

.....

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

.....

PIECE N°2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

PLUi-H approuvé par le Conseil communautaire le 28 janvier 2020

Mise en compatibilité du PLUI, par déclaration de projet n°1, approuvée le 15 décembre 2022

Révisions allégées n° 2, 3, 5, 6, 7, 8 approuvées le 16 mars 2023

Modifications de droit commun n°1 et 2, approuvées le 16 mars 2023

Modification simplifiée n°1, approuvée le 14 mars 2024

Modification simplifiée n°2, approuvée le 10 juillet 2025





Coordonnées :



CdC Dronne & Belle
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME EN PÉRIGORD
Tel : 05.53.03.83.55 - Fax : 05.53.03.83.59

BE-HLC

Bureau d'études en urbanisme, environnement
et paysage
11 av M^{ai} de Lattre de Tassigny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr



Benjamin HAURIT, sociologue urbaniste
54 avenue Jean Jaurès - A208
33150 CENON
benjamin.haurit@hotmail.fr

Nature & Compétences

Bureau d'études spécialisé dans les sciences
naturalistes
Le Matha 33220 CAPLONG
f.becheau@nature-et-compétences.com



Arnaud LE GUAY, avocat
1 rue de la Boétie
24000 Périgueux
scpavocatslaboetie@aliceadsl.fr





OBJETS ET CONTENU RÉGLEMENTAIRE DU PADD.....	1
--	---

LES VALEURS DU TERRITOIRE DE DRONNE & BELLE

< CHAPITRE 1

1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE.....	5
2. UN PATRIMOINE PLURIEL.....	12
3. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT.....	15

L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA CAMPAGNE HABITÉE

< CHAPITRE 2

INTRODUCTION.....	19
1. UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE.....	20
2. UN TERRITOIRE QUI CULTIVE SA DIVERSITÉ ET SES SPÉCIFICITÉS.....	22
3. UN RÉSEAU DE BOURGS HIÉRARCHISÉS ET COMPLÉMENTAIRES	24
4. UN TERRITOIRE MAILLÉ ET CONNECTÉ.....	27

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

< CHAPITRE 3

# ORIENTATION N°1 : GARANTIR UNE GESTION DURABLE DU SOCLE ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER.....	31
# ORIENTATION N°2 : CROISSANCE DURABLE, HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	45
# ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS.....	56
# ORIENTATION N°4 : UNE ÉCONOMIE AU PLUS PRÈS DU TERRITOIRE.....	66
# LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	77



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il exprime la vision politique du territoire à l'horizon 2030 et fixe par conséquent les orientations stratégiques en matière de développement urbain et démographique, mais aussi d'habitat, de mobilité, d'économie et d'environnement.

Il s'agit notamment **de promouvoir un développement équilibré du territoire articulant progrès social, développement économique, ambitions écologiques et mise en valeur des paysages et des identités locales.** En outre, la Communauté de Communes Dronne & Belle a souhaité imbriquer de manière étroite les politiques d'urbanisme et d'habitat ; c'est pourquoi le PLUi tient également lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Si les orientations du PADD s'inscrivent dans le prolongement des enjeux identifiés au cours du diagnostic, l'élaboration du projet a aussi pris appui sur une démarche de concertation active avec les acteurs locaux et la population à travers des ateliers territoriaux, des ateliers thématiques et des réunions fréquentes avec le comité de travail.

La philosophie du projet et les orientations qui en découlent seront traduites dans les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le programme d'orientations et d'actions (POA) pour ce qui concerne le volet habitat.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme réglemente le contenu du PADD. En effet, « *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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Par ailleurs, **comme le PLUi tiendra lieu de PLH, le PADD se doit également d'énoncer :**

1° *Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements dans toute la Communauté de Communes, répondant notamment aux besoins des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;*

2° *Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées et ceux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux.*





3. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Quelles actions met-on en oeuvre pour y arriver ?

1.

**LES VALEURS DU
TERRITOIRE :
LES LEVIERS IDENTIFIÉS
AU COURS DU DIAGNOSTIC**

D'où part-on ?



2.

**LES AMBITIONS DU PROJET
DE TERRITOIRE POUR 2030 :
LE SCÉNARIO CAMPAGNE
HABITÉE**

Vers quoi veut-on aller ?





LES VALEURS DU TERRITOIRE DRONNE & BELLE

► RETOUR SUR LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

DANS CE CHAPITRE...

1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE	5
2. UN PATRIMOINE PLURIEL	12
3. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT	15



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE

1.1. DIVERSITÉ DES MILIEUX, DIVERSITÉ DES PAYSAGES



Le territoire de Dronne & Belle offre de multiples visages, tantôt humides, tantôt rocailloux, tantôt boisés, aux échelles variées, intimes ou grands espaces, créant ainsi une riche diversité paysagère...



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE



1.1. DIVERSITÉ DES MILIEUX, DIVERSITÉ DES PAYSAGES



Biras



Saint-Crépin-de-Richemont



La Gonterie-Boulouneix



Saint-Pancrace



Villars



Champeaux-et-la-Chapelle-P.



Valeuil



La Chapelle-Montmoreau



Cantillac



La Chapelle-Faucher



Mareuil



Léguillac-de-Cercles



Saint-Julien-de-Bourdeilles



Saint-Félix-de-Bourdeilles



Vieux-Mareuil



Puyrenier



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE

1.2. DES FIGURES URBAINES ET DES MODES D'HABITER MULTIPLES

Habiter les centres-bourgs

Les villages du territoire de Dronne & Belle se sont historiquement structurés selon des logiques multiples.

Les centres-bourgs des vallées de la Dronne et de la Nizonne, relativement compacts, entretiennent pour la plupart un rapport étroit avec leur milieu écologique (rivière, ripisylve associée) et s'organisent fréquemment autour d'éléments architecturaux repères (abbaye, château...).

A l'inverse, les formes urbaines traditionnelles des plateaux et coteaux ont davantage été conditionnées par l'agriculture et la forêt et s'organisent sur une logique de hameaux disséminés dans le « grand paysage ».

A partir des années 1970, l'urbanisation nouvelle a bouleversé les typologies urbaines historiques du territoire, participant tantôt à leur renforcement, tantôt à leur « dilution » (urbanisation linéaire, mitage).



Mareuil - Centre-bourg
Densité : forte ≈ 60-80 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : alignement, front de rue bâti

Typologie d'habitat : maisons de bourgs mitoyennes, architecture traditionnelle

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : logements anciens parfois dégradés et coûteux à rénover. Pas ou peu de stationnement et/ou jardin privatif. Vacance prononcée.



Brantôme - Rue du 8 mai 1945
Densité : moyenne ≈ 35-40 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : alignement avec les voies et emprises publiques

Typologie d'habitat : logements locatifs et/ou sociaux de type semi-collectif (habitat en bande)

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : offre peu développée, offrant pourtant du stationnement et de grands espaces verts collectifs. L'opération présentée ici est assez vieillissante et nécessiterait des travaux de réhabilitation (Abbé Audierne, Brantôme)

Habiter la périphérie des centres-bourgs



Bourdeilles - La Peyriche
Densité : moyenne ≈ 15-20 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : îlots bâtis « en boucle » avec des espaces verts centraux

Typologie d'habitat : maisons pavillonnaires mitoyennes et accolées par garage

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : offre résidentielle peu diversifiée en matière de typologie



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE



1.2. DES FIGURES URBAINES ET DES MODES D'HABITER MULTIPLES

Habiter le « diffus »



Champagnac-de-B. - Rue des Garennes

Densité : moyenne \approx 8-10 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : opération d'ensemble de type lotissement

Typologie d'habitat : maisons pavillonnaires individuelles

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : opération privée n'offrant aucun espace vert commun et urbanisation linéaire à l'écart des centralités



Condat-sur-Trincou - Le Grand Maine

Densité : faible \approx 3-4 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : urbanisation le long des voies

Typologie d'habitat : maisons pavillonnaires individuelles

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : urbanisation au coup-par-coup, avec des accès individuels sur la voie publique



Champeaux-et-la-C.P. - La Guillaumie

Densité : faible \approx 1 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : hameau agricole

Typologie d'habitat : longères, fermes simples, corps de fermes, bâtisses agricoles...

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : niveau de dégradation parfois avancé



Beaussac - Moulin à vent

Densité : très faible $<$ 1 log./ha

Implantation bâtie / forme urbaine : constructions isolées

Typologie d'habitat : maisons pavillonnaires individuelles

Problématique(s) liée(s) à l'habitat : mitage des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Extension coûteuse des réseaux

DENSITÉ →



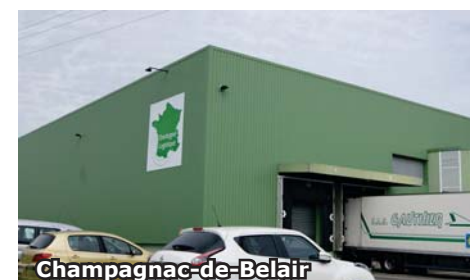
1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE

1.3. DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES VARIÉES

► Un territoire doté de matières premières de qualité, aux débouchés locaux, nationaux voire internationaux.



► Un territoire en capacité d'accueillir, de développer et de pérenniser ses activités artisanales, industrielles et commerciales au travers notamment de ses zones d'activités économiques.



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE



1.3. DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES VARIÉES

► De nombreux locaux commerciaux vacants, témoins de la dévitalisation des centres-bourgs.



Léguiillac-de-Cercles



Brantôme



Mareuil



La Rochebeaucourt-et-Argentine



Mareuil



Beaussac



1. LA MOSAÏQUE TERRITORIALE

1.3. DES FILIÈRES ÉCONOMIQUES VARIÉES

► Un patrimoine bâti et naturel attractif, levier d'un tourisme durable de qualité...

Proposant une diversité dans la typologie et la gamme de ses hébergements touristiques...

... et de multiples activités de pleine nature, sportives, culturelles, etc.



2. UN PATRIMOINE PLURIEL



2.1. LE PATRIMOINE BÂTI (PETIT PATRIMOINE, ARCHITECTURES ET TISSUS URBAINS)



Biras



Leguillac-de-Cercles



Brantôme



Quinsac



Saint-Pancrace



La Chapelle-Faucher



Saint-Sulpice-de-Mareuil



Les Graulges



Valeuil



Champagnac-de-Belair

► Les différents usages de l'eau au fil des siècles ont forgé un patrimoine architectural diversifié : moulins, écluses, lavoirs, fontaines, ponts...

D'autres curiosités parsèment également le territoire comme les croix, pigeonniers, arbres remarquables...

► Une architecture locale et traditionnelle formant des entités urbaines de caractère



2. UN PATRIMOINE PLURIEL

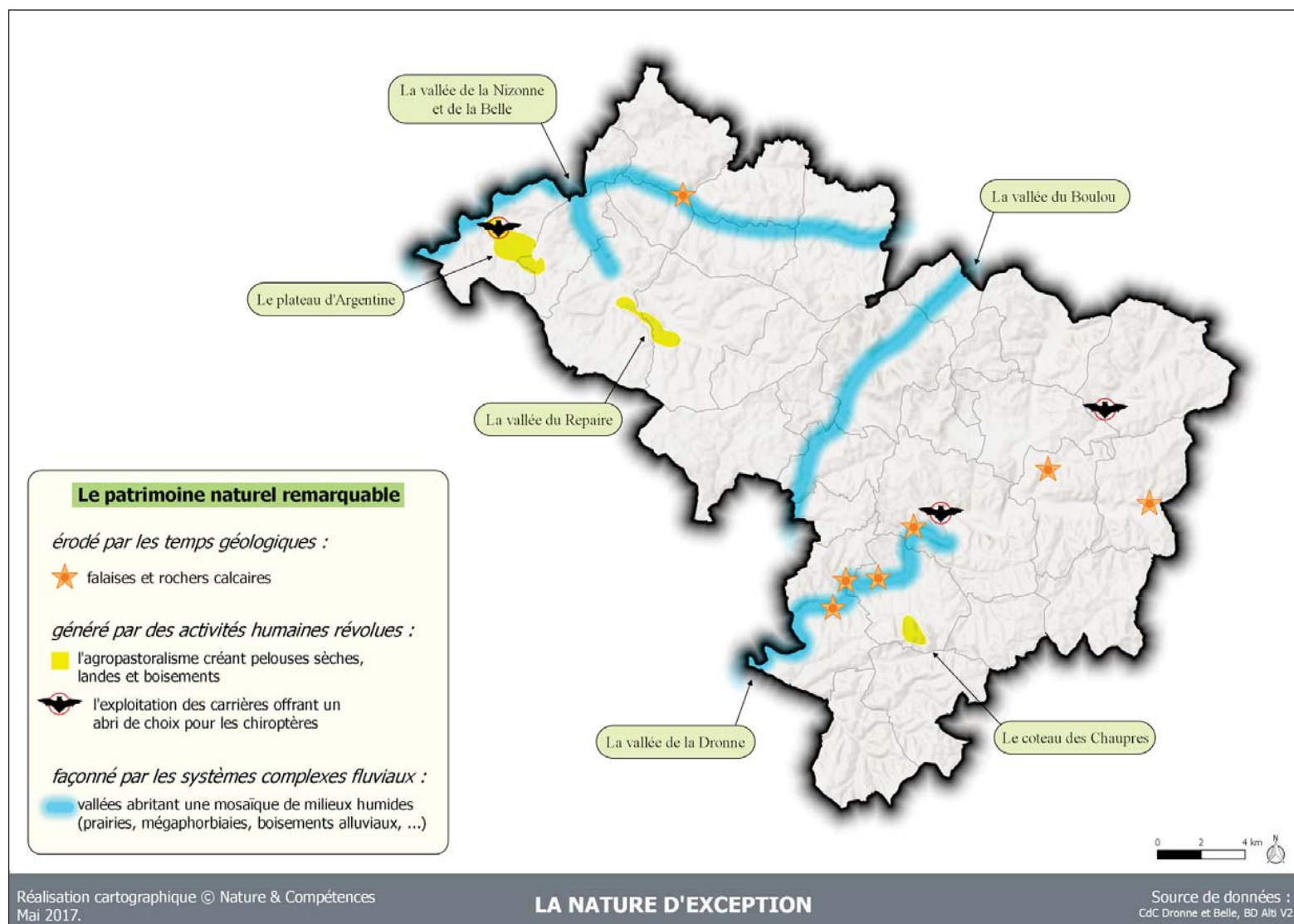
2.2. LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire présente de nombreux espaces patrimoniaux en lien notamment avec la grande diversité des milieux naturels (boisements, coteaux et plateaux calcaires, zones humides, milieux aquatiques...) et les faibles taux d'artificialisation et de fragmentation (pas de villes majeures, peu d'infrastructures linéaires de transport).

Ce patrimoine naturel est, pour une bonne partie du territoire, protégé soit par des réglementations (APPB, site classé, site inscrit), soit par une maîtrise foncière (ENS, sites gérés par le CEN Aquitaine), soit par des mesures contractuelles (PNR, Natura 2000) ou bien encore par un texte international (Réserve de biosphère).

Dans une moindre mesure, les programmes d'inventaires (ZNIEFF et Trame Verte et Bleue régionale) veillent sur ces richesses naturelles.

La structuration de ces espaces confère au territoire de Dronne & Belle un caractère très rural et naturel relativement bien préservé.





2.3. UN CADRE DE VIE PLÉBISCITÉ, MAIS UNE ABSENCE D'IDENTIFICATION AU TERRITOIRE...

Les ateliers de territoire ont permis d'exprimer un véritable attachement de la population et des acteurs locaux au territoire et à son cadre de vie, sous-tendu notamment par :

♦ **une dimension paysagère prégnante** : présence affirmée de la forêt, cours d'eau, perspectives visuelles ouvrant sur le grand paysage...

♦ **une dimension patrimoniale et historique** s'incarnant notamment dans la «vieille pierre», dans l'architecture et l'urbanisme des centres-bourgs, dans le petit patrimoine...

♦ **son échelle et sa faible densité**, garante d'une qualité de vie fondée sur l'intimité, le silence et les interactions «choisies».

Cette appréciation unanime à l'égard du cadre de vie **ne suffit pas cependant à faire émerger une identité collective revendiquée** à l'échelle du territoire de Dronne & Belle.

La multiplicité des territoires pratiqués, la bipolarité de la Communauté de Communes, la diversité des parcours socio-résidentiels, le poids prépondérant des pôles extérieurs dans le fonctionnement territorial et les héritages institutionnels et administratifs limitent en effet la propension du territoire à se forger un récit collectif qui soit approprié par tous.

L'élaboration du projet de territoire et les diverses instances d'information et de concertation afférentes (groupes de travail, comité de pilotage, ateliers, réunions publiques, lettres du PLUi...) constituent à cet égard une occasion pour construire une vision prospective et partagée et, partant, conforter l'identité et la «conscience communautaire».



3. UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

► Un territoire qui fonctionne avec ses franges

Positionné entre deux pôles urbains structurants (les agglomérations de Périgueux et d'Angoulême) et des pôles secondaires (Nontron, Ribérac, Thiviers), Dronne & Belle constitue un espace « bipolaire » agencé par Brantôme et Mareuil et innervé par un axe de communication majeur (RD939).

Cette position d'interface entre des bassins de vie multiples alimente une dynamique démographique plus favorable que sur les territoires voisins (croissance démographique malgré un ralentissement récent, création d'emplois...), mais favorise également **l'émergence d'un fonctionnement territorial éclaté** et d'une dépendance accrue à l'automobile. Cette question est largement perceptible dans le champ de l'emploi, puisque près d'un actif sur deux résidant sur Dronne & Belle travaille à l'extérieur du territoire.

► Transitions sociologiques

Alors que la population se structurerait historiquement autour de groupes sociaux hétérogènes mais bien identifiables (agriculteurs, commerçants, «notables locaux»...), la croissance démographique, essentiellement alimentée par le solde migratoire, a initié **un processus de diversification de la sociologie locale**.

Ce processus se caractérise par une multiplicité des logiques d'installation résidentielle :

- **logique de la péri-urbanité au sud** (familles primo-accédantes tournées vers l'agglomération de Périgueux),
- **logique du « retour au pays »** (jeunes retraités se rapprochant du territoire après l'avoir quitté pour des raisons professionnelles, et s'investissant tout particulièrement dans la vie locale),
- **logique du « coup de cœur »** (population étrangère, parisiens... ayant fait le choix de s'installer sur le territoire après un premier contact avec celui-ci),
- **logique de « désaffiliation sociale »** (ménages très fragiles sur le plan social, captés par le parc de logements dégradés qui s'accroît dans les centres-bourgs).

Cette multiplication des trajectoires résidentielles, des profils sociaux et des pratiques territoriales **met à l'épreuve le dispositif d'accueil et d'animation du territoire** (offre résidentielle, équipements et services, acteurs sociaux), insuffisamment diversifié pour intégrer structurellement tous ces groupes sociaux.





L'ARMATURE TERRITORIALE DE LA CAMPAGNE HABITÉE

DANS CE CHAPITRE...

INTRODUCTION.....	19
1. UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE	20
2. UN TERRITOIRE QUI CULTIVE SA DIVERSITÉ ET SES SPÉCIFICITÉS	22
3. UN RÉSEAU DE BOURGS HIÉRARCHISÉS ET COMPLÉMENTAIRES	24
4. UN TERRITOIRE MAILLÉ ET CONNECTÉ.....	27



De l'exposé succinct des valeurs et des modes de fonctionnement du territoire de Dronne & Belle découle un double questionnement qui a en partie guidé l'élaboration de ce PADD :

- Comment valoriser l'identité et conforter la cohésion socio-territoriale dans un territoire peu polarisé, diffus, dispersé et qui fonctionne avec ses franges ?

- Comment trouver un équilibre entre le maintien d'une faible densité, inhérente à l'identité du territoire, la préservation du patrimoine naturel et paysager et la nécessité de revitaliser les principaux pôles ?

Parmi les trois options de développement débattues, le scénario « campagne habitée » est apparu comme celui qui, tout en prenant appui sur les ressources propres du territoire, répondait au mieux à ses enjeux et à l'ambition politique poursuivie. Ce scénario repose sur un certain équilibre entre :

- La hiérarchisation et la structuration du territoire : ce paramètre est nécessaire à l'amélioration des synergies et du fonctionnement socio-territorial ; il appelle la mise en œuvre de stratégies de revitalisation globale sur Brantôme et Mareuil.

- Et le réinvestissement du patrimoine bâti des centres-bourgs et des hameaux : cette ambition, intimement liée au « réveil » des pôles de référence dont la revitalisation aura vraisemblablement des impacts positifs sur la dynamique des communes environnantes, vise à repositionner les centres-bourgs et les hameaux comme des espaces attractifs et habités.

Ce scénario suppose par conséquent une inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre : relance de la croissance démographique, diversification du dispositif d'accueil (offre résidentielle, équipements, services...), politique ambitieuse de lutte contre la vacance et la dégradation des logements, ancrage des typologies architecturales nouvelles dans le paysage, maintien de l'agriculture, valorisation des filières sylvicoles et touristiques, etc.

