

**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>	15 octobre 2015
<i>TEL</i>	05 59 84 58 34	<i>REF.</i>	8 32 0727-R2
<i>FAX</i>	05 59 84 30 24	<i>PAGES</i>	1/6
<i>E-MAIL</i>	Thibaut.vaillant@arteliagroup.com		

*OBJET/SUBJECT* **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU RIBERACOIS  
COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°2 DU 15 OCTOBRE 2015 A 14H30 - VILLETUREIX  
REVISION DU PLUi : REUNION DE LANCEMENT – PREMIERE LECTURE DU TERRITOIRE**

NOM/NAME	ENTITE/ORGANISME ENTITY	PRESENT	EXCUSE	DIFFUSION/DISTRIBUTION FAX / E-MAIL / AUTRE (OTHER)
Didier BAZINET	Président CCPR	X		X
Jean-Pierre JUGIE	CCPR	X		X
Jean-Pierre LAURON	CCPR	X		X
Franck BLANCHARDIE	Adjoint Urbanisme Ribérac	X		X
Régis LAGORCE	Adjoint Ribérac	X		X
Josette COLLEU	Conseillère municipale Ribérac	X		X
Francis LAFAYE	Maire de Montagrier	X		X
Didier CLOCHARD	Adjoint mairie de Bourg du Bost	X		X
Michel RAGOUT	Adjoint mairie de Ponteyraud	X		X
Christian DURAND	Maire de Saint-Just	X		X
Jean-Pierre ROUDEAU	Adjoint mairie de Saint-Just	X		X
Patrick SALOMON	Adjoint mairie de Coutures	X		X
Christian SOULIER	Adjoint mairie de Coutures	X		X
René FAURE	Maire de Bourg des Maisons	X		X
Claude BOUQUET	Adjoint mairie de Bourg des Maisons	X		X
Jean-Jacques GRENOUILLET	Conseiller municipal Bourg des Maisons	X		X
Stéphane FAURE	Adjoint mairie de Saint-Victor	X		X
Cyril FEYDRI	Adjoint mairie de Comberanche-et-Epeluche	X		X
Valérie DUBUR	Conseillère mairie de Comberanche-et-Epeluche	X		X
Jean-Claude ARNAUD	Maire de Saint Vincent de Connezac	X		X
Fabrice BONIFACE	Maire de Saint Pardoux de Drôme	X		X
Joël CONSTANT	Maire de Lisle	X		X
Emmanuel CLUGNAC	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Lisle	X		X

COMPTE RENDU

NOM/NAME	ENTITE/ORGANISME ENTITY	PRESENT	EXCUSE	DIFFUSION/DISTRIBUTION FAX / E-MAIL / AUTRE (OTHER)
Suzy HESELTON	Adjointe mairie de Lisle	X		X
Fabienne PRECIGOUT	Adjointe mairie La Tour Blanche	X		X
Sophie BERRY	Maire de La Jemaye	X		X
Sylvie MATHIEU	Secrétaire mairie de Celles	X		X
Michel DESMOULINS	Maire de Creyssac	X		X
Marcel GOURDOUX	Maire de Lusignac	X		X
Jean GUILLOT	Conseiller mairie de Lusignac	X		X
Pierre GUIGNE	Maire de Saint André de Double	X		X
Alfred GONNARD	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de La Chapelle Montabourlet	X		X
Chrystel RENAUDET	2 <sup>ème</sup> adjoint mairie de La Chapelle Montabourlet	X		X
Philippe TUAL	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Goûts-Rossignol	X		X
Luc CHAPUZET	2 <sup>ème</sup> adjoint mairie de Goûts-Rossignol	X		X
Jean-Claude REY	3 <sup>ème</sup> adjoint mairie de Goûts-Rossignol	X		X
Jean-Bernard CHARAZAC	Mairie de Vanxains	X		X
Mireille CORDANI	Adjointe mairie de Vanxains	X		X
Gérard SENRENT	Maire de Tocane-Saint-Apre	X		X
Dominique FARGEOT	Mairie de Tocane-Saint-Apre	X		X
Philippe BOISMOREAU	Maire de Grand-Brassac	X		X
Jacques FOULON	Adjoint mairie de Grand-Brassac	X		X
Gérard CAIGNARD	Maire de Saint-Méard-de-Drôme	X		X
Marie-Thérèse SEGOUZAC	Mairie de Saint-Méard-de-Drôme	X		X
Patrick LACHAUD	Maire de Villeteureix	X		X
Michel BERNARD	2 <sup>ème</sup> adjoint mairie d'Allemans	X		X
Philippe FAGE	3 <sup>ème</sup> adjoint mairie d'Allemans	X		X
Jean-Pierre PRIGUL	Maire de Bertrix-Burée	X		X
Laurent Loche	Conseiller mairie de Douchapt	X		X
Annie VALLADE	Maire de La Chapelle-Grésignac	X		X
Christian CLAUZEAU	2 <sup>ème</sup> adjoint mairie La Chapelle-Grésignac	X		X
Dominique VIRECOULON	Maire de Champagne-Fontaine	X		X
Françoise ROVERE	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Champagne-Fontaine	X		X
Hervé de VILMORIN	Maire de Verteillac	X		X
Mauricette LEMAZAVA	Maire de Chapdeuil	X		X
Jocelyne MOUSNIER	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Chapdeuil	X		X
Virginie MOUCHE	1 <sup>er</sup> adjoint mairie Saint-Martial-Viveyrol	X		X
Guy NADAL	Maire de Nanteuil-Auriac-de-Bourzac	X		X
Philippe DUBOURG	Maire de Saint-Sulpice-de-Roumagnac	X		X
Jean AUBLE	1 <sup>er</sup> adjoint mairie de Siorac-de-Ribérac	X		X
Erwan QUILLIEN	DDT / STUI	X		X
Christophe KARM	DDT / STUI	X		X
Evelyne GIRARD	DDT / SUHC	X		X
Sandrine GEROUT	Conseil Départementale de la Dordogne	X		X
Yannick COULAUD	CAUE – ACE Aquitaine	X		X
Thibaut VAILLANT	ARTELIA	X		X
Aude BAILLACHE	ARTELIA	X		X
Nicole GIBAUD	E2D	X		X
Marie-Françoise MENDEZ	E2D	X		X

### **Introduction**

M. BAZINET remercie l'ensemble des participants de leur venue. Il rappelle que le PLUi est une étape importante dans la vie de la Communauté de communes, l'élaboration du document durera presque trois ans. Il donne la parole à Jean-Pierre JUGIE.

Jean-Pierre JUGIE remercie l'ensemble des participants. Il rappelle qu'à l'issue d'un appel d'offres, c'est le groupement Artelia-E2D-Atel Pii qui a été choisi au regard de critères prédéterminés. La démarche se veut partagée et participative, c'est pourquoi une charte de gouvernance a été élaborée. Une participation de tous les élus est demandée tout au long de la phase d'élaboration du PLUi, qui va durer trois ans. Il donne la parole au bureau d'études.

### **Présentation de l'équipe et méthodologie**

T. VAILLANT rappelle rapidement la méthodologie prévue dans le cadre de la révision du PLUi.

L'équipe principale proposée est composée de :

- 2 intervenants Artelia,
- 1 intervenant du bureau E2D (évaluation environnementale, concertation)
- 1 architecte spécialisée dans l'habitat (volet PLH),
- 1 paysagiste,
- 1 animatrice AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

Des experts interviendront ponctuellement (1 écologue, 1 cartographe, etc.).

- Diagnostic

Il va s'élaborer sur plusieurs mois, sur la base des données existantes, de rencontres avec les communes, de cartographie et de visites sur le terrain avec les élus. Une première visite sur le terrain est planifiée le 27 novembre. Les plans et programmes existants sont analysés et pris en compte (PPRi, ZPPAUP-AVAP, etc.).

Il permet de dresser une photographie du territoire en 2015 et de comprendre sa dynamique d'évolution, afin d'en dégager les principaux enjeux à l'échelle des 10 prochaines années.

- PADD

Il est la clé de voute du PLUi. Plusieurs scénarios vont être construits : le scénario tendanciel (que se passe-t-il si on ne fait rien ?) et un ou plusieurs scénarios « projet ». En fonction de ces scénarios sera construit le scénario final du PLUi.

Le PADD aura pour objectif de présenter une polarisation du territoire en fonction du devenir de chacune des communes, sur les différentes thématiques du PLUi (démographie, économie, transports et déplacements, environnement, habitat, agriculture, etc.).

Le PADD déterminera des objectifs chiffrés, notamment en termes de consommation d'espace et de création de logements. L'objectif du PLUi est également de limiter l'étalement urbain (limitation des superficies artificialisées), ce qu'ont rappelé les lois récentes (Grenelle, loi ALUR).

M. QUILLIEN (DDT24) prend la parole pour préciser que la DDT participera à la démarche d'élaboration pour aider les élus à prendre les bonnes décisions, notamment au regard de la législation en vigueur. Dans un premier temps, une note d'enjeux du territoire sera produite puis présentée aux élus ; elle permettra d'alimenter le diagnostic et de présenter la vision de l'Etat sur le PLUi et le Ribéracois.

- Zonage, règlement, OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

La dernière étape du projet est la traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement (16 articles déterminant les caractéristiques de chaque zone) et les OAP.

Les OAP dépassent le cadre strictement réglementaire du zonage pour proposer une esquisse d'avant-projet sur un ou plusieurs quartiers. Un exemple est donné, où la réflexion a porté sur l'épaississement du bourg (pour limiter l'urbanisation linéaire), la création de cheminements piétons, la protection des continuités écologiques.

- Le PLH (Programme Local de l'Habitat)

Nicole GIBAUD précise que le PLH va s'élaborer en parallèle du PLUi, puis va s'y intégrer au travers du PADD et des OAP (OAP « habitat »). C'est un document contractuel qui engage le territoire pour 6 ans.

- L'évaluation environnementale

Le PLUi est soumis à évaluation environnementale. Marie-Françoise MENDEZ précise que de nombreuses données existent sur le territoire, grâce au travail du CAUE et à sa mission ACE (Assistance pour les Continuités écologiques).

L'objectif est de mesurer les impacts des différents scénarios du PADD puis du projet sur l'environnement, dans l'objectif d'éviter, réduire ou compenser ces impacts. C'est une démarche territorialisée et itérative, qui intervient à chaque étape du document.

- Assistance continuités écologiques (ACE)

M. COULAUD (CAUE 24) présente la mission ACE du CAUE. Il s'agit d'aider la Communauté de communes à prendre en compte les enjeux de la biodiversité dans le projet d'aménagement. Il ne s'agit pas de mettre le territoire sous cloche mais bien au contraire de mettre en valeur ses atouts écologiques (et notamment la Trame Verte et Bleue) dans la politique d'aménagement et d'urbanisme. Dans un premier temps une note de synthèse a été produite afin de compiler l'ensemble des données naturalistes connues. Dans un second temps, l'ACE accompagnera la collectivité.

- Gouvernance et concertation

M. VAILLANT précise que la concertation s'inscrit tout au long de la démarche. Elle concerne les élus, les habitants, les personnes publiques associées (services de l'Etat, chambres consulaires, associations) et tout acteur ayant un lien direct ou indirect avec le territoire. Des entretiens auprès des communes sont prévus afin que le lien soit fait entre elles et l'intercommunalité. Des réunions publiques sectorielles seront organisées à chaque grande étape.

