

Entité Eau & Environnement

SITE DE PAU

Hélioparc Pau Pyrénées
2, avenue Pierre Angot
64053 Pau cedex 9
Tél. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24



COMPTE RENDU

<i>DE/FROM</i>	Thibaut VAILLANT	<i>DATE</i>	23 juin 2016
<i>TEL</i>	05 59 84 58 34	<i>REF.</i>	8 32 0727-R7
<i>FAX</i>	05 59 84 30 24	<i>PAGES</i>	1/12
<i>E-MAIL</i>	Thibaut.vaillant@arteliagroup.com		

OBJET/SUBJECT **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU RIBERACOIS
COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°7 DU 23 JUIN 2016 A 17H - RIBERAC
REVISION DU PLUi : PADD - CONSTRUCTION DES SCENARIOS**



Communauté de communes du Pays Ribérais - PLUi

Feuille de présence

Date / Heure : 23 juin 2016

Lieu : Ribérais - Communauté de communes

Objet de la réunion : Construction des scénarios - PADD

Prénom-Nom (+ adresse@mail)	Qualité	Signature
Monique Koyhant BERGER Benoit	Instructeur ADS	[Signature]
Thérèse Allou	Maire Allouais	[Signature]
Monique BOINEUX SERRANO	Mairie Cognac	[Signature]
Yvonne Annie	La Chapelle 6 ^{ème}	[Signature]
Chloé Emmanuel	[Signature]	[Signature]
DOUBESKY Ghislain	Instructeur CCPR	[Signature]
David BONNEFOND	CERUES	[Signature]
Bruno BUESSIERE	La Chapelle MONTBRUNET	[Signature]
François CAFAYAT	Mairie MONTBRUNET	[Signature]
LACHAUD Patrick	Télécom	[Signature]
PRIGUL Jean-Pierre	BERTRIC-BUREE	[Signature]
Jugie J Pierre	Houehy	[Signature]
Vicidary Daniel	St Martin de Ribérais	[Signature]
Debourg Philippe	St Sulpice de Ribérais	[Signature]
NADAE Françoise	Mairie d'Arzac de Bz	[Signature]
DURAND Christian	Mairie Sijust	[Signature]
ÉTOURNEAU RENE	ADJOINT TACANE	[Signature]
SEHREHT Gerard	Mairie TACANE	[Signature]



L'union de Coteba et Sogreah
 Coteba & Sogreah, same team, enhanced expertise

Prénom-Nom (+ adresse@mail)	Qualité	Signature
ARNAUD Jean Étude CHOUCHERIE Pascale Hervé de VITTOIN Bernard CHARAZAC	MAIRE S. VITTOIN Adjointe au Maire St André de Double VERTEMAC Jean + co us	

Artelia : Thibaut Vaillant, Aude Baillache

Introduction

J-P. Jugie remercie l'ensemble des participants. Il précise l'ordre du jour : la construction des scénarios du PLUi, en prévision du PADD, notamment au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic et discutés lors de la dernière commission urbanisme fin avril. Il donne la parole au bureau d'études.

T. Vaillant précise que le PLUi s'engage désormais dans la phase d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui constitue la clé de voûte du document d'urbanisme et détermine les principaux choix politiques en matière d'aménagement du territoire de la Communauté de communes pour les 10 années à venir. Les élus ont reçu trois types de documents :

- le compte-rendu de la dernière commission urbanisme, qui synthétise les enjeux du territoire, les hiérarchise et les cartographie (carte construite avec les élus).
- un tableau de synthèse de trois scénarios d'évolution du territoire à horizon 10 ans : le scénario tendanciel (que se passe-t-il si on ne fait rien ?) et 2 scénarios prospectifs A et B
- une carte schématique (non exhaustive) par scénario.