Avant de décliner les orientations stratégiques et les leviers d'actions nécessaires à la réalisation du scénario « campagne habitée », il convient de revenir plus en détail sur l'armature territoriale et les logiques de fonctionnement qui le caractérisent.



1. UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE



La Communauté de Communes Dronne & Belle présente une très grande richesse biologique et écologique sur l'ensemble de son territoire. La Trame Verte et Bleue est très fortement marquée dans un paysage global où les milieux naturels prédominent le maillage de secteurs agricoles et urbanisés.

Les milieux forestiers constituent un élément majeur du paysage de par son degré de couverture (plus de la moitié du territoire communautaire).

Les milieux aquatiques et les zones humides associées s'organisent de la manière suivante:

- La « colonne vertébrale » avec la vallée de la Dronne et de la Côte,
- Les moyennes vallées avec la Belle, La Nizonne et le Trincou amont,
- Les petites vallées avec Le Boulou, La Donzelle, Le Belaygue, La Sandonie et le Trincou aval.

Les milieux bocagers se retrouvent généralement à l'interface des deux milieux naturels précédents et forment des corridors écologiques importants.

Les milieux thermophiles se concentrent de manière générale au Nord du territoire sur les coteaux de la vallée de la Belle et de la Nizonne mais également au Sud au niveau des coteaux de la Dronne et de la Côte.

Les milieux rupestres se retrouvent de manière ponctuelle sur les vallées principales (Nizonne,

Belle, Dronne).

Les milieux agricoles à enjeux pour l'Outarde canepetière se situent dans le quart Nord-Ouest de la Communauté de commune en lien avec la plaine céréalière du Verteillacois.

Cette organisation territoriale offre bon nombre d'aménités environnementales* source d'agrément, de plaisir et d'observation de la biodiversité (vision et odeur d'un beau paysage, calme et silence, nocturnité**, étendues peu anthropisées, compréhension des écosystèmes et contemplation de la nature...).

Dans une perspective de développement durable du territoire, ces atouts environnementaux sont porteurs d'un mécanisme de réciprocité entre nature et société qui permettrait notamment de garantir simultanément la protection de la biodiversité, la viabilité économique des projets touristiques et le droit aux habitants de la Communauté de Communes Dronne & Belle à bénéficier d'un environnement de qualité.

En effet, les aménités environnementales citées précédemment sont par exemple un des facteurs déterminants de choix de la destination touristique. Le maintien de la diversité biologique et de la qualité des paysages sont des indicateurs qui peuvent jouer sur la détermination de la durée d'un séjour dans un territoire et avoir un impact positif sur le tourisme et l'économie locale. Les bénéfices à l'environnement peuvent quant à eux se mesurer grâce aux contributions

directes et indirectes du tourisme telles que la mise en œuvre de bonnes pratiques visant à la préservation de la nature ou l'investissement d'une activité touristique au profit de la réhabilitation des milieux naturels.

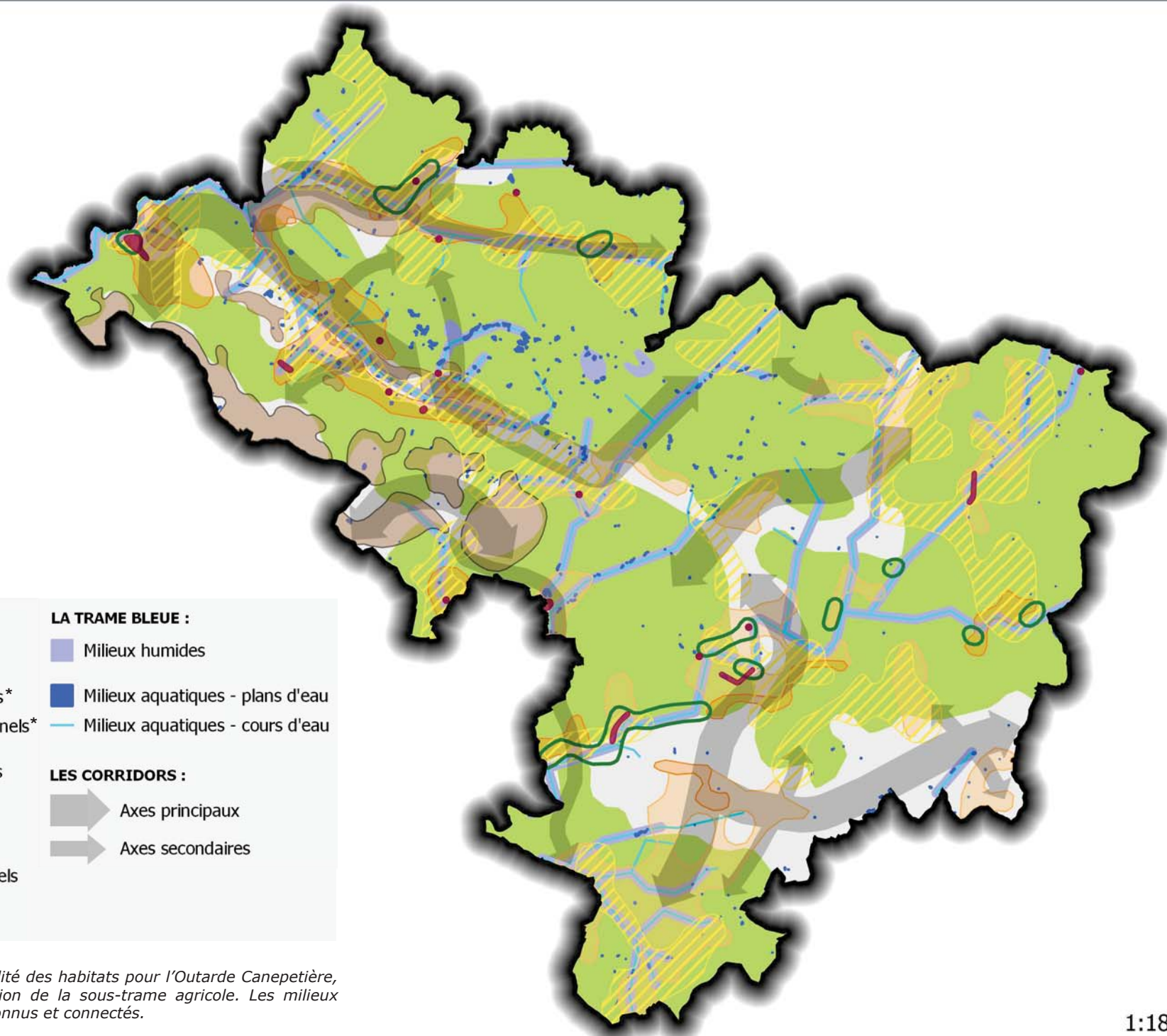
Cependant, il faut bien retenir que cette réciprocité des bénéfices entre développement économique et environnement est conditionnée par la nécessité absolue d'intégration de la notion de durabilité dans l'exercice de toute activité touristique.

La stratégie retenue pour l'aménagement du territoire se doit donc d'intégrer, de valoriser, de protéger et de développer ce réseau écologique, en constituant ainsi le fil directeur de la réflexion.

* aménités environnementales : tout aspect de l'environnement appréciable et agréable pour l'humanité, dans un lieu ou site particulier.

** nocturnité : environnement nocturne nécessaire à certaines espèces.





LA TRAME VERTE :

- Milieux forestiers
- Milieux agricoles fonctionnels*
- Milieux agricoles dysfonctionnels*
- Milieux rupestres chiroptères
- Milieux rupestres oiseaux
- Milieux thermophiles avérés
- Milieux thermophiles potentiels
- Milieux bocagers

LA TRAME BLEUE :

- Milieux humides
- Milieux aquatiques - plans d'eau
- Milieux aquatiques - cours d'eau

LES CORRIDORS :

- Axes principaux
- Axes secondaires

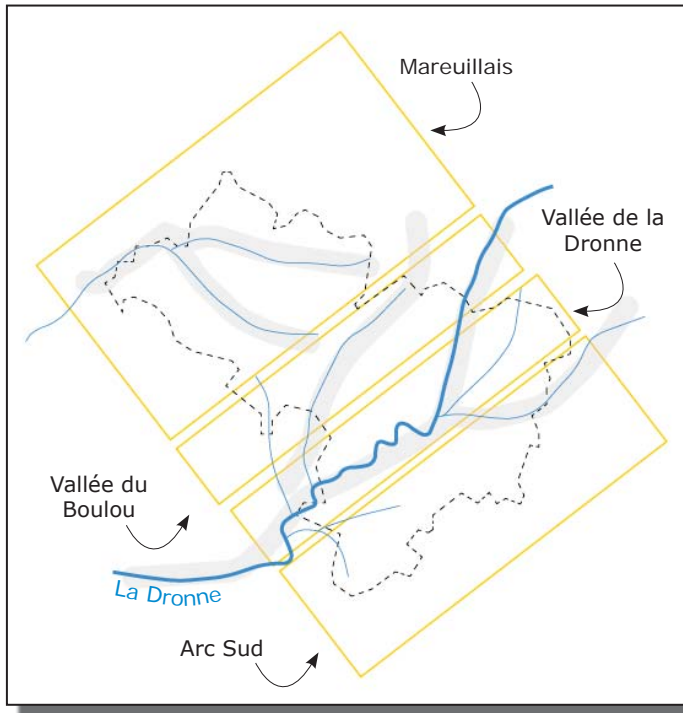
* Hiérarchisation de la fonctionnalité des habitats pour l'Outarde Canepetière, espèce indicatrice pour la définition de la sous-trame agricole. Les milieux fonctionnels sont des réservoirs connus et connectés.

1:180 000



**SYNTHÈSE DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE
TRAME VERTE ET BLEUE**

2. UN TERRITOIRE QUI CULTIVE SA DIVERSITÉ ET SES SPÉCIFICITÉS



Le diagnostic a démontré que le socle écologique, et plus particulièrement le réseau hydrographique qui maille l'ensemble du territoire, définissait des « lanières paysagères » constituant le socle d'usages, d'identités et de modes de fonctionnement à la fois spécifiques et complémentaires.

Le scénario « campagne habitée » entend ainsi valoriser les spécificités des quatre entités territoriales caractérisant Dronne & Belle :

>> La vallée de la Dronne : ancrée dans les méandres de la rivière et marquée par des paysages emblématiques et un patrimoine urbain et architectural remarquable, cette entité territoriale concentre des fonctions structurantes pour le territoire.

Elle accueille en effet près de la moitié de la population et deux tiers des emplois de Dronne & Belle.

Le cœur du Val de Dronne, maillé par les communes de Brantôme, de Valeuil et de Bourdeilles se caractérise par un rapport étroit entre les centres-bourgs et la rivière, que le projet de territoire entend conforter. Le niveau de services, d'équipements et de commerces y est davantage développé.

Le Champagnacois est, quant à lui, marqué par une relation plus distendue à la Dronne et ses affluents, dont la présence au sein des centres-bourgs est plus discrète. Si l'économie présentielle est moins développée, la dynamique du secteur prend appui sur les industries agro-alimentaires présentes à Champagnac et Condat-sur-Trincou.

Sur ce secteur, le scénario « campagne habitée » invite à :

- * revitaliser et conforter le bourg de Brantôme, véritable pôle de référence à l'échelle du territoire ;
- * recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe des bourgs et réinvestir le parc vacant et dégradé ;

* diversifier l'offre résidentielle afin de capter les actifs travaillant sur ce secteur sans y résider ;

* poursuivre les efforts de préservation et de mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et paysager ;

* accompagner le développement de l'économie présentielle sur Brantôme et Bourdeilles, et conforter les industries agro-alimentaires sur le Champagnacois.

>> Le système territorial de l'Arc Sud : cette entité, étroitement associée au fonctionnement de l'agglomération de Périgueux, constitue la porte d'entrée du territoire et la locomotive démographique de la Communauté de Communes.

La vocation agricole historique de ce secteur a conditionné une structuration en hameaux et les centres-bourgs sont donc moins « compacts » que sur la vallée de la Dronne.

Sur ce secteur, le scénario « campagne habitée » entend :

* structurer la dynamique d'accueil, afin de rééquilibrer les gains démographiques au profit des pôles voisins ;

* recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe des bourgs ;

* limiter le mitage des espaces agricoles et forestiers ;

* réinvestir le patrimoine bâti ancien des bourgs et des hameaux ;

* développer le dispositif d'animation sociale afin de faire émerger une appropriation collective de ce secteur.





2. UN TERRITOIRE QUI CULTIVE SA DIVERSITÉ ET SES SPÉCIFICITÉS

>> **La vallée du Boulou** : véritable « poumon vert » et espace de respiration du territoire, ce secteur constitue une vallée boisée se caractérisant à la fois par une certaine « fermeture » des paysages et par la présence de prairies permanentes, associées à la ripisylve du Boulou. Les centres-bourgs apparaissent comme des noyaux urbains de petite échelle structurés par une voie principale.

Ce secteur, qui concentre moins de 700 habitants sur 5 communes (5 % du territoire), connaît une stagnation démographique depuis plusieurs décennies. Il est très peu équipé et les territoires pratiqués par les ménages sont éclatés entre le mareuillais, le brantômois mais aussi le ribéracois et le nontronnais.

Si le projet de territoire ne positionne pas les 5 villages de la vallée du Boulou comme des espaces à privilégier pour l'accueil de nouveaux habitants, il entend maintenir une dynamique d'accueil positive et conforter les dimensions écologiques et paysagères de cette lanière.

Il s'agit notamment de :

- * réhabiliter le parc vacant et dégradé des centres bourgs ;
- * recentrer l'urbanisation dans l'enveloppe des bourgs ;
- * préserver et valoriser les corridors écologiques et les paysages emblématiques ;
- * accompagner la structuration d'un réseau de commerces ambulants susceptibles de desservir ponctuellement les centres-bourgs de la vallée du Boulou ;

- * développer un tourisme alternatif adossé à la dimension naturelle du secteur ;
- * diversifier les modes de déplacements vers les pôles du territoire.

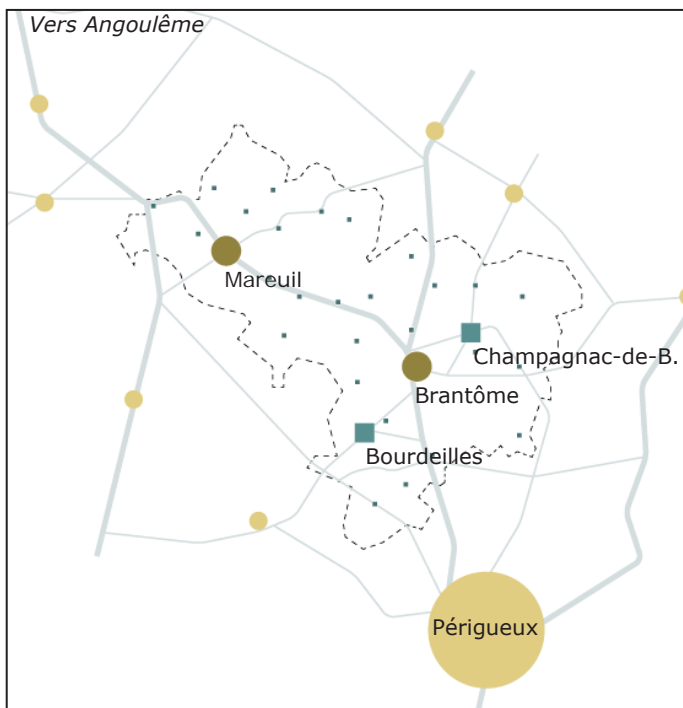
>> **Le Mareuillais** : deux entités organisent ce secteur. Le plateau agricole du verteillacois se déploie en effet sur la partie ouest du mareuillais tandis qu'au nord et à l'est, les boisements dominent le paysage. Les principales installations urbaines et humaines s'inscrivent le long de la RD939 même si c'est bien sur le bourg de Mareuil que se concentre l'essentiel de la population et des emplois (administrations, industrie, commerces et services).

Sur ce secteur, le scénario « campagne habitée » invite à :

- * redynamiser le développement démographique sur le bourg de référence de Mareuil ;
- * diversifier l'offre résidentielle et améliorer l'attractivité de Mareuil afin de capter les actifs travaillant sur la commune sans y résider ;
- * intensifier la lutte contre la vacance et la dégradation du patrimoine bâti dans les centres-bourgs et les hameaux ;
- * enrayer le déclin commercial qui affecte le centre de Mareuil
- * requalifier et mettre en valeur les entrées de bourgs ;
- * accompagner le vieillissement et la fragilisation sociale de la population (adaptation des logements et des services...).



3. UN RÉSEAU DE BOURGS HIÉRARCHISÉS ET COMPLÉMENTAIRES



L'armature territoriale de la « campagne habitée » affiche un certain niveau de hiérarchisation et de structuration du territoire de Dronne & Belle. Le renforcement des pôles de référence que sont Brantôme et Mareuil apparaît en effet, dans une logique d'interdépendance et de solidarité territoriale, comme un préalable nécessaire à la revitalisation des centres-bourgs environnants et à l'autonomisation du territoire.

Trois niveaux sont ainsi distingués dans l'armature territoriale :

>> **Les pôles de référence – Brantôme et Mareuil** : sans toutefois constituer des pôles structurants à l'échelle du nord de la Dordogne, ces communes ont un niveau d'équipements, de services, de commerces et d'emplois qui leur confère une certaine propension à organiser et structurer le fonctionnement des deux bassins de vie qui composent Dronne & Belle. Dans les représentations sociales comme dans les pratiques territoriales, ces deux communes sont ainsi perçues comme des points d'ancrage, atténuant la dépendance de la communauté de communes aux pôles extérieurs.

Ces pôles de référence ont vocation à être confortés dans leur fonction d'accueil et de polarisation du territoire. Cela suppose d'agir à différentes échelles.

A l'échelle du territoire de Dronne & Belle, il s'agira notamment :

- * d'accroître le poids de Brantôme et de Mareuil dans l'accueil de populations nouvelles ;
- * de réguler l'ouverture à l'urbanisation sur les autres communes afin de limiter les effets de concurrence potentiels ;
- * de privilégier l'implantation des équipements structurants sur ces pôles ;
- * d'améliorer les liaisons entre ces communes et le reste du territoire.

A l'échelle des deux pôles de référence, le PADD entend mettre en œuvre une stratégie de revitalisation qui devra stimuler :

- * le réinvestissement du patrimoine bâti vacant et/ou dégradé ;
- * la diversification de l'offre résidentielle et des typologies architecturales ;
- * la mise en valeur des espaces publics et des paysages emblématiques ;
- * l'optimisation du fonctionnement urbain : circulations, stationnement, usages... ;
- * la mise en synergie des centres-bourgs et des extensions urbaines plus récentes ;
- * la capacité des dispositifs d'animation et d'accueil à mobiliser un public diversifié.

Avec près de 2 200 habitants et un dispositif d'équipements de premier plan (collège, services sociaux et administratifs, gendarmerie, maison de retraite, clinique...), **la commune de Brantôme constitue le pôle le plus structurant du territoire.**

Le développement urbain récent, déconnecté du fonctionnement du centre-bourg, doit être mis en perspective avec le développement de la vacance, qui a connu une croissance exponentielle entre 1999 et 2012. Cette problématique, qui affecte essentiellement le noyau historique et le tissu de faubourg qui le prolonge (route d'Angoulême notamment), conduit à s'interroger sur les conditions d'attractivité de ces espaces, dans un contexte concurrentiel d'ouverture très « souple » de surfaces urbanisables en périphérie.





3. UN RÉSEAU DE BOURGS HIÉRARCHISÉS ET COMPLÉMENTAIRES

Sur Brantôme, le PADD invite ainsi à :

- * intensifier la lutte contre la vacance et la dégradation de l'habitat en cœur de ville
- * accompagner la mutation de l'îlot de l'ancienne maison de retraite en développant un programme mixte (habitat, commerces, hôtellerie, services...);
- * privilégier la densification, la restructuration et la clarification du plateau situé entre la rue Devillard et la rue du Commandant Valmy ;
- * clarifier les modalités de stationnement en cœur de bourg ;
- * préserver et mettre en valeur les ambiances associées aux deux composantes du cœur de ville : la « ville jardin » à l'est de la rue Gambetta et la « ville animée » à l'ouest ;
- * inscrire l'hypothèse d'un nouveau contournement routier à l'est du bourg comme un levier de revitalisation et de développement de la commune.

Bien qu'elle ait toujours eu un poids démographique mesuré, **la commune de Mareuil constitue un pôle de proximité qui structure le nord du département.** Ce statut, hérité de son ancien rôle de chef-lieu de canton, s'adosse à un dispositif de services et d'équipements très performant (écoles, collège, services sociaux et administratifs, enfance-jeunesse, équipements sportifs...).

Au centre d'un réseau viaire « en étoile », elle fonctionne autant avec le territoire Charentais (Villebois-Lavalette, agglomération angoumoise...), où une part non-négligeable des actifs résident, qu'avec le territoire périgourdin.

