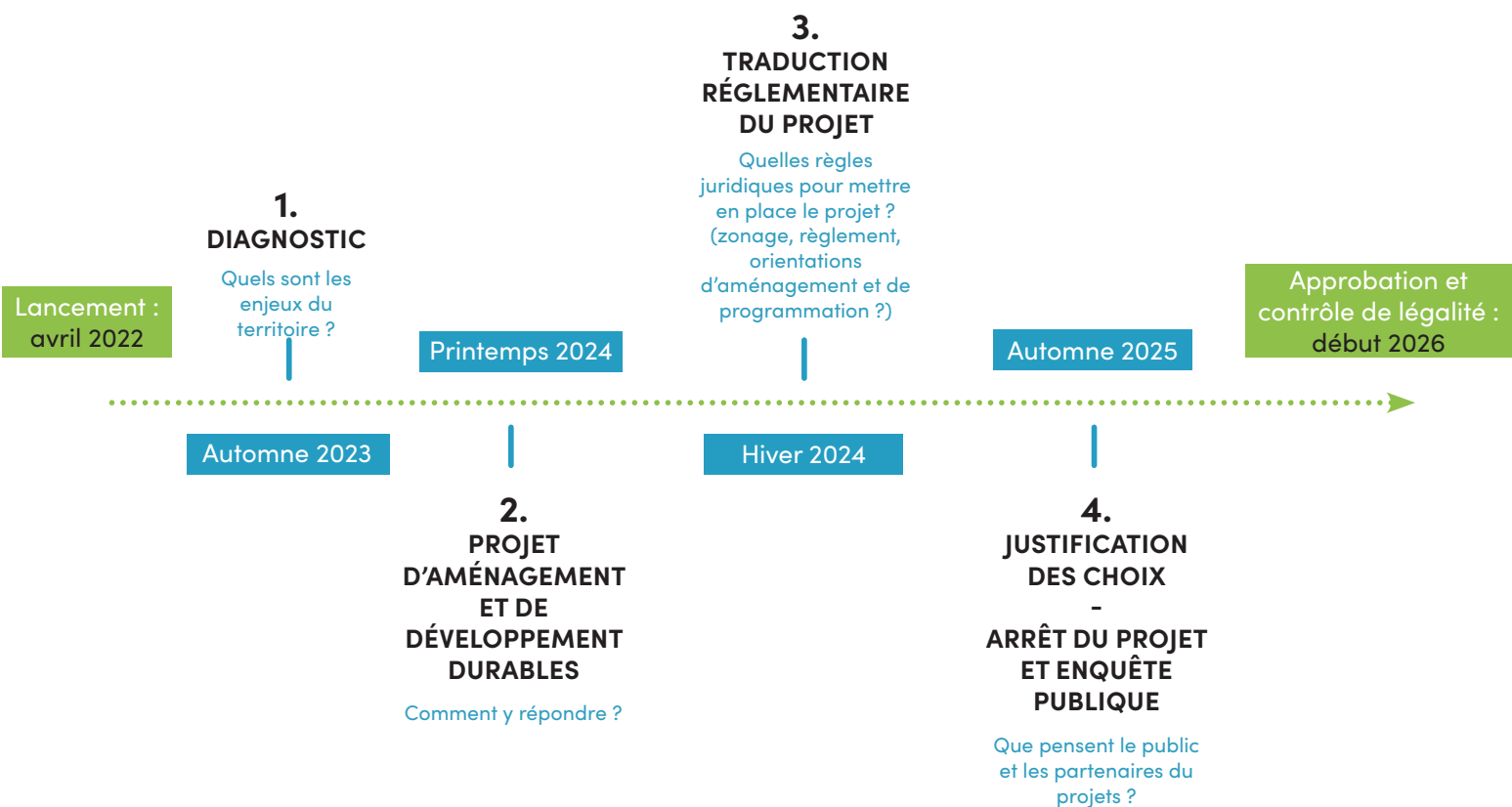




LETTRE D'INFORMATION #2

Après une première lettre d'information consacrée au lancement et à l'explication de la démarche d'élaboration du PLUi, nous revenons sur les étapes de l'étude du territoire et les projets portés par la communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord.