Les deux scénarios prospectifs sont basés sur les réponses proposées face aux enjeux identifiés lors des précédentes réunions. Il s'agit de réfléchir aux choix d'aménagement pour les 10 prochaines années, de façon à construire progressivement le scénario « projet ». Le scénario « projet » n'est pas forcément l'un des scénarios prospectifs envisagés, il s'agit simplement aujourd'hui de construire plusieurs hypothèses de travail.

Présentation du scénario tendanciel

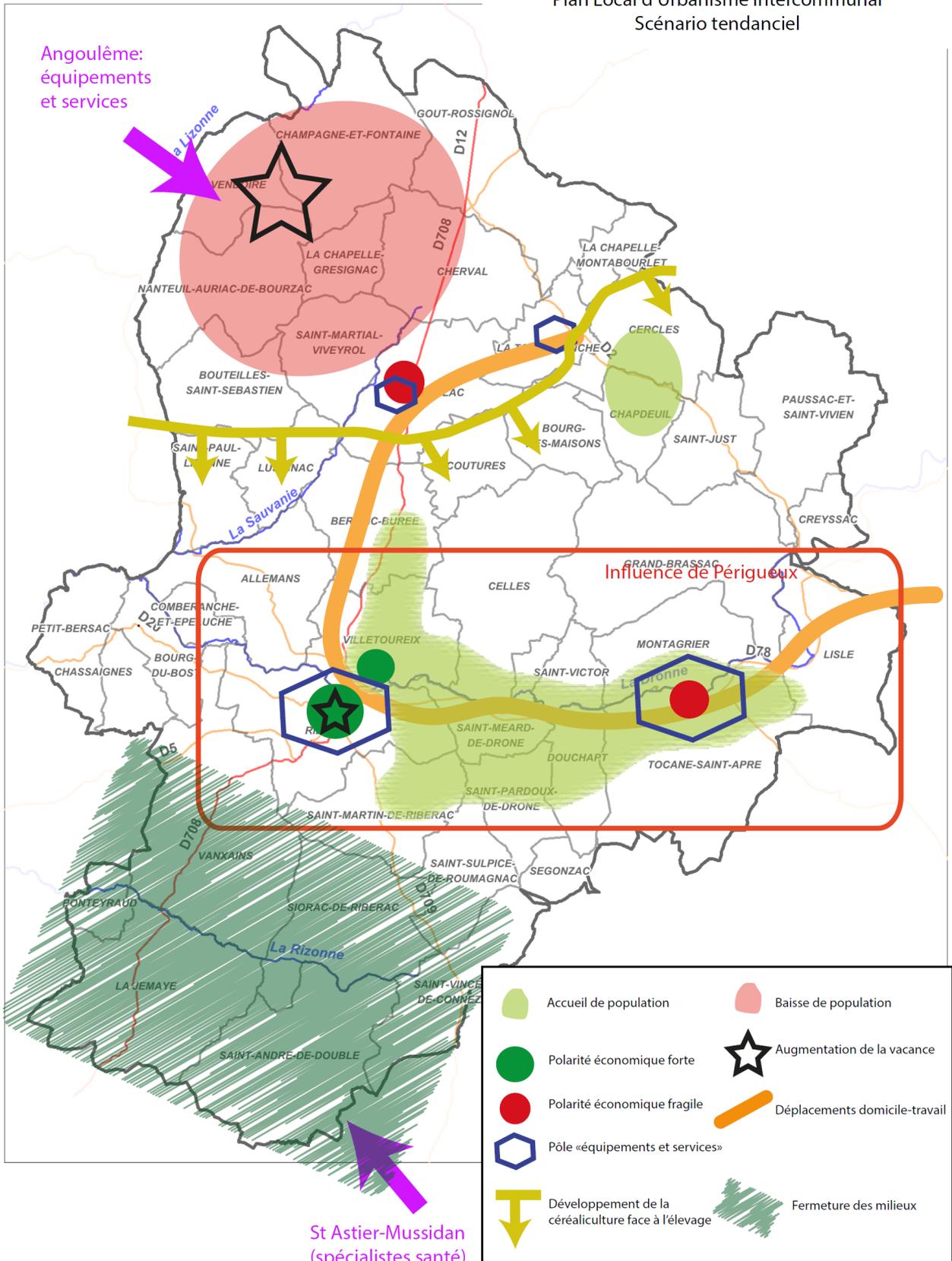
La carte du scénario tendanciel est présentée : on se place dans l'hypothèse où il n'y a pas de PLUi, les cartes communales et les quelques PLU continuent à exister. Il s'agit d'une représentation à horizon des 10 prochaines années des tendances observées depuis 1999 et au regard de l'analyse des enjeux effectuée avec les élus lors de la précédente réunion.