D'une manière générale, la commune de Mareuil focalise les fragilités qui caractérisent son territoire d'ancrage.

Elle est en effet soumise à un processus de dévitalisation qui se manifeste à différents égards : vacance et dégradation de l'habitat, déclin commercial, vieillissement et pauvreté de la population...

Sur Mareuil, la stratégie portée par le PADD implique de :

- * donner une nouvelle épaisseur au centre-bourg par une réflexion sur le devenir de ses « arrières », lesquels constituent un potentiel de densification et d'ouverture sur le plateau d'équipements situé au sud-ouest ;
- * réinvestir le patrimoine bâti vacant et/ou dégradé des rues de Périgueux et Pierre Degail et de la place de marché ;
- * requalifier les espaces publics de référence (débouchés de la rue Degail, place du Marché, allées des promenades et de la victoire...) afin d'améliorer l'identification de la centralité et les liaisons piétonnes et de clarifier le stationnement ;
- * révéler le ruisseau de la Belle dans le paysage du centre-bourg.

>> **Les bourgs relais – Champagnac-de-Belair et Bourdeilles** : à un niveau moindre que Brantôme et Mareuil, les communes de Champagnac-de-Belair et de Bourdeilles disposent d'une échelle démographique (environ 700 habitants), d'un niveau de services, de commerces et d'emplois qui les distinguent des autres villages du territoire et qui participent à

l'autonomie du territoire.

Ces « bourgs relais » ont vocation à prendre davantage de poids dans les dynamiques d'accueil et dans le développement des commerces et de services de proximité sur le territoire.

L'implantation de nouveaux équipements pourra être envisageable à condition que la nouvelle offre n'entre pas en concurrence avec celle des pôles de référence.

Sur Champagnac-de-Belair, le PADD entend notamment :

- * redéfinir l'échelle et les limites du bourg en recentrant la production neuve dans les dents creuses du centre (parcelle située au nord de la rue Armand de France et à l'ouest de l'impasse du bourg notamment) ;
- * promouvoir la mise en œuvre d'opérations groupées plutôt qu'une urbanisation opportuniste ;
- * étudier la pertinence d'une intervention sur l'îlot faisant face à la mairie, afin de requalifier et de diversifier l'offre résidentielle ;
- * clarifier et redimensionner l'offre de stationnement du bourg, en s'appuyant notamment sur l'espace disponible de la rue André Lamaud ;
- * mettre en synergie les différents sous-espaces du bourg en créant des continuités piétonnes lisibles et sécurisées ;
- * valoriser le lien à la Dronne ;
- * pérenniser la médiathèque, le bureau de poste et l'école ;
- * ménager suffisamment d'espace autour de l'usine pour lui permettre un agrandissement éventuel.





Sur Bourdeilles, il s'agira notamment :

- * de prendre appui sur la déviation poids-lourds pour apaiser, requalifier et revitaliser la grande rue ;
- * d'intensifier la lutte contre la vacance et la dégradation de l'habitat en l'adossant à la requalification des espaces publics du bourg ;
- * d'améliorer le niveau de services : développement d'un pôle de services publics dans la mairie réhabilitée et agrandie (salles de réunion, bibliothèque, fonction scolaire...), développement du marché, installation d'un DAB... ;
- * de mettre en valeur les deux châteaux ;
- * de développer des gîtes d'étape en lien avec le passage du chemin de Saint-Jacques ;
- * de développer des circuits de randonnée locaux ;
- * d'aménager une aire d'accueil de campings cars qui soit performante et attractive.

>> Le réseau de villages et de hameaux : les villages du territoire de Dronne & Belle s'inscrivent dans des dynamiques différenciées selon leur positionnement territorial.

Si les communes de l'Arc Sud jouissent d'une certaine vitalité démographique en raison de leur proximité avec l'agglomération du Grand Périgueux et si certains bourgs bénéficient d'effets plus locaux (desserrement de Brantôme pour Cantillac, desserte par la RD939 pour Vieux Mareuil ou Monsec, etc.), la plupart des villages connaissent un déclin démographique se traduisant par une détérioration du bâti dans les centres-bourgs et hameaux.

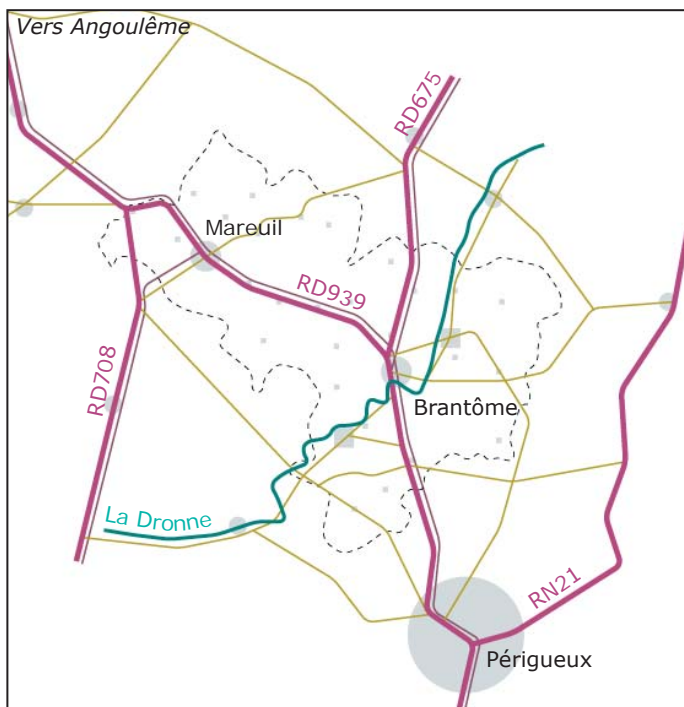
Le scénario « campagne habitée » implique d'atténuer les dynamiques démographiques des communes de l'Arc Sud afin de rééquilibrer le développement au profit des autres villages, en jouant notamment sur la politique de l'habitat (stratégie territorialisée de reconquête du parc vacant et régulation des espaces à urbaniser).

Sur le réseau des villages, le PADD entend ainsi :

- * faire primer la reconquête du parc vacant et/ou dégradé plutôt que le déploiement de nouvelles opérations immobilières ;
- * donner la possibilité de « réhabiter » les hameaux en autorisant, sous certaines conditions, les changements de destination des locaux agricoles ;
- * accompagner le vieillissement de la population et diversifier l'offre résidentielle ;
- * mettre en valeur les espaces publics et adosser le développement de nouveaux usages à la valorisation des interfaces bâti/nature ;
- * étudier l'opportunité d'un déploiement ponctuel de certains équipements/services/commerces de proximité, rattachés aux pôles du territoire, dans le cœur des bourgs (accès aux droits, santé, animation socioculturelle...).



4. UN TERRITOIRE MAILLÉ ET CONNECTÉ



Le territoire de Dronne & Belle devra pouvoir s'appuyer, d'ici 2030, **sur une offre diversifiée en matière de transports et de déplacements**. Il s'agira notamment :

- * d'améliorer et de valoriser l'offre de transports collectifs ;
- * de développer la pratique du covoiturage en déployant de nouvelles aires dédiées ;
- * de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, plus respectueux de l'environnement : co-voiturage, auto-partage, transports scolaires élargis à d'autres publics ...;

* de déployer les bornes de recharge pour les véhicules électriques au niveau des espaces publics centraux, près des commerces... ;

* d'étendre le réseau de « transport à la demande » sur l'ensemble du territoire ;

* de stimuler le recours aux mobilités actives (vélo et marche) pour les déplacements du quotidien en développant des pistes cyclables sur l'ensemble du territoire, voire une « voie verte » dans la vallée de la Dronne.

Outre les déplacements du quotidien, la problématique du transit et de la desserte des poids-lourds devra être anticipée dans le PLUi, en localisant les projets de déviation routière en cours et à venir (déviation sud de Bourdeilles, déviation nord-est de Brantôme...).

Ces projets devront être pensés comme des « boulevards urbains », avec un aménagement paysager d'intégration optimale, pour renforcer leur acceptation par les habitants et riverains, et pour requalifier les entrées de « ville ».

La trame viaire irriguant le territoire, et notamment les principaux axes (RD939, RD675, RD78, RD708, RD84...), est une vitrine qui doit donner envie aux usagers de la route (les gens de passage, les touristes) de s'arrêter, de venir visiter, voire de s'installer définitivement. Pour cela, l'aménagement paysager, la signalétique, le mobilier routier... doit être qualitatif et homogène sur l'ensemble du territoire, pour tendre vers une image, une identité commune.

L'intégration écologique est aussi à rechercher, pour réduire les zones de conflits au niveau des corridors écologiques et favoriser la biodiversité (charte 0 pesticide, fauches tardives des fossés, etc.).



Vers Angoulême

La Rochebeaucourt

Les Graulges

Beaussac

Puyrenier

Rudeau

Champeaux

La Nizance

Ste-Croix

St-Sulpice

Mareuil

Vx-Mareuil

Monsec

St-Félix

St-Crépin

La C. Montmoreau

St-Pancrace

Quinsac

Villars

Le Mareuillais

Léguillac

La Gonterie

Cantillac

Champagnac

Condat

CC. Marches du Périg'Or Limousin,
Thiviers-Jumilhac

Vers Thiviers

Vers Ribérac

La Vallée du Boulou

St-Julien

Brantôme

La Dronne

La C. Faucher

1. Des espaces articulés autour de spécificités dominantes

— Cours d'eau organisant le système des vallées

— Lanières paysagères

— Espaces aux enjeux environnementaux et patrimoniaux

— Espaces orientés vers l'activité industrielle

— Espace à forte attractivité touristique

— Aire d'influence urbaine de Périgueux : seconde couronne

La Vallée de la Dronne

Valeuil

Bourdeilles

Sencenac

Eyvirat

2. Des polarités complémentaires : un réseau de bourgs à activer

★ Pôle de référence

■ Bourg relais

▲ Village

3. L'accessibilité au territoire

— Un réseau viarie structurant...

— ... et structuré autour d'un axe innervant : la RD939

L'Arc Sud

Biras

Bussac

CA
Grand Périgueux

Vers Périgueux

1:180 000





LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

DANS CE CHAPITRE...

ORIENTATION N°1 : GARANTIR UNE GESTION DURABLE DU SOCLE ÉCOLOGIQUE, PAYSAGER.....	31
ORIENTATION N°2 : CROISSANCE DURABLE, HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	45
ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS	56
ORIENTATION N°4 : UNE ÉCONOMIE AU PLUS PRÈS DU TERRITOIRE.....	66
LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	77



1.1. PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

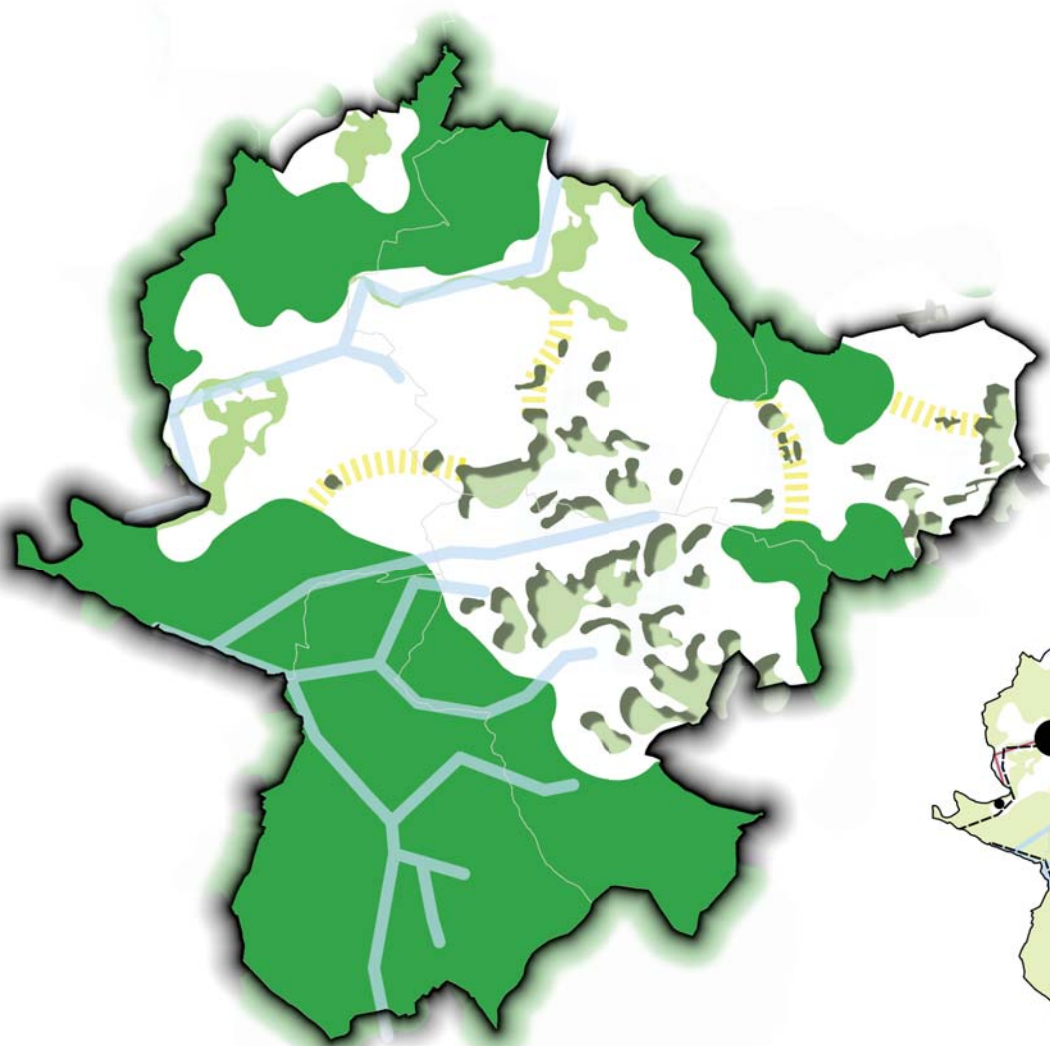
NOTIONS-CLÉS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Exemple sur cinq communes

(Bourdailles, Bussac, Biras, Valeuil et Sencenac-Puy-de-Fourches)

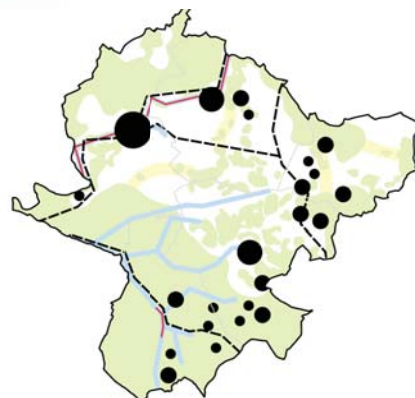
Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Les éléments fragmentants correspondent aux obstacles et points de fragilité situés sur les corridors et au sein des réservoirs de biodiversité. Ils produisent de forts effets de coupure sur les continuités, une importante fragmentation des espaces et réduisent la fonctionnalité du réseau écologique.



TRAME VERTE -----&----- TRAME BLEUE

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques continus (reliés à au moins deux réservoirs)
- Corridors écologiques discontinus (morcelés et non connectés)
- Corridors à restaurer/renforcer
- Double fonction : réservoirs et corridors



ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

- Urbanisation
- Infrastructures de transport
- Obstacles à l'écoulement des eaux



1.1. PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

● **Intégrer et encourager la préservation des sites d'intérêts écologiques (réservoirs biologiques, sites protégés/réglémentés, espèces remarquables et habitats d'espèces)**

La présence d'un grand nombre de sites d'intérêts écologiques, de natures très différentes et à forte richesse biologique constitue un atout environnemental indéniable du territoire. Il convient de les mettre en valeur et de les protéger, notamment par la prise en compte, le soutien et l'accompagnement des initiatives existantes, sans pour autant contraindre le développement économique local, notamment celui de la carrière OMYA.

Les sites concernés sont les suivants :

- Les sites Natura 2000 de la Vallée de la Nizonne, du Plateau d'Argentine (gestion opérée par le PNR Périgord-Limousin), de la Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (gestion opérée par E.P.I.DOR), du vallon de la Sandonie et des coteaux de la Dronne (gestion opérée par le CEN Aquitaine) ;
- Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope, généralement désignés en raison de leur importance pour la conservation de certaines espèces animales et/ou végétales (exemple : Pelouses calcicoles de la forêt des plaines, Pelouses calcicoles du Plateau d'Argentine, Falaises de Bourdeilles et Paussac-Saint-Vivien) ;
- Les ZNIEFF, très nombreuses, en particulier dans la moitié nord de la CDC ;
- Les Espaces Naturels Sensibles, tels que les « Pelouses sèches du coteau des Chaupres » et la Vallée du Boulou ;
- La Dronne, ses affluents et les zones humides (gestion gérée par le Syndicat de Rivières du Bassin - SRB - de la Dronne).

● **Limiter la fragmentation des continuités écologiques (étalement et mitage urbain, obstacles à l'écoulement des eaux, infrastructures routières) et travailler sur les zones de conflits (aménagements spécifiques) -cf. carte page suivante-**

La préservation des continuités écologiques, intégrant aussi bien la nature ordinaire que la nature d'exception (sites remarquables, réservoirs de biodiversité et corridors biologique), passe par une réflexion globale sur la politique d'aménagement du territoire, que ce soit au niveau des centre-bourgs, des villages, des hameaux, des lieux-dits, des infrastructures linéaires ou des cours d'eau.

Les travaux d'entretien des ouvrages hydrauliques et/ou leurs aménagements nécessaires pour assurer la continuité écologique doivent se faire aussi dans un souci esthétique et patrimonial (anciens seuils, moulins et leurs abords).

Une collaboration étroite devra être engagée entre les collectivités, les propriétaires concernés, le Syndicat de Rivières du Bassin de la Dronne, la DREAL et/ou l'UDAP, afin d'apporter la meilleure solution technique et économique, mais aussi garantissant une prise en compte des enjeux d'intégration paysagère et/ou de mise en valeur architecturale et patrimoniale.