M. JUGIE précise que le territoire a été découpé en 4 grands secteurs. Des élus représenteront chaque secteur auprès de la commission d'aménagement qui animera les réunions de travail du PLUi.

### **Première lecture du territoire :**

- Démographie et habitat

Mme BAILLACHE présente les premiers chiffres en matière de démographie. Elle rappelle que le diagnostic est un échange entre le regard d'experts du bureau d'études et la connaissance du territoire des élus.

Le territoire du Ribéracois est situé entre deux grandes aires urbaines : Périgueux au Sud et Angoulême au Nord. Chacune de ces aires urbaines a des impacts différents sur les communes, pour l'emploi, les services, les équipements, la santé, etc.

Ribérac, Saint-Martin-de-Ribérac et Villeteureix constituent un petit pôle urbain (moins de 5 000 emplois).

Le territoire a perdu massivement des habitants entre 1962 et 1982. Depuis 1982 la population a augmenté puis s'est stabilisée autour de 19 800 habitants (chiffres 2012). Les chiffres seront mis à jour au fur et à mesure des recensements INSEE sur chacune des communes. Ces dernières années, l'arrivée de nouveaux ménages permet de compenser la perte d'habitants liée au vieillissement de la population.

Le tableau de l'évolution démographique est présenté pour les 46 communes. Ce tableau sera analysé ultérieurement en réunion de travail, mais il permet à chaque commune de se situer par rapport à la tendance générale.

Le territoire est marqué par un vieillissement de la population, qu'on retrouve également à l'échelle du département. La pyramide des âges est également caractérisée par un déficit dans la tranche d'âge des 20-34 ans. L'objectif du PLUi sera donc également de faire venir à nouveau ces classes d'âge sur le territoire (et empêcher leur départ).

Mme GIBAUD présente les chiffres en matière de logements. La taille des ménages (nombre de personnes par logement) est en diminution, comme on peut l'observer partout en France.

Il y a beaucoup de ménages d'une seule personne (32%) dont la majorité concerne des personnes âgées.

Le nombre de logements a augmenté de façon très importante, parfois de façon décalée par rapport à la population, comme sur la période 2007-2012. Cela correspond au desserrement des ménages (diminution du nombre de personnes par logement) ainsi qu'à un certain abandon de certains logements (vacance en centre-bourg) pour des logements individuels neufs.

La dynamique d'augmentation des résidences principales concerne les trois pôles : les communes voisines de Ribérac, Verteillac et Tocane-Saint-Apre. Quelques communes ont « perdu » des logements, comme Ribérac et certaines communes du Nord (cf. diaporama). Cette perte de logements correspond à des résidences principales qui deviennent des résidences secondaires ou des logements vacants.

Le nombre de résidences secondaires est plus important au Nord du territoire. L'évolution du parc sur l'ensemble de la Communauté de communes est faible (+1.7%).

Le taux de vacance des logements (proportion de logements inoccupés) est préoccupant (10.2% en 2012). Il s'agit souvent de logements en centres-bourgs qui ne correspondent plus aux modes de vie actuels.

- Economie et équipements

A proximité immédiate, il y a peu de pôle d'emplois, les plus proches étant Saint-Astier et l'agglomération de Périgueux au Sud, Angoulême et son agglomération au Nord.

En revanche, le territoire montre un bon taux de concentration d'emplois, avec 82 emplois pour 100 actifs.

Deux pôles concentrent l'essentiel des emplois : Ribérac et Tocane-Saint-Apre.

A partir de 1990, le nombre d'emplois liés à l'économie présentielle (économie liée aux habitants) a dépassé celui lié à la sphère productive (industrie, manufacture). L'agriculture concentre 10 % des emplois.

Le territoire présente un bon taux d'équipements et de services, concentrés sur Ribérac et Tocane-Saint-Apre.

M. VAILLANT rappelle que ces premiers chiffres constituent une première lecture du territoire, qui sera approfondie lors des prochaines réunions notamment sur les thématiques suivantes : environnement, paysage, agriculture, transports et déplacements, consommation d'espace, etc.

### **Questions diverses :**

Question (Q) : comment l'agriculture biologique sera-t-elle prise en compte lors des ateliers thématiques et plus globalement dans le projet de PLUi ?

Réponse (R) : M. JUGIE rappelle que les associations locales seront invitées aux ateliers, découpés en 4 grandes thématiques :

- Eau, agriculture, forêt, développement économique,
- Patrimoine historique, architecture locale, paysage, tourisme,
- Habitat et consommation foncière,
- Energie-climat, ressources naturelles.

En revanche, le bureau d'études précise que dans le cadre du zonage, la nature des cultures ne peut s'imposer. Le zonage pourra déterminer des zones agricoles, sans pouvoir imposer tel ou tel type d'agriculture sur ces terres.

Q : au regard de la législation en vigueur, est-ce que cela veut dire que les petites communes ne pourront plus se développer puisqu'il faut limiter l'étalement urbain ?

R : M. JUGIE précise que bien au contraire, il s'agira de défendre un projet face aux services de l'Etat de manière à permettre à toutes les communes de se développer. C'est en tout cas l'objectif des élus au démarrage de ce PLUi, il faudra le concrétiser tout au long de la démarche.

Q : sur certaines communes, le taux de logements vacants paraît très élevé, est-ce correct ?

R : le bureau d'études précise que les chiffres présentés sont issues du recensement INSEE. Il existe d'autres bases de données qui pourront permettre d'affiner les chiffres.

M. BAZINET et M. JUGIE remercie l'ensemble des participants et closent la réunion.

*Pau, le 26 octobre 2015.*



## CdC du Pays Ribéracois Réunion du 15 octobre 2015

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Présentation de l'équipe - Méthodologie -  
Première lecture du territoire



# Une équipe pluridisciplinaire et disponible



## Équipe principale

### Thibaut VAILLANT – Chef de projet

Coordination de l'étude  
Animation des réunions  
Elaboration du PLUi

### Marie-F. MENDEZ – Chef de projet adjoint

Evaluation environnementale du PLUi  
Concertation

### Aude Baillache – Chef de projet adjoint

Consommation d'espace  
Traduction règlementaire et OAP

### Nicole GIBAUD

Volet habitat et architecture du PLUi

### Patrice MATHE – Paysagiste

Volet paysage et RLPi

## Experts

Emilie GUENARD – Ingénieur  
Volet biodiversité et trame  
verte et bleue

Cédric PERRIN – Hydraulicien  
Volet hydraulique et pluvial

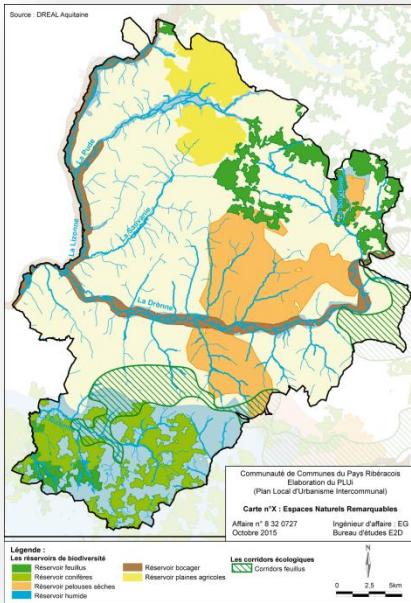
Régine PARISY – Cartographe/SIG  
Création des cartes et  
des pièces graphiques

Marion BEDIN – Ecologue  
Volet biodiversité – zones humides

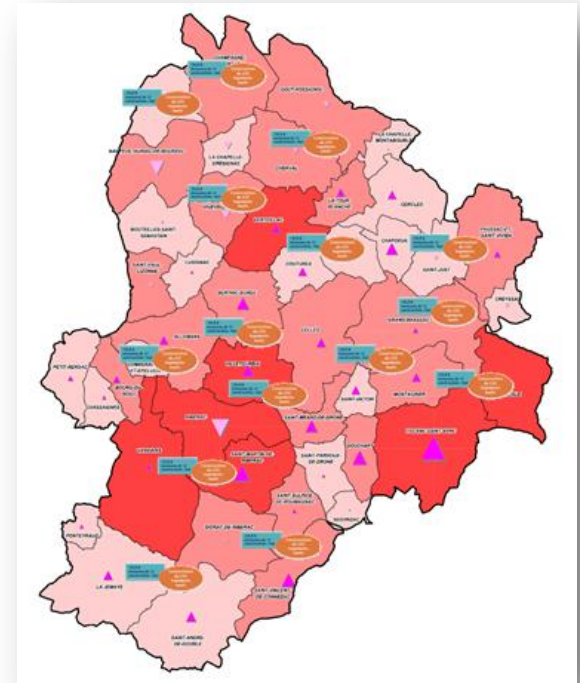
**ANIMATRICE AEU : Hélène LACASSAGNE**



# Méthodologie générale



Objectifs de développement de la commune	
<b>Objectif démographique</b>	<b>Nombre de logements envisagé</b>
+450 habitants environ à 10 ans	Autour de 392 logements dont 157 logements vacants environ à mobiliser (compris desselement des ménages)
<b>Répartition du potentiel de développement prévu</b>	
<b>Logements vacants à mobiliser</b> 157 logements environ	
<b>Potentiel en densification (dent creuse et division parcellaire)</b> entre 50 et 100 logements environ	
<b>Potentiel en extension urbaine</b> entre 135 et 185 logements environ	
<b>Consommation foncière projetée pour du logement</b>	
Entre 11 ha et 19 ha environ pour l'accueil de 135 à 185 logements	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace</b>	
Consommation moyenne observée sur les dix dernières années <b>4-5 logements /ha</b>	Consommation projetée dans le PLU <b>8-12 logements/ha</b>



## DIAGNOSTIC, ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

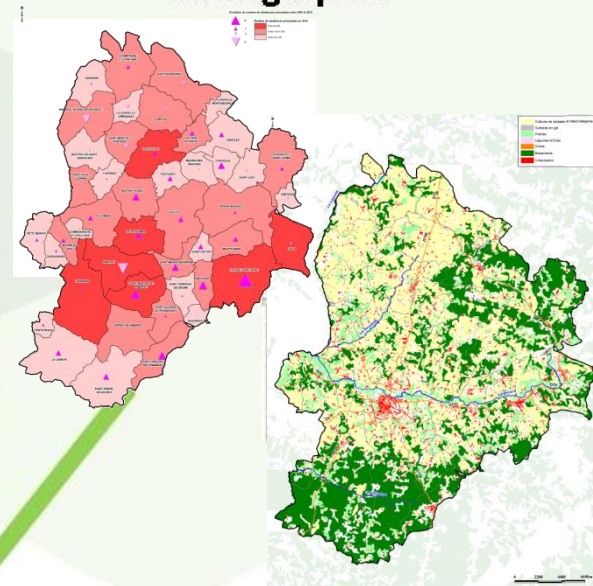
Analyse multicritère détaillée du territoire