L'accueil de population est concentré sur la vallée de la Dronne et jusqu'à Bertric-Burée (ainsi qu'une micro-dynamique à Cercles et Chapdeuil). Les communes du Nord-Ouest perdent des habitants (augmentation de la vacance, éloignement des services, équipements, zones d'emplois). La commune de Ribérac est un cas particulier dans la vallée de la Dronne puisqu'elle continuerait à perdre des habitants (notamment par une fuite des habitants du centre-ville vers les communes voisines). Les tendances démographiques dans les autres communes sont plus difficiles à déterminer car il s'agit de micro-dynamiques qui répondent principalement à l'opportunité des terrains ouverts à l'urbanisation et à la volonté des propriétaires de vendre ou de construire. La population sur l'ensemble du territoire est stable à 19 000 habitants.

Les pôles d'accueil des services et des équipements (c'est-à-dire les communes qui accueillent le plus grand nombre de services et d'équipements) sont : Ribérac, Tocane et dans une moindre mesure Verteillac et la Tour Blanche (notamment grâce aux commerces).

Ribérac et Villeteureix continuent à gagner des emplois, tandis que Tocane et Verteillac continuent à en perdre.

Communauté de communes du Pays Ribéracois
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Scénario tendanciel



L'influence de Périgueux (influence économique) persiste au niveau de la vallée de la Dronne, ainsi que l'influence d'Angoulême, St-Astier, Mussidan (santé, équipements et services). Les déplacements domicile-travail augmentent, principalement depuis la vallée de la Dronne (voire depuis Verteillac-La Tour Blanche) vers le bassin d'emplois de l'agglomération de Périgueux.

La vacance des logements continue à augmenter à Ribérac et dans les communes du Nord-Ouest.

On observe une fermeture des milieux dans la forêt de la Double, fermeture liée à une non exploitation de la forêt et à une gestion insuffisante de cette dernière.

Elus : dans cette perspective, quelles sont les solutions pour re-dynamiser le secteur de la forêt de la Double ? Il y a de nombreuses demandes de constructions dans ce secteur, il faut y répondre favorablement. Par exemple, à Saint-André de Double, il y a environ 4 demandes par an. Les gens sont à la recherche d'une certaine qualité de vie à la campagne, il faut accompagner cette demande.

Artelia : les solutions proposées face à ces enjeux dans la Double sont apportées dans le cadre des scénarios prospectifs. Le scénario tendanciel n'apporte aucune solution, il s'agit simplement de présenter ce qu'il se passera dans les 10 ans s'il n'y a pas de PLUi. Concernant l'accueil de population dans les communes rurales (en dehors des pôles identifiés), il est trop tôt pour déterminer avec précision le degré d'ouverture à l'urbanisation dans chaque commune. L'accueil de population centrée sur les pôles ne veut pas dire qu'on n'accueille pas de population ailleurs, il s'agit simplement de grandes tendances à l'échelle de la Communauté de communes.

Elus : pourquoi la micro-dynamique à St-Vincent-de-Connezac n'apparaît pas ? Il aurait été intéressant de faire apparaître les dynamiques démographiques principales du territoire.