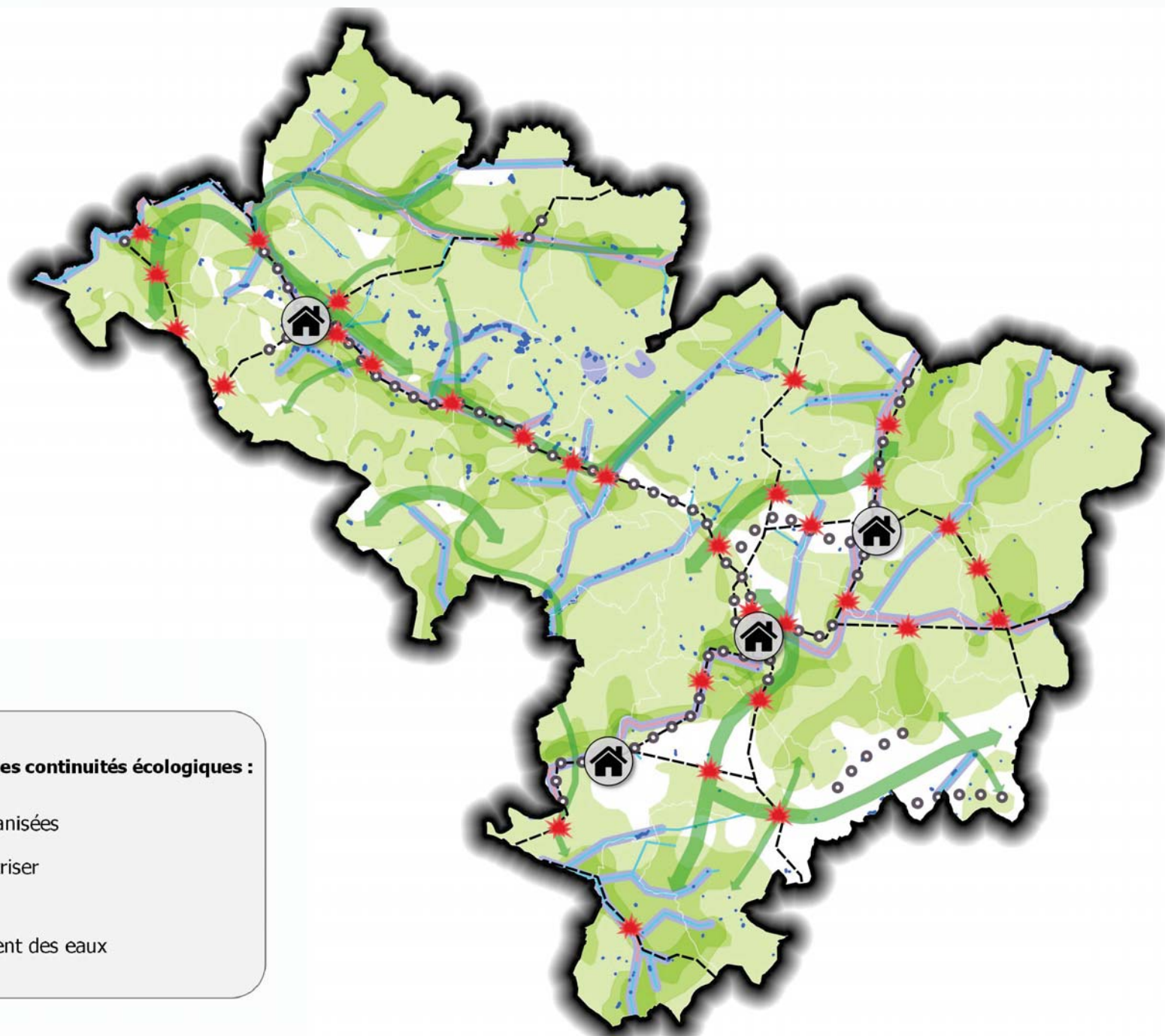
LA TRAME VERTE :

- 1 sous-trame
- 4 sous-trames

Les corridors biologiques

LA TRAME BLEUE :

- zones humides
- cours d'eau
- plans d'eau



**LES ZONES DE CONFLIT,
facteurs de fragmentation des continuités écologiques :**

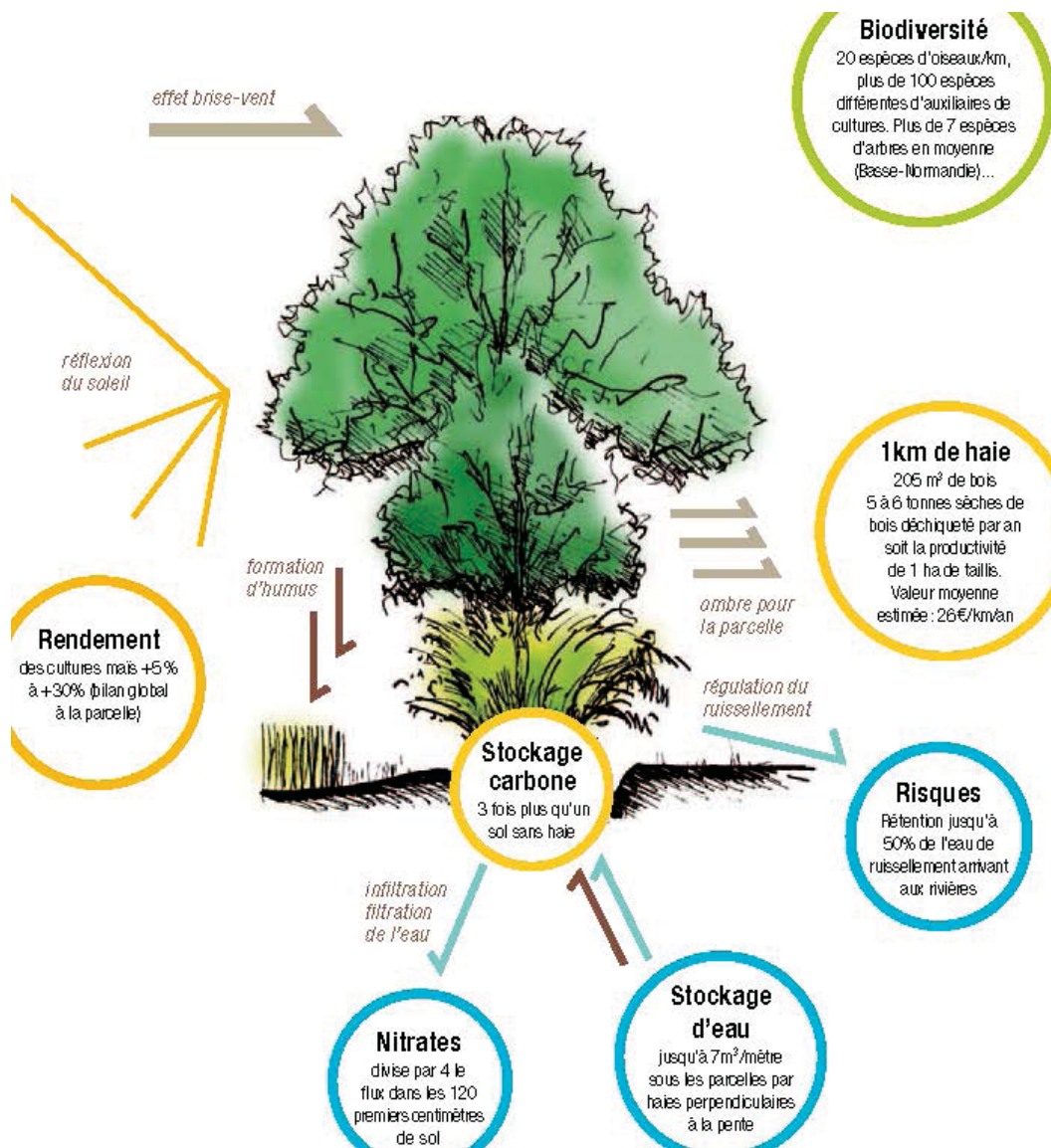
- principales zones urbanisées
- habitat linéaire à maîtriser
- routes
- obstacles à l'écoulement des eaux (seuils, ponts, digues)

0 2 4 km





1.1. PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



• Développer le réseau de haies, élément clé dans l'armature écologique et paysagère du territoire

Atout majeur dans les différentes unités paysagères, les haies disposent de nombreuses fonctions aussi bien en milieu agricole qu'en milieu naturel (cf. schéma ci-contre). Une politique autour de la préservation et du développement du réseau de haies pourra être engagée, tant par des incitations auprès de la population que par de véritables mesures publiques.

< Schéma présentant les différentes fonctionnalités liées au réseau de haies, source © étude PNR Normandie-Maine

• Limiter la dispersion progressive spontanée de certains résineux

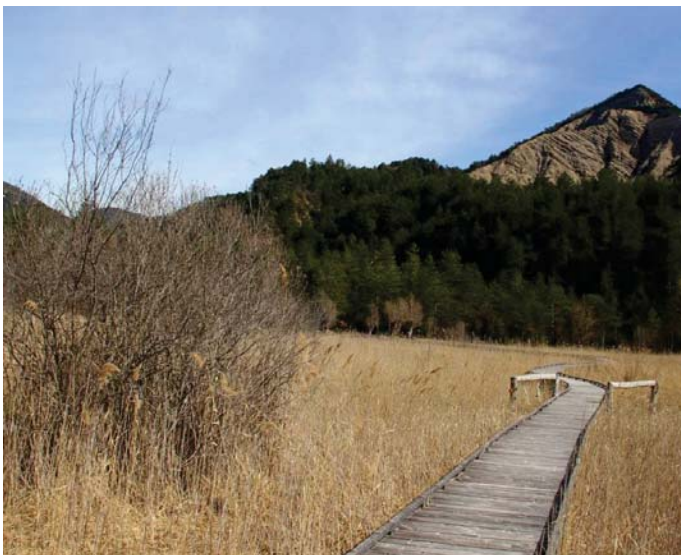
Ce phénomène est un facteur d'uniformisation des milieux naturels, au détriment de certains sites, habitats et espèces patrimoniaux (en particulier sur les coteaux calcaires et les massifs boisés au plus fort degré de naturalité). Une politique globale sur le territoire pourrait être mise en place notamment en partenariat avec les gestionnaires forestiers.



1.1. PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- **Valoriser les sites naturels remarquables par un tourisme vert adapté**

Le territoire présente de très nombreux espaces naturels remarquables par leur richesse biologique et/ou leur particularité écologique. Cela constitue un véritable atout économique pour le territoire, à condition que l'aspect touristique soit mis en valeur. Une réflexion appropriée pourra être menée afin de développer un tourisme le plus respectueux possible des sites visés (qualité des aménagements et de l'accueil).



< Sentier touristique balisé aménagé avec des caillebotis sur pilotis au-dessus d'une zone humide à fort intérêt biologique et écologique - source © ENS du Marais des Bouligons

- **Poursuivre l'acquisition des connaissances sur la biodiversité et développer un outil de mise en valeur des données (observatoire de la biodiversité, Atlas de Biodiversité Communal...)**

Les connaissances du patrimoine naturel de la Communauté de Communes Dronne & Belle sont certes assez conséquentes, mais sur certains secteurs la faune et la flore n'ont pas été suffisamment étudiées. De plus, les informations sont dispersées et hétérogènes, d'où l'utilité de disposer d'une base de données naturalistes commune accompagnée d'une cartographie, utile pour la prise en compte et la mise en valeur des enjeux concernant la faune et la flore du territoire.





1.1. PROTÉGER, RENFORCER ET VALORISER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

● **Mettre en place une politique contre les espèces exotiques envahissantes**

Après une identification des espèces animales et végétales concernées et une cartographie de leurs foyers de dispersion, des campagnes d'éradication pourront être prévues, en concertation avec le Syndicat de Rivières du Bassin de la Dronne et les organismes compétents en la matière. Des prescriptions particulières pourront également être inscrites dans le règlement du PLUi (prescriptions environnementales et paysagères).



● **Développer et diffuser des outils d'information, de sensibilisation et d'actions**

La mise en valeur des opérations menées par la Communauté de Communes Dronne & Belle pourra passer par des actions de communication (exemple : gazette). Par ailleurs, afin d'impliquer l'ensemble de la population des sorties « nature » animées ou des chantiers participatifs pourront être envisagés (en partenariat avec le PNR par exemple).



1.2. LIMITER LA FERMETURE PROGRESSIVE DES VALLÉES ET ASSURER LA PRÉSERVATION DE CES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES

• Des paysages en cours de fermeture à rouvrir : l'enfrichement des fonds de vallées

L'évolution des pratiques agricoles en fond de vallées : monoculture céréalière sur un parcellaire de plus en plus grand (arrachage des haies), déprise conduisant à l'enfrichement puis au reboisement naturel, plantation de peupliers..., tend à une banalisation et une fermeture des paysages de vallées, souvent emblématiques.

Afin d'y remédier, il s'agira d'encourager les pratiques agricoles favorisant l'ouverture des paysages de fond de vallées, telles que le pastoralisme ou la restauration et l'entretien des prairies de fauche. Le dispositif des MAEclimatiques et les DOCOB des sites Natura 2000 (exemples : vallée de la Dronne et vallée de la Nizonne) permettront d'accompagner les exploitants agricoles dans ce sens. Par ailleurs, il s'agira d'inciter et de sensibiliser les propriétaires à se regrouper en associations foncières agricoles pour mettre en gestion ces espaces.

• Des paysages en cours de fermeture à rouvrir : les falaises en cours d'enfrichement

L'enfrichement des falaises constitue également une menace pour l'intérêt paysager de certaines vallées (celle de la Dronne notamment), pour l'intérêt touristique puisqu'il constitue une banalisation des lieux dont les spécificités sont gommées, et pour la biodiversité (perte d'habitats rupestres). Des actions pourraient être menées dans le cadre de conventions entre municipalités et propriétaires fonciers, afin d'envisager la coupe de ces boisements et accrus naturels, puis de réaliser un entretien régulier. Des acquisitions aidées par les communes pourraient être mises en place à condition de cibler précisément les falaises à enjeux car il s'agit de projets coûteux. Des emplacements réservés peuvent être inscrits à ce titre dans le cadre du PLUi.

• Des paysages de qualité à préserver : les ripisylves

La préservation des ripisylves devra se faire en concertation avec le Syndicat de Rivières du Bassin de la Dronne, en privilégiant les essences végétales endémiques (saules, aulnes, frênes, érable champêtre, tilleul sauvage...) et en limitant les espèces exotiques, invasives ou nuisibles pour les milieux humides (jussie, renouée du Japon, élodée du Canada, érable negundo, ailante, bambou...).

L'entretien des ripisylves et des berges des rivières devra se faire en cohérence avec les enjeux écologiques (DOCOB des sites Natura 2000 le cas échéant, ZNIEFF, zones humides, continuités écologiques...), les enjeux hydrauliques (PPRI, Atlas des zones inondables), mais aussi les enjeux paysagers.

D'autre part, il pourrait être envisagé dans le cadre du PLUi de protéger les linéaires de ripisylves par des Espaces Boisés Classés et de maintenir des zones tampon de 5 à 10 m de part et d'autre des cours d'eau, pour notamment éviter la plantation de peupleraies trop près des rivières.





1.2. LIMITER LA FERMETURE PROGRESSIVE DES VALLÉES ET ASSURER LA PRÉSERVATION DE CES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES

• **Une banalisation des paysages à maîtriser : la progression de la forêt sur les versants des vallées**

La progression de la forêt sur les versants des vallées n'est pas forcément souhaitable car elle peut fermer des espaces ouverts ou semi-ouverts, voire secs (pelouses calcaires), des clairières agricoles, mais aussi des perspectives paysagères sur le fond des vallées. De plus, sur les versants et les plateaux, le renouvellement des espaces boisés doit privilégier la diversité des essences, avec une majorité d'essences feuillues et adaptées aux stations.



Plantation de conifères sur les rebords de plateau visible depuis le fond de vallée



Forêt mixte sur les versants de la vallée

© COG Vallée de la Dronne, Be-HLC 2016

NOTA BENE

► *Cette orientation générale du PADD pourrait se traduire par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée aux « vallées » du territoire.*



1.3. DÉVELOPPER ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES AGRICOLES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- **Maintenir et développer le réseau de haies en milieu agricole en lien avec la protection et le renforcement des continuités écologiques**

La mise en place d'un réseau de haies au sein des milieux agricoles favorise et renforce les possibilités de connexions écologiques entre les réservoirs de biodiversité. Cela fournit également de nombreux avantages aux cultures adjacentes (protection contre le vent et l'érosion des sols, rétention d'eau...).

Des actions de sensibilisation auprès des agriculteurs, ainsi qu'un soutien technique peuvent être prévus. Rappelons l'existence de l'Observatoire national sur la biodiversité, actif sur le département, qui permet aux agriculteurs d'être acteurs de la connaissance de la biodiversité locale (les oiseaux notamment). Une association « agrifaune » propose en partenariat avec la fédération de chasse, la réimplantation de haies à des fins de préservation de la biodiversité.

- **Privilégier les cultures raisonnées ou biologiques et la gestion durable des espaces**

Afin de limiter l'appauvrissement progressif des sols, la diminution et/ou la pollution des ressources en eau ou encore l'érosion de la biodiversité, il s'agit de promouvoir sur le territoire les systèmes de production les plus respectueux possible de l'environnement.

Des actions de sensibilisation des agriculteurs du territoire et des aides à la formation (« certiphyto »), en concertation avec la Chambre d'Agriculture, pourraient être mises en œuvre par la Collectivité.

De plus, l'implication des collectivités dans la mise en place de nouveaux débouchés locaux (tel l'approvisionnement des cantines ou des restaurants) pour des produits bio et locaux pourrait inciter les agriculteurs du territoire à envisager une reconversion vers l'agriculture biologique.

Dans le cadre de la gestion des espaces publics, les collectivités doivent donner l'exemple sur une gestion raisonnée, via la mise en place de la charte 0 pesticide, l'engazonnement des cimetières, l'entretien des espaces verts garantissant la diminution des arrosages, etc.





1.3. DÉVELOPPER ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES AGRICOLES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

- Intégrer les enjeux de l'Outarde canepetière sur les sites potentiellement favorables à sa présence (plaines agricoles du nord-ouest de la Communauté de Communes)

Au-delà du développement des connaissances de l'espèce, des mesures découlant du Plan National d'Actions en faveur de cette espèce pourront être appliquées (par exemple, incitation au développement de zones agricoles avec mosaïques de cultures rases et de prairies).



< Outarde canepetière mâle (*Tetrax tetrax*) - Photographie de gauche.
Type de milieux potentiellement favorables, constitués d'une mosaïque de parcelles à couvert prairial (légumineuses, graminées...) et de friches - Photographies ci-dessus.



1.4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE, ET LUTTER CONTRE LE GASPILLAGE (PRIVÉ/PUBLIC)

La Communauté de Communes Dronne & Belle soutient les actions en matière de préservation, tant quantitative que qualitative, de la ressource en eau potable ou brute. Pour cela, il s'agira :

• D'assurer et poursuivre la protection des captages d'eau potable

Plusieurs sources, forages, captages sont exploités sur le territoire intercommunal pour l'adduction en eau potable. Qu'ils soient protégés, par le biais d'une déclaration d'utilité publique, ou non, il conviendra de réglementer les usages du sol et du sous-sol dans leur voisinage, afin d'améliorer la préservation de la ressource en eau souterraine. L'utilisation à des fins agricoles doit être compatible avec la protection édictée.

De plus, la Collectivité poursuivra la mise en place, conformément à la réglementation, de périmètres de protection pour les sites de captages n'en disposant pas encore.

• D'améliorer la performance des dispositifs d'assainissement (collectifs ou autonomes) et prévoir une urbanisation cohérente avec les possibilités d'assainissement

A cette fin, il conviendra :

- D'anticiper l'élaboration du schéma directeur d'assainissement à l'échelle intercommunale ;
- De conditionner l'ouverture et le mode d'urbanisation des nouveaux secteurs urbanisés, soit à l'existence de réseaux collectifs existants ou projetés, soit à la mise en place de dispositif d'assainissement autonome conforme ;
- D'interdire l'urbanisation dans les secteurs dont l'assainissement (collectif et autonome) est techniquement impossible (relief, nature du sol, absence d'exutoire après traitement...) ou trop coûteux ;
- D'inciter/accompagner la réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonomes à ce jour non conformes et portant atteinte à l'environnement ;
- De conseiller, en partenariat avec le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), les particuliers pour la création de dispositifs d'assainissement autonomes compatibles avec la nature des sols (difficultés liées aux sols argileux), exutoire...

• De mettre en œuvre une politique de gestion des eaux pluviales et de ruissellement, ainsi que de limiter l'imperméabilisation des sols :

- En intégrant au futur schéma directeur d'assainissement la problématique de la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire (mutualisation et mise en conformité des schémas de gestion des eaux pluviales communaux).
- En maintenant des espaces tampons tels que les milieux humides en amont des zones bâties pour limiter le risque inondation...).





1.4. PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU SUPERFICIELLE ET SOUTERRAINE, ET LUTTER CONTRE LE GASPILLAGE (PRIVÉ/PUBLIC)

- En veillant à végétaliser les parcelles urbanisées (principe de pourcentage de pleine terre, coefficient de biotope...) pour faciliter l'infiltration naturelle des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols.

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface	Image	Coefficient	Description
0,0	Surfaces imperméables Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)		0,7	Espaces verts sur dalle Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
0,3	Surfaces semi-perméables revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par ex. clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)		1,0	Espaces verts en pleine terre Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune
0,5	Surfaces semi-ouvertes revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)		0,2	Infiltration d'eau de pluie par m ² de surface de toit Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantée
0,5	Espaces verts sur dalle Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm		0,5	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
			0,7	Planter la toiture Planter sur les toits de manière extensive ou intensive

< Coefficient de valeur écologique par m² de surface
Source © https://www.stadtentwicklungberlin.de/umwelt/landschaftsplanung/bff/fr/bff_berechnung.html

• De stocker et réutiliser les eaux pluviales pour limiter le gaspillage

Par exemple, en anticipant dans les secteurs d'urbanisation future, notamment conditionnés à des opérations d'ensemble, les emplacements destinés à accueillir les dispositifs de collecte et traitement des eaux de ruissellement (bassins de rétention, noues paysagères...). Également, en encourageant la mise en place de dispositifs alternatifs de régulation des eaux pluviales à la parcelle dans les pratiques publiques/privées (ex. : cuves de stockage/réutilisation de l'eau de pluie...).



1.5. LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET ANTHROPIQUES

Dans un territoire soumis à de multiples phénomènes potentiellement dangereux et/ou nuisants, la collectivité souhaite agir afin de limiter l'exposition de la population et des biens à ces risques. Entre autres, elle entend :

• Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation

Il s'agira notamment :

- de tenir compte du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Dronne-Amont, de l'Atlas des Zones (AZI) Inondables du bassin de la Nizonne, de répertorier les zones d'expansion des crues/zones humides afin de les préserver de toute urbanisation ;
- de prévenir les risques liés aux feux de forêt (limiter les interfaces bâti-forêt, faire respecter l'obligation de débroussaillage, renforcer de la défense incendie, améliorer l'accessibilité des massifs...) ;
- de respecter les prescriptions s'appliquant aux constructions et aménagements existants et futurs au niveau des zones soumises à un risque mouvement de terrain – tassements différentiels (sols argileux).

• Limiter et mieux gérer les interfaces bâti - zones de nuisances

Les règles de constructibilité seront adaptées dans les secteurs soumis à d'éventuelles nuisances.

En outre, les règles de réciprocité instaurant des périmètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage agricole (100 m pour les exploitations agricoles soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et 50 m pour les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départementale) devront être respectées afin d'éviter les conflits de voisinage ou d'usages.

