



COMMUNAUTE DE COMMUNES de la VALLÉE DE L'HOMME

Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Orientations du PADD

Débat en conseil communautaire et conseils municipaux

Rappel des étapes du Diagnostic

- Atelier économie : 29 Septembre 2016
- Atelier environnement : 13 Octobre 2016
- Ateliers habitat – déplacements : 22 Novembre 2016
- Atelier développement urbain – équipements : 16 Janvier 2017

- **Réunion de présentation du diagnostic, élus et PPA : 19 Janvier 2017**

- **Réunion de validation en comité de pilotage le 17 Mars 2017**

- **Présentations publiques du diagnostic les 4 et 6 Avril 2017**

*Cinq plaquettes
de présentation thématiques
éditées par la communauté en
Avril 2017*



Les différentes étapes du PADD

- Atelier environnement : 22 Mars 2017
- Atelier économie : 4 Avril 2017
- Ateliers scénarios et développement urbain : 6 Avril et 30 Mai 2017
- Atelier paysage et patrimoine : 23 Mai 2017
- **Réunion de synthèse sur les orientations du PADD : 10 Juillet 2017**
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées : 4 Octobre 2017

*Deux ateliers d'échange sur le
PADD avec la population
les 8 et 15 Juin 2017.*



Article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'EPCI ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».



Le territoire de la CC de la Vallée de l'Homme s'inscrit dans un cadre élargi - Le PLUi prend en compte les politiques initiées à l'échelle communautaire

➤ **Un territoire partenaire de l'opération « Grand site Vallée Vézère »**

Des orientations du PADD du PLUi établies dans le respect des principes édictés dans le cadre de la démarche de labellisation OGS.

➤ **Un territoire au cœur de la zone touristique du Périgord Noir**

Dans le cadre du PADD : conforter les éléments de l'attractivité touristique locale (sites, paysages) et soutenir les initiatives en matière d'activités, d'accueil et d'hébergement touristiques.

➤ **Un territoire engagé dans une démarche TEPCV**

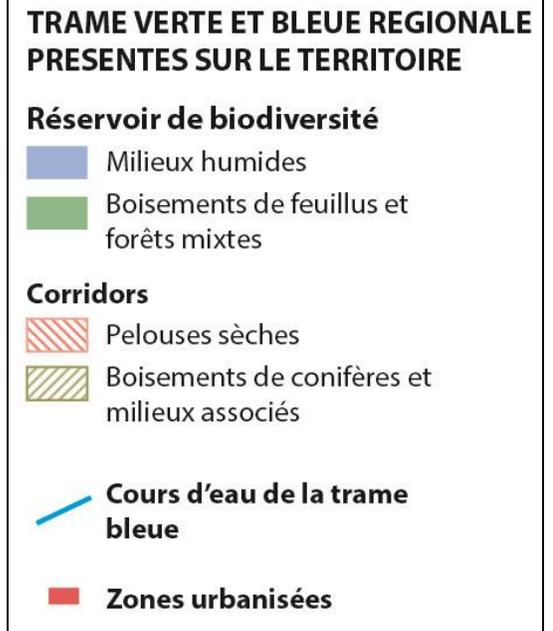
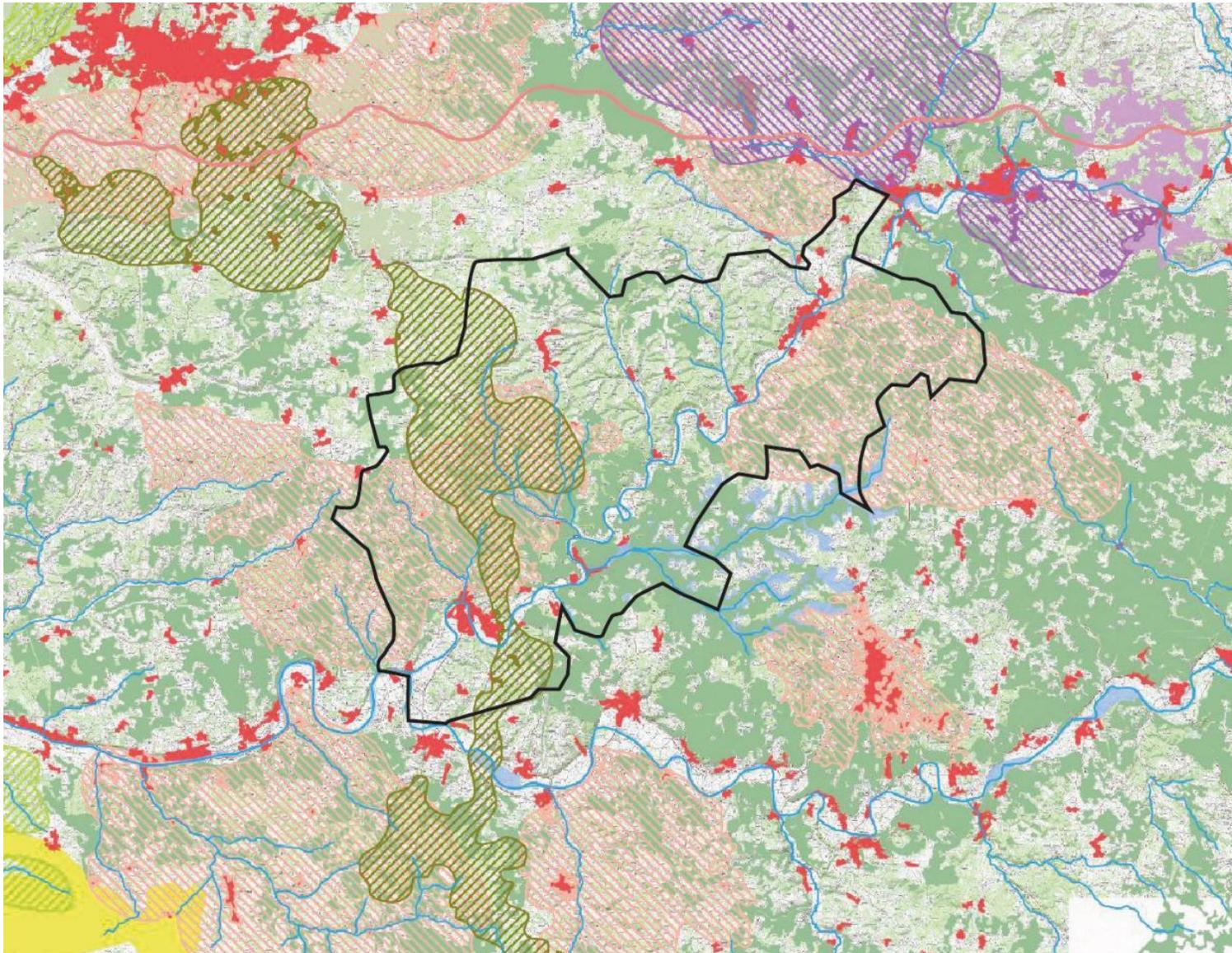
Le PLUi s'inscrit dans la démarche TEPCV du territoire.