Artelia : les dynamiques démographiques principales sont représentées sur la carte des enjeux construite lors de la réunion du 28 avril (cf. annexe). Concernant St-Vincent-de-Connezac, la dynamique démographique a été identifiée, mais les élus, lors de la dernière réunion, ont convenu qu'il s'agissait d'une dynamique liée à une politique volontariste de la commune d'ouvrir à l'urbanisation dans la Carte Communale.

Construction du scénario prospectif A : un territoire à 3 pôles

Le scénario A envisage un renforcement des 3 pôles principaux : Ribérac-Villetoueix, Tocane-Lisle, Verteillac-La Tour Blanche.

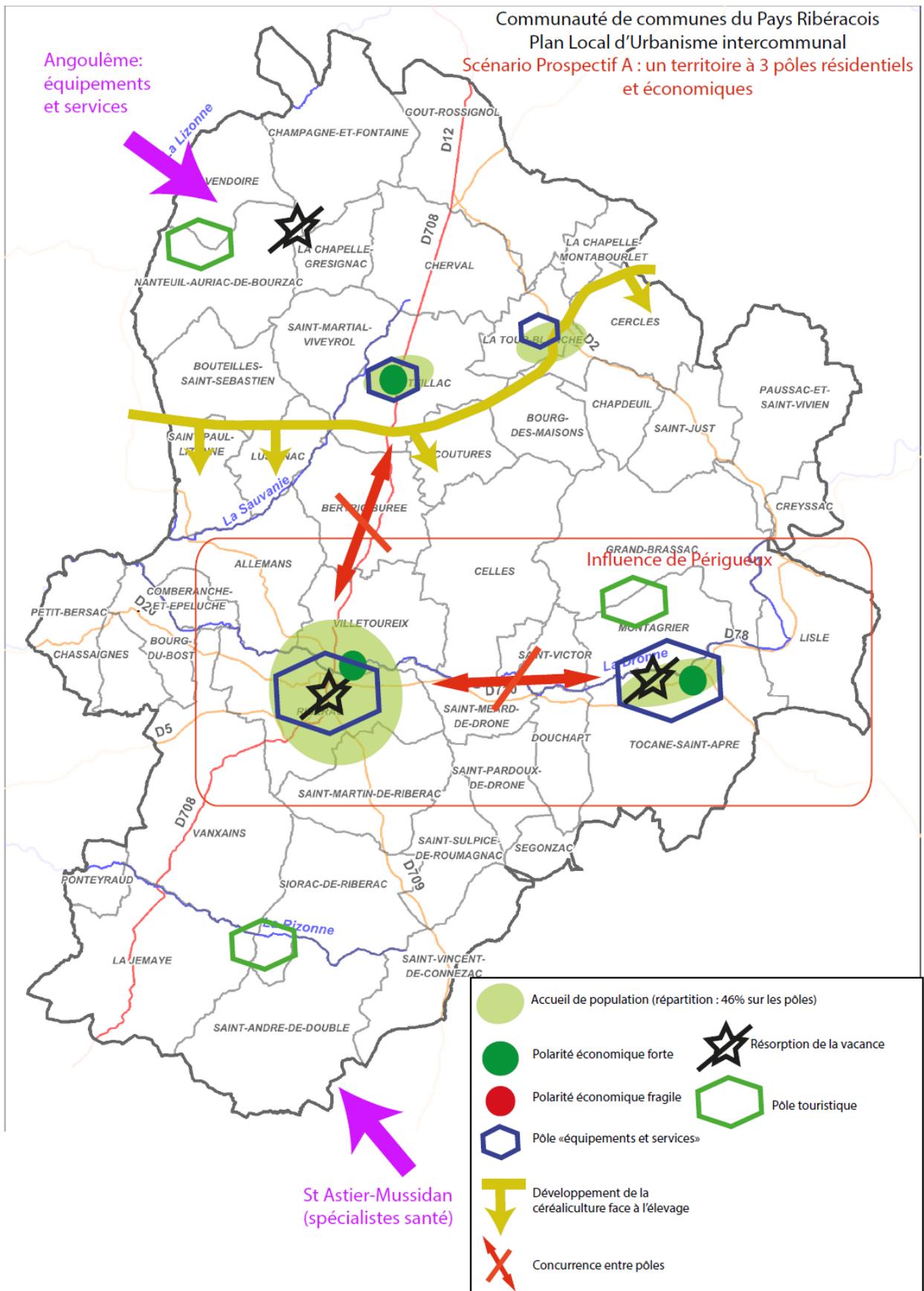
Pour renforcer ces trois pôles, le scénario prévoit de renforcer les équipements et les services, la création d'emplois (maintien et extension des zones d'activités à Villetoueix, Tocane, Verteillac).