LE CALENDRIER DE LA DÉMARCHE



LE CONTEXTE DE LA DÉMARCHE

Une consommation problématique d'espaces naturels, agricoles et forestiers

EN FRANCE

L'équivalent de 5 terrains de football d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ont été consommés chaque heure entre 2011 et 2021

Les communes rurales représentent 65 % de la consommation d'espace entre 2013 et 2019

SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

12 % de l'équivalent de la superficie de la commune de Saint-Aubin-de-Nabirat a été consommée entre 2011 et 2021 sur le territoire

CE QU'EXIGE LA LOI

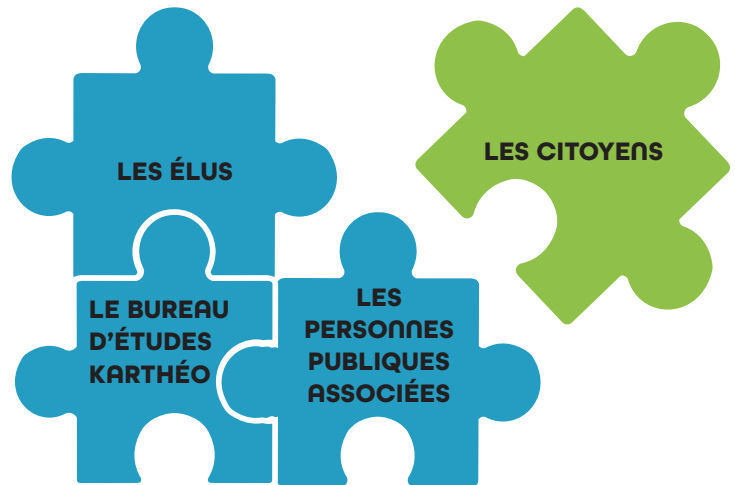
De la consommation foncière de 50 % par rapport à la surface construite entre 2011 et 2021

Si les documents d'urbanisme ne respectent pas cette disposition de la loi Climat et Résilience d'ici 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée dans les zones à urbaniser des PLU ou secteurs constructibles des cartes communales.

Obligation de respecter le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

L'objectif de la baisse de la consommation foncière pourrait atteindre les 49 %

QUI EST IMPLIQUÉ ?



L'APPLICATION DU PLUi

Lorsque le PLUi sera en vigueur, l'examen des demandes d'autorisations d'urbanisme se fera sur la base de trois pièces du PLUi :

1 Règlement écrit et zonage

Règles d'occupation des sols.
Où construire ? Quoi et comment ?

2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Modalités d'aménagement, de réhabilitation, de valorisation, de protection...
Il existe des OAP de secteur à enjeux, ou par thématique (exemples : protection des espaces naturels sensibles et de la biodiversité, etc.).

3 Annexes du PLUi

Plans de réseaux, servitudes, d'utilité publique, secteurs sauvegardés, zones d'aménagement concerté, etc.

ZOOM SUR LE PORTRAIT DE TERRITOIRE

UNE PREMIÈRE ÉTAPE : LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL...



Une analyse du territoire pour en comprendre les dynamiques, les qualités, les vulnérabilités, afin d'en tirer les enjeux du PLUi.

... DANS UN FORMAT SYNTHÉTIQUE ET PÉDAGOGIQUE



Le portrait de territoire a été pensé pour rendre accessible à tous les données issues du travail de diagnostic mené conjointement par la collectivité, les élus, les acteurs du territoire et le bureau d'études.

Il permet de mieux cerner le territoire et envisager son futur dans le cadre de l'élaboration du PLU

2,01

pers/ménages
en 2020

Démographie

Le principal enjeu est d'attirer de nouveaux ménages, notamment des familles pour assurer un maintien de la population locale, tout en offrant les conditions de vie nécessaires à la population vieillissante.

- 4 %

d'habitants/an
(2008 - 2019)

Logement

Le territoire doit pouvoir proposer des logements en phase avec les besoins de la population et résorber le parc de logements inactifs (vacants et résidences secondaires).