➤ **Une relation de partenariat en matière d'équipements avec les bassins de vie limitrophes (santé, grands équipements culturels et sportifs ..).**



➤ Une inscription du territoire dans le maillage régional des continuités écologiques

Dans le cadre du PLUi la préservation des ensembles et continuités écologiques sera assurée.





I. Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources



I.1. Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau

I.1.1. Maintenir une bonne qualité de l'alimentation en eau potable (ressources en eau et périmètre de protection ; qualité des réseaux)

I.1.2. Préserver la qualité des eaux superficielles (recueil et traitement des effluents urbains, économiques / gestion des eaux de ruissellements / qualité des eaux de baignade).

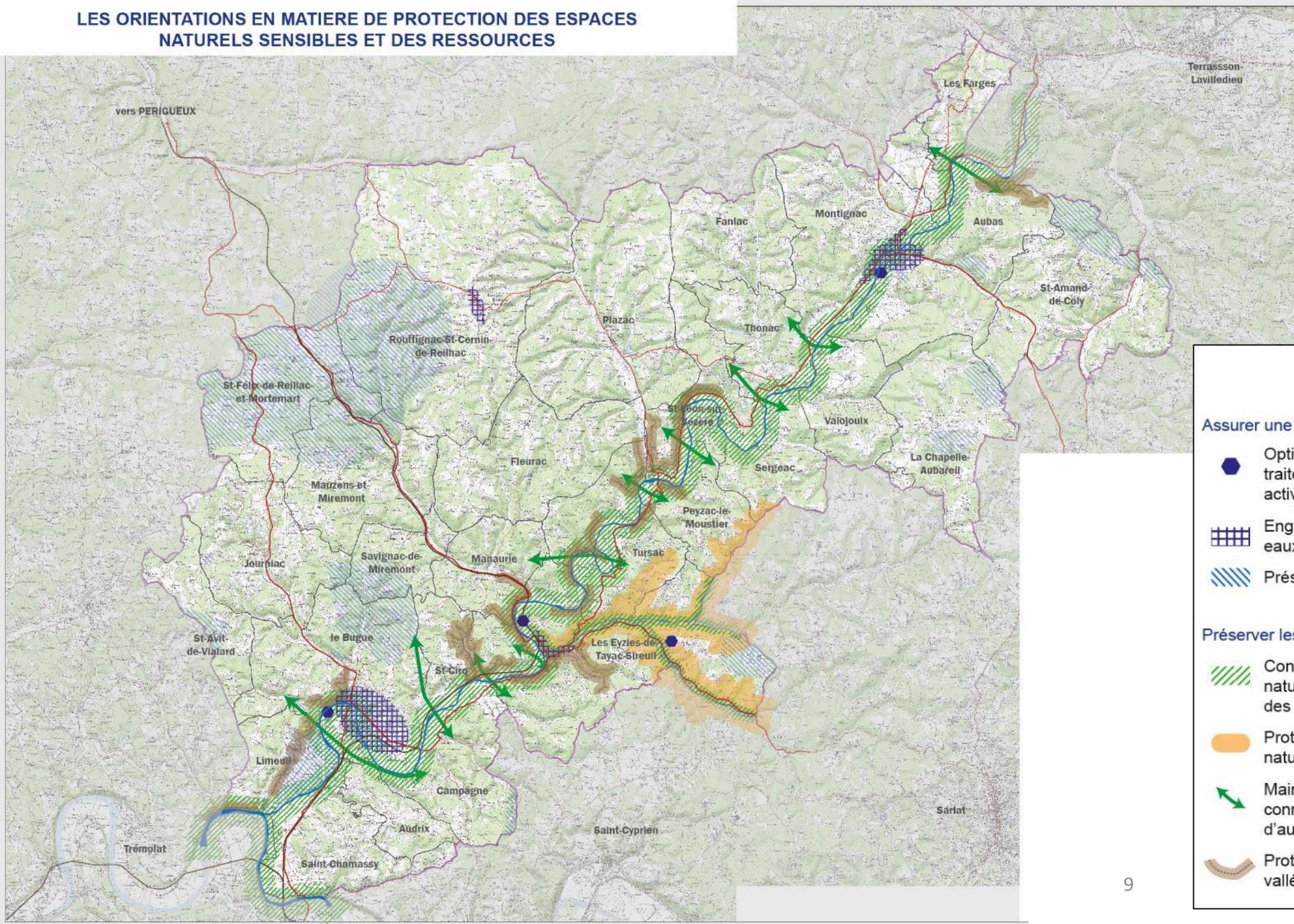
I.2. Préserver les espaces naturels et les fonctionnalités d'intérêt écologiques

I.2.1. Protéger les habitats et espèces d'intérêt patrimonial (Vallée des Beunes / Vallée de la Vézère)

I.2.2. Protéger les zones humides et le réseau hydrographique secondaire (éviter les zones humides et respecter le réseau hydrographique et des vallons boisés associés).

I.2.3. Protéger les réservoirs et corridors biologiques

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DES RESSOURCES



LEGENDE

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

Préserver les conditions de maintien de la biodiversité

-  Conserver 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

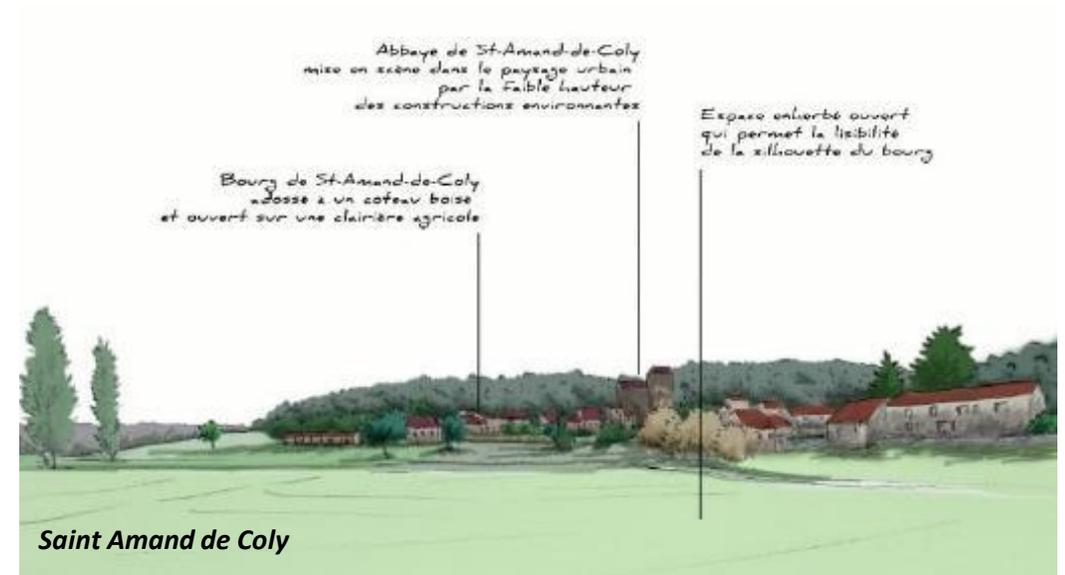


II. Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales

II.1. Valoriser les paysages pour assurer la préservation de la qualité du cadre de vie