La vacance des logements est résorbée à Ribérac, Tocane et dans les communes du Nord-Ouest.

Le scénario envisage une politique de développement touristique (équipements, promotion des sites, aménagements) dans la forêt de la Double, la vallée de la Dronne et ses coteaux, Vendoire (tourbières).

Le secteur agricole évolue par une concurrence accrue entre la filière céréaliculture et l'élevage. On observe également une pression foncière dans la plaine agricole liée à la concurrence entre la valeur agricole des terres et l'urbanisation.

Les influences de Périgueux, Angoulême, St-Astier persistent (il en va de même dans les trois scénarios, car la collectivité a peu de leviers d'action face à ces influences externes).



Les problématiques principales de ce scénario A sont :

- une concurrence certaine entre les pôles. Que ce soit pour l'accueil de population comme pour l'accueil d'activités, il peut y avoir une certaine concurrence interne au territoire, liée au prix des terrains, à l'accès aux équipements, etc.
- la réalité économique en matière d'accueil des entreprises. Le développement économique des trois pôles paraît peu réaliste au regard de la crise économique et de la proximité de Périgueux.
- la viabilité économique liée au développement des services et des équipements dans les trois pôles. Il paraît difficile pour la collectivité de développer et d'entretenir une multitude de services et d'équipements sur les trois pôles (6 communes).

Elus : que fait-on sur les autres communes. La carte montre ce qu'on fait sur les pôles, mais que fait-on ailleurs ?

Artelia : comme dit précédemment, il s'agit d'une carte schématique. Il s'agit d'avoir une vision globale du territoire, en abordant toutes les thématiques. Concernant l'accueil de population dans les communes rurales, les 2 scénarios A et B envisagent une répartition de 46 % dans les 6 communes pôles, contre 43 % actuellement. Cela correspond à (chiffres à préciser):

- population totale en 2030 sur les 46 communes : 22 243 habitants
- croissance démographique annuelle moyenne : 0.8%/an
- nouveaux habitants sur les 6 communes pôles (Ribérac, Villetoueix, Tocane, Lisle, Verteillac, la Tour Blanche) : 1 677 habitants
- nouveaux habitants sur les 40 autres communes : 671 habitants (répartition à déterminer ultérieurement)
- logements vacants à mobiliser dans les 6 communes rurales : environ 200 à 250
- logements à construire dans les 6 communes pôles : environ 500 -550 logements
- logements à construire ou mobiliser dans les 40 communes rurales : environ 0.6 logement/an jusqu'en 2030

Elus : l'aspect économique est important, ce sont les emplois qui font venir les habitants sur le territoire

Artelia : oui mais pas seulement, il y aussi l'accès aux services et aux équipements. Le temps moyen d'accès à un service de proximité est de 22 minutes en moyenne sur le territoire, contre 16 minutes à l'échelle du Département, c'est un frein essentiel à la venue de nouveaux habitants.

Elus : il faut 1 école, 1 mairie, 1 église pour chaque centre-bourg.

