

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLUi) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ISLE DOUBLE LANDAIS



Réunion publique

Jeudi 25 avril 2019



Verdi Conseil Midi Atlantique
Urbanisme – Paysage – Environnement - Communication
14bis, rue Despujols - 33000 Bordeaux



Cabinet Basset et Macagno
Juridique
15 allées marines – 64100 BAYONNE



SOMMAIRE

- } Constitution du dossier de PLUi
- } Procédure et calendrier
- } Modalités de concertation publique
- } Cadre réglementaire

- } Démographie
- } Habitat
- } Cadre de vie
- } Espaces naturels
- } Agriculture
- } Développement économique
- } Risques

- } Place au débat

LA CCIDL, UN TERRITOIRE, UN PLUI

Le PLUI se compose :

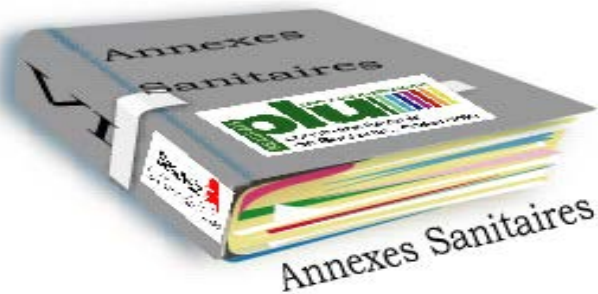
Rapport de présentation

Analyse du territoire
Etat initial de l'environnement
Justification des options retenues
Impact sur l'environnement



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce maitresse du PLU, il définit les orientations choisies pour les 10 à 15 ans à venir.



Annexes :

Elles définissent les servitudes à respecter : utilité publique, protection des monuments historiques, risques naturels...



Règlement partie écrite :

Il précise pour chaque zone du plan de zonage les obligations en matières d'occupation du sol et de formes urbaines désirées.

Règlement partie graphique :

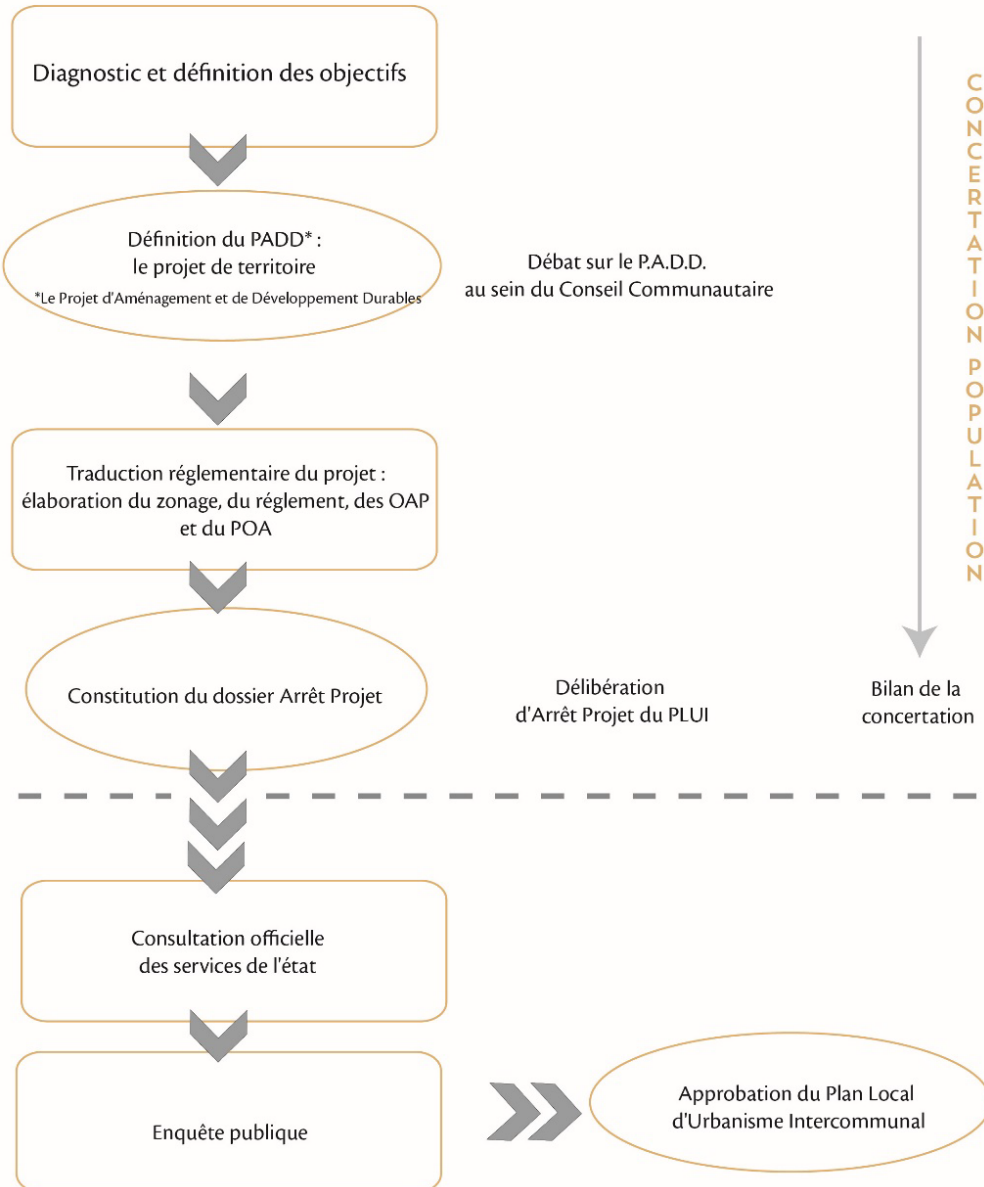
Ils traduisent la destination de secteurs délimités par des zones, permettent d'identifier les éléments du paysage à préserver et de réserver des emplacements pour mettre en application le PADD au travers le zonage et définissent des Orientations d'Aménagement et de Programmation déterminant des principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux.

LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

LES ÉTAPES CLÉS POUR LES ÉLUS

LES HABITANTS



LES ÉTAPES DU PLUI

ÉTAPE 1

2018

État des lieux du territoire :
état initial de l'environnement, diagnostic et enjeux du territoire

ÉTAPE 2

2019

Projet de territoire :
élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ÉTAPE 3

2020/2021

Traduction réglementaire :
règlement (écrit et graphique), orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et pièces annexes.