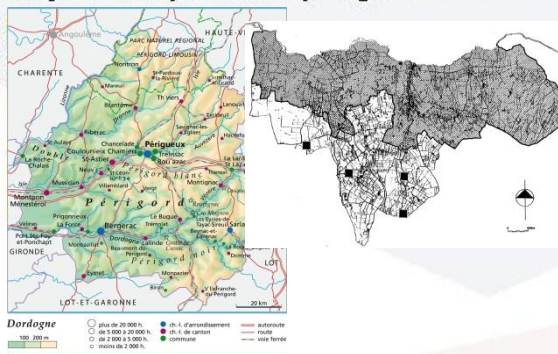
Visites terrain



Cartographie



Analyse des plans et programmes



# PADD

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

**Objectif :**

- Disposer d'une vision claire, prospective et partagée du territoire et de ses enjeux
- Initier un travail cartographique sous SIG, fil conducteur de la démarche du PLUi

## PADD

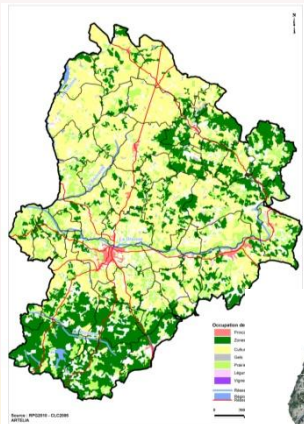
(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

Scénario tendanciel

Scénario fictif 1

Scénario fictif 2

Scénario retenu



**Site / Habitat**

**Contextes et tendances**

- Un fort développement dans les années 80 lié à la périurbanisation de l'Agglomération Toulousaine avec un nouvel essor depuis 2009
- Un territoire attractif de par sa position géographique mais une tendance au vieillissement
- Une taille importante des ménages liée à la forte représentation des familles de 3 enfants et plus
- Un niveau de vie élevé mais des situations de précarité
- Un fort développement du parc de logement
- Un effort de diversification du parc à la fois en type de logement et en statut d'occupation
- Une vacance de courte durée, une forte pression du marché du logement



### LES ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D

- Axe 1 - Clarifier l'organisation de l'espace et les limites du développement urbain**
- Maintenir la dynamique démographique de ces dernières années. Ainsi, elle souhaite se donner les moyens d'atteindre les 4 000 habitants d'ici 10-15 ans ;
  - Donner des limites à l'étalement urbain en s'appuyant notamment sur les enjeux paysagers, agricoles, de relief et de risque d'inondation :
    - limiter la consommation d'espace,
    - concentrer les zones d'urbanisation future en confortement du bourg,
    - stopper l'urbanisation linéaire,
    - rentabiliser les réseaux existants ;
  - de contenir l'extension de l'habitat diffus ;
  - d'assurer une mixité des fonctions au sein du village ;
  - de prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat.



### SCÉNARIO RETENU = 4 000 HABITANTS EN 2025 BILAN À L'HORIZON 2025

#### CALCUL DU BESOIN LIÉ AU DESSEIREMENT

Objectif : calcul du « point mort », consistant à calculer le nombre de logements nécessaires pour une population stagnante



#### CALCUL DU BESOIN LIÉ À L'ACCUEIL DE NOUVELLE POPULATION

Objectif : calcul du nombre de logements nécessaires pour l'accueil d'une nouvelle population

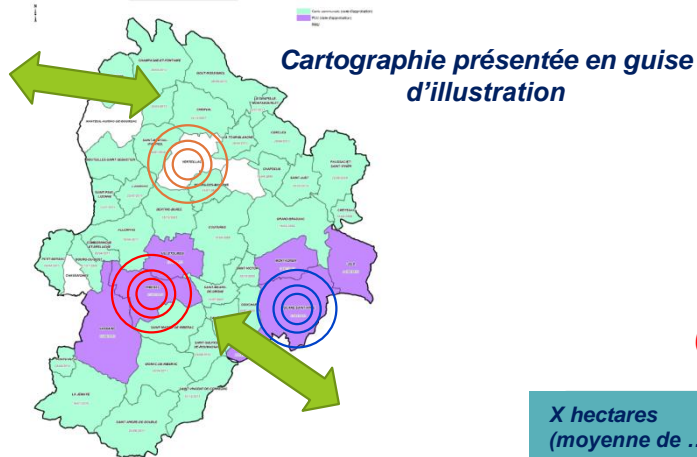


## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

### Objectif :

- Co-construire un scénario répondant aux choix politiques et à la réglementation
- Mesurer les incidences de chacun des scénarios pour aider à la décision

## Polarisation du territoire



## Orientations

Le projet intercommunal se fonde sur quatre axes principaux :

Axe 1 – Maintenir et organiser l'accueil de nouvelles populations

Axe 2 – Développer une politique adaptée de l'habitat

Axe 3 – Maintenir la dynamique économique et agricole du territoire

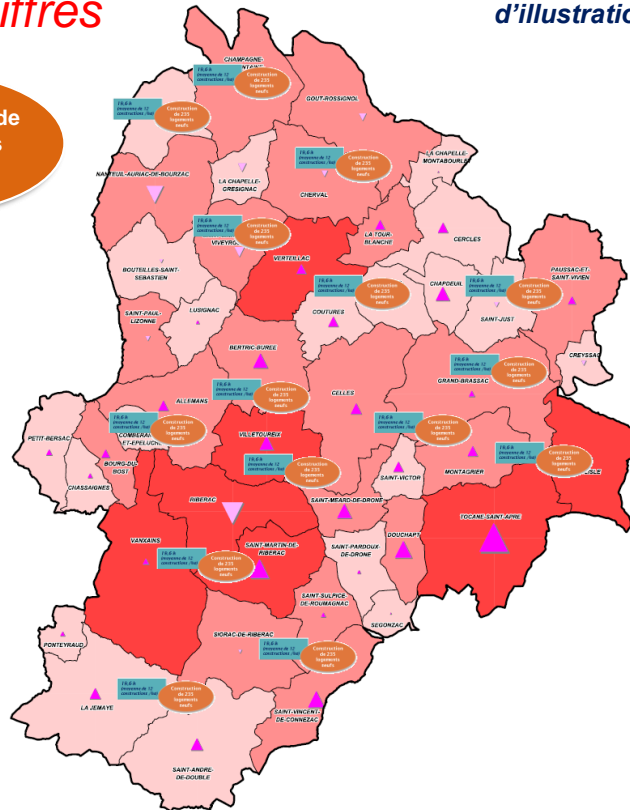
Axe 4 – Préserver et mettre en valeur la qualité du cadre environnemental, patrimonial et paysager

## Objectifs chiffrés

X hectares  
(moyenne de ...  
constructions/ha)

Construction de  
...logements  
neufs

## Cartographie présentée en guise d'illustration



Objectif démographique	Nombre de logements envisagé
+450 habitants environ à 10 ans	Autour de 392 logements dont 157 logements vacants environ à mobiliser (compris desserrement des ménages)
<b>Répartition du potentiel de développement prévue</b>	
<b>Logements vacants à mobiliser</b> 157 logements environ	
<b>Potentiel en densification (dent creuse et division parcellaire)</b> entre 50 et 100 logements environ	
<b>Potentiel en extension urbaine</b> entre 135 et 185 logements environ	
<b>Consommation foncière projetée pour du logement</b>	
Entre 11 ha et 19 ha environ pour l'accueil de 135 à 185 logements	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace</b>	
Consommation moyenne observée sur les dix dernières années <b>4-5 logements /ha</b>	Consommation projetée dans le PLU <b>8-12 logements/ha</b>

## TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

### OAP

(orientation d'aménagement et de programmation)



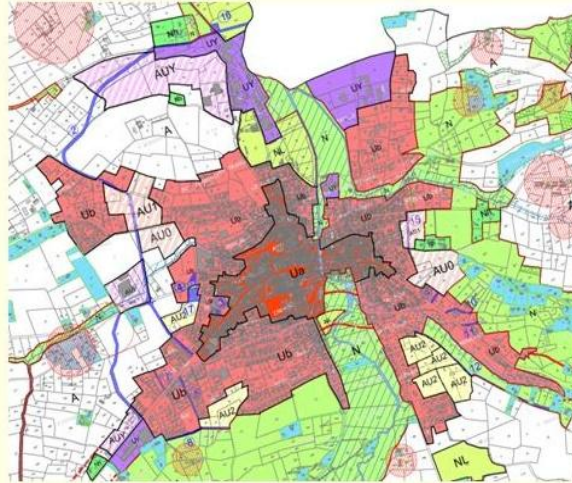
Règles spécifique à ce type d'habitat :

- Les constructions (annexes ou principales) devront s'implanter sur au moins une des deux limites séparatives latérales.

Quantités	Unité
Terrassement	966,00 m3
Geotextile voirie	1265,00 m2
GNT 001,5 50 an voirie	569,25 m3
GNT 001,5 50 an voirie	138,00 m3
Impregnation gravillonnée	1265,00 m2
Compactage	1955,00 m2
BD DTI voirie 5 cm	1265,00 m2
Bordures Carrevoeu Béton préfabriqué	440,00 ml
Bordures Béton préfabriqué	69,00 ml
Sable Stabilisé sur trottoirs	690,00 m2
Création réseau EU (GC hors équipement)	230,00 F
Création réseau EP (GC hors équipement)	230,00 F
Création réseau AEP (GC hors équipement)	230,00 F
Création réseau TELE.COM (GC hors équipement)	230,00 F
Création réseau EDF (GC hors équipement)	230,00 F
Création réseau ECP (GC hors équipement)	230,00 F
Candélabres ECP	7 U



### Zonage



### Règlement



Ce que l'on aurait pu faire...

Emprise du lotissement : 1,5 ha

Voies et espaces verts : 3,200m<sup>2</sup> (dont 700m<sup>2</sup> pour l'espace central hors voirie) soit 20% de l'opération

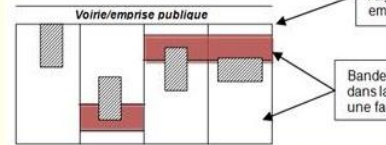
Nombre de logements : 26

Densité moyenne : 17 logements/ha (compris espace vert et voirie)

Taille moyenne des parcelles : pavillonnaire : 500m<sup>2</sup> individuel groupé : 320m<sup>2</sup>

Emprise au sol moyenne : ..

Code	Texte de la réglementation	Commentaire	Autre commentaire
10	ARTICLE 10 - CONSTRUCTION Les constructions doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.	La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres à l'exception de la toiture qui peut dépasser de 1,50 m au-dessus de la limite séparative latérale.	Sur l'implantation des unités, il est précisé que les constructions doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.
11	ARTICLE 11 - ESPACE PUBLIC Les espaces publics doivent être aménagés conformément aux prescriptions de l'article 11 de la réglementation en vigueur.	Les équipements publics doivent être implantés sur au moins une des deux limites séparatives latérales.	Il est précisé que les constructions doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives latérales.