Elus : il faut résoudre la question des communications numériques dont la desserte sur le territoire est très mauvaise.

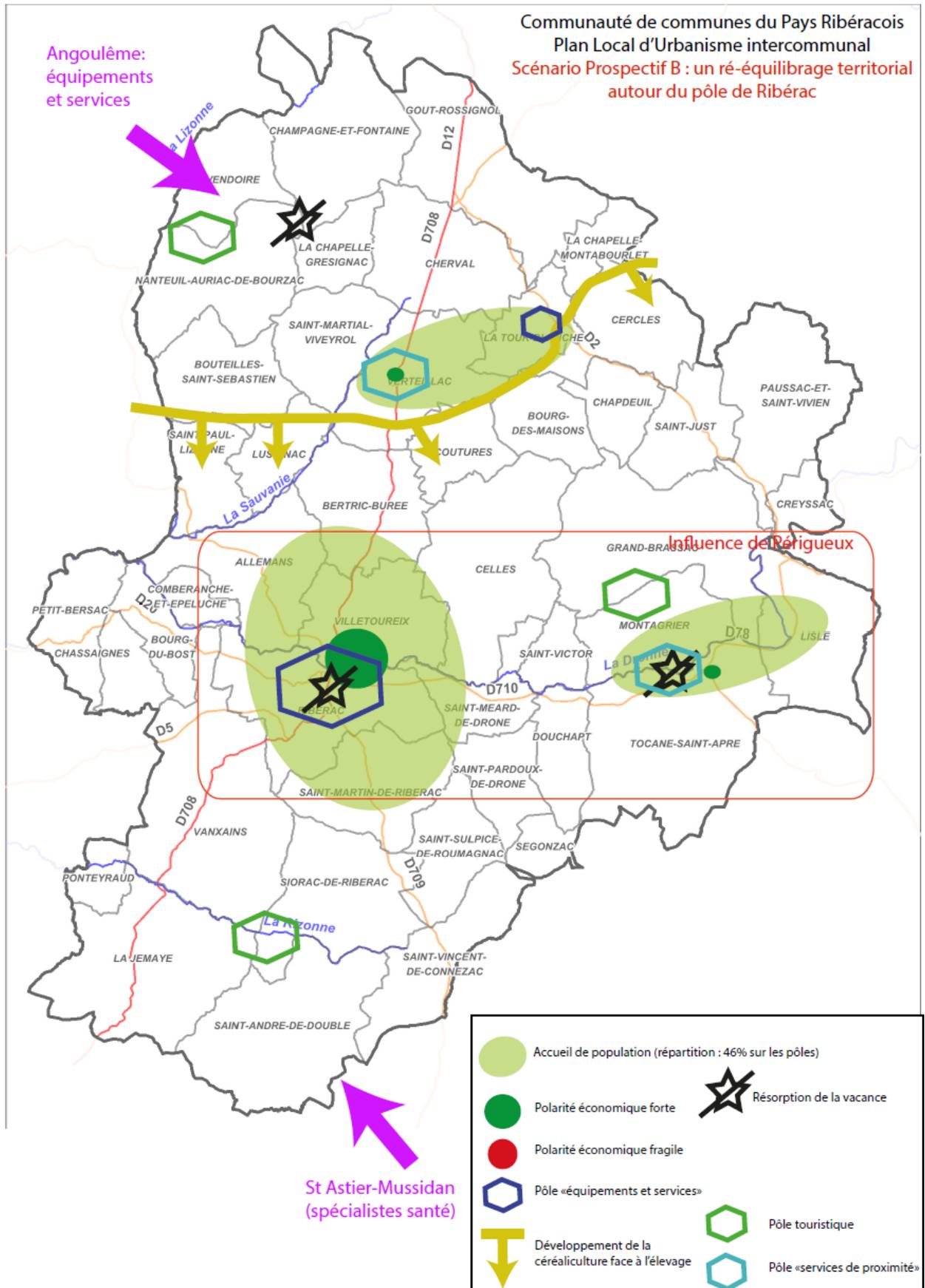
Construction du scénario prospectif B : le ré-équilibre territorial autour de Ribérac

Artelia présente le scénario B. Il s'agit de replacer Ribérac au centre du système.