MODALITÉS DE CONCERTATION PUBLIQUE

Actions de concertation

- } **Registres de concertation :**
au siège de la communauté de communes
et dans chaque commune
- } **3 réunions publiques :**
Diagnostic/PADD/Arrêt du Projet)
- } **1 bilan de la concertation**

Supports de communication

- } Une **lettre d'information** aux principales étapes
- } Une **rubrique d'information** sur le site internet de la CCIDL : www.ccidl.fr



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

Loi ALUR (Accès à un logement et à un urbanisme rénové) – Mars 2014

- } Limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau
- } Identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées
- } Analyse de la consommation des espaces sur la dernière décennie

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NATIONALES

Loi AAAF (Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt) - Octobre 2014

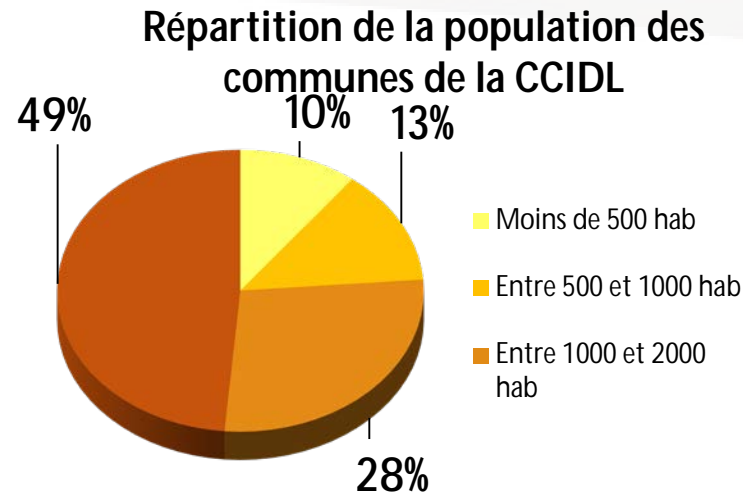
- } Concilier les objectifs de construction de logements et la nécessaire lutte contre l'artificialisation des sols et en particuliers des terres agricoles**
- } Changement de destination autorisé pour les bâtiments agricoles en zones A et N sans justification d'intérêt architectural ou patrimonial**
- } Possibilité d'extensions mesurées des maisons d'habitations en zones A et N**

Loi CAECE (Pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) - Août 2015

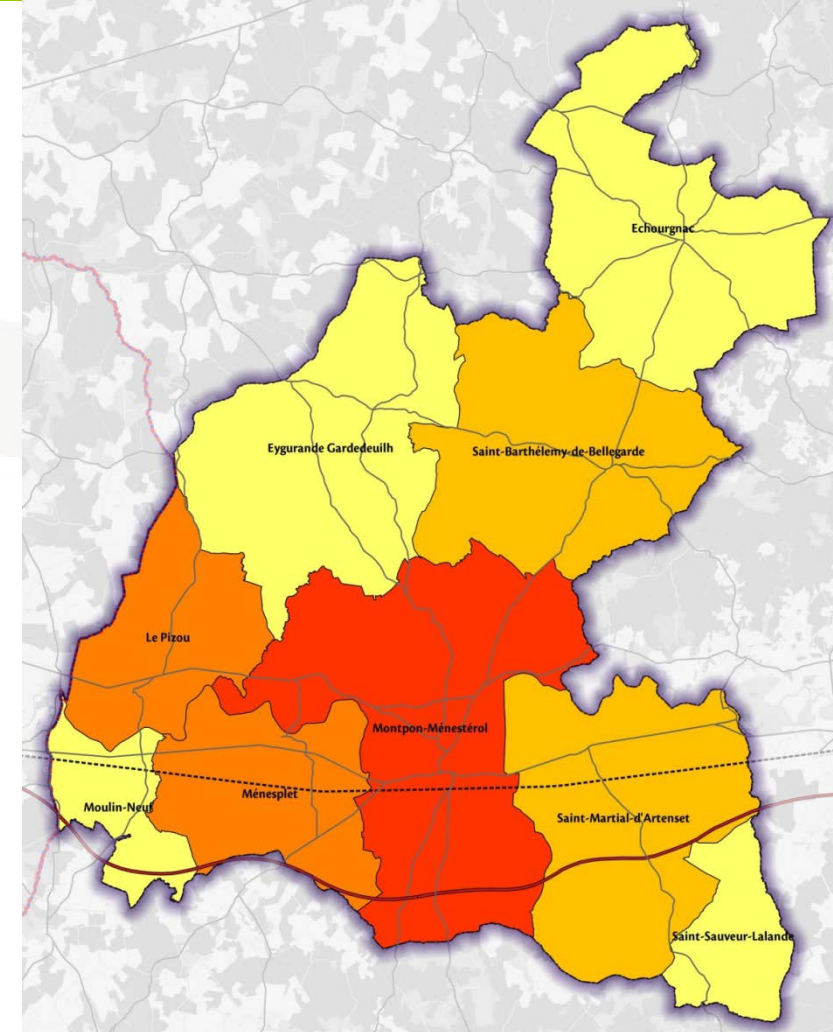
- } Possibilité de constructions d'annexes (garage, abri de jardin, piscine)**

LA DÉMOGRAPHIE

- } Un territoire rural attractif : +0,3 % 2010-2015
- } 11 920 habitants en 2015
- } Quasiment la moitié de la population sur la ville-centre de Montpon-Ménestérol (49 %) : 5 466 habitants



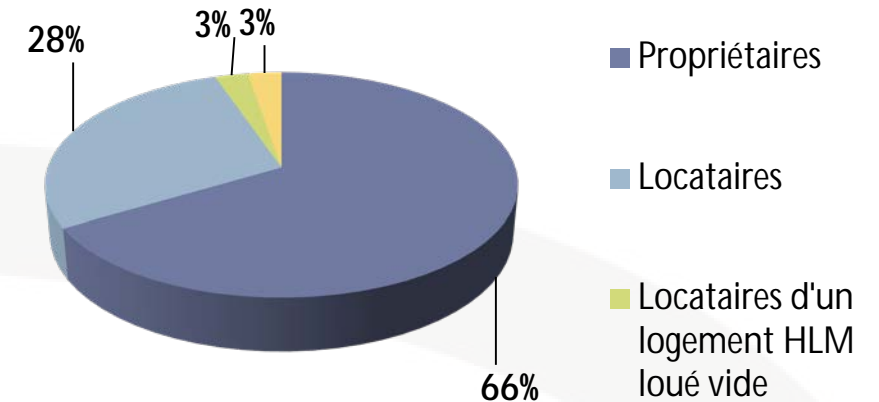
- } Trois pôles principaux : Montpon-Ménestérol, Ménesplet, Le Pizou
- } Des bourgs de taille intermédiaire : Saint-Martial d'Artenset, Moulin-Neuf
- } Des bourgs peu peuplés : Saint-Barthélemy-de-Bellegarde, Echourgnac, Eygurande-Gardedeuilh, Saint-Sauveur-Lalande



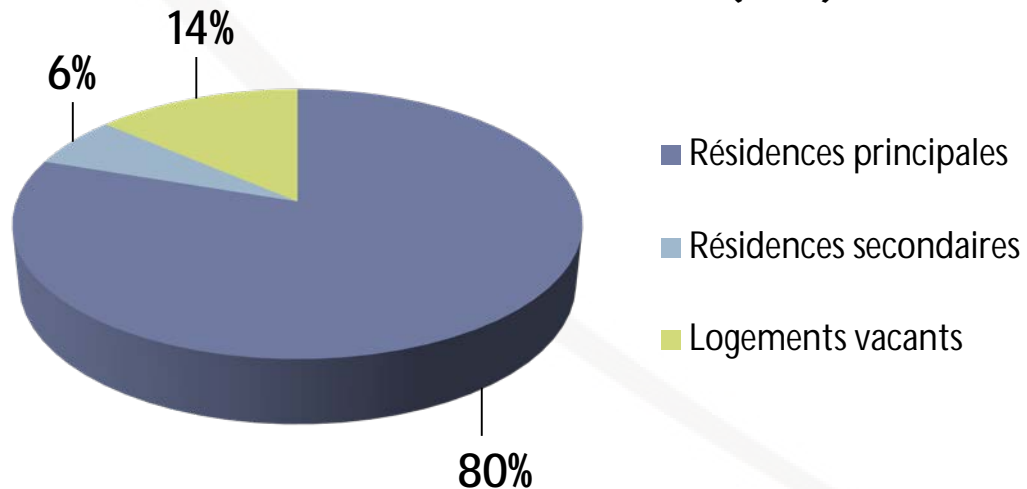
L'HABITAT

- } Une majorité de résidences principales : +4,1 % (2010 et 2015)
- } Une diminution du nombre de résidences secondaires : -3,2% (2010 et 2015)
- } Une augmentation du nombre de logements vacants : + 21,7 % (2010 et 2015)