Il s'agira également de tendre vers une haute performance acoustique des bâtiments, aussi bien dans la construction neuve que dans la rénovation de l'ancien, dans les secteurs d'urbanisation situés à proximité des infrastructures routières générant des nuisances sonores (notamment le long de la RD939, route classée à grande circulation sur les communes de Biras, Sencenac-Puy-de-Fourches, Valeuil et Brantôme).

Enfin, les coupures d'urbanisation (zones tampons vertes) seront à préserver entre zones d'activités économiques et zones d'habitat.

• Limiter l'expansion des espèces envahissantes et/ou allergisantes, telles que l'ambrosie :

- En engageant des actions concrètes concertées avec les communes, les agriculteurs, la Chambre d'Agriculture (arrachage, plan d'action de lutte spécifique au Périgord coordonné par la FREDON) ;
- En proposant des mesures préventives telles que des campagnes de communication, ou bien encore en décrivant dans le règlement du PLUi les obligations qui incombent à tout propriétaire d'une parcelle susceptible d'être infestée par l'ambrosie (arrêté préfectoral en cours de réflexion, en cohérence avec celui du département limitrophe de la Charente).





1.6. RÉVÉLER LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

Consciente de la qualité de son cadre de vie, tant en termes de maintien de la population, que d'attractivité résidentielle et touristique, la collectivité souhaite révéler ce capital nature, paysager et bâti, notamment au travers d'actions concrètes, telles que :

● **Inventorier, mettre en valeur et faire connaître la richesse du patrimoine naturel (paysages, falaises, cours d'eau...) et bâti (bourgs patrimoniaux, monuments historiques, petit patrimoine...) parsemé sur l'ensemble du territoire**

Cette action suppose de :

- Engager une véritable politique de valorisation du patrimoine bâti à échelle intercommunale (homogénéisation des documents d'information et de la signalétique par exemple).
- Protéger strictement les zones naturelles d'intérêt comme « poumons verts » du territoire, tout en encadrant la découverte de la faune et de la flore spécifiques de ces milieux (sentiers découvertes, ludiques...).
- Développer la création de cheminements doux promouvant la diversité des milieux, des sites naturels et des sites historiques.
- Sauvegarder les bourgs et hameaux patrimoniaux disposant de caractéristiques architecturales locales et identitaires en proposant un zonage et des règles spécifiques sur ces secteurs préalablement identifiés.
- Tenir compte de la mise en place d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) sur la vallée de la Dronne (communes de Brantôme, Bourdeilles et Valeuil).

● **Assurer la préservation du patrimoine vernaculaire**

Dans le but de ne pas laisser dépérir le patrimoine bâti traditionnel et de maintenir une dynamique sociale dans les hameaux et les zones rurales, le changement de destination des constructions de qualité (anciennes granges agricoles de caractère par exemple) sera autorisé dans le respect de l'activité agricole existante. Enfin, en vue de sa protection et de sa valorisation, le petit patrimoine bâti (calvaires, puits, pigeonniers, fontaines, fours, lavoirs, chapelles...) et naturel (arbres remarquables...) fera l'objet d'une identification.

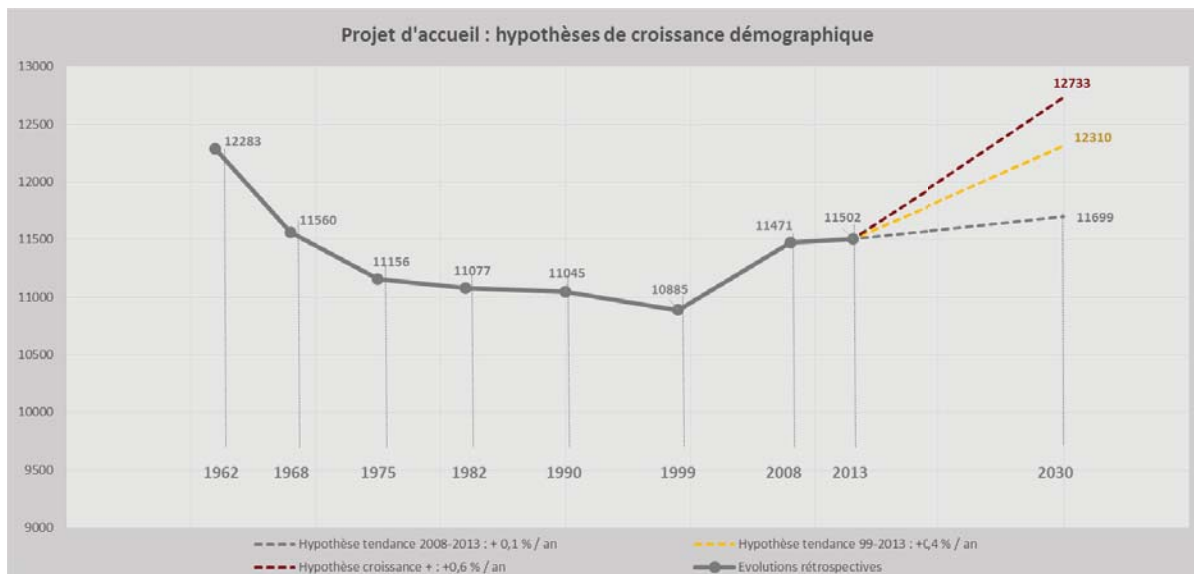
● **Mettre en place des partenariats avec les acteurs locaux de la préservation des milieux naturels**

Les acteurs identifiés sont : CEN Aquitaine, PNR Périgord Limousin, Ligue de Protection des Oiseaux, Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique, Observatoire Aquitaine de la Faune Sauvage, Association Cistude Nature, Groupe Chiroptères Aquitaine (GCA), Syndicat de Rivière du Bassin de la Dronne, EPIDOR, CPIE Périgord-Limousin...

La mise en place des partenariats peut passer par : un soutien technique et financier aux initiatives locales, la mise en place avec les différents acteurs d'une base de données participative, une participation des acteurs concernés aux réflexions sur l'aménagement du territoire (exemple : pour la problématique chiroptères sur les falaises se rapprocher du GCA).



2.1. DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE MESURÉES



• Accueillir 70 nouveaux habitants par an

L'exercice de prospective mis en œuvre au cours de l'élaboration du projet de territoire a permis d'identifier plusieurs paramètres conditionnant les perspectives en matière de croissance démographique.

A cet égard, il apparaît que toutes les conditions sont réunies pour que la croissance se poursuive à un rythme relativement modéré.

Cependant, plusieurs freins à la croissance démographique ont ainsi été mis en exergue :

- **les efforts de recentrage urbain de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**, qui a acté dans son Programme Local de l'Habitat la nécessité de contenir le processus de desserrement résidentiel qui l'affecte depuis deux décennies et qui profitait aux communes de l'Arc Sud ;
- **le tassement et les mutations de l'emploi industriel sur le Champagnacois**, le développement des emplois temporaires ayant de fortes chances d'atténuer l'installation résidentielle durable de familles primo-accédantes sur le territoire de Dronne & Belle ;
- **la propension du territoire à capter des ménages ayant déjà réalisé leur projet familial** (jeunes retraités, population étrangère, familles avec un ou deux enfants...), qui alimente le solde migratoire mais limite le solde naturel.

A l'inverse, plusieurs paramètres vont vraisemblablement continuer à nourrir le solde migratoire :

- **les valeurs paysagères et patrimoniales**, encore relativement préservées sur le territoire de Dronne &

Perspectives démographiques	Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
Variation annuelle	+ 0,1 % / an	+ 0,4 % / an	+ 0,6 % / an
Référentiel	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Gains 2013 - 2030	+ 197 habitants	+ 808 habitants	+ 1 231 habitants
Gains annuels	12 habitants	47 habitants	72 habitants
Rappel tendances	2008-2013	1999-2013	1999-2008
Evolutions brutes annuelles	+ 6 habitants	+ 44 habitants	+ 65 habitants





2.1. DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE MESURÉES

Belle, constituant des vecteurs d'attractivité pour les jeunes retraités et pour une population étrangère en quête de paysages emblématiques ;

- **la progression de l'économie présentielle** (services, commerces, administration, social...), qui représente 95% des gains d'emplois sur la période 1999-2012 (775 emplois), constituant un levier pour l'attractivité du territoire et pour l'accueil de nouveaux ménages ;
- **la détente du marché immobilier**, se traduisant notamment par une stagnation des prix (qui varie toutefois selon le segment recherché), susceptible de profiter à des primo-accédants ne pouvant pas se loger sur l'agglomération du Grand Périgueux.

Au regard de ces paramètres, la Collectivité entend adosser son projet d'accueil sur des perspectives mesurées et réalistes, mais néanmoins suffisamment ambitieuses pour activer la revitalisation des pôles de référence et des centres-bourgs.

Il s'agira donc d'accueillir 1 230 nouveaux habitants sur la période 2013-2030, soit 70 habitants par an. Un tel objectif implique de retrouver un taux de croissance de + 0,6% par an, à l'instar de ce qui prévalait au début des années 2000.

● Produire 76 logements par an

L'évaluation des besoins en logements tient compte des perspectives fixées en matière de croissance démographique, mais aussi des besoins liés au maintien de la population (*cf. page suivante sur les principes et base de calcul du « point mort »*).

En ce qui concerne le calcul du « point mort », la Collectivité s'est fixée les objectifs suivants :

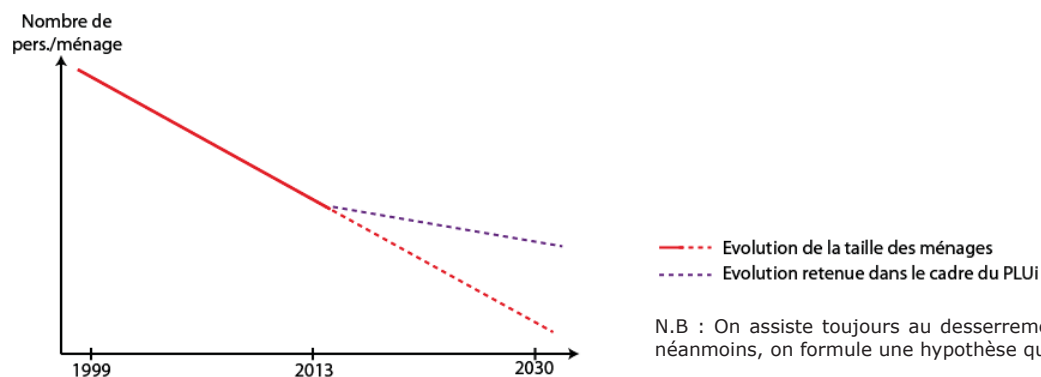
- **un ralentissement du desserrement des ménages**, qui tient compte de la réalité du territoire (qui dispose déjà de ménages de petite taille) et de l'objectif d'accueillir davantage de familles ;
- **le maintien de la part de résidences secondaires** (20 % du parc de logements), le tourisme constituant un gisement économique important sur Dronne & Belle et le parc de résidences secondaires un segment immobilier trop spécifique (typologies, prix) pour capter des résidents permanents ;
- **un renouvellement du parc se poursuivant au même rythme qu'actuellement**, aucune opération de renouvellement urbain d'envergure, de nature à impacter les besoins en logements, n'étant programmée.



2.1. DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE MESURÉES

Projet d'accueil	Principes	Hypothèses retenues à l'horizon 2030
Ralentir le rythme de desserrement des ménages *	Une volonté politique d'accueillir des familles Des ménages déjà "petits"	- CC Dronne et Belle : 1,95 en 2030 contre 2,13 en 2013 - Pôles de référence : 1,95 en 2030 contre 2,05 en 2013 - Bourgs relais : 1,90 en 2030 contre 2,1 en 2013 - Arc sud : 2,30 en 2030 contre 2,45 en 2013 - Vallées du Boulou/Champagnacois : 1,90 en 2030 contre 2,2 en 2013 - Mareuillais : 1,90 en 2030 contre 2,1 en 2013
Maintenir la part des résidences secondaires	Le tourisme, un gisement économique important Un segment immobilier trop spécifique pour capter des résidents permanents (coût, typologies)	- Part des résidences secondaires dans le parc de logements : 19 % en 2013 et en 2030
Poursuivre le renouvellement du parc au même rythme que sur la dernière décennie	Pas d'opération de renouvellement urbain d'envergure programmée	- 0,02 % / an, générant un besoin global de +/- 30 logements sur la période 2013-2030

* Ralentir le desserrement des ménages :



La combinaison des besoins liés à la croissance démographique et des besoins liés au « point mort » suppose ainsi de produire 76 logements par an, tout gisement confondu (remise sur le marché de logements vacants, production neuve).





2.2. UN PROJET D'ACCUEIL AU SERVICE DU RENFORCEMENT DE L'ARMATURE TERRITORIALE

L'accroissement démographique qui s'opère depuis la fin des années 1990 a engendré une certaine dilution de l'armature territoriale de la Communauté de Communes, générant :

- un déséquilibre sociologique et démographique croissant entre le Mareuillais et la partie sud du territoire, dû au desserrement de l'agglomération de Périgueux ;
- un affaiblissement des pôles de référence et des centres-bourgs, se traduisant notamment par une augmentation de la vacance, une dégradation du patrimoine bâti et une tendance à la fragilisation sociale d'une partie du territoire ;
- une difficulté croissante des communes de l'Arc Sud à intégrer pleinement les nouvelles populations, en raison d'un dispositif de services et d'animation insuffisamment structuré.

Face à ces constats, la Collectivité entend :

- **Intensifier les dynamiques d'accueil sur Brantôme et Mareuil.** Un tel dessein se justifie par la nécessité de réactiver le potentiel urbain et bâti de ces pôles de référence, dont certains pans ont progressivement été délaissés, et par la nécessité de rapprocher les ménages des services, des commerces, de l'emploi et des équipements du territoire. De même, il convient de rappeler que la revitalisation du Mareuillais sera étroitement liée à la régénération du pôle de Mareuil, moteur de l'attractivité de la partie nord du territoire.
- **Accroître le poids démographique de Champagnac-de-Belair et de Bourdeilles,** qui par leur échelle démographique et leur niveau de commerces, de services et d'emplois constituent des « bourgs relais » participant à l'autonomie du territoire. Cet accroissement s'opérera en priorité dans l'enveloppe des centres-bourgs et sera encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **Organiser et structurer la croissance démographique des communes de l'Arc Sud,** dont le développement récent a mis en tension le dispositif d'accueil, insuffisamment étoffé pour assurer une intégration vertueuse des nouveaux ménages. En outre, tout en permettant à chaque commune de l'Arc Sud de se développer, il s'agira de canaliser la croissance sur Biras, dont le niveau d'équipements et de services autorise une poursuite de la croissance démographique.
- **Accentuer les dynamiques d'accueil sur les villages du Champagnacois, du Boulou et du Mareuillais.** Sans pour autant en faire des espaces privilégiés dans l'accueil de nouveaux ménages, il s'agira d'insuffler des dynamiques suffisantes pour activer des processus de revitalisation des centres-bourgs.

A cet égard, les gains démographiques projetés se répartiront comme indiqués *dans le tableau ci-après.*



2.2. UN PROJET D'ACCUEIL AU SERVICE DU RENFORCEMENT DE L'ARMATURE TERRITORIALE

Armature territoriale	Rappel 1999-2013		Projet de territoire		
	Evolutions brutes	TCAM	Répartition gains démographiques	Gains 2013-2030	TCAM induit
Pôles de référence	133	0,30%	40%	492	0,8%
<i>Brantôme</i>	155	0,5%	25%	312	0,8%
<i>Mareuil</i>	-22	-0,1%	15%	180	0,9%
Bourgs relais	2	0,01%	10%	124	0,5%
<i>Champagnac-de-belair</i>	26	0,3%	5%	62	0,5%
<i>Bourdeilles</i>	-24	-0,2%	5%	62	0,5%
Villages de l'arc sud	421	1,80%	21%	258	0,7%
Villages du Champagnacois	48	0,17%	10%	124	0,3%
Villages de la Vallée du Boulou	-21	-0,22%	5%	60	0,5%
Villages du Mareuillais	34	0,12%	14%	172	0,5%
TOTAL Dronne et Belle	617	0,39%	100%	1 230	0,6%

Pôles de référence : Brantôme, Mareuil

Bourgs relais : Champagnac-de-Belair, Bourdeilles

Villages de l'Arc sud : Biras, Bussac, Eyvirat, Sencenac-Puy-de-Fourches, Valeuil

Villages du Champagnacois : Cantillac, Condat-sur-Trincou, Quinsac, La Chapelle-Faucher, Saint-Pancrace, Villars

Villages des vallées du Boulou : La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin de Richemont, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Julien de Bourdeilles

Villages du Mareuillais : Beaussac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, La

Rochebeaucourt-et-Argentine, Monsec, Puyrenier, Rudeau-Ladousse, Sainte-Croix de Mareuil, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Vieux

La répartition territoriale des gains démographiques et les taux de croissance annuels moyens induits supposent que la production de logements, tout gisement confondu, soit ventilée de la manière suivante :

Armature territoriale	Projet de territoire	
	Besoins total en logements	Besoins annuels en logements
Pôles de référence	348	20
<i>Brantôme</i>	244	14
<i>Mareuil</i>	104	6
Bourgs relais	163	10
<i>Champagnac-de-belair</i>	96	6
<i>Bourdeilles</i>	66	4
Villages de l'arc sud	207	13
Villages du Champagnacois	237	14
Villages de la Vallée du Boulou	81	5
Villages du Mareuillais	250	15
TOTAL Dronne et Belle	1286	76





2.3. LE RÉINVESTISSEMENT DU PARC ANCIEN, UN GISEMENT À PRIVILÉGIER

Le territoire de Dronne & Belle enregistre entre 900 et 1 000 logements vacants selon les sources (INSEE, FILOCOM) et près de 400 logements privés potentiellement indignes. Le réinvestissement du parc ancien constitue par conséquent un gisement à privilégier pour le développement de l'habitat sur le territoire.

La Communauté de Communes entend ainsi remettre sur le marché 306 logements vacants sur la période 2013-2030, soit 18 logements par an. Un tel dessein permettrait de retrouver un taux de vacance acceptable (8,2 % contre 12 % en 2013 selon l'INSEE), tout en garantissant un certain niveau de fluidité dans les parcours résidentiels.

Par déduction, les objectifs de reconquête du parc vacant impliquent que **58 logements neufs soient produits chaque année** (contre 79 sur la période 2004-2013) pour que les besoins en logements soient comblés.

Les objectifs de recyclage de la vacance et de production neuve seront donc ventilés de la manière suivante :

Armature territoriale	Gisements résidentiels : Objectifs <u>annuels</u> moyens		Pour rappel : production neuve 2004-2013 <i>sources : SITADEL</i>
	Production neuve logements (plafond)	Recyclage vacance / changement de destination (minimum)	
Pôles de référence	11	9	19
<i>Brantôme</i>	8	6	14
<i>Mareuil</i>	3	3	5
Bourgs relais	8	2	9
<i>Champagnac-de-belair</i>	5	1	5
<i>Bourdeilles</i>	3	1	4
Villages de l'arc sud	12	1	20
Villages du Champagnacois	12	2	13
Villages de la Vallée du Boulou	3	2	6
Villages du Mareuillais	13	2	12
TOTAL Dronne et Belle	58	18	79

Pôles de référence : Brantôme, Mareuil

Bourgs relais : Champagnac-de-Belair, Bourdeilles

Villages de l'Arc sud : Biras, Bussac, Eyvirat, Sencenac-Puy-de-Fourches, Valeuil

Villages du Champagnacois : Cantillac, Condat-sur-Trincou, Quinsac, La Chapelle-Faucher, Saint-Panrace, Villars

Villages des vallées du Boulou : La Chapelle-Montmoreau, La Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin de Richemont, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Julien de Bourdeilles

Villages du Mareuillais : Beaussac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, La Rochebeaucourt-et-Argentine, Monsec, Puyrenier, Rudeau-Ladosse, Sainte-Croix de Mareuil, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Vieux Mareuil



2.3. LE RÉINVESTISSEMENT DU PARC ANCIEN, UN GISEMENT À PRIVILÉGIER

La reconquête du parc vacant devra s'inscrire dans des stratégies de revitalisation globale articulant les interventions en matière d'habitat, de redynamisation commerciale, d'espaces publics et de qualité urbaine, d'équipements et de services. Une telle ambition suppose que soient engagées des études pré-opérationnelles de revitalisation urbaine afin d'établir des plans-guides, a minima sur les deux pôles de référence.

Ces objectifs constituent des moyennes à atteindre sur toute la période de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et du Programme Local de l'Habitat qui s'y adosse. Ils pourront être réajustés à l'occasion des bilans évaluatifs de ces documents.

Plus généralement, le scénario "campagne habitée" prévoit que la production de logements prenne appui :

- **En ce qui concerne les pôles de référence et les bourgs relais :**

- sur le réinvestissement du bâti ancien,
- sur la densification des "dents creuses" au sein de l'enveloppe des centres-bourgs,
- sur des extensions urbaines mesurées (régulation par des OAP).