Au lieu de travailler sur tous les pôles en même temps et de la même façon, il s'agit ici de profiter des particularités de chaque pôle :

- développement économique, services et équipements à Ribérac-Villetoueix,
- Tocane-Lisle : fonction résidentielle. Les activités existantes sont conservées. La reconversion de la ZA est envisagée. Les services de proximité sont conservés.
- Verteillac-la Tour Blanche : fonction résidentielle (et touristique pour la Tour Blanche). Les services de proximité sont conservés.

Ce scénario vise à tenir compte de la réalité économique du territoire et cherche à éviter les concurrences entre pôles.



L'accueil de population se fait de préférence sur les pôles, mais de façon plus étalée sur les communes voisines.

La vacance est jugulée à Ribérac et les communes du Nord-Ouest.

Elus : le problème à Ribérac c'est la fiscalité, les gens ne veulent plus y habiter.

Artelia : en diminuant le nombre d'habitants on ne fait que renforcer mathématiquement la fiscalité sur ceux qui restent.

Elus : pourquoi faire venir les gens à Ribérac ? Les gens ne veulent pas habiter dans des petits logements, ils veulent une maison individuelle et un jardin et la qualité du cadre de vie.

Artelia : il ne s'agit pas de mettre tout le monde à Ribérac mais au contraire de proposer différentes formes urbaines afin de couvrir l'ensemble des parcours résidentiels des habitants. Par exemple, un jeune ménage peut emménager dans un petit logement à Ribérac au départ, puis acheter une maison plus tard en périphérie ou ailleurs. De la même façon, il n'est pas rare que les personnes âgées quittent leur maison pour aller vivre dans des logements plus petits qui demandent moins d'entretien.

Elus : pourquoi placer Ribérac au centre du système ? Est-ce qu'accueillir de nouveaux habitants permet de re-dynamiser une ville ?

Artelia : oui il y a un phénomène d'inertie. Par exemple, en ré-aménageant un centre-bourg, on s'aperçoit assez rapidement que les immeubles autour sont réhabilités progressivement, comme c'est le cas à Verteillac.