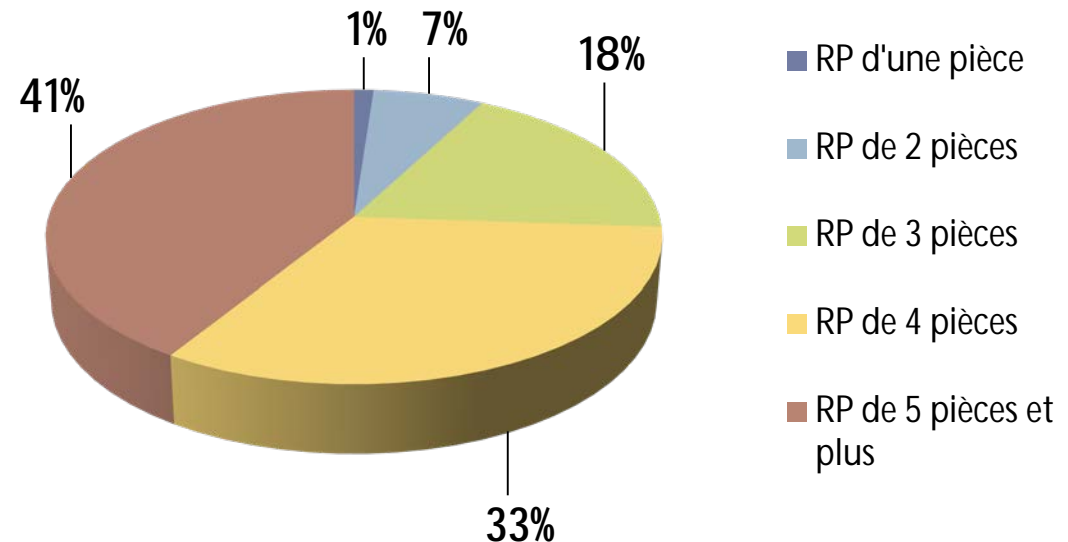
Résidences principales selon le statut d'occupation en 2015



Composition du parc de logements sur le territoire de la CCIDL en 2015 (en%)



Nombre de pièces des logements en 2015



LE CADRE DE VIE ET LES PAYSAGES

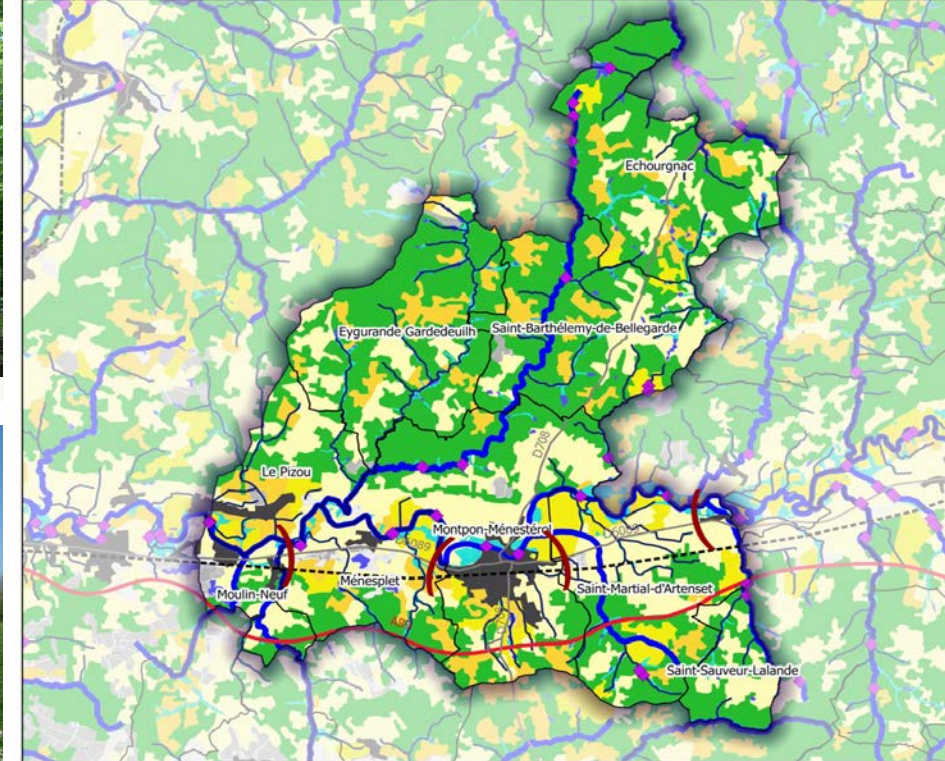
Un espace ouvert agricole dominant en vallée de l'Isle, relief doux à faibles pentes. Présence de moulins, lavoirs, écluses



Des espaces boisés mixtes ou feuillus avec clairières agricoles sur les collines de la Double et du Landais, ruisseaux nombreux



Des espaces multifonctionnels : biodiversité, cadre de vie et paysages, activités récréatives...



TRAME VERTE ET BLEUE

Trame bleue

- Cours d'eau principal
- Cours d'eau secondaire
- Etang
- Zone à dominante humide

Trame verte

- Terres arables
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe
- Systèmes culturaux et parcellaires complexes
- Espace forestier

Principales discontinuités





- ◆ Obstacle à l'écoulement
- Voie ferrée
- Autoroute
- Route départementale
- Espace urbanisé
-) (Coupure d'urbanisation (SCoT)