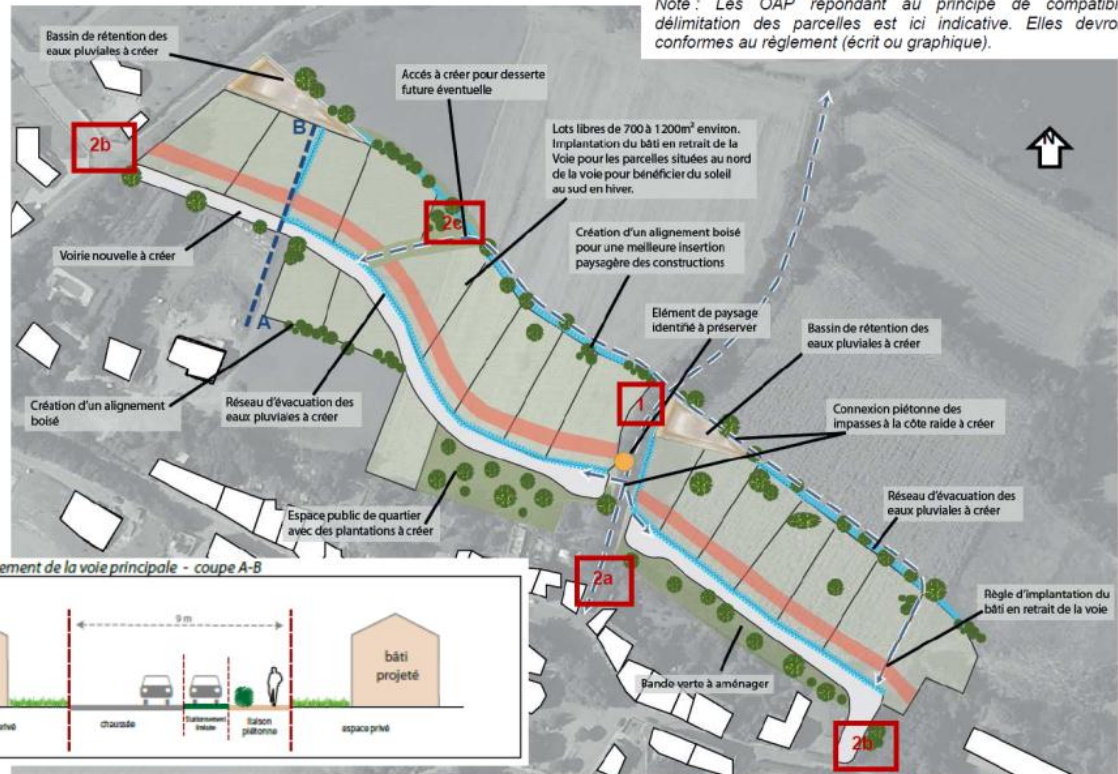


## Objectif :

- Définir les modalités de la traduction réglementaire avec les services de l'Etat
- Mettre en place des outils pédagogiques pour la traduction réglementaire du PLUi
- Donner un caractère opérationnel au PLUi

# Orientations d'aménagement et de programmation

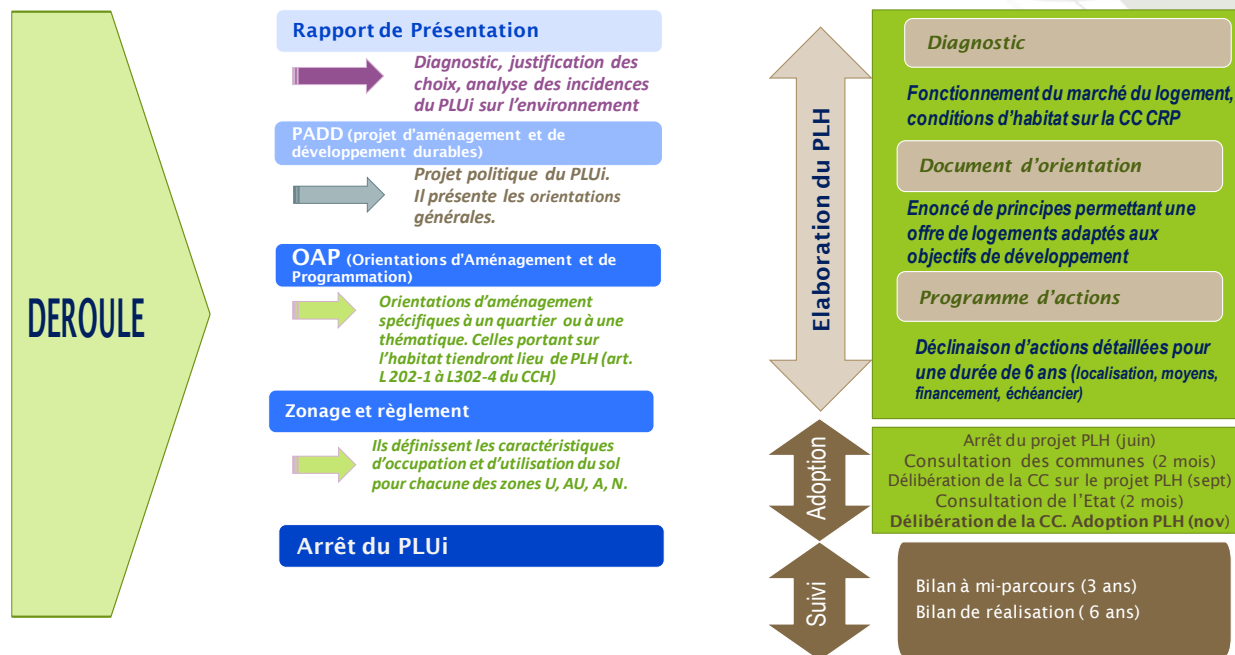
## Un exemple :



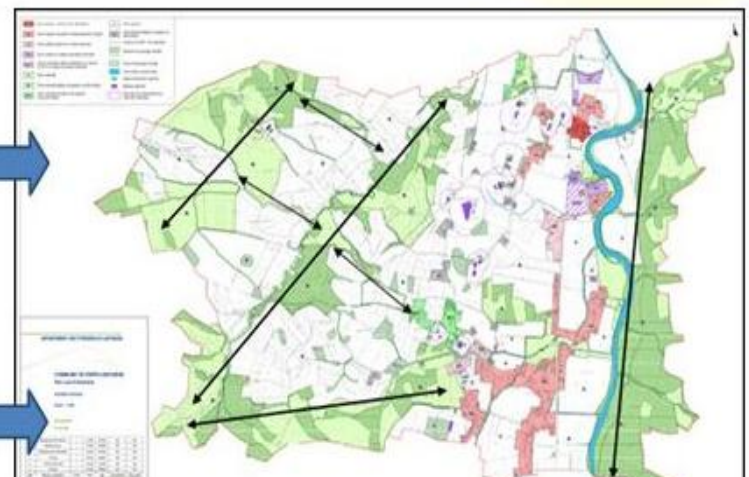
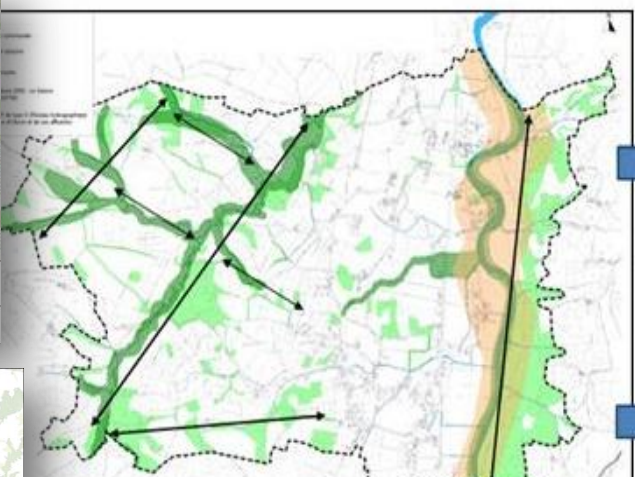
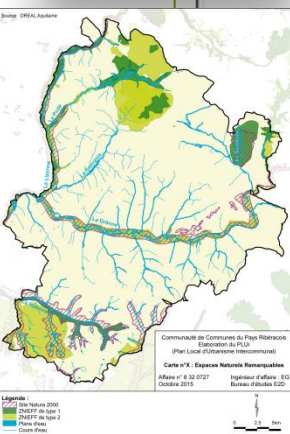
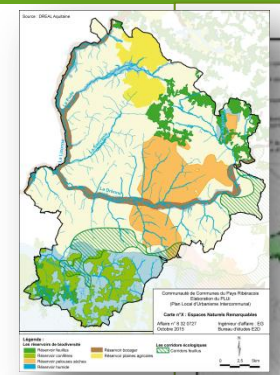
1. Paysage : maintenir une coupure naturelle entre les 2 zones urbaines
2. Déplacements : préserver la côté raide aux piétons (a), sécuriser les accès sur la RD43 (b), créer des accès en contrebas (c)
3. Stationnement : prévoir 15 places visiteurs

# Le Programme Local de l'Habitat

- Le programme d'action vient étayer les choix politiques du PLUi (scénario choisi)
- Portée opérationnelle du projet territorial (Quoi faire? Où faire? Comment ?)
- Traduction dans les OAP habitat
- Document contractuel qui engage un partenariat autour de la politique du logement pour une durée de 6 ans



# Evaluation environnementale



Carte des enjeux

2. Renouveler la politique résidentielle dans une approche de développement durable	2.1. Diversifier le parc	- pourcentage de locatif dans les nouvelles opérations urbaines (notamment dans les opérations d'ensemble)	- Mairie
	2.2. Diversifier les densités et limiter la consommation d'espace	- densité de construction	- Mairie (autorisations d'occupation du sol)
	2.4. Agir sur le foncier	- acquisition foncière par la commune pour des opérations stratégiques	- Mairie
3. Conforter le centre-bourg	3.1. Elaborer un projet urbain de centre-bourg	- acquisition foncière dans le centre-bourg - densité de construction dans les permis de construire	- Mairie

Démarche progressive

- Construction du projet au regard des enjeux environnementaux
- Démarche itérative de phase en phase
- Proportionnalité de l'évaluation

Démarche transversale et prospective

- Identification des interactions entre les différentes thématiques
- Analyse des perspectives d'évolution

Démarche territorialisée

- Interaction avec les territoires voisins
- Territorialisation des enjeux sur le territoire



## Pourquoi ?

- Impliquer, mobiliser et intégrer la vision des acteurs du territoire dans le diagnostic et les enjeux
- Associer les PPA/PPC dès le début de la démarche
- Informer de l'avancée de l'étude, présenter son contenu et les procédures
- Prendre en compte les demandes particulières après arrêt du projet