- **En ce qui concerne le réseau des villages :**

- sur le réinvestissement du bâti ancien,
- sur la densification des "dents creuses" au sein de l'enveloppe des centres-bourgs,
- sur des extensions mesurées en lisière des centres-bourgs (permettant ainsi de recomposer un front bâti ou une entrée de "ville").

- **En ce qui concerne les hameaux, écarts et secteurs diffus :**

- sur la réhabilitation du bâti vacant,
- sur le changement de destination des anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial,
- sur la densification de quelques "dents creuses".





2.4. PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES URBAINES ET DE NOUVEAUX MODES D'HABITER

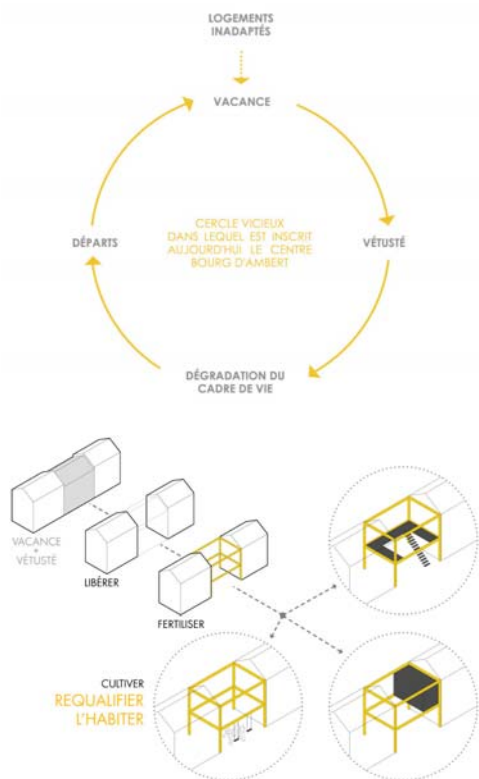
- Encourager les opérations de qualité garantissant une bonne intégration urbaine, architecturale et paysagère du futur bâti

Que ce soit en plein cœur de centre-bourg ou en périphérie, l'urbanisation future devra se faire de manière privilégiée sous forme d'opérations d'ensemble, garantissant l'insertion urbaine dans le tissu existant et la qualité paysagère et architecturale du projet. Les circulations piétonnes et cyclables seront en outre au cœur des projets urbains. Une mutualisation du stationnement et des équipements privés/collectifs devra être recherchée (espaces verts, jeux, points de collecte des déchets...). L'innovation architecturale et environnementale sera également encouragée.

- Envisager la restructuration de la trame ancienne des centres-bourgs, dans les secteurs les plus touchés par la vacance et la vétusté

Des opérations de curetage pourront être envisagées ponctuellement pour aérer des tissus bâtis trop denses et peu attractifs. Il s'agira notamment d'offrir plus de luminosité et d'aération, de nouvelles opportunités pour développer le stationnement et/ou les jardins privés. Des maisons de ville ou immeubles, hauts et étroits, pourront être associés pour que soient aménagés des plateaux horizontaux afin de répondre à la problématique de l'accessibilité aux personnes âgées ou à mobilité réduite, etc. Cela suppose qu'une concertation active soit menée avec l'Architecte des Bâtiments de France pour toute intervention dans un périmètre de protection de monument historique, dans la future AVAP et/ou en site classé ou inscrit.

< Illustrations du principe d'aération du bâti ancien ne répondant plus aux besoins d'aujourd'hui et de demain.



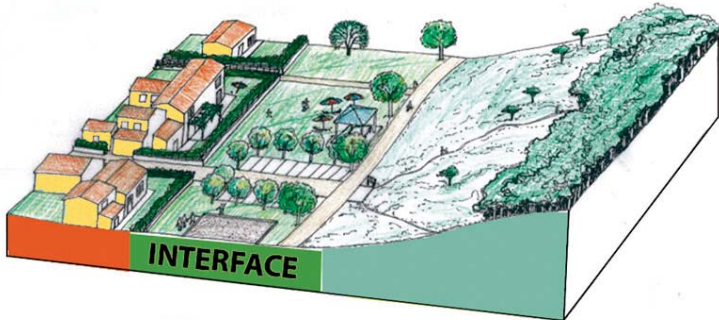
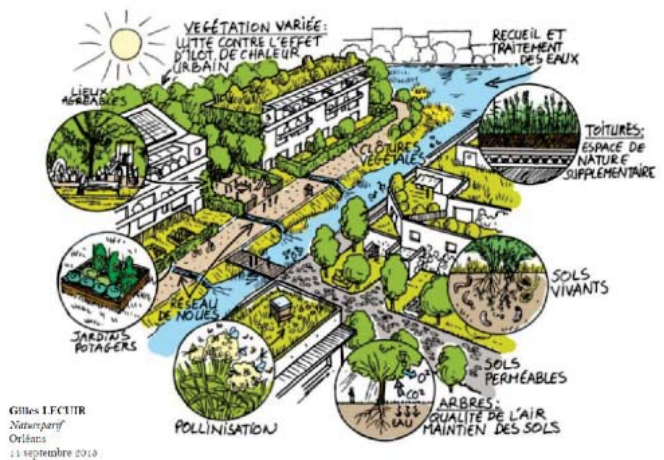
Source © <https://www.pierre-becheret.com/portfolio/jache-re-ur-baine/>



2.4. PROMOUVOIR DE NOUVELLES FORMES URBAINES ET DE NOUVEAUX MODES D'HABITER

- Travailler sur les franges et les lisières urbaines pour donner de l'épaisseur aux pôles et aux bourgs relais et favoriser l'interpénétration de la ville et de la nature

Nature en ville : enjeux et pratiques



< Exemple d'intervention en frange « urbaine » : ceinture maraîchère/ jardins privés = zone tampon avec les espaces agricoles ou forestiers périphériques. Source © DREAL Centre Val de Loire.

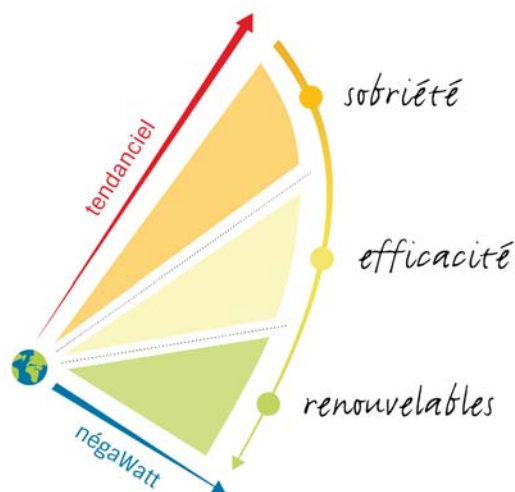
- Autoriser et encadrer les différents types d'habitat alternatif pour les résidences principales, secondaires, comme touristiques

De nouveaux modes d'habiter pourront être autorisés sur le territoire de Dronne & Belle (sous certaines conditions). Il pourra s'agir de maisons en bois, en paille, semi-enterrées, bioclimatiques ou passives, de yourtes, roulottes, cabanes dans les arbres, de l'auto-construction... et pour ce qui concerne le mode de promotion, d'habitat participatif.





2.5. PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET UN TERRITOIRE ÉCONOME EN ÉNERGIE, EN ADÉQUATION AVEC LES RESSOURCES LOCALES



Source © www.negawatt.org

Afin d'accompagner la transition énergétique, la Collectivité souhaite agir contre le changement climatique en repensant les modes de consommation de l'énergie et en facilitant le changement de comportement des usagers du territoire. Pour cela, elle compte prendre les objectifs/engagements suivants :

- **Mettre en œuvre une politique environnementale, articulée avec la DDmarche, le PCAET et le programme TEPCV du PNR-PL**

La Communauté de Communes a amorcé un programme en faveur du développement durable, appelé « DDmarche », celui-ci pose les bases de sa politique de développement durable, notamment en termes d'économie d'énergie.

Dans la continuité, elle s'est engagée fin juin 2017 dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) à l'échelle de son territoire. Celui-ci définira les objectifs de la collectivité en matière d'économie d'énergie et de diminution des gaz à effet de serre, mais également les actions à décliner pour y parvenir. Y sera ainsi notamment abordé la pertinence du développement des différentes énergies renouvelables sur le territoire (bois-énergie, hydroélectricité, méthanisation,

énergie solaire, énergie éolienne, géothermie...) pour définir le mix énergétique le plus adapté au territoire. Les objectifs et actions qui découleront du PCAET seront à intégrer dans le PLUi.

D'autre part, le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin a été lauréat de l'appel à projet « Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte » (territoire qui produit par les énergies renouvelables autant d'énergie qu'il en consomme). Dronne & Belle, en partie inscrit dans le PNR, devra donc conforter sa volonté de tendre vers un territoire économe en énergie notamment en s'appuyant sur ce programme. Les collectivités locales (Communes et Communauté de Communes) devront faire preuve d'exemplarité : les bâtiments publics neufs ainsi que le patrimoine immobilier des collectivités essaieront d'être à énergie positive (production d'énergie supérieure aux consommations énergétiques réglementaires), la rénovation des bâtiments et logements publics anciens devra tendre vers le niveau label BBC-Effinergie rénovation.

- **Privilégier les matériaux de construction naturels, durables et/ou locaux (bois d'œuvre local, pierres calcaires issues des carrières locales, isolation en laine de bois, tuiles en terre cuite, chaux...), pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage mais aussi dans l'environnement.**



2.6. FAIRE ÉVOLUER LES PRATIQUES DE MOBILITÉ, VERS UNE ALTERNATIVE AU « TOUT VOITURE »

La CCDB est coordonnatrice du groupement de commandes pour la mise en œuvre d'une plateforme mobilité sur le territoire du Périgord Vert. Cette plateforme aura notamment comme objectif d'accompagner les personnes précaires vers une mobilité autonome et de coordonner le développement de différents modes de mobilité, alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle. Sur le territoire de Dronne et Belle, la Collectivité souhaite s'inscrire dans les principes fondamentaux du droit à la mobilité, notamment pour les populations captives de l'automobile, et de la liberté de se déplacer en promouvant différents mode de déplacement. Pour cela, elle aspire à :

- **Privilégier le développement des bourgs sur eux-mêmes en renforçant les liens entre urbanisme-mobilité-équipements**

Il s'agira de stopper le mitage et l'étalement urbain hors de l'enveloppe des bourgs afin de limiter la dépendance à la voiture (jeu de cause à effet : si on recentre l'urbanisation dans les cœurs de bourgs, on engage en parallèle une politique de réaménagement et de réinvestissement des bourgs et de leurs espaces publics plus qualitative, facilitant ainsi les déplacements doux et l'accès aux commerces, services, équipements, commerces de proximité...).

- **Conforter l'usage des mobilités actives (marche, vélo) en sécurisant la pratique en centre-bourg et en offrant une alternative aux axes routiers fréquentés et non adaptés pour des déplacements inter-villages (pistes cyclables, cheminements doux...)**

- **Favoriser et encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et plus respectueuse de l'environnement sur le territoire**

Entre autres, il conviendra de : favoriser le développement du covoiturage pour les déplacements quotidiens ; mener une réflexion sur la possibilité de développer des dispositifs d'auto-partage ; envisager l'ouverture des transports scolaires organisés par la Communauté de Communes à d'autres publics ; déployer un système de transports à la demande sur l'ensemble du territoire intercommunal et accessible pour tous.

- **Réduire les pollutions et nuisances liées au trafic routier**

Dans le contexte de transition énergétique, l'usage de véhicules à énergie propre / renouvelable (électrique, biogaz, hydrogène...) doit être favorisé. Ainsi, le développement du véhicule électrique nécessite que des infrastructures de recharge soient créées. Si l'essentiel des recharges se fait au domicile ou sur les lieux de travail, l'existence de bornes de recharge permet d'élargir l'autonomie du véhicule électrique. Il est donc souhaitable d'aménager un réseau d'infrastructures de recharge, avec un maillage territorial garantissant la disponibilité d'un point de charge proche et bien dimensionné à tout utilisateur d'un véhicule électrique (sur les lieux de consommation, de loisirs, de vacances...), afin d'encourager le développement de ce type de véhicules, décarbonés ou faiblement émetteurs de polluants.



ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS



Parcours résidentiels et cibles de la politique de l'habitat : rappel du diagnostic

Logiques d'installation / évolution sur le territoire	Public concerné	Biens recherchés / segment mobilisé	Catégories et niveau de réponse	Evolution possibles / parcours résidentiels	Besoins induits	Niveau de réponse	
Logiques immobilières : le prix des biens immobiliers comme vecteur d'attractivité (arc sud / champagnois / brantômois)	Couples avec enfants, jeunes couples sans enfants / fonctionnement avec Grand Périgueux ou Angoulême	Maison en accession dans le neuf (++) , dans le parc des années 1970/80 (+) ou dans l'ancien (+)	- Biens disponibles dans le parc des années 1970/80, mais faible performance énergétique - Moins de terrains à bâtir - Biens disponibles dans le parc plus ancien, mais travaux de réhabilitation à prévoir	Stabilisation dans le logement	Adaptation du logement au vieillissement à moyen ou long terme		
			Rupture familiale	Report transitoire dans le parc locatif / locatif conventionné / petits logements	Déficit de petits logements / locatif / locatif social (peu de mobilité dans le parc social)		
"Retour au pays" : une catégorie ayant grandi sur le territoire mais l'ayant quitté pour des raisons professionnelles	Jeunes retraités	Maison familiale		Maintien dans le logement	Adaptation du logement au vieillissement à court terme		
		Maison en accession dans parc années 1970/80 ou plus ancien	- Biens disponibles dans le parc des années 1970/80, mais faible performance énergétique - Biens disponibles dans le parc plus ancien, mais travaux de réhabilitation à prévoir	Rapprochement d'un bourg équipé (ou de Périgueux)	Petits logements dans les centres-bourgs équipés en accession ou en locatif	Offre à consolider, tant sur le plan quantitatif que qualitatif (adaptation au vieillissement, réhabilitations...)	
"Coup de cœur" : le cadre de vie, le patrimoine, la gastronomie... comme vecteurs d'attractivité	Population britannique	Maison en accession dans le parc ancien, en centre-bourg ou dans le diffus	- Biens disponibles mais nécessitant parfois des travaux lourds de réhabilitations - Pas de problème de solvabilité chez ce public, même si les nouvelles populations britanniques ont moins de ressources qu'auparavant.	Vieillessement : retour dans le pays d'origine ou rapprochement d'un pôle urbain structurant (santé...)	N'interpelle pas directement l'offre résidentielle du territoire, sauf marginalement (le rapprochement du pôle brantômois n'est pas privilégié par cette catégorie)		
	Retraités						
Décohabitations internes* : les jeunes se projetant sur le territoire	Jeunes (18-30 ans)	- Parc locatif : offre en T2/T3 ou T4 selon composition (seul ou en couple) - Terrains à bâtir ou maison en accession	- Déficit de locatif / locatif social / petits logements - Raréfaction des terrains à bâtir - Biens disponibles dans le parc des années 1970/80, mais faible performance énergétique	Agrandissement du ménage (enfants)	Logement plus grand en accession	Biens disponibles mais nécessitant souvent travaux de réhabilitation	Vieillir sur le territoire (cf. chapitre "besoins spécifiques")
		Héritage familial éventuel (généralement, grandes maisons permettant d'absorber les besoins liés à l'agrandissement du ménage)		Stabilisation	Amélioration de l'habitat à moyen ou long terme		
					Amélioration de l'habitat à court terme Adaptation du logement au vieillissement à moyen ou long terme		
Venir travailler sur Dronne et Belle* (Champagnac, Condat, Brantôme, Mareuil...)	Public en CDI / télétravail	Maison en accession (parc années 1970/80 ou plus récent)	- Biens disponibles dans le parc des années 1970/80, mais faible performance énergétique - Biens disponibles dans le parc plus ancien, mais travaux de réhabilitation à prévoir	Stabilisation	Amélioration de l'habitat à moyen ou long terme		
	Public en emplois temporaires	Parc locatif / petit logement / locatif social	Déficit de petits logements / locatif / locatif social (peu de mobilité dans le parc social)	Agrandissement de la famille	Logement plus grand en accession	Biens disponibles mais nécessitant souvent travaux de réhabilitation	
				Rupture familiale	Report transitoire dans le parc locatif / locatif conventionné / petits logements	Déficit de petits logements / locatif / locatif social (peu de mobilité dans le parc social)	
				Départ du territoire ou stabilisation (cf. parcours type ci-dessus)			
L'habitat dégradé comme "porte d'entrée" sur le territoire pour des ménages très fragiles	Public hétérogène (couples avec enfants, familles monoparentales, jeunes...)	Logement de taille variable mais accessible financièrement	- Un public qui n'a pas accès dans un premier temps au parc social public (éloignement géographique initial) - Un report dans le parc locatif privé dégradé	Rotation résidentielle dans parc locatif privé dégradé pour des raisons diverses	Logement de taille variable mais accessible financièrement	- Requalification et consolidation de l'offre locative privée - Intensification du développement de l'offre sociale conventionnée	
				Départ vers un autre territoire			

Niveau de réponse **Satisfaisant** **A consolider** **Déficitaire**



ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS

3.1. INTENSIFIER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ

L'inflexion des processus de dévitalisation à l'œuvre sur les centres-bourgs est intimement liée, à l'échelle de la Communauté de Communes, à la régulation et à la canalisation des dynamiques d'accueil selon les secteurs et les niveaux de l'armature territoriale (cf. orientation n°2). Elle implique également de mettre en œuvre une palette d'interventions variées, interpellant l'habitat et la diversification de l'offre résidentielle, mais aussi les espaces publics, la qualité paysagère, le dispositif d'équipements et de services et la redynamisation des commerces de proximité.

A cet égard, des études pré-opérationnelles de revitalisation urbaine devront être menées, a minima sur les pôles de Brantôme et de Mareuil, afin d'établir une stratégie d'ensemble et un programme d'actions cohérent, redimensionnant et précisant notamment les dispositifs d'amélioration de l'habitat.

La poursuite des objectifs définis par la Communauté de Communes (18 logements vacants à remettre sur le marché par an) sera conditionnée par l'intensification de la lutte contre la vacance et la dégradation du patrimoine bâti.

Celle-ci implique notamment de :

- **Repositionner le futur programme d'amélioration de l'habitat**, en l'inscrivant dans le projet de territoire et en l'adossant à l'armature de la « campagne habitée ». Les aides de l'ANAH et du Département, dont le versement sera fléché en priorité sur les pôles de référence et les bourgs équipés, devront être complétées par une enveloppe financière de la Communauté de Communes, laquelle pourra alimenter la reconquête du bâti vacant et/ou dégradé dans les autres parties du territoire.

En outre, le futur programme d'amélioration de l'habitat, qui reposera nécessairement sur une étude pré-opérationnelle à l'échelle des pôles de référence, devra inclure un volet sur la lutte contre la vacance.

- **Compléter les démarches incitatives par des mesures coercitives et/ou des outils de délégation**

Sur les pôles de référence, le dispositif incitatif de reconquête du parc vacant et dégradé pourra prendre appui, le cas échéant, sur des outils coercitifs (Opération de Restauration Immobilière, Résorption de l'Habitat Insalubre...) et des outils de délégation (acquisition-amélioration, bail à réhabilitation...) qui devront être définis dans le cadre des études pré-opérationnelles de revitalisation urbaine.

La définition et la mise en œuvre de tels outils impliquent :

- de consolider la collaboration avec les bailleurs sociaux, alliés incontournables dans le réinvestissement des centres-bourgs en raison de leur ingénierie et de leurs compétences. Il s'agira également de bâtir de nouveaux partenariats avec les opérateurs fonciers (comme l'Établissement Public Foncier Poitou-Charentes), pour les opérations de portage et de restructuration des fonciers stratégiques, et avec les opérateurs immobiliers pour la commercialisation des projets.





3.1. INTENSIFIER LA LUTTE CONTRE L'HABITAT VACANT ET DÉGRADÉ

- d'envisager des interventions à l'échelle de l'îlot, et non plus seulement à l'échelle de l'immeuble, afin d'initier les restructurations nécessaires à la relance de l'attractivité résidentielle (curetage, restructuration foncière, fusion d'immeubles et création de nouveaux plateaux plus attractifs sur le plan résidentiel...).

● **Décloisonner les logiques d'acteurs** en créant une «cellule habitat» rassemblant les services de la Communauté de Communes, les professionnels de l'habitat, les services de l'Etat et partenaires (DDT, ANAH, DDCSPP, Conseil Départemental, ARS, PNR...), les représentants des artisans locaux, la fédération du bâtiment, les travailleurs sociaux, etc.

Une telle cellule devra permettre d'améliorer l'identification, le signalement et la gestion des situations d'insalubrité et d'indécence. Elle pourra également, le cas échéant, évaluer la pertinence de la mise en place de «permis de louer», instauré par la loi ALUR, sur les secteurs fortement impactés par ces problèmes.

Elle devra en tout état de cause s'adosser à la création, à l'échelle de la Communauté de Communes, d'un service habitat qui, outre le suivi du programme d'amélioration du parc ancien, sera chargé de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.