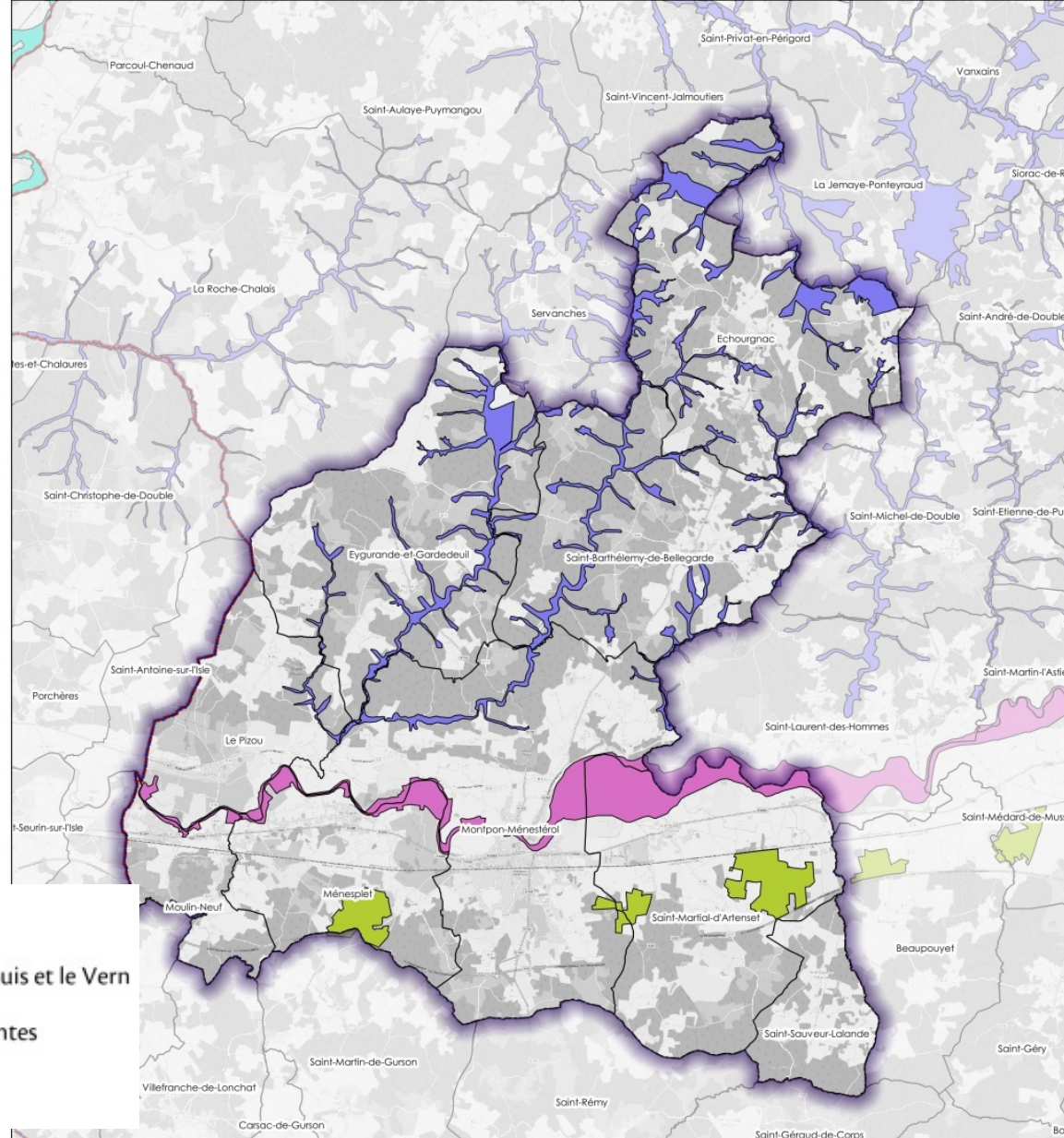


LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- } Grand ensemble naturel riche
- } Sur le territoire et autour :
 - } Landes de la terrasse, ancienne rive gauche de l'Isle
 - } Vallée de l'Isle
 - } Vallées et étangs de la Double

-  Landes de la terrasse, ancienne rive gauche de l'Isle
-  Vallée de l'Isle de Périgueux à St-Antoine sur l'Isle, le Salembre, le Jouis et le Vern
-  Vallées de la Nizonne, de la Tude et de la Dronne en Poitou-Charentes
-  Vallées et étangs de la Double



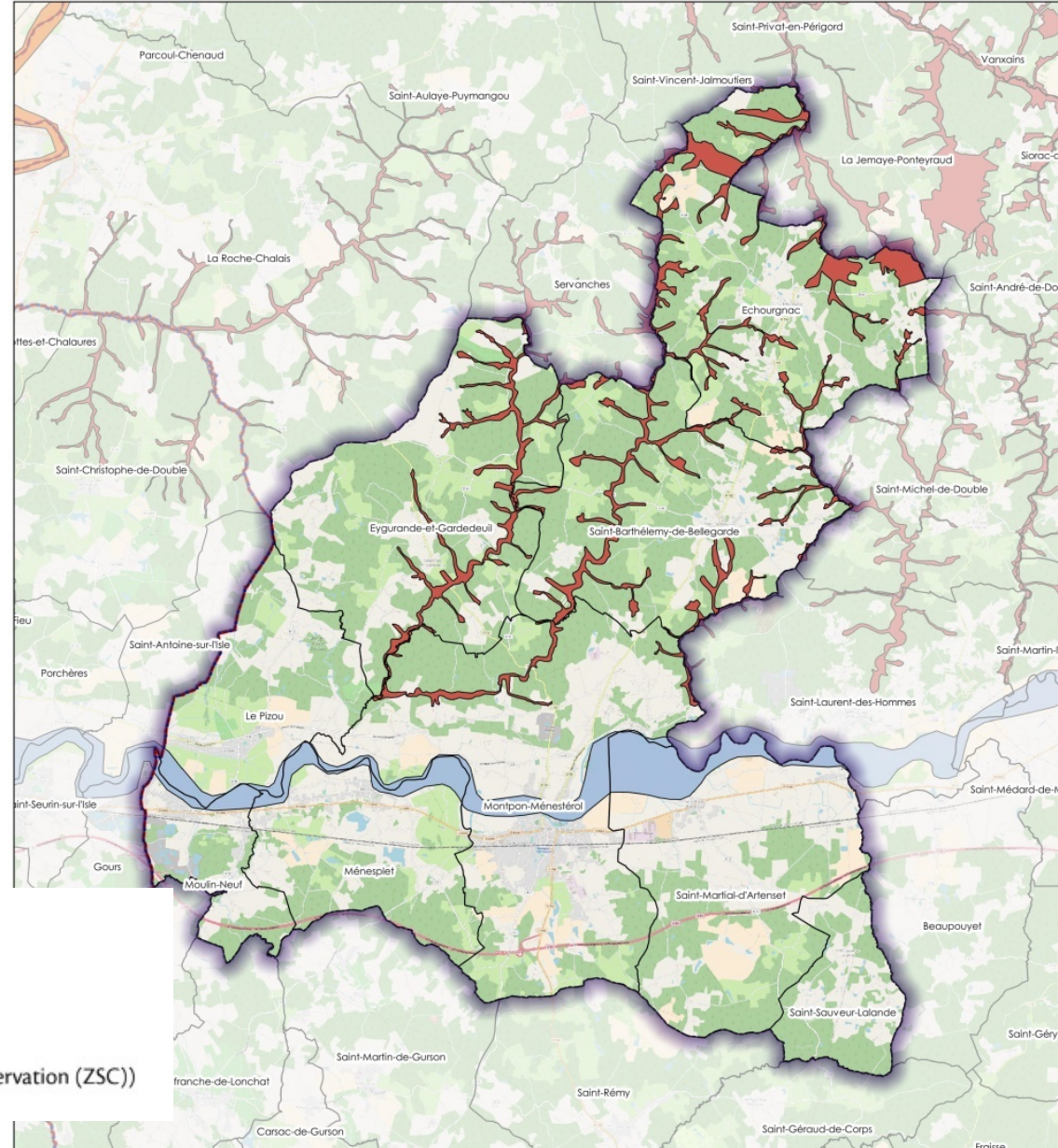
LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

Réseau Natura 2000

} Plusieurs sites sur le territoire et au-delà. En lien avec hydrographie :

- } Vallée de l'Isle
- } Vallées de la Double

} Nécessite une évaluation environnementale du document de PLUi



■ Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne
(Zone Spéciale de Conservation (Zone Spéciale de Conservation (ZSC))