## Comment ?

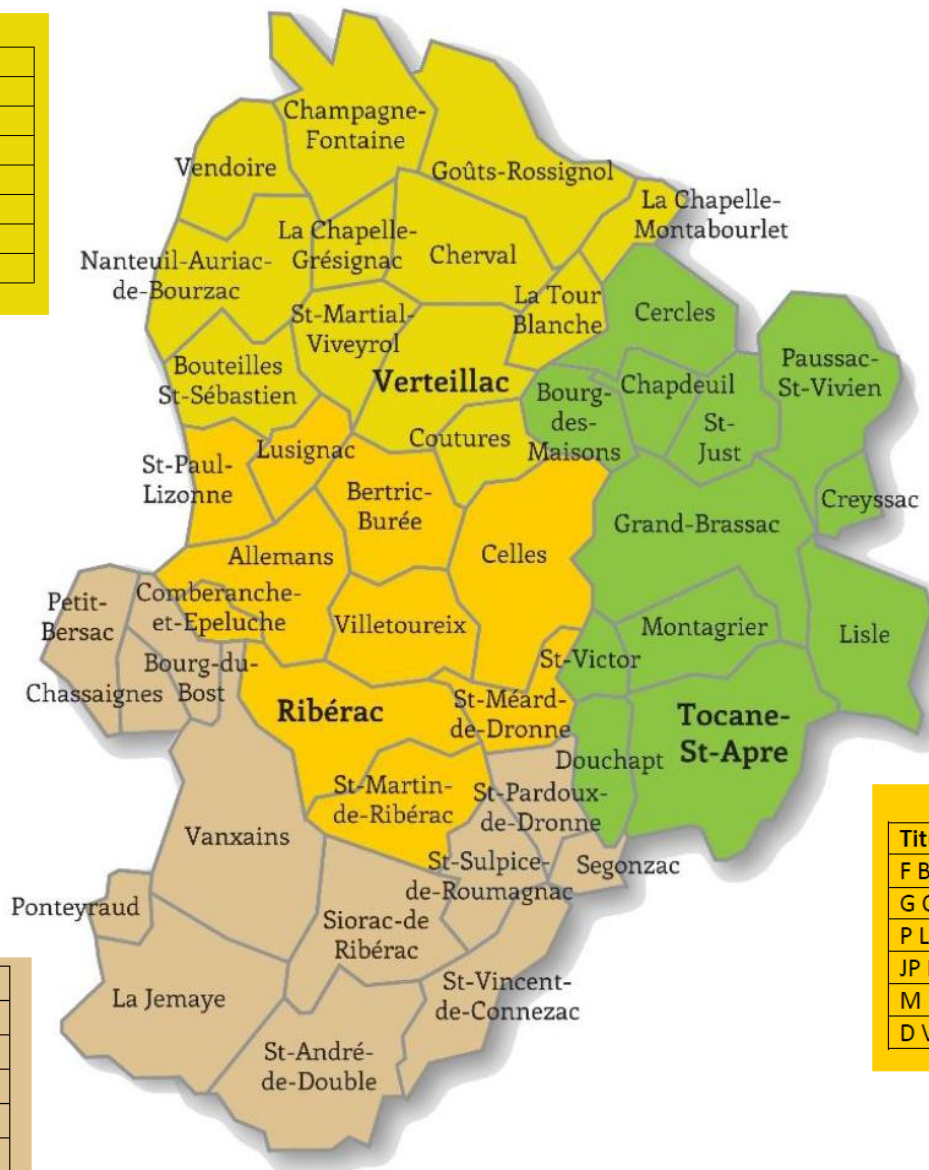
- Charte de gouvernance
- Commissions urbanisme
- Ateliers participatifs
- Entretiens auprès des communes
- Réunions publiques
- Organisation des réunions PPA
- Appui technique à la rédaction du bilan de la concertation
- Rédaction d'articles dans les bulletins municipaux
- Production de panneaux
- Appui technique à la prise en compte des remarques PPA / PPC / enquête publique



# Les secteurs et les référents (liste provisoire)

Titulaire	Suppléant
D Bazinet	
H de Vilmorin	
C Duvergt	
A Lucas	
G Nadal	
JP Prunier	
D Virecoulon	A Vallade

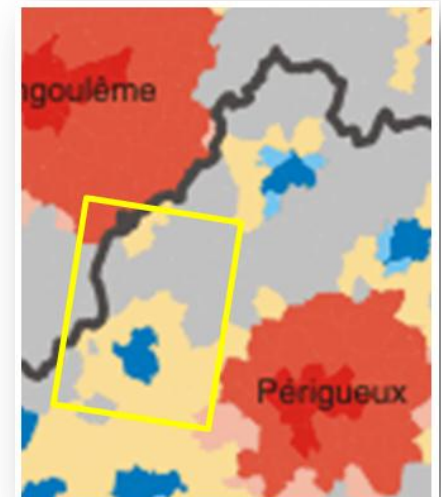
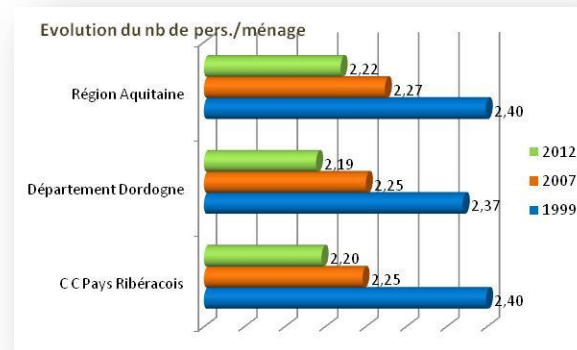
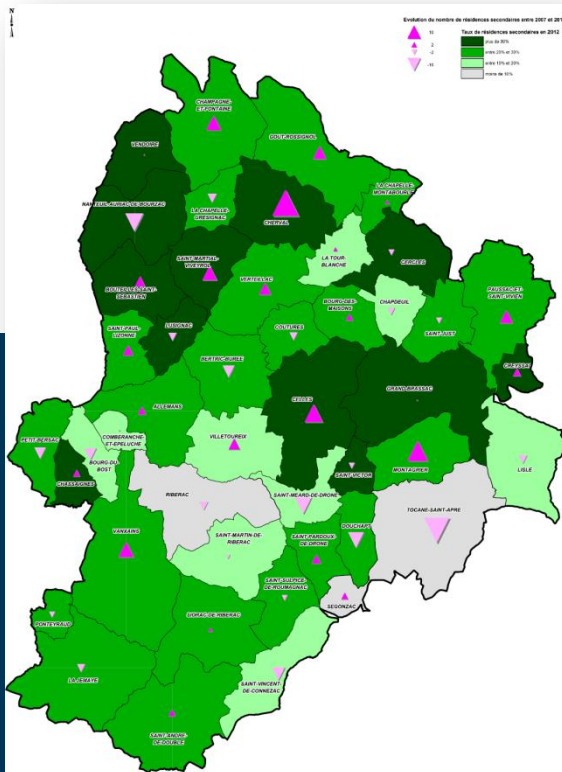
Titulaire	Suppléant
P Boismoreau	
D Bonnefond	
E Clugnac	J Constant
JP Devergne	M Lemazava
C Durand	
F Lafaye	
G Senrent	R Etourneaud



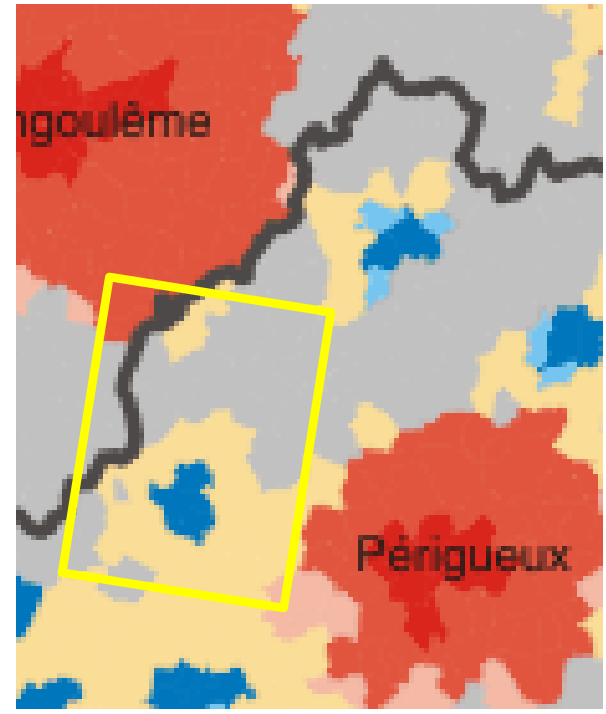
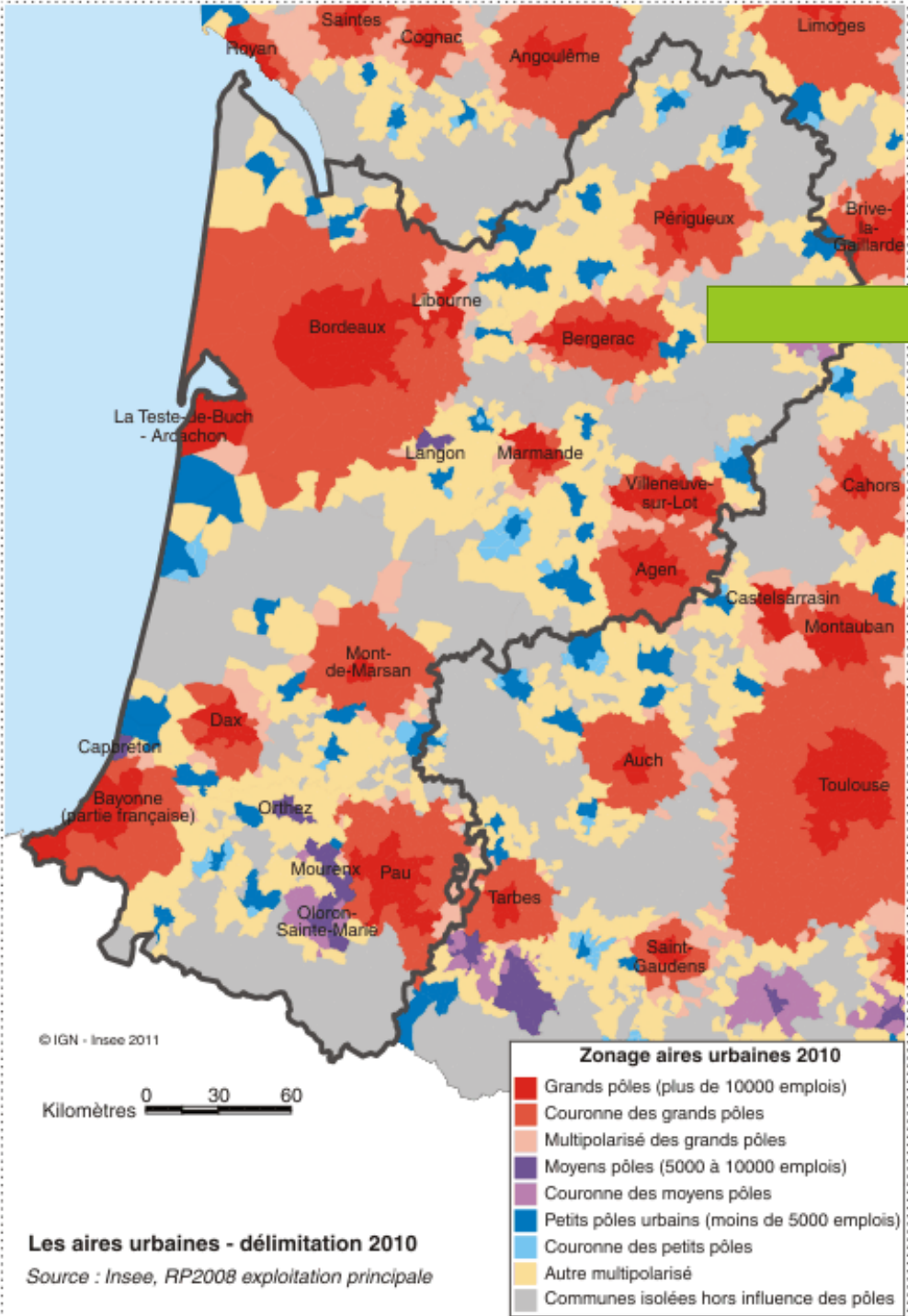
Titulaire	Suppléant
JC Arnaud	JM Beau
M Boineau Serrano	
JB Charazac	
P Dubourg	F Boniface
P Guigne	

Titulaire	Suppléant
F Blanchardie	
G Caignard	
P Lachaud	G Dupuy
JP Lauron	
M Lagorce	
D Villedary	