II.1.1. Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière de « Grand paysage »

- Préserver et mettre en valeur les paysages agricoles, naturels et culturels de la Vallée de la Vézère en tant que patrimoine paysager, « figure de proue » du patrimoine préhistorique.
- Maintenir les grands équilibres agricoles de la vallée, des collines et plateaux.
- ... En maintenant les principes de « clairières habitées » autour des lieux de vie (bourgs et principaux hameaux).



II.1. Valoriser les paysages pour assurer la préservation de la qualité du cadre de vie

- Préserver les silhouettes les plus remarquables des bourgs et villages



II.1.2. Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière d'intégration paysagère

- Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers et nouvelles constructions dans leur contexte naturel, agricole et paysager
- Améliorer la place de la nature et du végétal au sein des espaces bâtis, des centres anciens, des quartiers résidentiels, et des nouvelles zones de développement.
- Préserver le caractère des centres anciens et de leurs abords (adaptation des nouveaux aménagements, préservation de la trame bâtie ou végétale).



II.2. Maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage

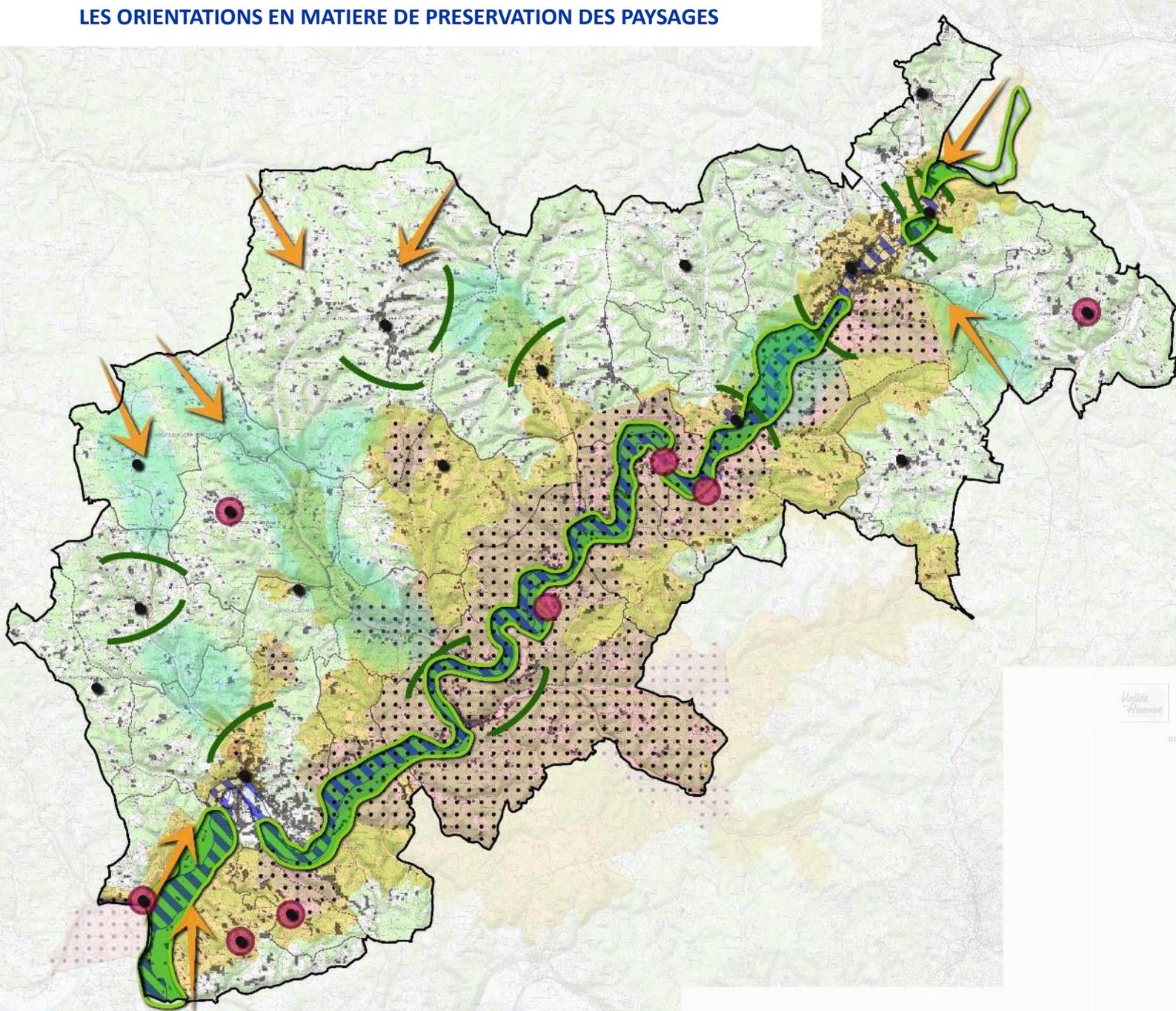
- Meilleure intégration des constructions existantes, maîtrise des constructions neuves tant en termes d'implantation et que de volumétrie.

II.3. Préserver et valoriser les patrimoines bâtis du territoire

- Bonne connaissance des composantes du patrimoine et traitement approprié.
- Référence pour les constructions neuves.

II.4. Préserver durablement l'intégrité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis remarquables

- Sur les zones non protégées du territoire, définir au PLUI des zones de protection renforcée (règlement, orientations d'aménagement).



Préserver et mettre en valeur les grands paysages agricoles et naturels

-  Grands ensembles agricoles et naturels de la vallée de la Vézère
-  Coupures d'urbanisation à préserver le long des principaux axes routiers
-  Préserver l'intégrité paysagère et maintenir les espaces agricoles ouverts au niveau des « portes d'entrée » de la GDC

Préserver les ensembles urbains remarquables

-  Silhouettes de bourgs remarquables à préserver
-  Ensembles bâtis remarquables méritant une protection renforcée en dehors de ceux déjà en site classé
-  Zones inondables des PPRi (aléas forts)
-  Site classé
-  Site inscrit



III. Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

III.1. Projeter une dynamique démographique mesurée et maîtrisée

- Un scénario, basé sur un taux d'évolution démographique annuel de + 0,4%/ an, permettant au territoire de retrouver une dynamique démographique mesurée et « maîtrisée ». Population estimée de **16 475 habitants en 2025**.