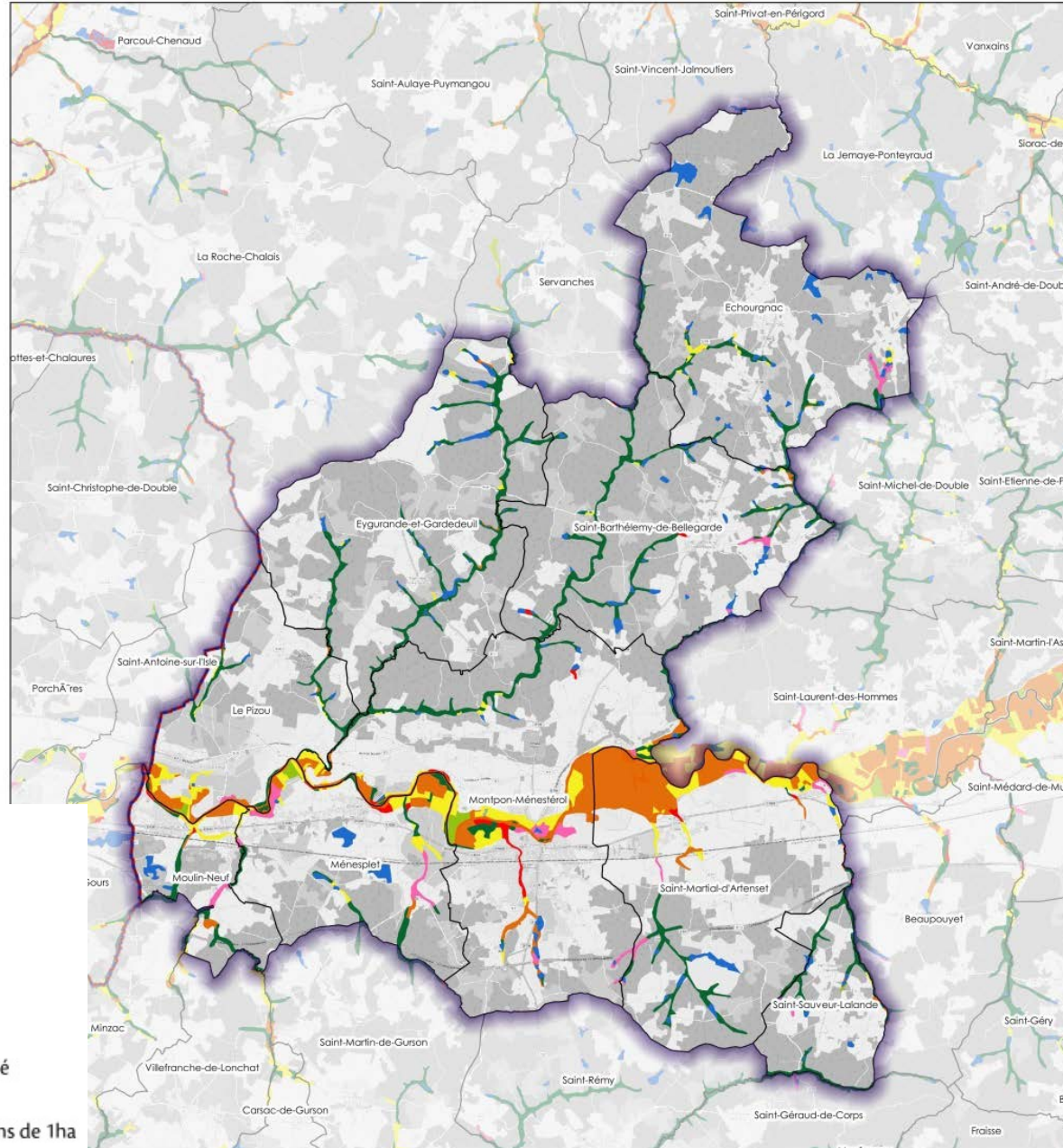
■ Vallées de la Double (Zone Spéciale de Conservation (Zone Spéciale de Conservation (ZSC))



A photograph of a grassy field with several bare trees in the background under a cloudy sky. A small red structure is visible near the trees.

-

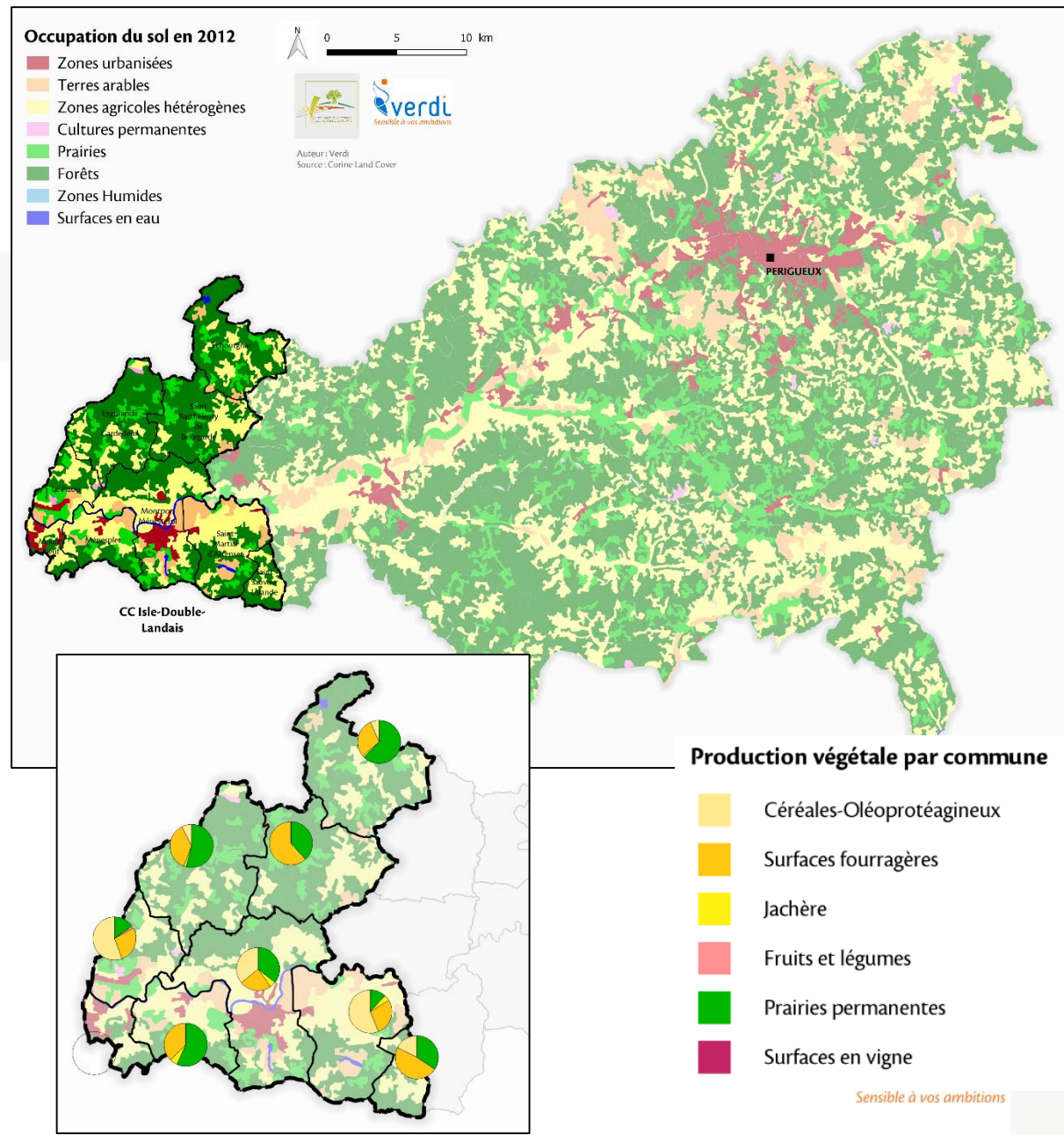
- Zones non-altérées**
- Plans d'eau
 - Formations forestières
 - Boisements à forte naturalité
 - Prairies humides
 - Mosaïques d'entités de moins de 1ha