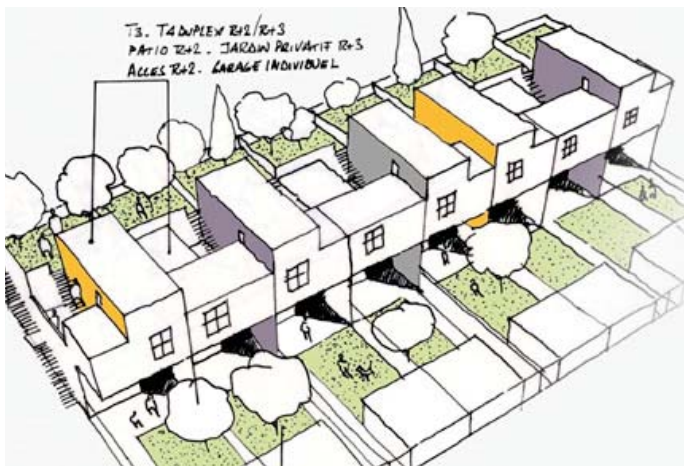


ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS

3.2. DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENNELLE DES CENTRES-BOURGS



Résidence Frassati, Courtry (77). - Atelier Dau, Pascal Ar-sène-Henry, architectes - Source © CAUE 69



Toulouse et l'habitat intermédiaire - Source © Modulable.eu

Le renouvellement de la population, essentiellement alimenté par le solde migratoire, a généré une multiplication des situations habitantes nécessitant la mise en œuvre d'une stratégie de diversification de l'offre afin de fluidifier les parcours résidentiels et de répondre à la pluralité des besoins. Il s'agit par là même de faire émerger les conditions nécessaires à l'accueil des actifs travaillant sur Dronne & Belle sans toutefois y résider (emploi stable ou temporaire) et d'améliorer le système de réponses aux besoins spécifiques.

Il conviendra ainsi de :

- **Développer l'offre en petites typologies et l'habitat intermédiaire**

Les constructions récentes ont conforté le caractère monolithique de l'offre résidentielle, essentiellement tournée sur des pavillons individuels de taille moyenne ou grande en accession à la propriété.

Si la construction d'immeubles de logements collectifs ne correspond ni aux attentes des ménages souhaitant emménager sur le territoire, ni à l'identité architecturale de celui-ci, il s'agira toutefois d'accroître la part d'opérations d'habitat intermédiaire dans la production neuve. Cela suppose que soient développées des opérations groupées.

De même, pour pallier le déficit de petits logements sur le territoire (près de 95 % de T3 et plus, pour 70 % de ménages composé d'une ou deux personnes) :

- le programme d'amélioration de l'habitat devra favoriser le déploiement d'une offre qualitative en T1 et T2 en cœur de bourg, pour répondre aux enjeux du vieillissement de la population et aux besoins liés aux situations temporaires (séparations, intérim, etc.).
- toute opération groupée supérieure à 10 logements devra inclure au moins un tiers de T1 et/ou de T2.





3.2. DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENIELLE DES CENTRES-BOURGS

- **Poursuivre les efforts de développement de l'offre conventionnée, en privilégiant notamment le recyclage des immeubles vacants et/ou dégradés**

Avec près de 115 logements HLM, l'offre sociale publique ne représente que 2 % du parc de résidences principales de Dronne & Belle. En dépit d'une demande « exprimée » relativement faible, le diagnostic a mis en évidence l'existence de besoins latents avec notamment une vacance et une rotation résidentielle très faible dans le parc social, une concentration des fragilités sociales dans le parc privé (où se concentrent 90% des ménages dont les ressources sont inférieures à 60% des plafonds HLM) et des taux d'efforts parfois importants pour les familles résidant dans le parc locatif privé.

Il s'agira donc, sur la durée du PLUi, valant PLH de :

- **produire 4 à 5 logements HLM par an**, en ciblant de manière privilégiée les pôles de Mareuil et de Brantôme, et dans une moindre mesure les bourgs relais (Champagnac-de-Belair et Bourdeilles), qui disposent d'un système de ressources pour accompagner la fragilité sociale éventuelle des locataires (intervenants et services sociaux, équipements). Dans les autres villages, le déploiement de l'offre sociale publique sera subordonné à la réhabilitation d'un immeuble vacant et/ou dégradé.
- **développer le parc communal et intercommunal conventionné à hauteur de 4 à 5 logements par an**. Ce développement devra se faire en réinvestissant le patrimoine bâti ancien (public ou privé) où qu'il soit situé dans l'armature territoriale.
- s'appuyer sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat pour **conforter 2 à 4 logements de bailleurs sociaux privés**.





3.2. DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENIELLE DES CENTRES-BOURGS

- **Promouvoir des réponses innovantes aux besoins des publics spécifiques**

Si les objectifs de développement d'une offre résidentielle alternative en matière de forme architecturale, de modes de production, de typologies et de produits immobiliers est de nature à pallier une partie des besoins perceptibles sur le territoire, des réponses spécifiques doivent être apportées aux publics susceptibles de rester dans l' « angle mort » de la politique de l'habitat.

Il s'agira donc :

- **d'accompagner le vieillissement de la population en créant des conditions favorables au maintien à domicile.** Cette question interpelle le futur programme d'amélioration de l'habitat, qui pourra inclure un volet « adaptation des logements », mais aussi la politique de services mise en œuvre par la Communauté de Communes et son CIAS (portage des repas, développement des agréments en matière de SSAD/SSIAD, transports à la demande, soutien aux aidants familiaux...), échappant aux prérogatives premières d'un PLUi ;
- **de déployer des réponses aux besoins ponctuels des apprentis, stagiaires et volontaires en services civiques.** Plusieurs pistes seront étudiées dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions, telles que la mise en place d'un outil de repérage des besoins et des opportunités (logements locatifs libres, chambres chez l'habitant..) ou encore d'un partenariat avec l'association du Tricycle enchanté, qui rencontre parfois des besoins en matière d'hébergement temporaire ;
- **de développer de nouvelles réponses en matière d'hébergement d'urgence,** pour répondre à des situations ponctuelles (violences conjugales, séparations « brusques »...).





3.3. REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DES CENTRES-BOURGS

La Communauté de Communes souhaite :

- redynamiser ses centres-bourgs afin de rendre l'espace urbain convivial, vivant et appropriable par tous,
- garantir une bonne accessibilité pour tous les modes de déplacement (marche à pieds, cycles, voitures...),
- restructurer les espaces publics afin d'améliorer l'attractivité et l'image des centres-bourgs.

Pour cela, elle envisage de :

- **Réaménager/requalifier les espaces publics emblématiques du territoire et créer des réseaux d'espaces publics continus afin de favoriser leur appropriation et leur usage**

Il s'agit de retrouver des espaces de convivialité et d'animation dans les bourgs, notamment en favorisant la poursuite de la requalification des espaces de référence (la place du marché et la place de la Victoire à Mareuil, les berges de la Dronne à Brantôme, le jardin public de Vieux-Mareuil...) et en proposant des aménagements qualitatifs valorisant les fonctions de centralité et de proximité conférées aux espaces publics.

- **Apaiser la circulation dans la traversée des bourgs et favoriser la mise en place de zones de rencontre**

Il est question ici de rééquilibrer les usages de l'espace public entre les différents modes de déplacements (voiture, marche, vélo...) de façon à apaiser le trafic automobile dans les cœurs de bourgs, voire de dissuader le trafic de transit sur certains secteurs tendus (par exemple, à Bourdeilles).

- **Prioriser les types de stationnement**

En fonction des besoins et des usages spécifiques, le stationnement devra être repensé : au plus proche des commerces, véhicules électriques et bornes de recharges, vélos, ombrières, véhicules des personnes à mobilité réduite...

Le stationnement « minute » et les « zones bleues » pourront être développés en intégrant la mise en place des moyens techniques (et humains) pour les faire respecter.

- **Promouvoir des espaces de mutualisation du stationnement à proximité des immeubles de centre-bourg**

La structuration d'une offre de stationnement mutualisé aux abords des immeubles des bourgs permettra de réduire la place de la voiture dans les espaces centraux et de réinvestir les lieux collectifs en rendant leur fréquentation plus agréable (inciter à la mobilité active en





3.3. REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS DES CENTRES-BOURGS

centre-bourg).

- **Valoriser les relations ville – nature par le traitement des lisières et des limites urbaines et par la mise en scène des grands paysages depuis et vers les centres-bourgs**

Cet objectif renvoie à l'orientation n°2.4, dont les actions peuvent également être mises en œuvre dans les cœurs des centres-bourgs, au niveau des espaces publics, comme privés.

- **Révéler, préserver et mettre en scène le patrimoine bâti des bourgs (trame urbaine, façades, architectures...)**

Cette orientation est basée sur la mise en évidence du rôle du patrimoine bâti comme élément d'attractivité et de valorisation du cadre de vie. Il s'agit donc d'œuvrer à sa préservation et sa mise en valeur. Les objectifs sont de :

- maintenir et poursuivre la protection des éléments de patrimoine bâti (traces de calades, murets...),
- mettre en scène le patrimoine bâti, par une mise en valeur des rues et des espaces publics des bourgs,
- assurer un respect de l'architecture traditionnelle des bâtiments anciens, en encadrant les travaux de restauration/réhabilitation,
- mettre en œuvre un plan façade dans les bourgs à valeur patrimoniale. Le changement d'image des bourgs peut passer par la mise en valeur des façades bâties les plus dégradées au moyen de jeux de mise en scène et d'animation (art et trompe l'œil en lieu et place des commerces ou logements vacants) et égayent le rythme du bâti dégradé (couleurs sur les corniches ou les balcons).





3.4. ÉQUIPER ET ANIMER LES CENTRES-BOURGS

*Améliorer l'attractivité résidentielle implique de ne pas réduire la question de l'habitat à celle du logement. Au-delà de la nécessité d'intervenir sur la qualité urbaine, il s'agira ainsi **de conforter et de diversifier le dispositif d'animation des centres-bourgs** en soutenant la redynamisation des commerces de proximité et le développement de l'offre d'équipements et de services.*

Il s'agira plus particulièrement de :

- **Soutenir les commerces de proximité (priorisation de la croissance démographique sur les pôles de référence et les centres-bourgs, politique de stationnement adaptée, requalification des espaces publics...)**
- **Conforter et développer l'offre d'équipements et de services**

Le territoire de Dronne & Belle, au regard de son positionnement géographique, ne sera jamais totalement autonome en matière d'équipements, de services et d'administrations ; ça n'est d'ailleurs pas sa vocation, les pôles structurants qui l'encadrent devant jouer ce rôle dans un jeu d'emboîtement, de hiérarchisation et de complémentarité des polarités à l'échelle du nord de la Dordogne.

En lien avec la question de l'armature territoriale, **l'implantation de nouveaux équipements structurants** (services administratifs et sociaux, équipements culturels intercommunaux, enfance-jeunesse, santé, formation...) **devra être privilégiée sur les pôles de référence et dans une moindre mesure sur les bourgs relais**, afin :

- de conforter leur rayonnement et leur capacité à structurer le fonctionnement territorial,
- d'améliorer leur attractivité résidentielle et de relancer leur dynamique démographique,
- de créer des synergies avec les infrastructures commerciales.

Un tel dessein n'interdit pas toutefois d'imaginer des dispositifs qui puissent se délocaliser ponctuellement sur les villages. Sur ces derniers, qui ne disposent pas de la masse démographique « critique » justifiant une politique ambitieuse d'équipements, la mise en place de dispositifs d'animation innovants et ponctuels ou la création d'équipements de proximité adossés à des structures existantes sera étudiée.

Afin de préciser, de territorialiser et de dimensionner les besoins en matière d'équipements et de services, la Collectivité entend donc **établir un schéma de développement des services** s'appuyant sur un état des lieux et un diagnostic prospectif des besoins (sociaux, sanitaires, scolaires, culturels, socioculturels...).





ORIENTATION N°3 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-BOURGS EN FAVORISANT L'ÉMERGENCE DE PROJETS INTÉGRÉS

3.4. ÉQUIPER ET ANIMER LES CENTRES-BOURGS

- **Mettre en œuvre une politique d'animation des centres-bourgs** à travers le déploiement d'un mobilier urbain adapté (aires de jeux, espaces de convivialité...), l'aménagement des espaces publics (*cf. ci-dessus*), le soutien à l'évènementiel, le déploiement des activités de certains équipements « hors de leurs murs » et de leur commune d'ancrage, etc.

- **Développer les réseaux numériques et accompagner les nouveaux entrepreneurs (haut débit et très haut débit, télétravail, coworking, pépinières d'entreprises, etc.)**

Le repositionnement des centres-bourgs et des hameaux comme des espaces habités et actifs commande l'amélioration de la desserte du territoire par le très haut débit. L'habitant, l'artisan, l'ingénieur, le médecin... devront en effet pouvoir bénéficier d'une couverture numérique performante. Il s'agira ainsi d'asseoir le développement de nouvelles formes d'activités économiques (télétravail, coworking, home office...) et l'amélioration de l'accès aux services dématérialisés sur le déploiement de nouvelles technologies de communication.

L'intégration de l'aménagement numérique dans la réflexion devra s'appuyer sur un diagnostic portant sur les services et les usages à mettre en place, sur la dématérialisation des services, interventions qui auront des impacts sur la mobilité notamment.





4.1. AFFIRMER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

Le soutien aux entreprises locales, à la création d'emplois et à la valorisation d'une économie présentielle est l'un des axes prioritaires du projet politique de la Communauté de Communes Dronne & Belle, qui a à cœur de faire connaître la diversité de son tissu économique local et d'offrir des conditions d'accueil de qualité aux entrepreneurs actuels et futurs.

A/ Une armature économique plus lisible

Afin de modérer la consommation d'espaces agricoles ou forestiers liés au développement des zones d'activités économiques et de rationaliser les coûts liés aux extensions des réseaux, à la viabilisation des terrains, etc., la Collectivité entend :

- **Limiter l'éparpillement des Zones d'Activités Economiques (ZAE)**
- **Prioriser les ZAE implantées à proximité de la RD939 (effet vitrine, facilité d'accès...)**
- **Conforter les 2 pôles de référence (Brantôme et Mareuil) aussi en terme de développement économique**

Sur la commune de Brantôme-en-Périgord, la zone d'activités de Font-Vendôme, située à l'intersection RD939/RD675, est aujourd'hui complète. La ZAE Pierre Levée, à l'est du territoire communal, accueille plusieurs services publics et médicaux. Son développement sera préférentiellement à vocation médico-sociale.

Donc pour conforter la dynamique économique du pôle de Brantôme, les zones de Valeuil et Biras, situées sur l'axe RD939, ainsi que la ZAE du Brandissou à Champagnac-de-Belair constitueront les espaces d'accueil prioritaires du Brantômois.

Au niveau du pôle de Mareuil, la ZAE de Vieux-Mareuil aujourd'hui quasiment complète sera développée.

B/ Une offre économique diversifiée et qualitative

Sur l'ensemble du territoire, la Collectivité souhaite pérenniser les activités existantes et améliorer la qualité des espaces économiques. A cet égard, elle envisage de :

- **Remobiliser le foncier bâti économique vacant** (ex. ancienne usine Marquet à Villars), en envisageant par exemple de les diviser en plusieurs « cellules » artisanales ou commerciales, afin d'améliorer l'image du territoire et de continuer à accueillir des entreprises et des emplois sur tout le territoire.
- **Prendre en compte les entreprises existantes et anticiper leurs éventuels besoins d'extension**, tout en préservant des espaces tampons entre zones d'activités et zones d'habitations pour éviter les nuisances et conflits d'usages.
- **Pérenniser les activités industrielles et agro-alimentaires**, pourvoyeuses d'emplois locaux, et capter les « travailleurs » sur le territoire (installation résidentielle, consommation).



4.1. AFFIRMER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

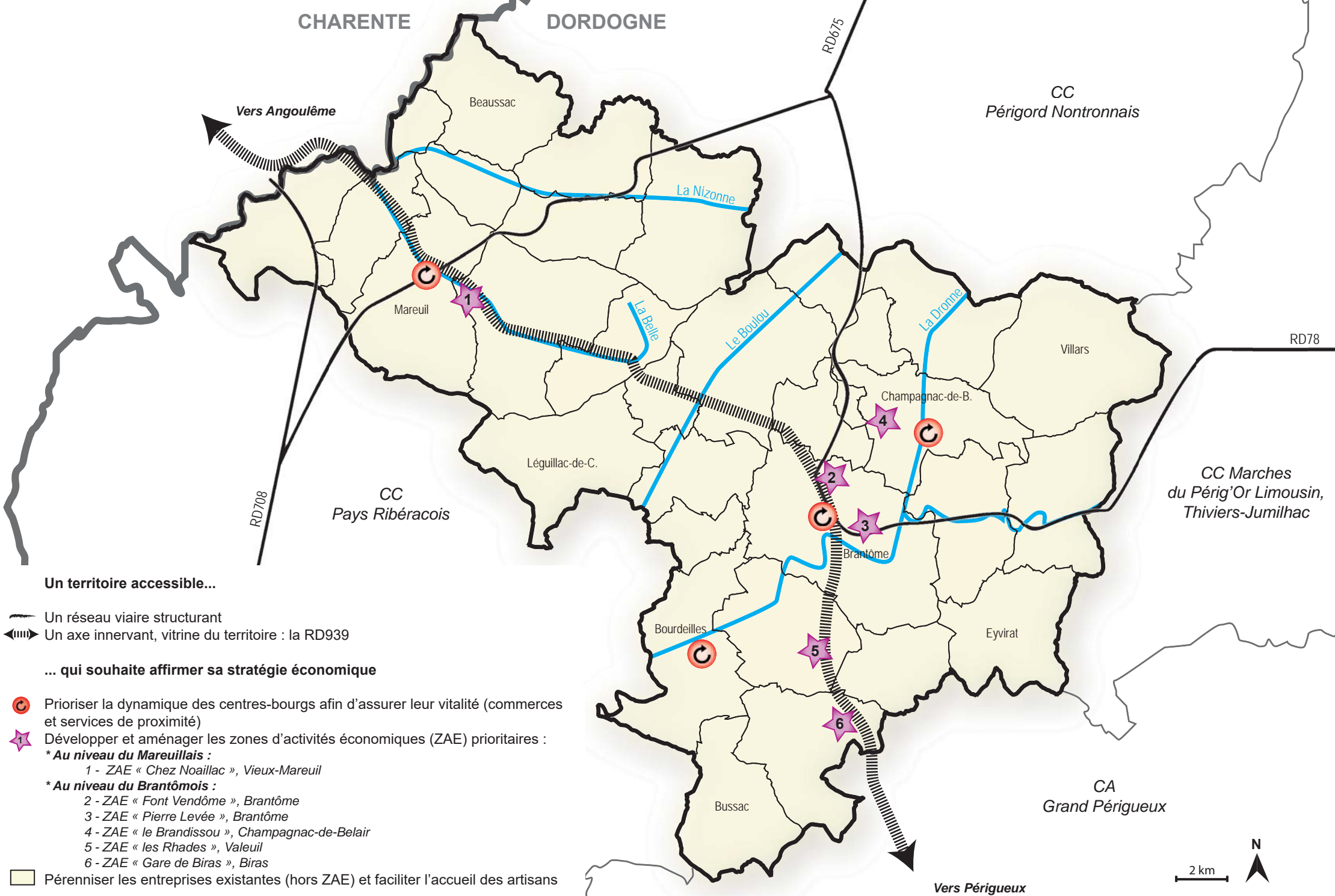
- **Faciliter l'accueil des entreprises artisanales**, notamment hors des ZAE car elles n'ont pas les mêmes besoins que les grosses entreprises (en termes de foncier, de bâti, d'accès, d'effet vitrine, de réseau internet...), sur l'ensemble du territoire, au plus près des habitants. Le regroupement des activités existantes et futures est à privilégier.
- **Améliorer la qualité des aménagements des espaces à vocation économique** (charte architecturale, intégration paysagère et environnementale de la zone et de ses franges, gestion des eaux usées et pluviales, optimisation et mutualisation des stationnements, sécurisation des accès et de la desserte, mobilités douces, signalétique uniformisée...), réelle plus-value en terme d'image du territoire ; et tendre vers un aménagement durable (y compris alimentation énergétique, gestion des espaces verts, mobilité, gestion des déchets...).
- **Soutenir les commerces de proximité des centres-bourgs**. Afin de conforter la vitalité des centres-bourgs, une armature commerciale dynamique doit y être maintenue, prioritairement sur les pôles de référence, et soutenue de manière équilibrée et viable sur les autres bourgs du territoire de Dronne & Belle. La Collectivité souhaite notamment :
 - maintenir les linéaires commerciaux des pôles de Brantôme, Mareuil et de Bourdeilles, et/ou en les recentrant sur les espaces les plus stratégiques,
 - envisager une taxe sur les locaux commerciaux inoccupés, notamment au niveau des pôles de Brantôme et de Mareuil, afin de lutter contre la dévitalisation des cœurs de bourgs,
 - améliorer/sécuriser les parcours piétons facilitant ainsi l'accès aux commerces,
 - faciliter le passage et l'accueil des commerces ambulants sur l'ensemble du territoire et notamment sur les « petits bourgs » ne disposant d'aucun commerce,
 - éviter la « délocalisation » des surfaces commerciales, notamment alimentaires, en dehors des centres-bourgs.