III.2. Satisfaire aux besoins globaux en logements

Croissance démographique annuelle	0,4%
Estimation nb d'habitants en 2025	16 475
Taille moyenne des ménages 2025	2
Taux annuel de renouvellement du parc existant	0,5 %
Taux de variation des RS et LO	0,5 %
Taux d'évolution du parc vacant	0,8 %

BESOINS EN LOGEMENTS	1 844
/ an	154

Pour compenser le desserrement des ménages	453
Pour compenser le renouvellement du parc	713
Pour compenser l'augmentation des RS et LO	185
Pour compenser l'évolution de la vacance	108
POINT MORT	1 459

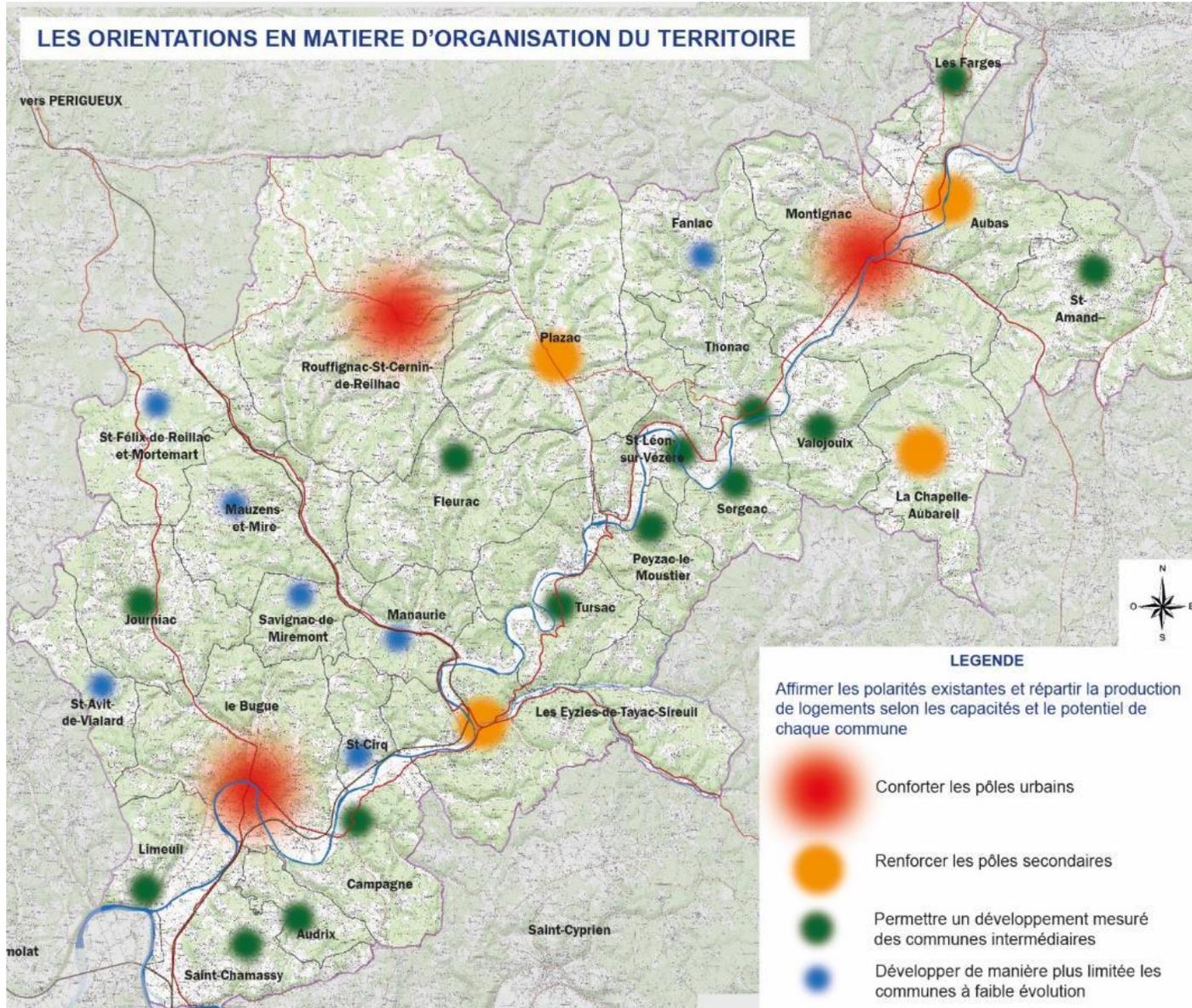
POUR ACCUEILLIR NOUVEAUX MENAGES	385
---	------------

- A horizon de 12 ans, le besoin global en logements est ainsi estimé à :

1 844 logements

- soit une moyenne de 154 logements /an.

III.3. Adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune



III.3.1. Prendre en compte les potentialités différenciées des communes

- Niveau d'équipements et de services
- Volume d'emplois
- Localisation au regard des axes structurants taille et capacités d'accueil
- Contraintes physiques, paysagères , ...

III.3. Adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune

III.3.2. Privilégier le développement de l'offre de logements sur les pôles urbains et secondaires

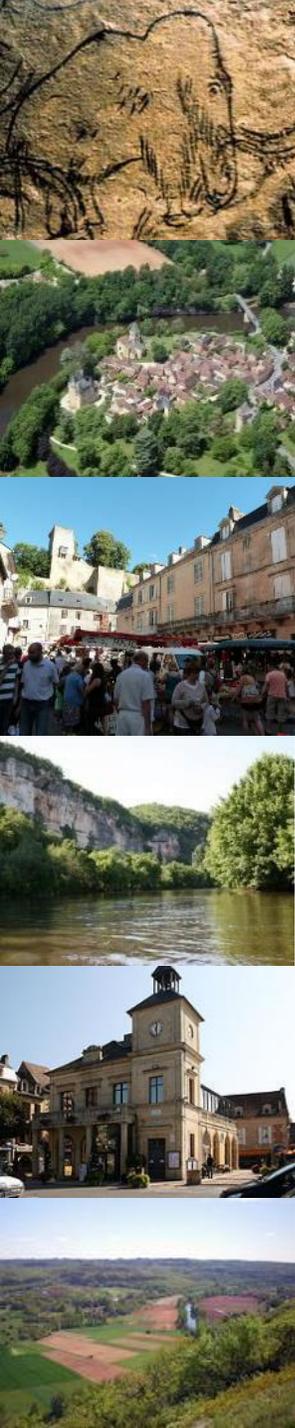
	Part dans le développement global de l'offre de log.	Nombre de nouveaux logements à produire en 12 ans	Soit par an
Pôles urbains Le Bugue, Montignac, Rouffignac	39%	720	60
Pôles secondaires Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Plazac	21%	385	32
Communes intermédiaires 14 communes	35%	645	54
Communes avec faible évolution 7 communes	5%	95	8
TOTAL	100%	1 845	154

III.4. Maîtriser la vacance et améliorer le parc existant

- Mettre en place une politique locale de l'habitat concourant à l'amélioration de l'habitat (dont précarité énergétique) et à la lutte contre la vacance. A travers des actions efficaces, complémentaires des dispositifs en place (OPAH), conforter l'attractivité du parc de logements anciens et de remettre sur le marché une partie des logements vides.