L'AGRICULTURE

Un territoire rural partagé entre les terres agricole (47 %) et les espaces naturels et forestiers (50 %)

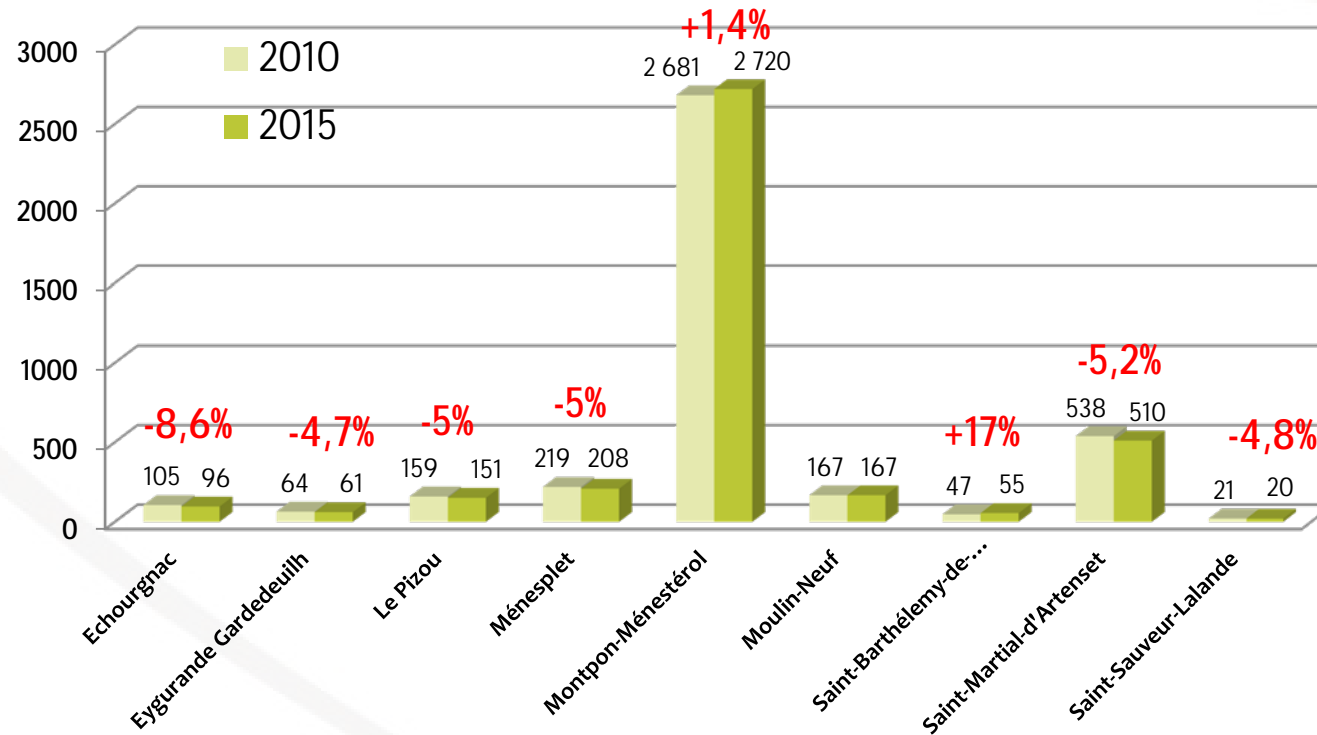
- Ø **5 500 ha de surfaces agricoles en 2010 (RA)**, soit 12 % des terres agricoles du Pays de l'Isle en Périgord
- Ø **2/3 des terres cultivables concentrées le long de la basse vallée de l'Isle** (terrasses alluviales)
- Ø Une prédominance de terres arables le long de l'Isle et de prairies permanentes au sein des massifs de la Double et du Landais, au nord
- Ø Les exploitations majoritairement tournées vers des systèmes de **polyculture-élevage**
- Ø **145 exploitations agricoles** ayant leur siège social sur l'intercommunalité
- Ø **208 emplois dans le secteur agricole en 2015**, soit 5,2 % des emplois de l'intercommunalité
- Ø Un secteur touché par la déprise agricole et une restructuration des exploitations



LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- } **3 988 emplois** recensés en 2015 (- 0,3% entre 2010 et 2015)
- } Seules hausses du nombre d'emploi entre 2010 et 2015 sur Saint Barthélémy-de-Bellegarde (+17%) et sur Montpon-Ménestérol (+1,4%)