# Une première lecture du territoire

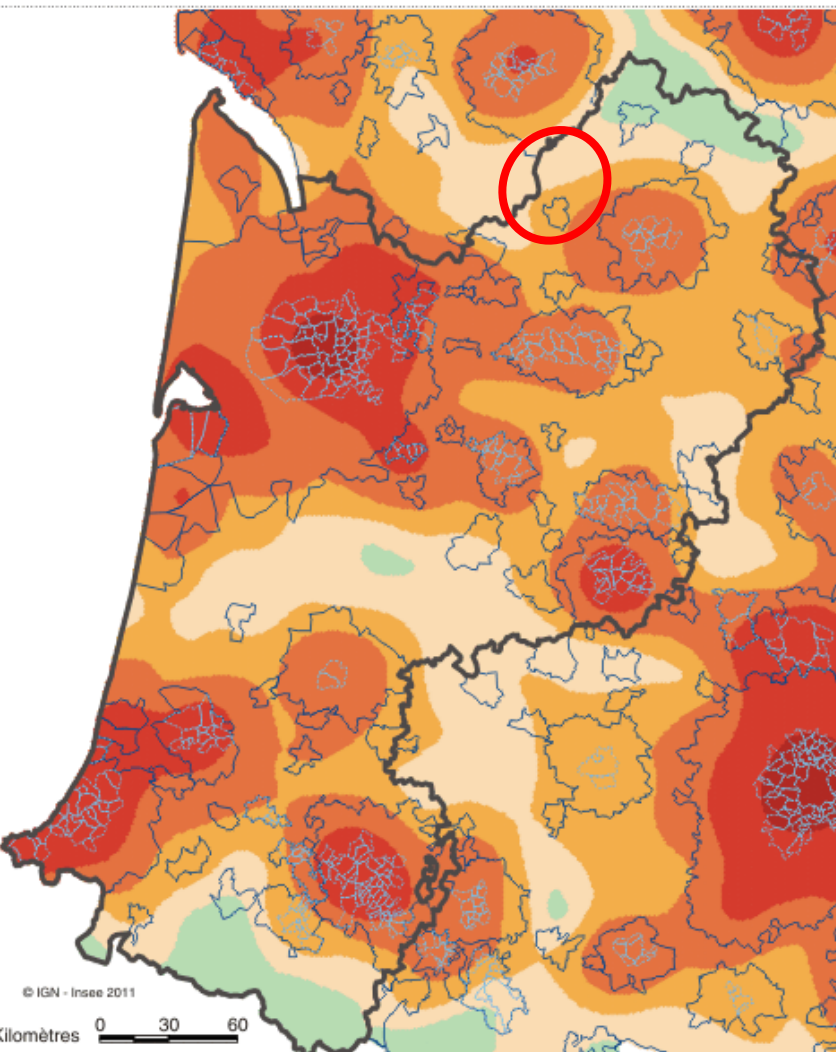


# AIRE URBAINE



- Ribérac, Saint-Martin-de-Ribérac et Villetoureix : **petit pôle urbain**
- Communes périphériques : **multipolarisées** (petit pôle et aire urbaine Périgueux)
- **Communes isolées hors influence**

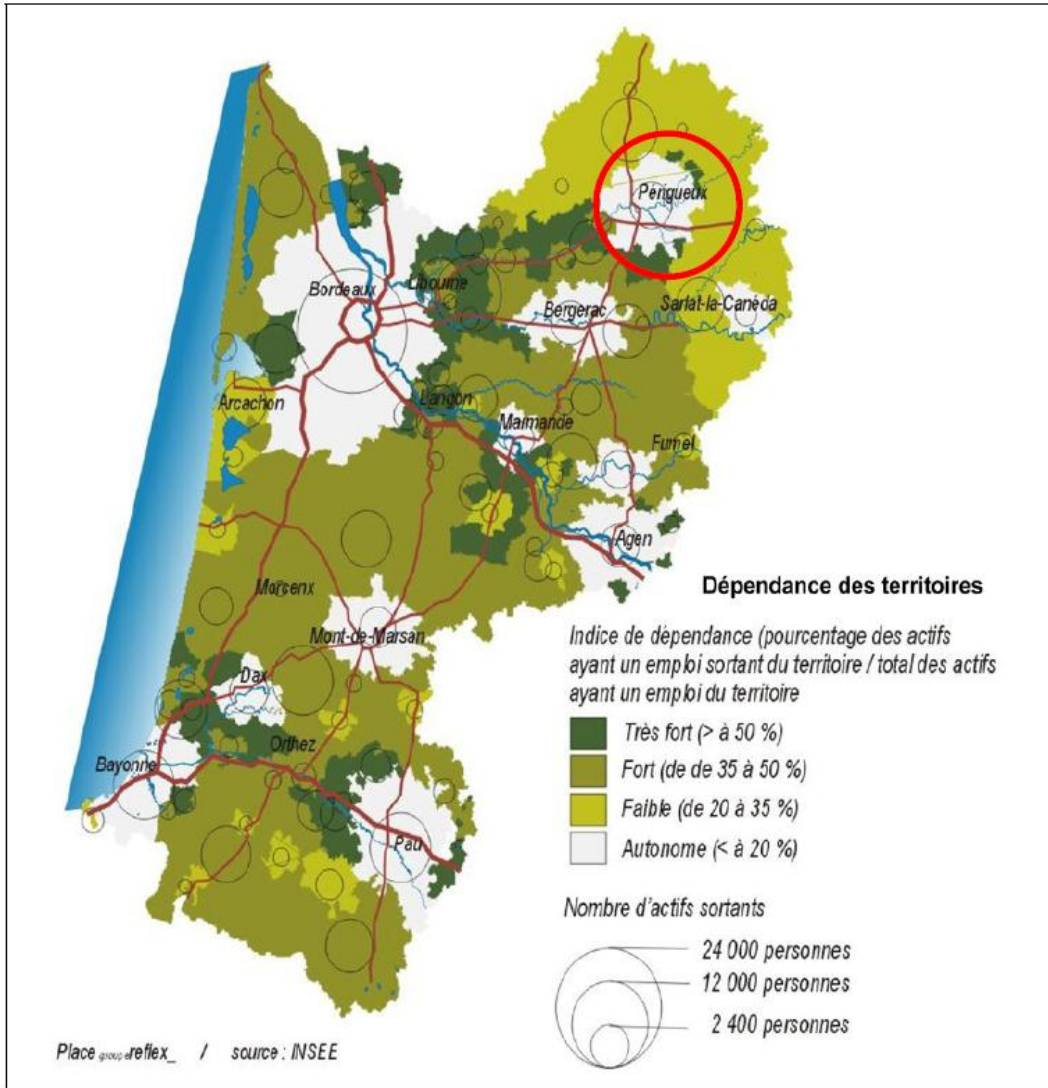
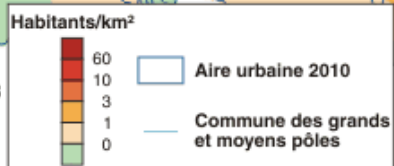
# DENSITE ET AIRE D'INFLUENCE



© IGN - Insee 2011  
Kilomètres 0 30 60

Variation de densité de population 1999-2008

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

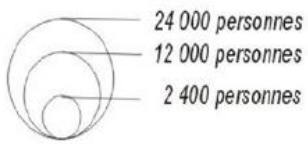


Dépendance des territoires

Indice de dépendance (pourcentage des actifs ayant un emploi sortant du territoire / total des actifs ayant un emploi du territoire)

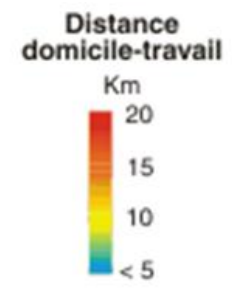
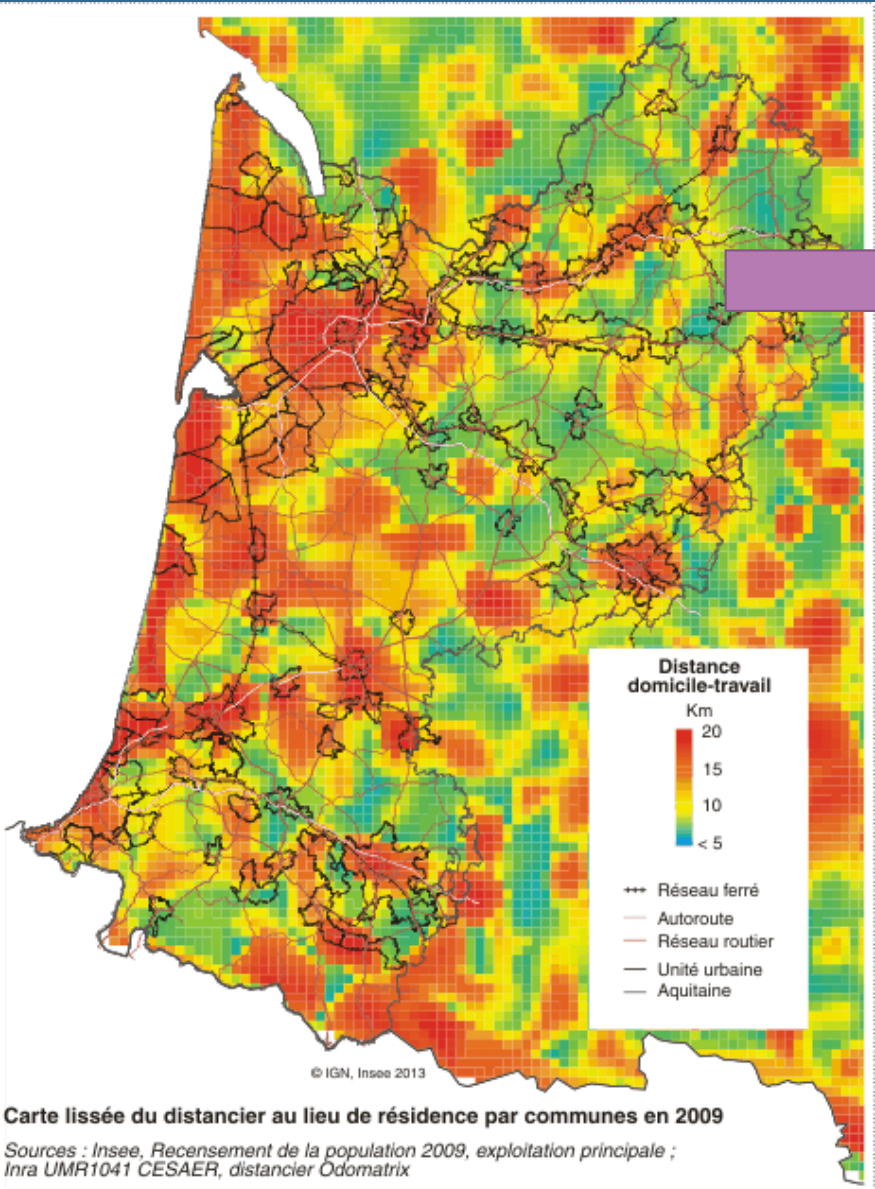
- Très fort (> à 50 %)
- Fort (de 35 à 50 %)
- Faible (de 20 à 35 %)
- Autonome (< à 20 %)