III.5. Diversifier le parc de logements et répondre aux besoins spécifiques

- Des orientations de diversité de l'habitat à proposer sur certaines zones de développement.
- Rechercher des opportunités foncières pour répondre au besoin en logements sociaux identifié, soit une soixantaine de logements sur 10 ans.
- Proposer des projets d'habitat sénior (orientations sur certains fonciers) et projets d'habitat des jeunes et saisonniers (requalification de bâtis existants).
- Rechercher (ou confirmer) les fonciers pour l'accueil des gens du voyage.





IV. Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie



➤ Favoriser un développement cohérent, qui préserve les paysages, les espaces agricoles et naturels sensibles, tout en offrant un choix aux nouveaux arrivants : trouver le bon compromis, **un équilibre entre développement et protection**

IV.1. Privilégier le développement urbain des principaux pôles de la C.C. : Le Bugue, Montignac, Rouffignac St-Cernin-de-Reilhac

IV.1.1. Préserver et dynamiser les centres urbains historiques :

A préserver dans leur qualité bâtie. Réhabilitation du bâti ancien, et actions sur les commerces, équipements et services de proximité.

IV.1.2. « Densifier » les zones d'extension des bourgs :

Organiser le développement dans l'enveloppe urbaine de première extension du centre / en lien avec les contraintes : zone inondable, relief

IV.1.3. Resserrer les zones d'extension périphériques :

Les réduire et les organiser.

IV.2. Renforcer les pôles secondaires (Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Plazac)

IV.2.1. Des bourgs historiques contraints

Accorder une attention particulière à la délimitation de la zone constructible des bourgs dans le respect des contraintes du site.

IV.2.2. Privilégier quelques zones de développement ciblées

Définir des espaces de développements bâtis, adaptés aux besoins fonciers, et privilégiés au regard de critères urbains mais également de situations de mitage, de morcellement des terres agricoles et des paysages .



IV.3. Permettre un développement mesuré des communes intermédiaires

IV.3.1. Des bourgs à conforter

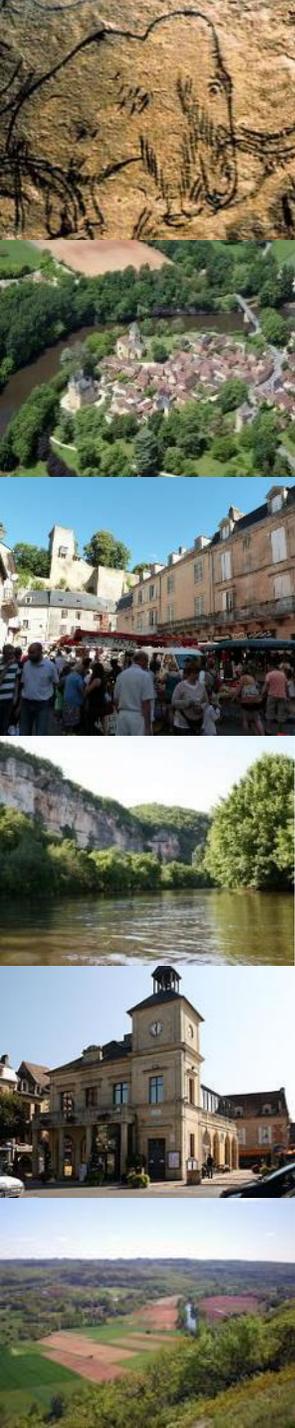
- Privilégier les bourgs pour l'accueil de nouveaux habitants, avec une attention particulière lorsqu'il y a des objectifs de qualité paysagère spécifique (implantation en clairière, silhouettes de bourgs à préserver).

IV.3.2. Pour plusieurs communes, des bourgs à faible possibilités de développement

- S'appuyer sur quelques secteurs de développements complémentaires en hameaux ou quartiers.

IV.3.3. Quelques hameaux et quartiers complémentaires à développer

- En dehors des bourgs, l'ensemble des communes présentent des hameaux et quartiers, parfois de taille assez vaste et plus importants que le bourg lui-même.
- Attention à porter aux développements et à la définition des quartiers au regard de critères urbains, économiques et environnementaux.





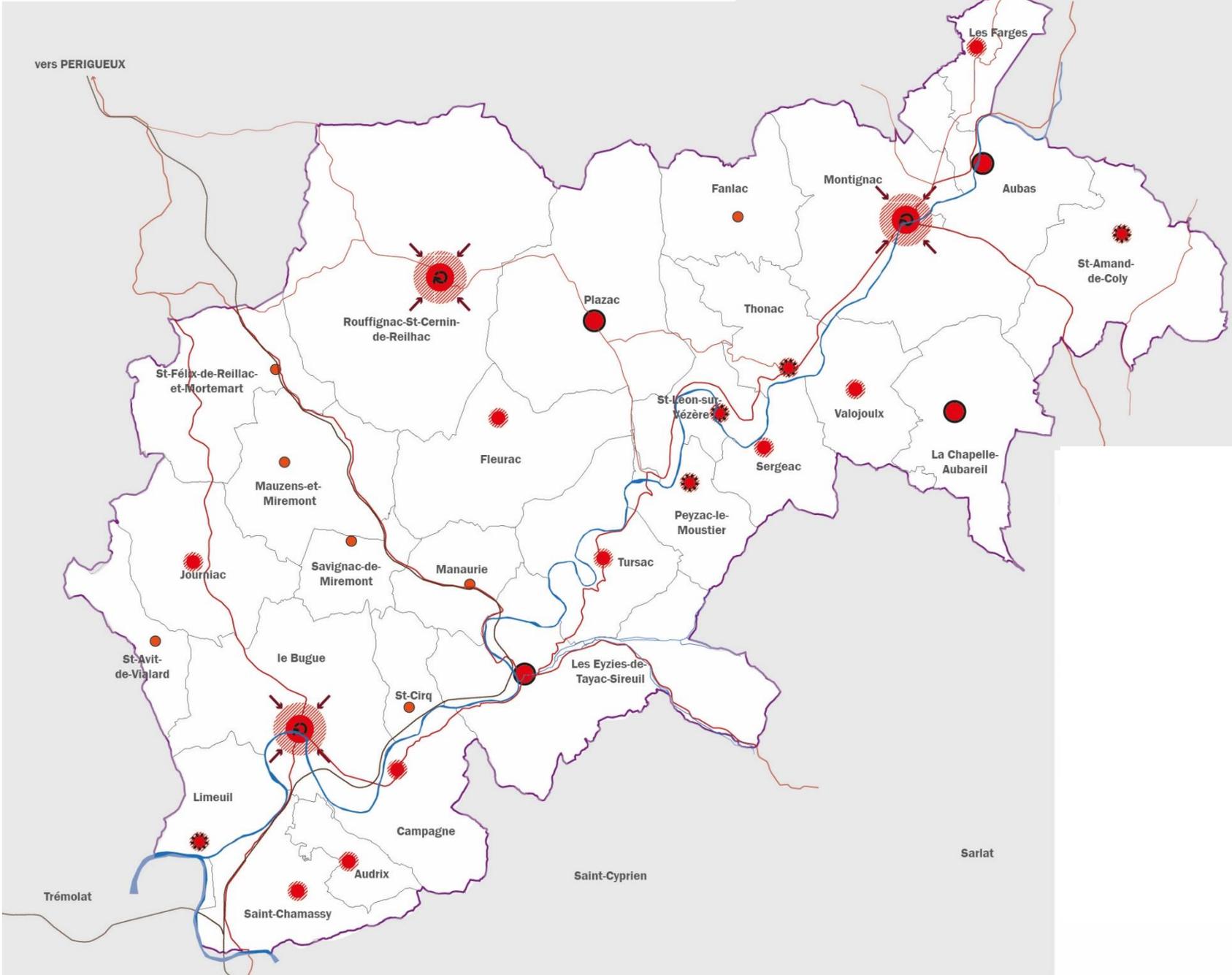
IV.4. Développer de manière limitée les communes à faible potentialités d'évolution