Evolution du nombre d'emplois

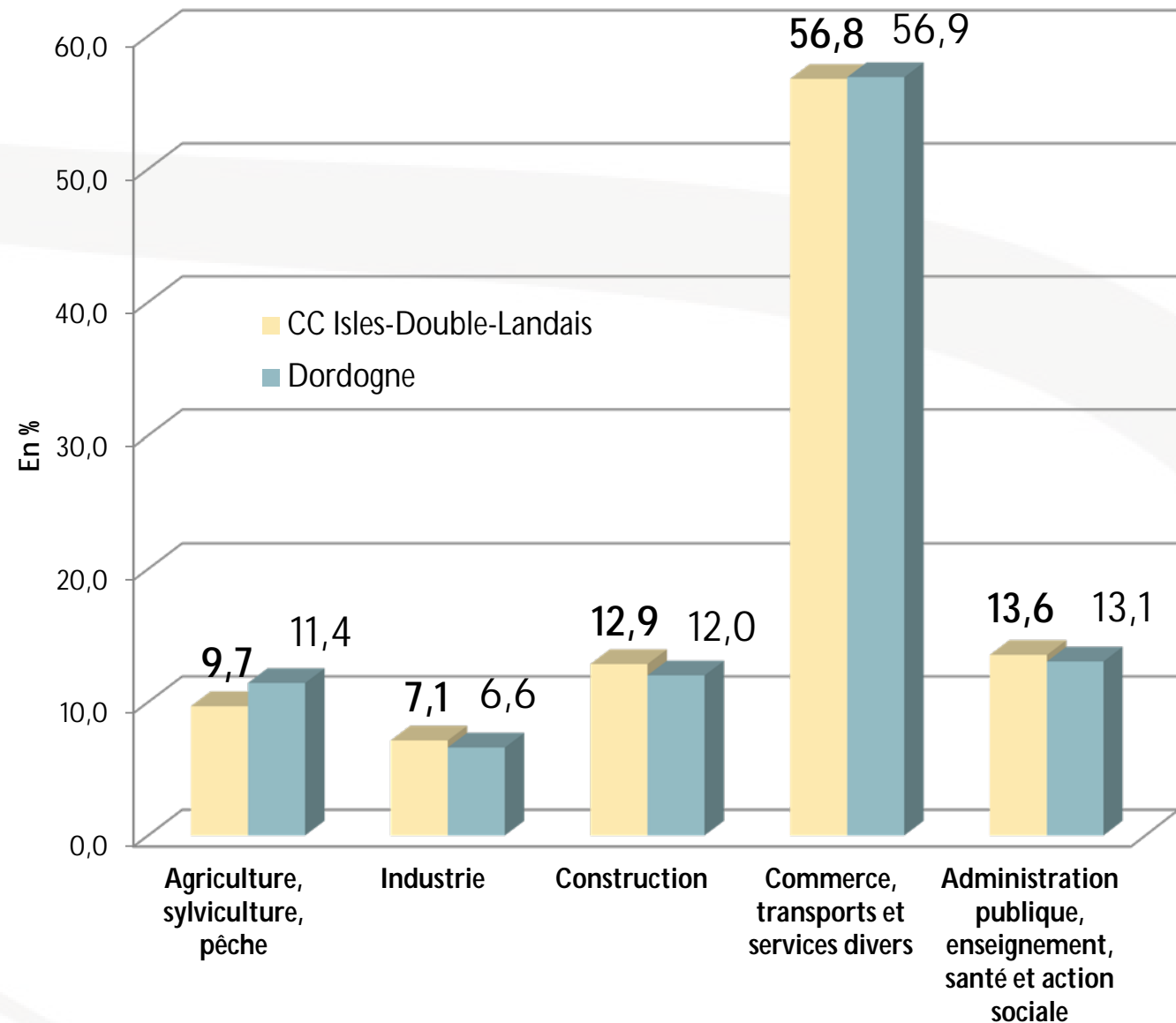


LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

} Moteur de l'économie : secteurs du commerce, transports et services divers

} Une part plus élevée que celle du département d'établissements dans le secteur de la construction et des administrations, contrairement au secteur de l'agriculture et de l'industrie.

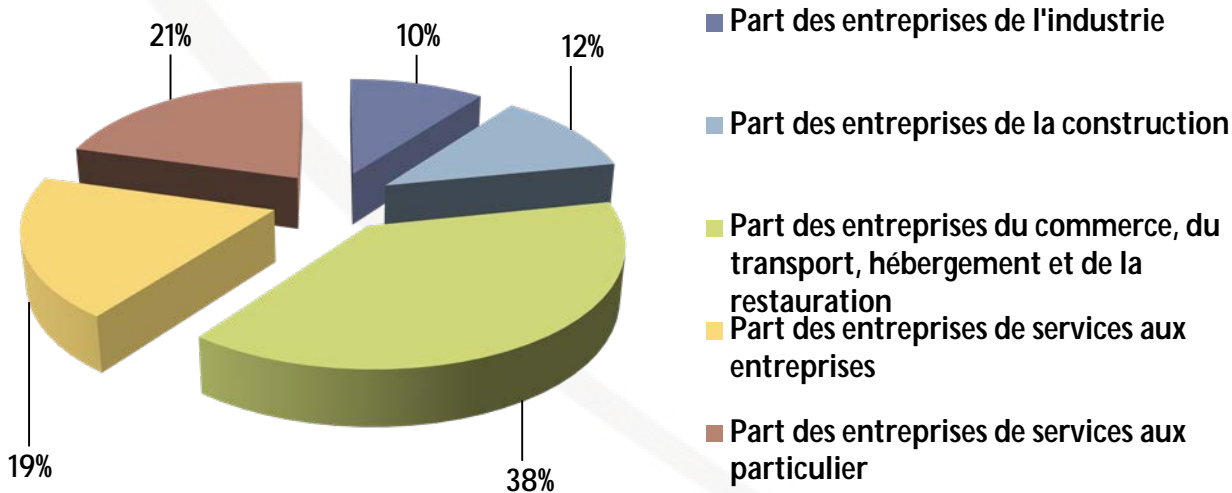
Répartition des établissements actifs selon le secteur d'activité en 2015



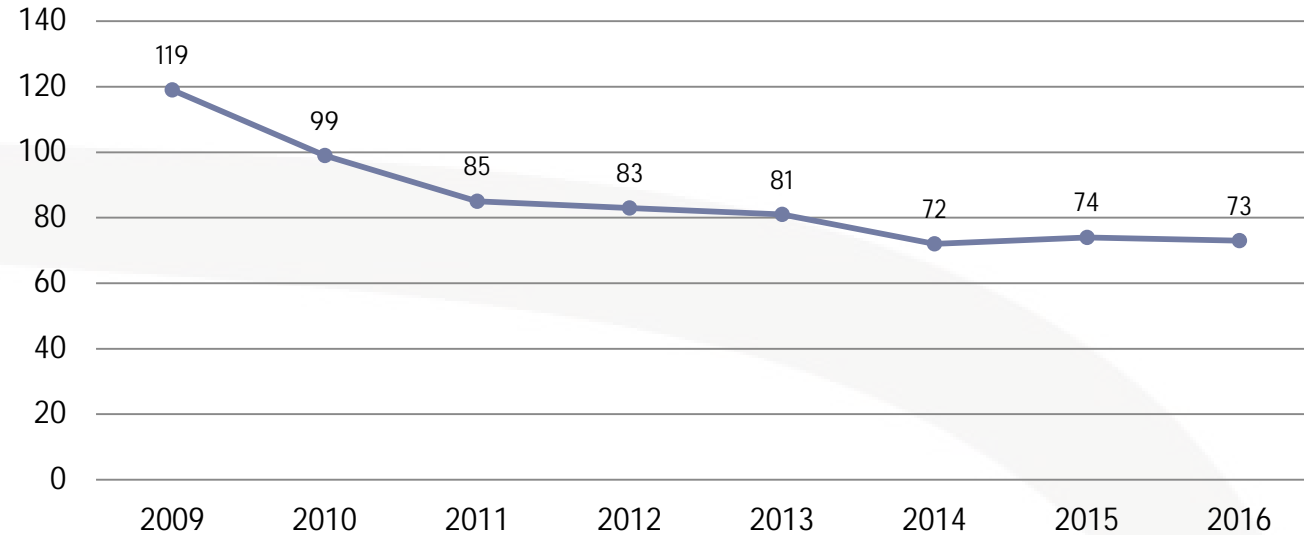
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- } Moyenne de 87 entreprises créées par an entre 2009 et 2016, tendance générale à la stabilisation.
- } Majorité d'entreprises créées dans le domaine du commerce, transport, hébergement et restauration (38 %).

Répartition de la création d'entreprises par secteur en 2016 dans l'intercommunalité

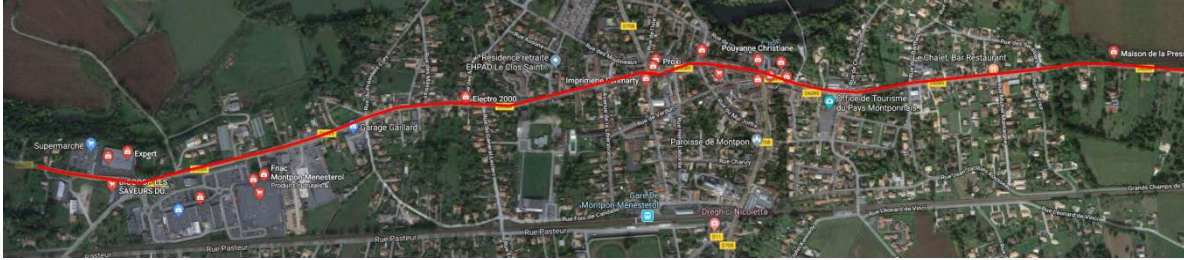


Création d'entreprises dans l'intercommunalité entre 2009 et 2016

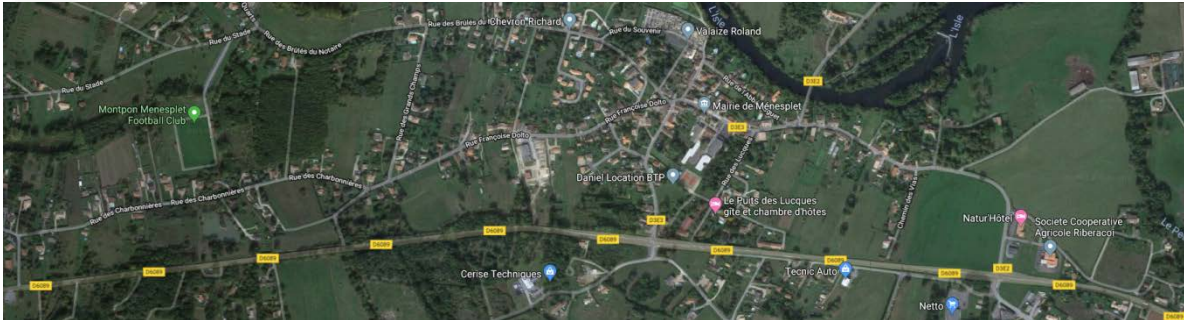


LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Linéaire commercial le long de la D 6089 sur Montpon-Ménestérol