Nombre d'actifs sortants



Place group reflex\_ / source : INSEE

# AIRE D'INFLUENCE



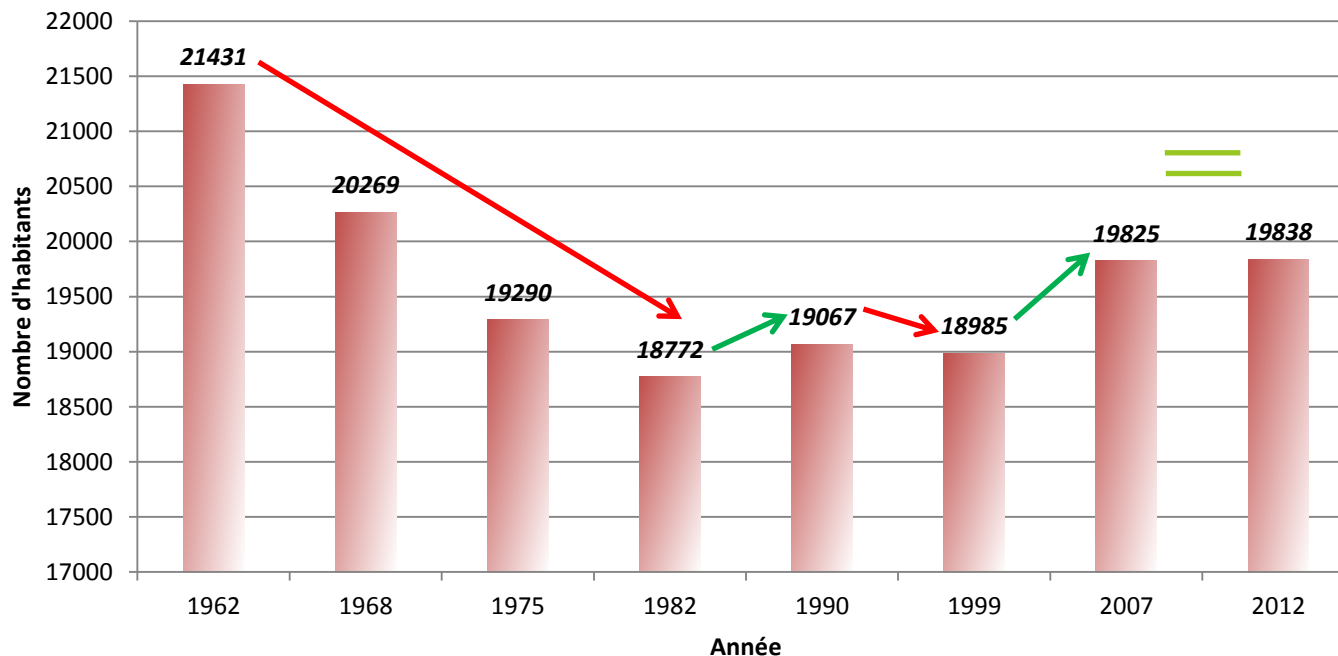
- ⇄ Réseau ferré
- Autoroute
- Réseau routier
- Unité urbaine
- Aquitaine

**Carte lissée du distancier au lieu de résidence par communes en 2009**

Sources : Insee, Recensement de la population 2009, exploitation principale ; Inra UMR1041 CESAER, distancier Odomatrix

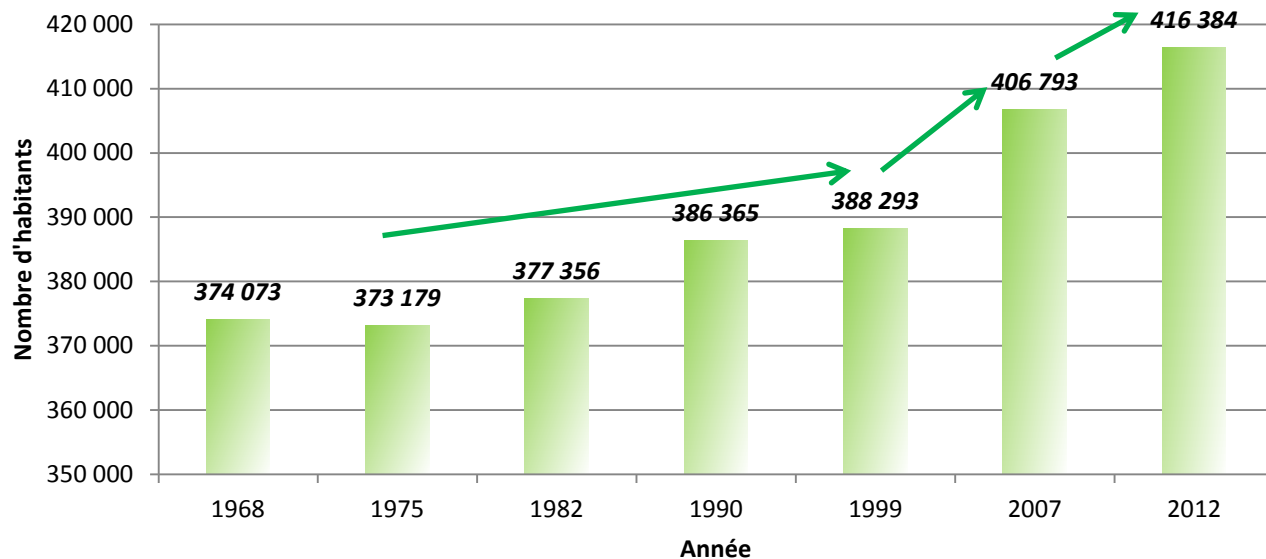
Note de lecture : Cette carte représente, pour chaque commune, la distance médiane parcourue par les actifs migrants résidant dans la commune et travaillant dans une autre. Il s'agit d'une distance "à vol d'oiseau", selon une répartition en classes. Pour les zones rouges, la moitié des navetteurs y résidant parcourt plus de 20 km pour aller travailler.

Evolution de la population de la CdC du Pays Ribérais depuis 1962

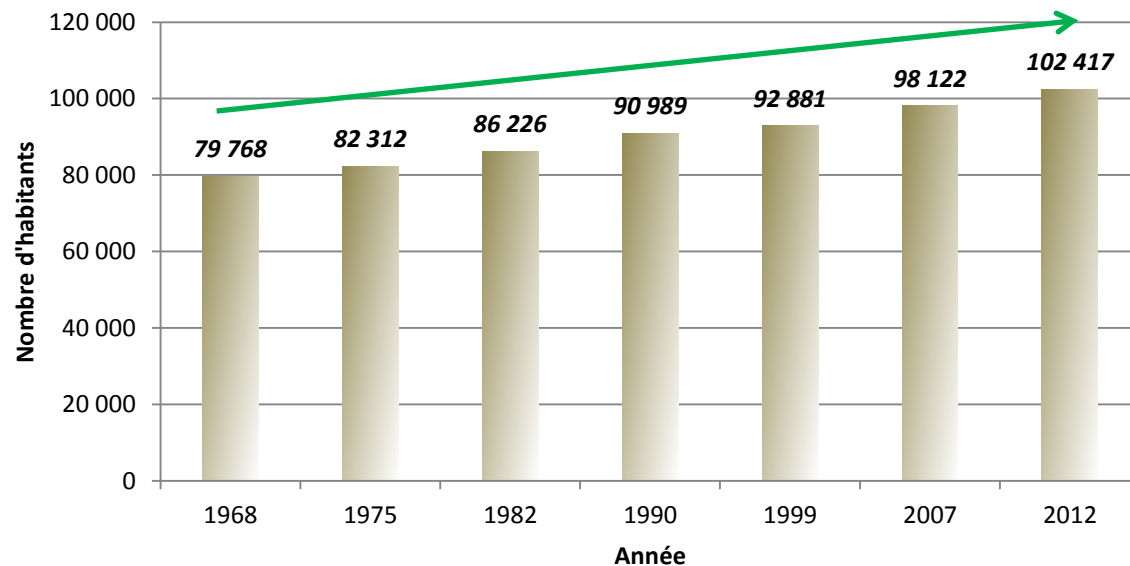


- Perte significative de population entre 1962 et 1982 s'expliquant par un solde naturel négatif (les naissances ne compensant pas les décès) mais également par un faible solde migratoire traduisant un départ important des habitants.
- Relance démographique 1999 et 2007 (+840 habitants lié à l'accueil de population nouvelle)
- Stabilisation autour de 19 830 habitants depuis 2007 (solde migratoire compense le solde naturel négatif)

## Evolution de la population en Dordogne depuis 1968



## Evolution de la population de l'aire urbaine de Périgueux depuis 1968





# DEMOGRAPHIE

croissance	
stabilisation	
décroissance	
fluctuation	

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Allemans	553	519	511	506	489	540	557	577
Bertric-Burée	360	330	308	314	340	393	407	444
Bourg-des-Maisons	111	86	80	51	55	78	69	62
Bourg-du-Bost	194	195	185	188	174	200	231	239
Bouteilles-Saint-Sébastien	313	294	250	218	214	189	189	181
Celles	761	675	582	600	597	552	555	563
Cercles	218	231	183	187	207	173	177	203
Champagne-et-Fontaine	655	600	511	477	415	431	406	401
Chapdeuil	170	162	139	133	124	111	117	143
Chassaignes	160	123	94	81	71	90	82	74
Cherval	406	362	342	295	310	308	312	286
Comberanche-et-Épeluche	177	161	142	128	130	120	176	166
Coutures	218	194	153	159	175	174	188	194
Creyssac	110	95	94	83	81	99	100	89
Douchapt	330	297	253	260	240	251	280	330
Gout-Rosignol	460	481	442	444	463	429	415	393
Grand-Brassac	814	676	609	528	488	489	530	527
La Chapelle-Grésignac	193	165	146	136	126	112	139	115
La Chapelle-Montabourlet	121	97	72	79	85	80	68	70
La Jemaye	162	168	136	116	104	104	96	112
La Tour-Blanche	459	481	439	441	488	460	437	432
Lisle	967	990	934	917	946	909	922	907
Lusignac	239	210	201	192	192	185	185	190
Montagrier	441	411	389	385	397	443	508	507
Nanteuil-Auriac-de-Bourzac	482	412	384	311	275	252	284	209
Paussac-et-Saint-Vivien	510	474	477	399	383	393	453	438
Petit-Bersac	295	231	204	206	210	195	175	173
Ponteyraud	80	83	56	43	48	31	48	50
Ribérac	3725	3787	3984	3832	4118	4000	4123	4015
Saint-André-de-Double	283	218	196	178	176	147	155	164
Saint-Just	197	207	194	175	138	139	132	125
Saint-Martial-Viveyrol	339	318	264	271	267	235	229	205
Saint-Martin-de-Ribérac	658	647	611	594	607	654	678	713
Saint-Méard-de-Dronne	379	327	364	403	451	433	465	485
Saint-Pardoux-de-Dronne	245	246	232	221	218	215	215	213
Saint-Paul-Lizonne	474	411	337	361	347	332	318	283
Saint-Sulpice-de-Roumagnac	301	305	238	242	232	226	216	239
Saint-Victor	145	145	137	124	134	157	196	211
Saint-Vincent-de-Connezac	520	546	511	432	403	439	519	605
Segonzac	128	124	233	217	210	217	221	204
Siorac-de-Ribérac	291	270	226	228	227	265	259	256
Tocane-Saint-Apre	1413	1359	1318	1376	1377	1484	1587	1677
Vanxains	750	641	556	591	665	665	751	705
Vendoire	236	183	193	176	185	149	153	152
Verteilac	683	655	652	724	706	675	645	632
Villetoueix	705	677	728	750	779	762	857	879
<b>C C Pays Ribéracois</b>	<b>21431</b>	<b>20269</b>	<b>19290</b>	<b>18772</b>	<b>19067</b>	<b>18985</b>	<b>19825</b>	<b>19838</b>