- Il est retenu dans le cadre du PADD pour ces communes, un développement à leur échelle, limité mais permettant de maintenir une vitalité communale.

IV.5. Réduire la consommation foncière

Consommation d'espaces estimée à environ 396 hectares (source NAFU, période 2000-2009), soit une moyenne de 44 ha/an.

- Il sera retenu au PLUi un objectif de réduction de la consommation foncière (de l'ordre de 30%).



LEGENDE

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

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



**V. Favoriser tous les segments de l'économie locale,
pour une plus grande autonomie du territoire**

V.1. Conforter le secteur primaire, acteur majeur de la qualité de vie perçue localement, de l'économie productive et de l'attractivité touristique

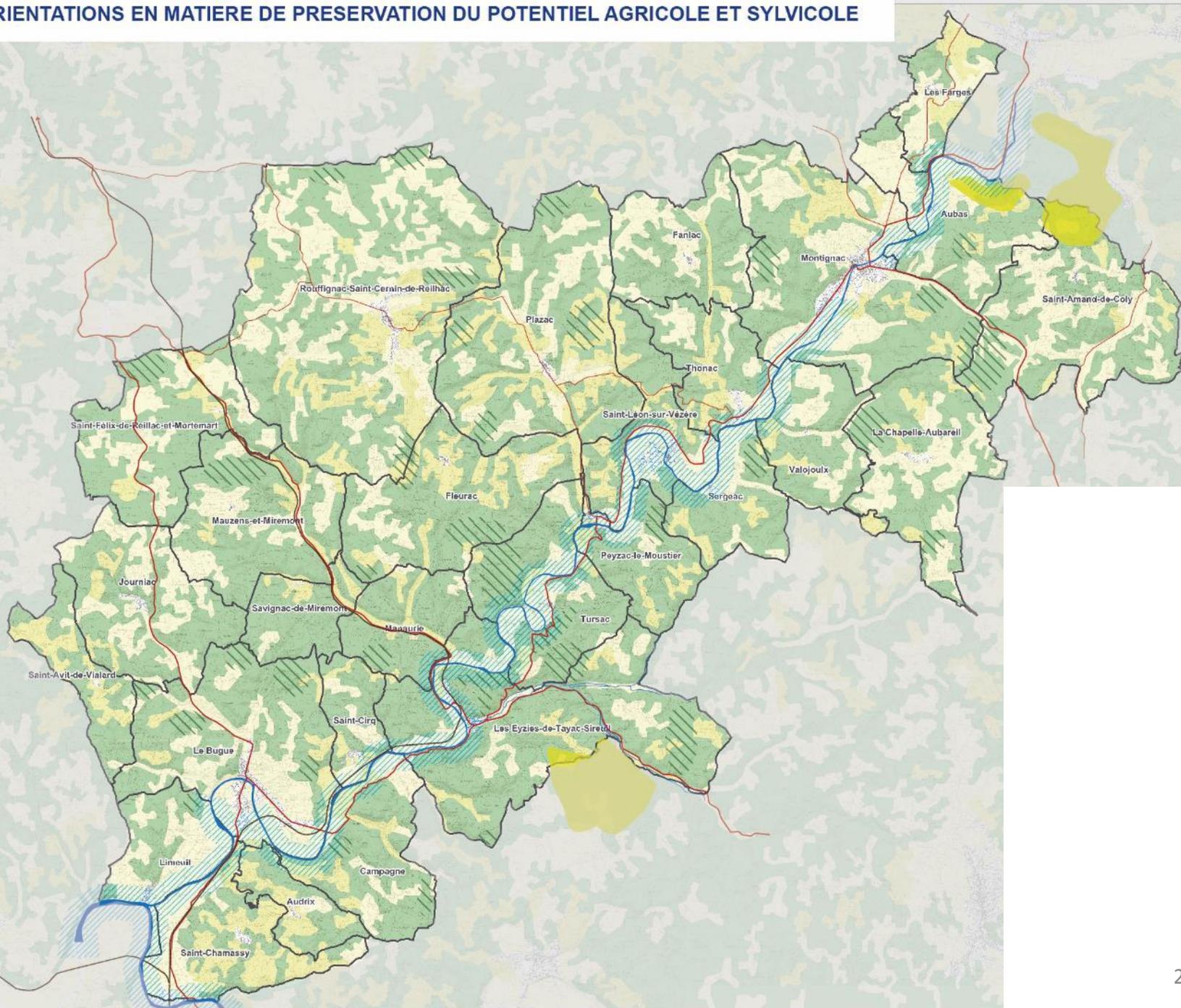
V.1.1. Préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole

- Protection, par un classement en zone dédiée à l'agriculture, des unités agricoles actives de la communauté de communes et des secteurs où un potentiel agricole reste important.
- Périmètre de protection vis-à-vis des bâtiments d'élevage.
- Permettre au PLUi le développement de l'agrotourisme

V.1.2. Préserver le potentiel sylvicole

- Préserver l'intégrité du massif forestier pour y permettre son exploitation rationnelle.