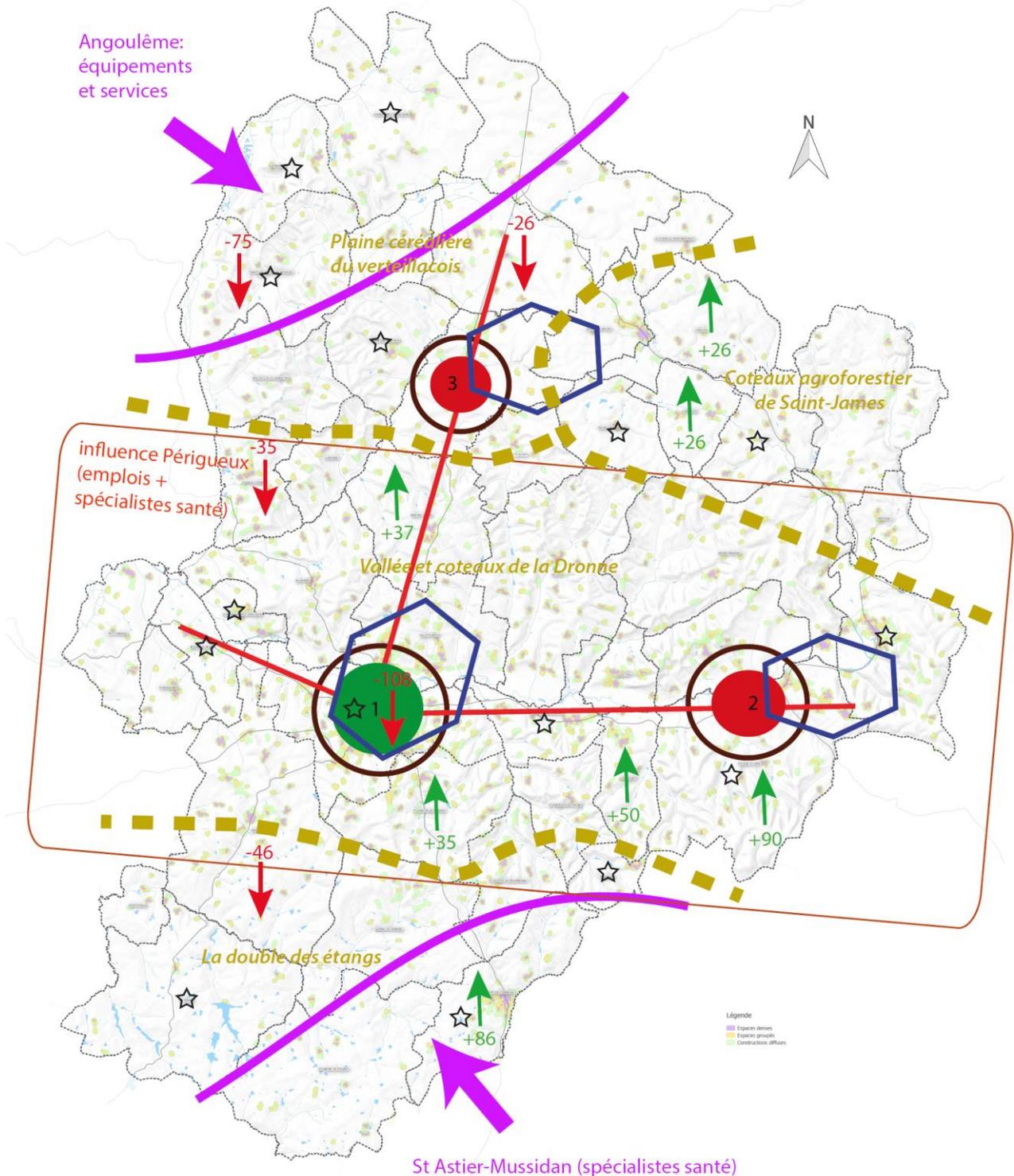
Elus : il faut être moteur et proposer une vraie politique foncière pour re-mobiliser les logements vacants ou ré-habiter certains quartiers. Cela peut être fait avec l'appui de l'EPFL.

M. Jugie clôt la réunion. Il propose aux élus de se retrouver lors d'une prochaine réunion sans le bureau d'études afin d'échanger sur ces différents scénarios. Une proposition de dates sera envoyée.

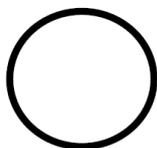
Pau, le 1^{er} juillet 2016.

Principaux enjeux du territoire

(carte réalisée en réunion)



Légende



Polarité « habitat »

(données : évolution du nombre de résidences principales – proportion de logements vacants)



Axes principaux de déplacements
liés à la dynamique de construction



Polarité « économique » fragile

(données : nombre d'emplois important mais chute du nombre d'emplois)



Polarité « économique » forte

(données : nombre d'emplois important et augmentation du nombre d'emplois)



Polarité « équipements et services »

(données : pôles de services de proximité ou supérieurs)



Polarité « démographie » forte

(données : commune qui a gagné plus de 25 habitants 2007-2012)



Polarité « démographie » en baisse

(données : commune qui a perdu plus de 25 habitants 2007-2012)



Influence de Périgueux

(emplois + spécialistes de santé)



Influence des autres bassins de vie extérieurs