueil de nouveaux ménages.

Après examen de différents scénarios et de leurs impacts, il a été retenu un objectif de croissance mesurée et maîtrisée (taux d'évolution de la population de +0,4% par an, identique à celui observé ces 15 dernières années)

Ce travail prospectif a permis d'approcher à l'horizon d'une douzaine d'années, un besoin global en logements à réhabiliter ou à construire. Il est évalué par an à l'échelle du territoire à environ 150 logements.

La répartition du besoin en logements sur les différentes communes du territoire doit naturellement prendre en compte leur potentiel : niveau d'équipements et de services, volume d'emplois, localisation au regard des axes de déplacements et bassins d'emplois extérieurs, taille de la commune et capacités d'accueil, contraintes physiques, paysagères... Sur ces bases, les communes ont été hiérarchisées en : pôles urbains, pôles secondaires à conforter, communes intermédiaires, petites communes à dominante rurale.

Outre la nécessité de répondre au besoin en logements, le PADD met en avant plusieurs ambitions :

- Une politique d'amélioration de l'habitat et de la lutte contre la vacance.
- Une diversification du parc : offre de logements locatifs, dont sociaux, de logements pour les jeunes et les seniors...



Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme

Place de la Mairie
24620 Les Eyzies de Tayac
05.53.45.43.91

www.cc-valleedelhomme.fr
www.cc-valleedelhomme.fr/habitat-et-urbanisme/blog

Service Urbanisme

Mairie (2^{ème} étage)
24580 Rouffignac
Saint-Cernin de Reilhac
05 53 02 50 20
urbanisme@cc-vh.fr

Directeur de Publication : Philippe Lagarde / **Mise en page** : Damien Portier, www.lagencecom.fr/
Fourniture d'impression : PB* Damien Portier, RCS Périgueux 438 236 069 / **Crédits iconographiques** : Banque d'images de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.