LEGENDE

Préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole

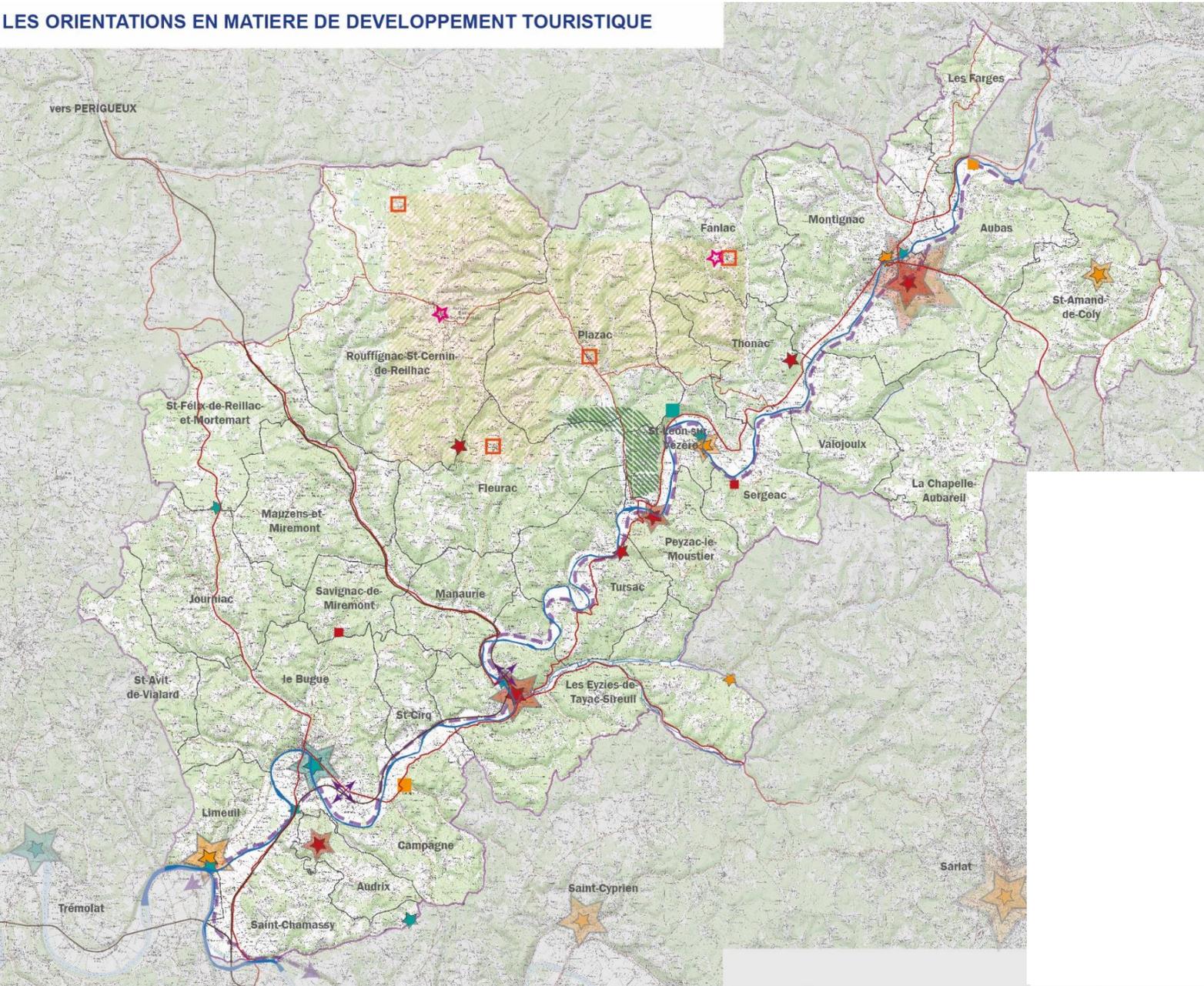
-  Assurer par un classement adapté au PLUi la protection des unités agricoles actives et des secteurs qui présentent un potentiel agricole
-  En particulier dans la plaine alluviale de la Vézère (et de la Dordogne)
-  Encourager le développement du pastoralisme afin d'enrayer la déprise agricole et 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

V.2. Renforcer l'armature économique du territoire, au service de tous (entreprises, habitants, tourisme...)

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE



V.2.1. Accompagner et favoriser l'attractivité touristique du territoire

- 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
 - 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
- Diversifier les mode d'accès aux sites touristiques
- Projet de Véloroute le long de la Vézère et de la Dordogne
 - Optimiser les déplacements depuis les gares

V.2. Renforcer l'armature économique du territoire, au service de tous (entreprises, habitants, tourisme...)

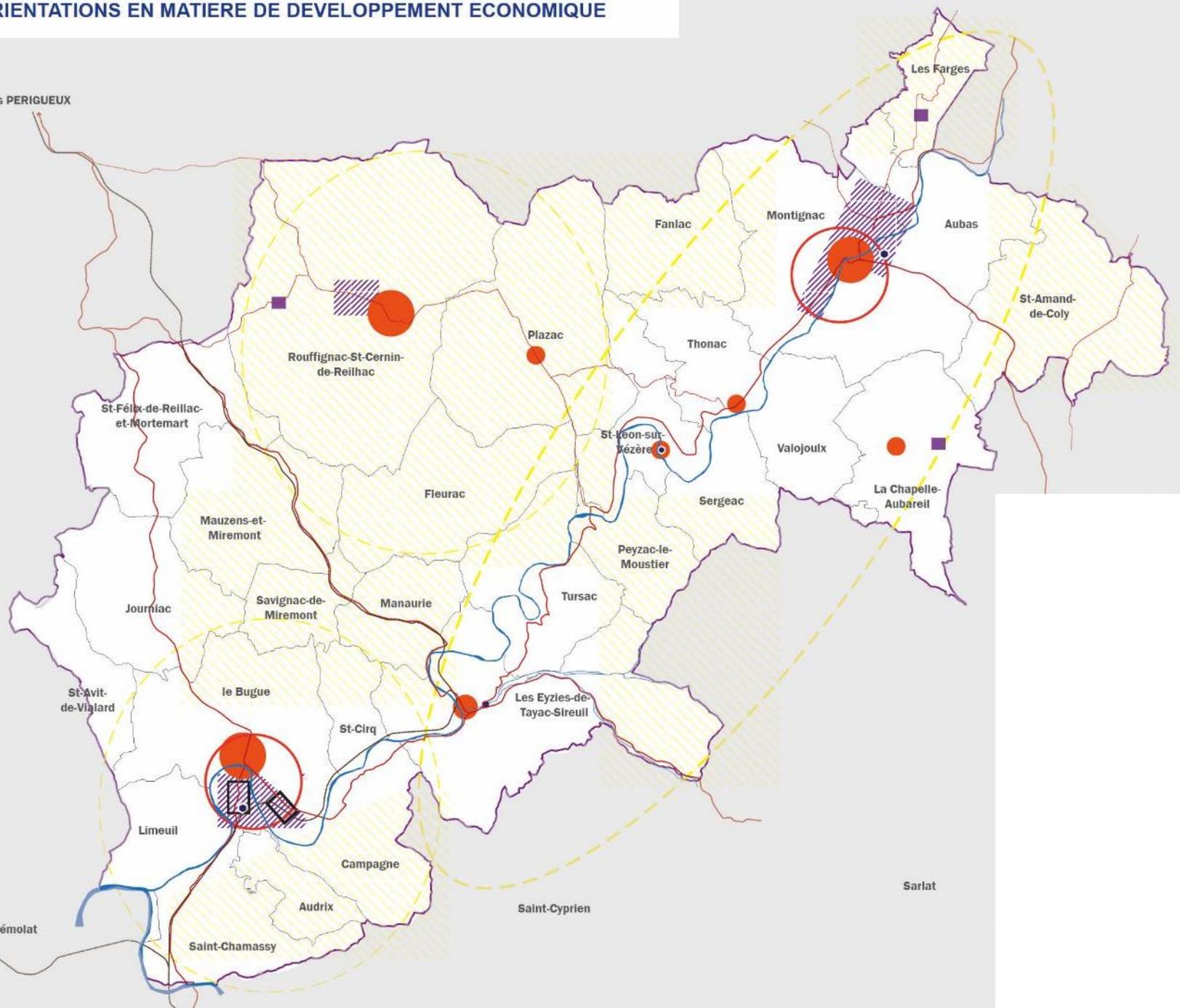
V.2.2. Conforter le développement des pôles de commerces et services et affirmer une armature territoriale qui permet une bonne couverture de la Communauté de Communes