+ 111 %

de logements
entre 1968
et 2019

43 %

de logements
inactifs en
2020

49 %

de l'économie
dans le
tertiaire

22 %

du territoire
en terres
agricoles

environ

750

logements
touristiques

Économie

L'économie du territoire se structure autour du tourisme, notamment au Nord et sur un tissu de petites et moyennes entreprises qui maillent l'ensemble des communes. L'agriculture joue un rôle important de promotion des produits locaux et de préservation des paysages.

UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE À PRÉSERVER

96 % du territoire de la CCDV

est couvert par des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Une biodiversité riche

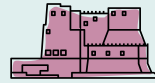
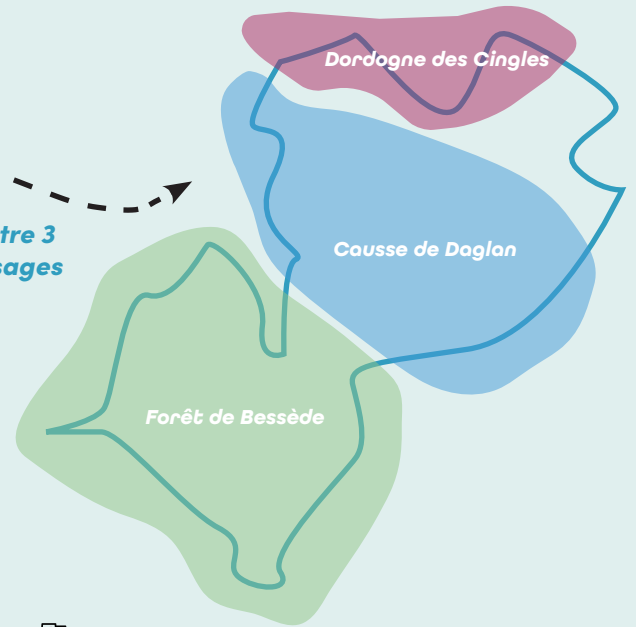
3 zones NATURA 2000

10 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

1 réserve de biosphère (vallée de la Dordogne)