Commerces et artisanat sur Menesplet



Commerces et artisanat sur Saint-Martial-d'Artenset



*Commerces et artisanat également présents
sur le reste du territoire*

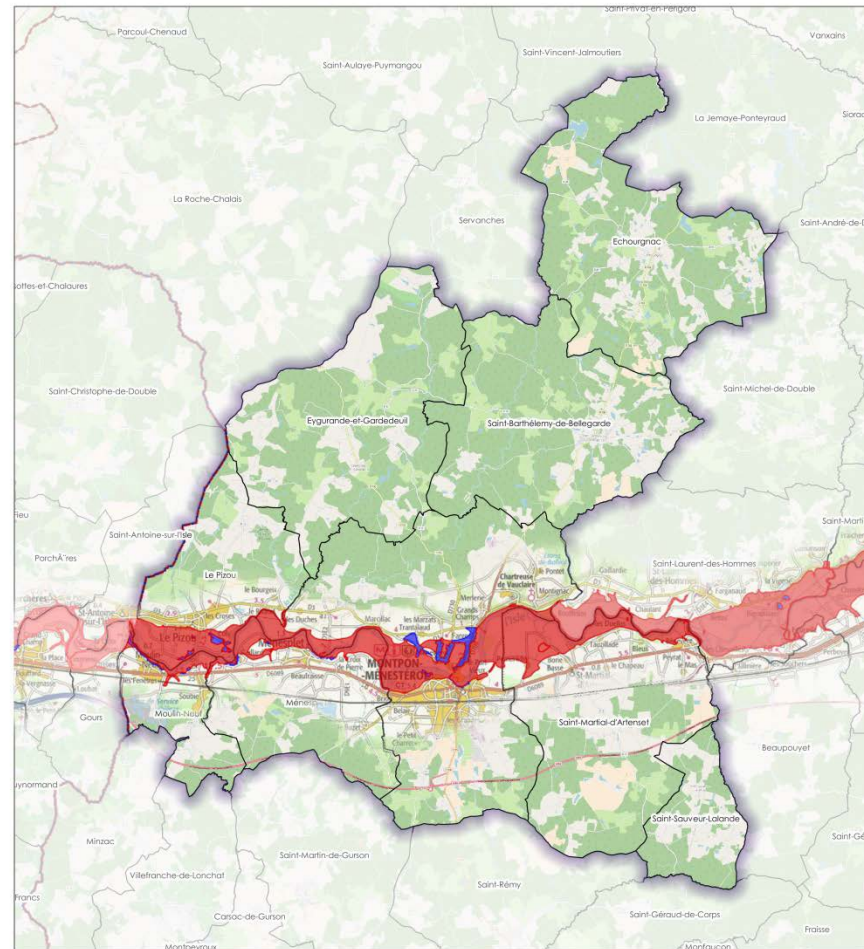
LES RISQUES

Le risque inondation

- Par débordement de cours d'eau de l'Isle
- 5 communes concernées par inondation : Le Pizou, Moulin-Neuf, Ménesplet, Saint-Martial d'Artenset et Montpon-Ménestérol

Le risque inondation

- Par remontée de nappe
- Concerne toutes les communes
- Aléa présent dans les fond de vallée : Isle, Dûche, Petite Dûche, Bournazeau, Boutouyre...

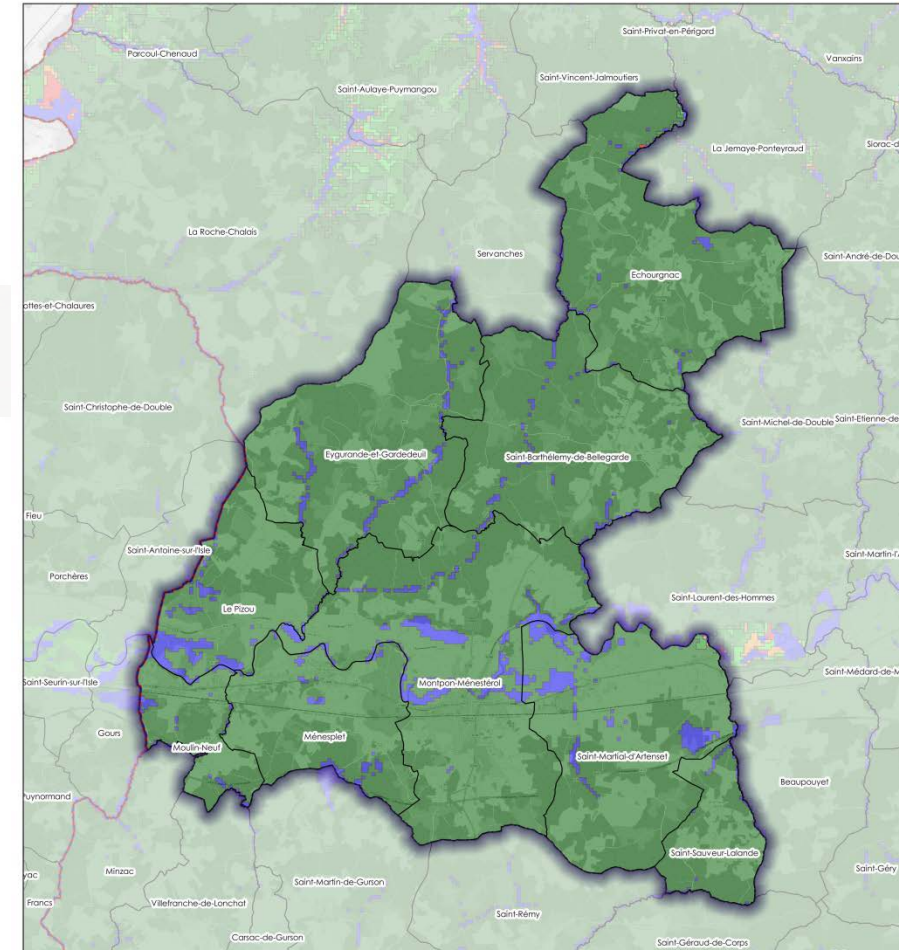


RISQUE INONDATION : DEBOREMENT DE COURS D'EAU

- Risque faible
- Risque fort



Auteur : Verdi
Données : DDT 24
Fond cartographique : OpenStreetMap



ALEA REMONTES DES NAPPES

- Très élevé
- Fort
- Moyen
- Faible
- Très faible
- Très faible voir inexistant



Auteur : Verdi
Données : Géralp
Fond cartographique : OpenStreetMap

A vous la parole !