V.2.3. Se doter d'une infrastructure d'accueil adaptée aux besoins du territoire (ZAE)

V.2.4. Favoriser le développement numérique, HD et THD : pour vivre et travailler autrement



vers PERIGUEUX



LEGENDE

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)



V. Une politique des déplacements durables

VI.1. Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture

VI.1.1. Développer l'usage des transports collectifs et de l'intermodalité

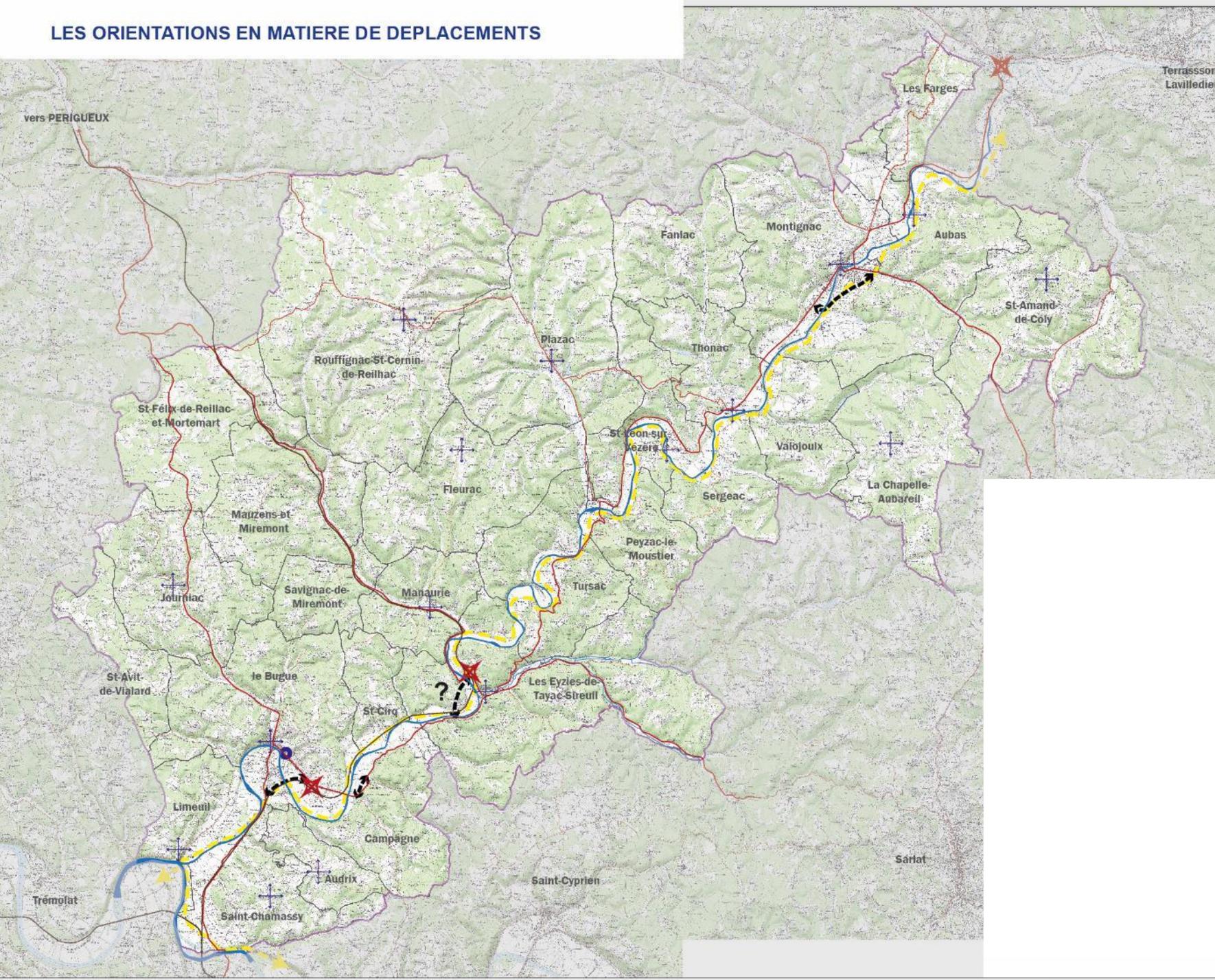
- Gares : aménagement de parkings (intermodalité rail-route, dont vélos), intégrant une aire de covoiturage (partage de la voiture).
- Tester (partenariat avec les taxis ?) à l'échelle de la Communauté de communes un service de transport à la demande.

VI.1.2. Encourager les transports « durables »

- Développer la part modale des déplacements doux
- Développer la mobilité électrique (programme TEPCV)

VI.2. Proposer des points d'amélioration en terme de circulation et de sécurité des déplacements

LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS



LEGENDE

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

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





Le PADD devra être débattu dans les 28 conseils municipaux