Répartis entre 3 grands paysages



L'intérêt patrimonial

47 monuments inscrits ou classés aux monuments historiques

7 sites inscrits

2 sites classés

Petit patrimoine vernaculaire

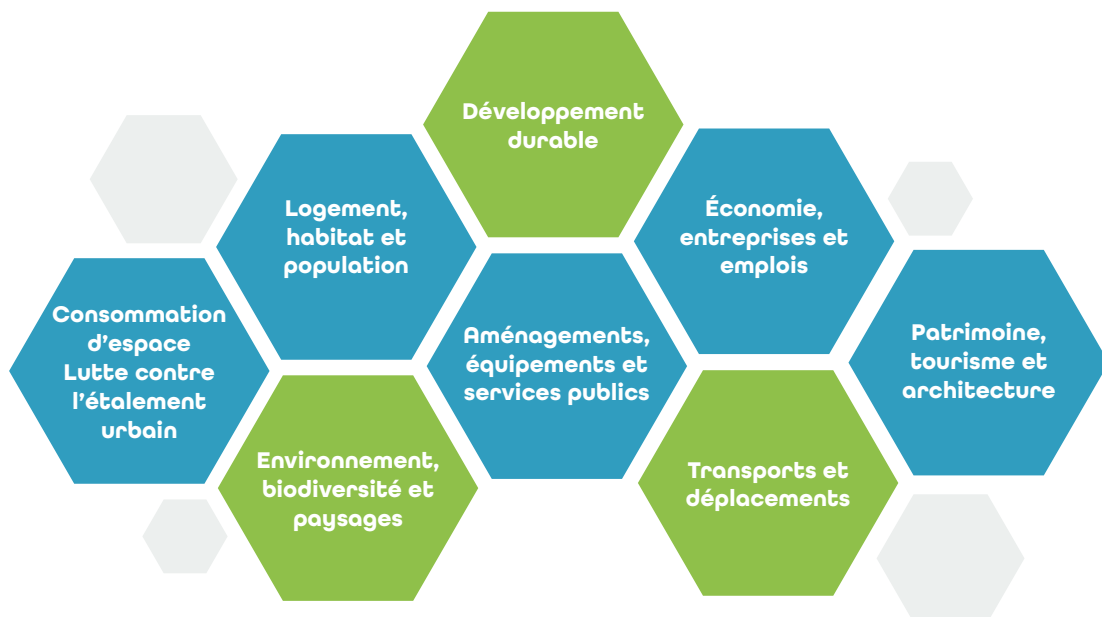
LE PROJET POLITIQUE DU PLUI

Document stratégique et réglementaire, le PLUi a pour clé de voûte le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. C'est dans ce document que l'intercommunalité expose son projet politique, visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.



Le Code de l'Urbanisme impose de traiter plusieurs thématiques dans le cadre du PADD

LES THÉMATIQUES TRAITÉES DANS LE PADD



DÉFI 1

Favoriser une répartition équilibrée et diversifiée de la production de logements pour maintenir les populations tout en préservant le cadre de vie

ORIENTATIONS

1. Porter une politique de production de logements permettant le maintien de la population et la revitalisation du territoire.
2. Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif de conforter l'armature urbaine portée par le projet intercommunal.
3. Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et maîtrise de la consommation d'espaces.
4. Adapter l'offre de logement aux besoins de la population locale.
5. Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie et rechercher une qualité architecturale et paysagère des constructions.

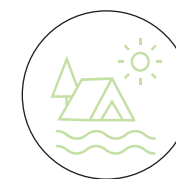


DÉFI 2

Inscrire le territoire dans une démarche durable et responsable pour assurer le maintien de ses richesses environnementales, paysagères et architecturales, garantes d'un cadre de vie attractif

ORIENTATIONS

6. Protéger les milieux naturels sensibles et la trame verte et bleue.
7. Préserver les paysages emblématiques du territoire.
8. Concilier développement urbain et préservation de l'environnement.
9. Encadrer la mise en valeur touristique et le développement des activités de loisirs sur le territoire.



DÉFI 3

Assurer un développement économique équilibré et ancré, en garantissant l'attractivité du territoire pour les entreprises et en soutenant l'évolution de l'agriculture

ORIENTATIONS

10. Encourager le commerce de proximité, soutenir les centralités urbaines principales et maintenir l'activité économique existante.
11. Affirmer les zones d'activités économiques, en encadrant et en orientant leur développement.
12. Maintenir les exploitations (agricoles, forestières, carrières) et accompagner leurs évolutions.



DÉFI 4

Adapter et pérenniser l'offre d'équipements et de services pour garantir un cadre de vie durable aux populations du territoire

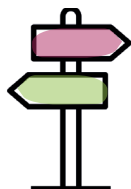
ORIENTATIONS

13. Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants.
14. Concilier développement du territoire et prise en compte des risques.
15. Assurer la performance et la sécurité des dessertes.
16. Promouvoir les solutions de mobilité alternatives et douces.
17. Accompagner et encadrer le développement des énergies renouvelables grâce aux ressources du territoire.
18. Agir en faveur d'une adaptation des lieux de vie au dérèglement climatique.



LA SUITE DE LA DÉMARCHE

Une fois le projet politique définitivement formalisé, la Communauté de Communes, accompagnée par le bureau d'études, rédigera les pièces réglementaires du PLUi.



**Les orientations
d'aménagement
et de programmation**



Quels choix
d'aménagement ?



**Le plan de zonage
et le règlement**



Quelles règles
d'occupation des sols ?

PARTICIPEZ À LA DÉMARCHE !



Adresse email dédiée
urbanisme@comcomdv.fr



Boîte à idées
dans chaque mairie



Registre numérique
accessible via
domme-villefranche-du-perigord.fr



**Lettre d'information
numérique**
s'inscrire en envoyant
un email à
communication@comcomdv.fr



Expo itinérante
à chaque étape-clé



Cahier de remarques
dans chaque mairie