C/ Une économie locale à favoriser

Les collectivités devront montrer l'exemple, que ce soit :

- dans leurs projets d'aménagement des espaces publics, de construction neuve, de rénovation ou de réhabilitation de leurs bâtis, en privilégiant l'utilisation de matériaux biosourcés issus de filières locales et le recours, autant que faire ce peut, à des artisans/entreprises locales pour la réalisation des travaux, dans le respect du code des marchés publics.
- dans leur choix énergétique, notamment pour le chauffage, en favorisant le recours aux énergies renouvelables.
- dans leur approvisionnement en matières premières pour la restauration (crèches, écoles, maisons de retraite, EHPAD,...), en privilégiant les produits issus de circuits courts et respectueux de l'environnement.





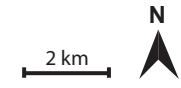
Un territoire accessible...

- Un réseau viaire structurant
- Un axe innervant, vitrine du territoire : la RD939

... qui souhaite affirmer sa stratégie économique

- Prioriser la dynamique des centres-bourgs afin d'assurer leur vitalité (commerces et services de proximité)
- Développer et aménager les zones d'activités économiques (ZAE) prioritaires :
 - * **Au niveau du Mareuillais :**
 - 1 - ZAE « Chez Noaillac », Vieux-Mareuil
 - * **Au niveau du Brantômois :**
 - 2 - ZAE « Font Vendôme », Brantôme
 - 3 - ZAE « Pierre Levée », Brantôme
 - 4 - ZAE « le Brandissou », Champagnac-de-Belair
 - 5 - ZAE « les Rhades », Valeuil
 - 6 - ZAE « Gare de Biras », Biras
- Pérenniser les entreprises existantes (hors ZAE) et faciliter l'accueil des artisans

Vers Périgueux



4.2. SOUTENIR ET VALORISER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

Le territoire dispose de ressources en matières premières de qualité et particulièrement exploitables, notamment sur des enjeux locaux et de circuits courts.

L'artisanat, les activités agricoles et trufficoles, les exploitations sylvicoles et les exploitations de carrières s'avèrent en effet être de réels atouts pour le développement économique du territoire. En ce sens, la Collectivité souhaite :

A / Consolider et valoriser le potentiel artisanal

• Valoriser les matières premières du territoire comme ressources durables pour l'artisanat

Au vu des richesses exploitables en terme de matières premières (calcaires, grès ferrugineux, argiles, bois, cuir...) sur le territoire, l'artisanat apparaît comme un secteur à consolider. Par exemple, il pourrait s'agir de favoriser l'artisanat en lien avec le BTP et la construction au regard des enjeux de rénovation énergétique de l'habitat.

• Soutenir l'artisanat d'art, en plein essor sur le territoire et levier d'attractivité touristique

Les tailleurs de pierre, sculpteurs sur bois, potiers, céramistes et autres artistes locaux valorisent les savoir-faire et l'image d'un territoire respectueux de son identité.

• Communiquer sur le « réseau » d'entreprises existant

Pour inciter les habitants et autres usagers du territoire à favoriser les circuits-courts et avoir recours aux produits artisanaux locaux plutôt qu'industriels, encore faut-il que tous les producteurs et artisans locaux soient répertoriés et réunis dans un même réseau pour faciliter la mise en place d'outils de marketing territorial (label/marque local(e), signalétique commune, communication, internet...).





4.2. SOUTENIR ET VALORISER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

B / Pérenniser et développer la filière agricole

Afin de conforter la dynamique de la filière agricole (9 % des emplois du territoire en 2013 selon l'INSEE), la Communauté de Communes entend pleinement contribuer à la pérennité et au développement de son agriculture, notamment au travers d'actions telles que :

● **Promouvoir la diversification des activités agricoles et soutenir l'agrotourisme**

Certaines filières agricoles sont aujourd'hui en crise, alors que d'autres sont en plein essor et ne permettent pas de répondre à la demande grandissante (maraichage bio notamment). En partenariat avec la Chambre d'Agriculture et les associations du monde agricole, la Collectivité souhaite favoriser les créations, transmissions, mutations, reconversions des exploitations agricoles. Par ailleurs, le Conseil Départemental finance les ateliers de diversification à destination des agriculteurs, les boutiques de producteurs et les AMAP.

D'autre part, le territoire rural et préservé de Dronne & Belle attire de nombreux touristes à la recherche d'authenticité et de terroir. Le PLUi doit encourager les projets d'agrotourisme en émergence sur le territoire, en facilitant le développement des sièges d'exploitation (hébergements touristiques, magasins de vente de produits de la ferme, fermes auberges, etc.).

● **Encourager les circuits courts et les débouchés locaux**

Les circuits courts sont déjà bien développés sur le territoire, notamment via les ventes directes à la ferme, les marchés de producteurs locaux, etc. Le développement d'initiatives locales, et notamment la création de points de vente partagés entre plusieurs producteurs/transformateurs, pourrait être envisagé sur le territoire. L'approvisionnement en produits locaux des établissements recevant du public présents sur le territoire (tels que les cantines, maisons de retraite...) devra également être encouragé.

● **Préserver les terres d'intérêt agronomique**

D'une part, l'engagement de la Collectivité en terme de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles s'exprimera au travers d'une très forte réduction de l'étalement urbain (priorité au confortement des bourgs et à la résorption de la vacance du bâti existant) et en stoppant le mitage résidentiel des espaces.

D'autre part, l'accompagnement des agriculteurs permettra de favoriser les pratiques plus respectueuses de l'environnement et de préserver ainsi la ressource sol des terres à forte valeur agronomique.



4.2. SOUTENIR ET VALORISER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

• Soutenir les projets d'agroforesterie

L'agroforesterie désigne les pratiques, nouvelles ou historiques, associant arbres, cultures et/ou animaux sur une même parcelle agricole, en bordure ou en plein champ. Ces pratiques comprennent les systèmes agro-sylvicoles mais aussi sylvo-pastoraux, les pré-vergers (animaux pâturant sous des vergers de fruitiers ou dans une plantation de conifères)...

Des agriculteurs locaux sont d'ores-et-déjà intéressés par ces pratiques plus respectueuses de l'environnement et de la biodiversité, tout en leur permettant une diversification de leurs productions agricoles. Une réflexion pourra être menée afin d'encourager et d'accompagner ces nouvelles pratiques.



< Pré-verger de fruitiers pâturés, photographie de gauche, et association fruitiers/maraîchage, photographie de droite. Source © www.agroforesterie.fr





4.2. SOUTENIR ET VALORISER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

C / Faire émerger et valoriser la filière bois

La sylviculture est aujourd'hui un pilier du développement économique du territoire, qui sera soutenu et accompagné dans le cadre du PLUi.

Mais parce que la forêt a de multiples usages et visages, plusieurs autres orientations du présent PADD s'emparent du sujet (cf. orientations n°1.2 et 2.5 notamment).

A l'instar de l'agriculture, la forêt ne peut se résumer à sa valeur économique, elle participe aux enjeux touristiques, à la qualité du cadre de vie, au maintien des paysages et aux enjeux écologiques.

La Collectivité souhaite améliorer la gestion de la forêt dans un souci de préservation des paysages et de la biodiversité, ce qui implique de maintenir des boisements diversifiés. La mixité des peuplements est également un atout en matière économique, car elle permet la diversification des débouchés : bois d'œuvre, bois d'industrie, bois de construction, bois énergie...

Il s'agirait donc de :

- **Définir une politique commune de gestion de la forêt**

En concertation avec l'ensemble des acteurs de la filière bois et des partenaires institutionnels (propriétaires, exploitants, entreprises de coupe ou de transformation, conseillers forestiers locaux, DDT, DREAL, Département, Interbois, CRPF, CAUE, PNR, SDIS...), une politique intercommunale de valorisation de l'exploitation forestière pourra se mettre en place, induisant un maintien et une amélioration de la desserte des massifs (+ défense incendie), la création d'aires de dépôt de bois, des restructurations foncières forestières, ainsi qu'un accompagnement à la gestion et à la diversification des peuplements.

- **Valoriser la ressource en bois de façon durable en exploitant toutes les opportunités des maillons de la filière productive (bois d'industrie, bois de construction, bois énergie...)**

- **Soutenir les unités de transformation du bois existantes**

La valeur ajoutée de la filière bois passe par le maintien d'unités de transformation au niveau local. Le territoire de Dronne & Belle dispose d'un maillage important d'entreprises de la filière bois, allant de la grosse unité de production à la plus petite (scieries...). Il y a 20 ans, il y en avait trois fois plus. Le soutien aux entreprises existantes apparaît donc comme un enjeu primordial de ce PLUi, en anticipant notamment leurs besoins d'extension.



4.2. SOUTENIR ET VALORISER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES LOCALES

- **Encadrer les autres usages de la forêt**

Concernant la vocation récréative de la forêt, les activités de cueillette et de chasse doivent se faire de manière respectueuse envers les propriétaires forestiers privés, et en tenant compte de leur acceptation de telles pratiques au sein de leur propriété.

Les activités de sports et loisirs (randonnées équestres, pédestres, VTT, observations de la nature...) sont, quant à elles, à organiser sur les chemins et voies publics uniquement. L'amélioration de la desserte forestière par l'aménagement de pistes DFCI pourra faciliter le développement du tourisme vert, tout en limitant les risques pour les massifs.

- **limiter et mieux gérer les interfaces bâti-forêt**

Afin de prévenir les risques liés aux feux de forêt, pour les tiers, les biens et les espaces naturels et forestiers, il s'agira de limiter les interfaces bâti-forêt, de faire respecter l'obligation de débroussaillage, de maintenir/améliorer les accès et de renforcer la défense incendie.

- **Créer des ponts avec les autres politiques sectorielles (habitat, aménagement des espaces publics...)**

Les collectivités (communes et Communauté de Communes) pourraient montrer l'exemple en privilégiant l'utilisation du bois (local) dans tous les projets publics (constructions, rénovations, aménagements des espaces publics, chauffage...).

D / Soutenir les activités de carrière locales

- **Cibler l'exploitation des carrières en activité (Omya à Sainte-Croix-de-Mareuil...) et anticiper le développement éventuel des entreprises existantes (foncier et bâti)** en attribuant un zonage spécifique et des règles particulières régissant ces activités

- **Permettre les explorations liées à l'exploitation du grès ferrugineux (forages), sur tout le territoire, hors espaces naturels sensibles, sous condition de remise en état du site après exploitation**





4.3. FAVORISER UNE ÉCONOMIE TOURISTIQUE QUALITATIVE ET À TAILLE HUMAINE

Le territoire de Dronne & Belle dispose d'un potentiel touristique divers et varié (notamment dû à ses spécificités géomorphologiques, à son cadre naturel préservé et à sa richesse patrimoniale) parfois encore méconnu. Son développement doit donc être poursuivi pour répondre aux attentes des clientèles actuelles et futures, et ce, notamment en terme de structuration, d'organisation et de promotion.

La mise en place d'une stratégie touristique, partie intégrante du développement économique du territoire, doit s'appuyer sur les ressources naturelles et patrimoniales du territoire et doit permettre la mise en synergie des sites et des acteurs en présence afin de « vendre » une destination touristique qualitative et à taille humaine.

Pour ce faire, la collectivité souhaite :

- **Pérenniser les hébergements touristiques existants** (campings, villages vacances, hôtels, aires de camping-cars...) **et anticiper les projets à venir** (aire de camping-car en projet à la Rochebeaucourt-et-Argentine ; projets de gîtes, yourtes, cabanes dans les arbres par des particuliers...)
- **Développer un tourisme durable, à taille humaine, en articulation avec les atouts et spécificités du territoire** (tourisme vert, activités de pleine nature, gastronomie et découverte des produits du terroir, patrimoine naturel et bâti, artisanat d'art...)
- **Élargir et compléter l'offre touristique et de loisirs existante**, notamment en accueillant des équipements et/ou activités de loisirs phares (accrobranche, complexe aquatique intercommunal, mur d'escalade, pêche...)
- **Mener une réflexion sur la reconquête de sites potentiellement exploitables pour des activités touristiques/de loisirs sur le territoire :**
 - en soutenant par exemple un projet de réhabilitation autour de l'hôtel de Biras (complexe hôtelier, boîte de nuit et étangs à cheval sur les communes de Biras, Château-L'Évêque et Agonac),
 - en anticipant le départ à la retraite des propriétaires du domaine de l'étang bleu à Vieux-Mareuil (acquisition publique ?),
 - en tenant compte du projet de pêche sportive au niveau des étangs de Vieux-Mareuil,
 - etc.



CHARENTE

DORDOGNE

CC
Périgord Nontronnais

Vers Angoulême

RD675

Beaussac

1

La Nizonne

2

3

Mareuil

4

La Belle

Le Boulou

La Dronne

Villars

RD78

CC

Pays Ribéracois

RD708

Léguillac-de-C.

Champagnac-de-B.

11

CC Marches du
Périg'Or Limousin,
Thiviers-Jumilhac**Un territoire accessible...**

Un réseau viaire structurant

Un axe innervant, vitrine du territoire : la RD939

... au socle naturel et paysager préservé, facteur d'attractivité touristique

Cours d'eau accessibles pour les activités touristiques et de loisirs (canoë, pêche...)

Couverture forestière importante (53% de la CCDB) favorisant les activités de pleine nature (randonnée, chasse...)

... qui doit favoriser un tourisme qualitatif et à taille humaine

Pérenniser et conforter les campings existants

1 - Camping municipal, les Graulges

2 - Domaine de Corneuil, St-Sulpice-de-M.

3 - Camping du vieux-moulin, Mareuil

4 - Camping de l'étang bleu, Vieux-M.

5 - Les étangs du Plessac, St-Félix-de-B.

6 - L'Hermitage des 4 saisons, St-Julien-de-B.

7 - Camping du Bas-Meygnaud, Valeuil

8 - Camping Puynadal, Brantôme

9 - Camping Peyrelevalde, Brantôme

10 - West Wood Ranch, Condat-sur-T.

11 - Camping de Maucité, Champagnac-de-B.

Favoriser le développement de nouvelles activités (équipements et/ou hébergements) gages d'un tourisme vert et durable

6

7

8

9

10

Bourdeilles

Bussac

Brantôme

Eyvirat

RD939

CA
Grand Périgueux

Vers Périgueux

2 km

N



4.4. ENCOURAGER LES NOUVELLES « FORMES » D'ÉCONOMIE, LES NOUVEAUX MODES DE TRAVAIL

- **Accompagner et mettre en synergie les nouveaux entrepreneurs** (couveuses d'entreprises, pépinières d'entreprises...)
- **Encourager les nouvelles façons de travailler et le travail de demain**, en améliorant notamment la desserte numérique du territoire (télétravail, home office...) et en accueillant des espaces de coworking, etc.



LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Pour ne pas être redondant avec l'ensemble des orientations et actions, tant qualitatives que quantitatives, précisées ci-avant par la Collectivité, les objectifs chiffrés œuvrant pour une réduction de la consommation d'espaces peuvent être résumés **en deux axes forts** :

• La réoccupation du bâti existant

L'orientation 2.3. du PADD explicite l'engagement de la Collectivité en terme d'objectifs de résorption de la vacance observée, avec un souhait de remise sur le marché d'environ 18 logements par an.

La réhabilitation des logements vacants, sans compter les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation (difficilement chiffrables), **couvrira environ 1/4 des besoins en logements.**

• La rationalisation du foncier

La production de logements neufs comblera donc environ 3/4 des besoins en logements.

Ces dernières années, on observe sur le territoire de Dronne & Belle une moyenne parcellaire par logement neuf de l'ordre de 2 000 à 3 000 m² (soit une densité nette* de 3 à 5 logements/ha). La Collectivité entend réduire fortement la consommation d'espaces liés à la construction d'habitations. Pour cela, elle fixe les objectifs chiffrés suivants :

Armature territoriale	Densité brute* minimale attendue (en logements neufs/ha)
Pôles de référence (bourgs de Brantôme et Mareuil)	8 à 10
Bourgs relais (bourgs de Bourdeilles et de Champagnac)	6 à 8
Villages (les autres bourgs du territoire)	5 à 7

* La densité nette se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

La densité brute, au contraire, prend en compte la surface utilisée par la voirie, les espaces verts, les équipements publics, etc. aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.



LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

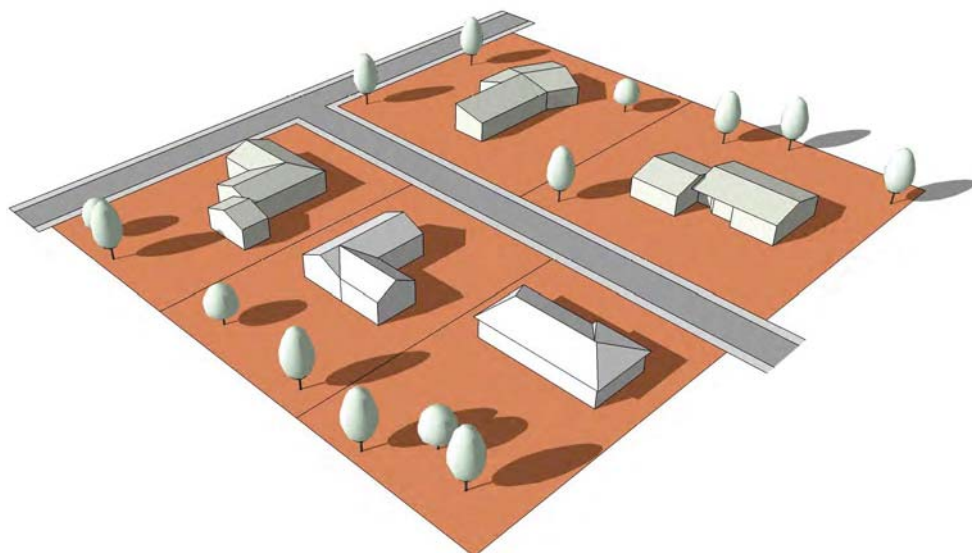


Exemple de densité en milieu rural :

(Source © Exposition « Quelle densité pour quelle qualité urbaine en Poitou-Charentes ? »)

Pour une densité de 5 logements/ha, on trouve sur 1 ha :

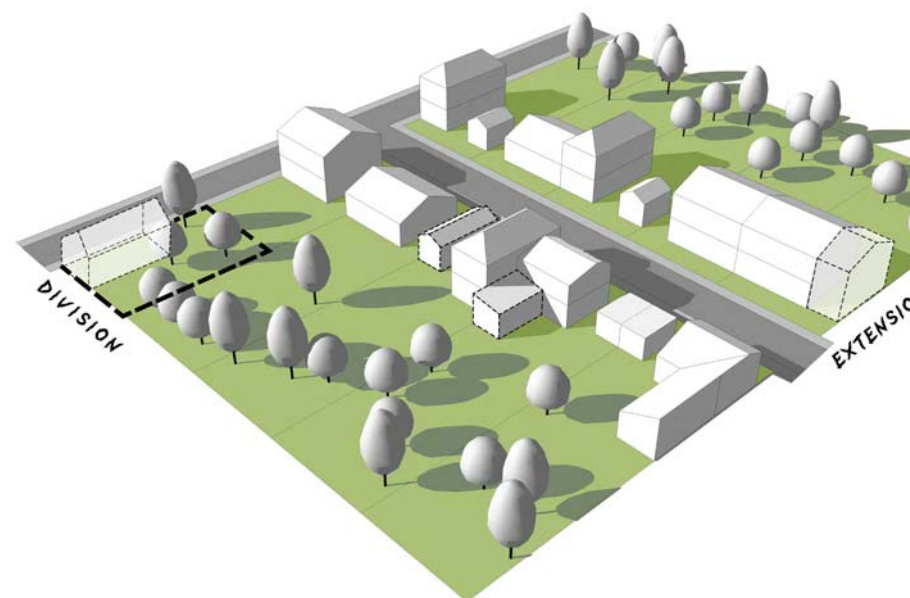
- ~ 5 terrains de 2 000 m²,
- ~ 5 familles.



ou bien

Pour une densité de 10 logements/ha, on trouve sur 1 ha :

- ~ 10 terrains de 1 000 m²,
- ~ 10 familles.



Des jardins qui paraissent grands mais sont en réalité fractionnés par la position centrale de la maison

Des jardins visibles de toutes parts, qui n'offrent aucun espace intime

La maison implantée près de la voie libère une grande surface pour le jardin

Protégé par les constructions, le jardin est à l'abri des regards de la rue

Les terrains plus petits sont moins chers tout en offrant de nombreuses possibilités d'évolution = divisions et extensions