# DEMOGRAPHIE

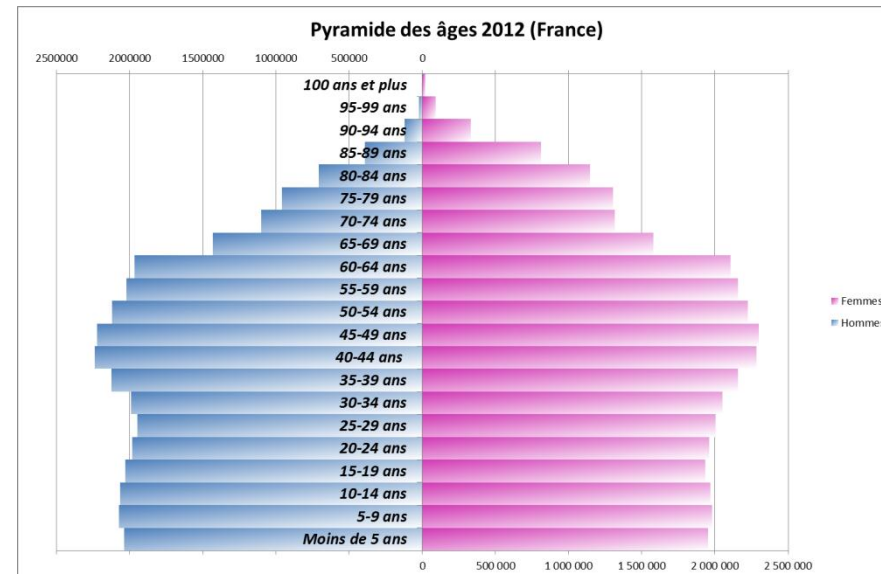
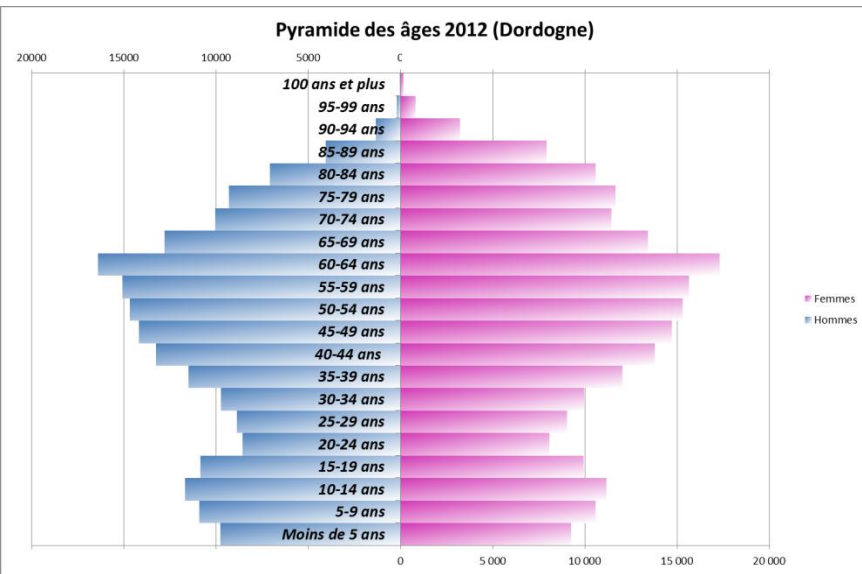
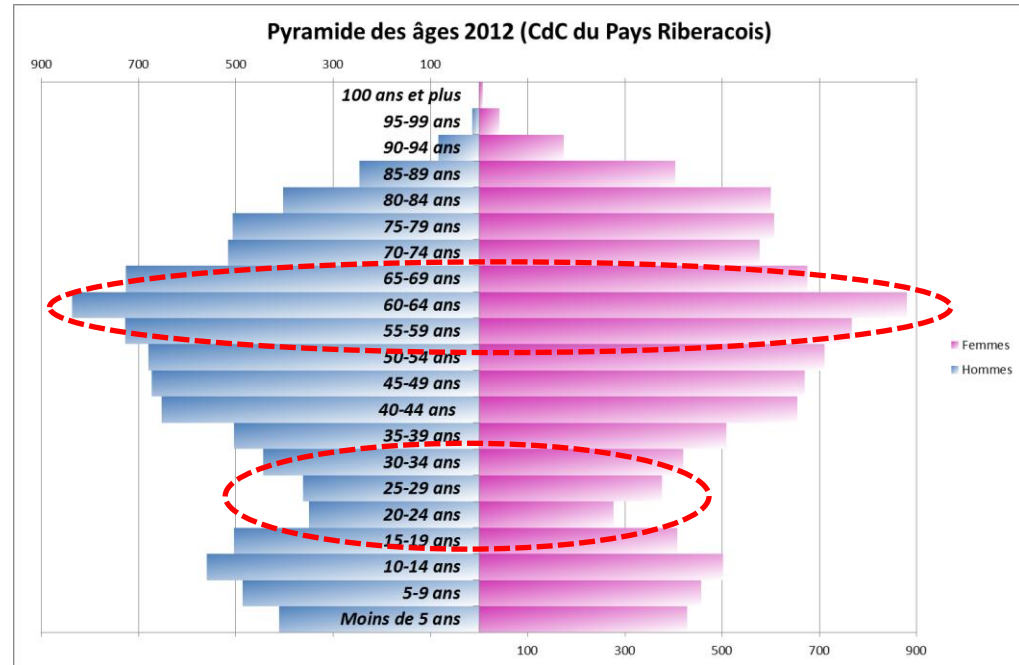
Un vieillissement de la population sur la CdC du Ribéracois en cohérence avec la pyramide des âges observée plus globalement sur la Dordogne :

Moins de 40 ans :

- CdC : 35% / Dordogne : 39% / France : 50%

Plus de 55 ans :

- CdC : 35% / Dordogne : 39% / France : 50%

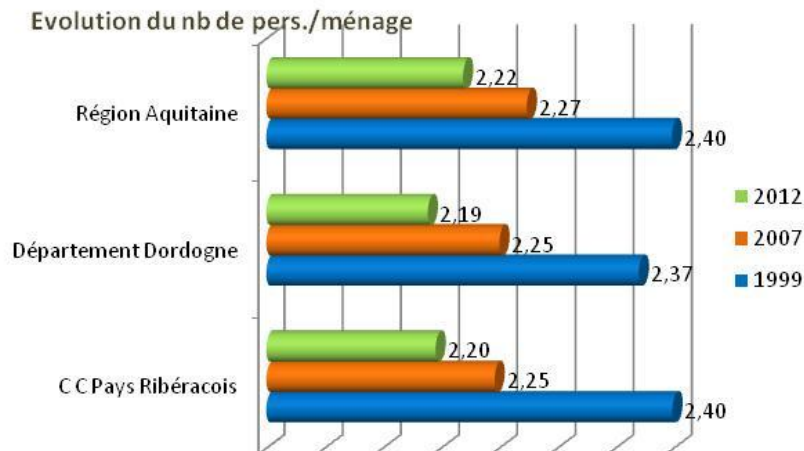


## La population résidente permanente

Taille moyenne des ménages en diminution (2,20 en 2012 contre 2,25 en 2007).

Une proportion relativement importante de ménages potentiellement fragiles :

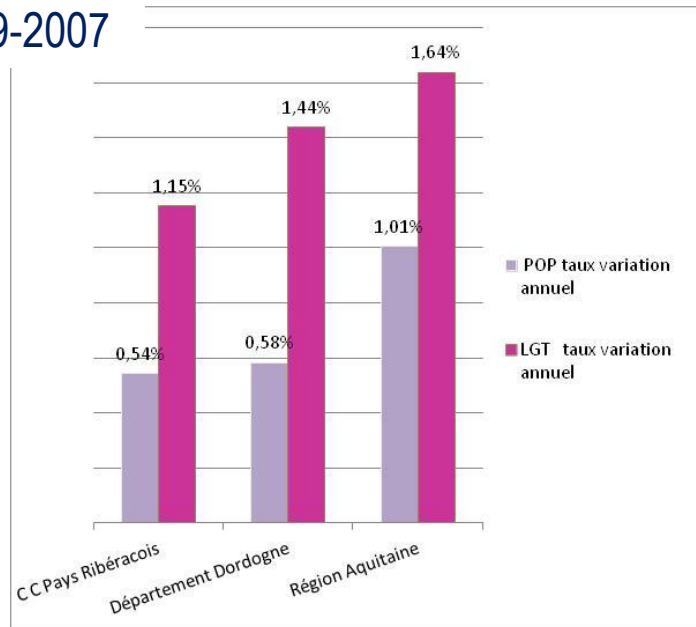
- 32% des ménages sont composés d'une seule personne (dont la moitié concerne des personnes âgées de + de 65 ans).
- 11% des ménages sont des familles monoparentales.



	Part des ménages d'1 seule personne	Nb de ménages d'1 seule personne	Part des ménages d'une seule personne âgée de + de 65 ans	Nb de ménages d'une seule personne âgée de + de 65 ans	Part des familles monoparentales	Nb de familles monoparentales
<b>CC Pays Ribéracois</b>	32,5%	2950	17,4%	1579	7,0%	640
Département Dordogne	33,9%		15,6%		7,8%	
Région Aquitaine	35,0%		13,4%		8,5%	

# Evolution du parc de logements/ population

1999-2007

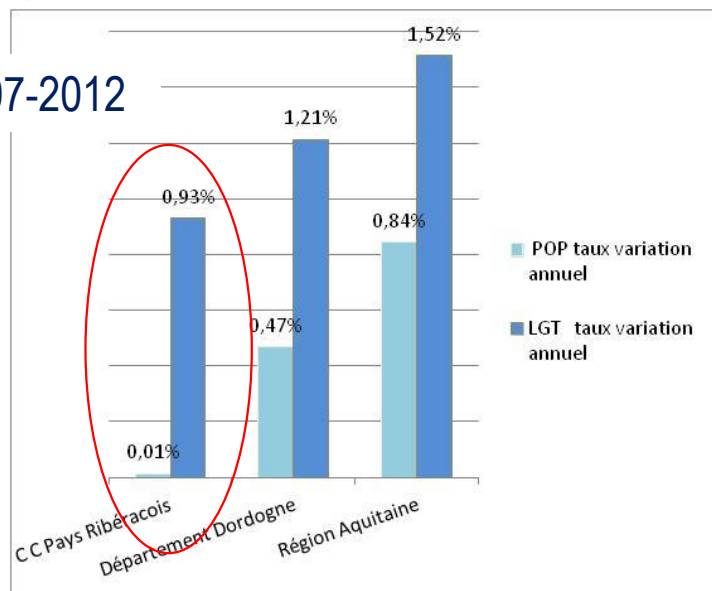


En 2012, les communes du Ribérais comptent 12 920 logts, près de 70% sont des résidences principales (9 036 RP)

**On observe que la croissance du parc de logements est très décalée par rapport aux évolutions de population.**

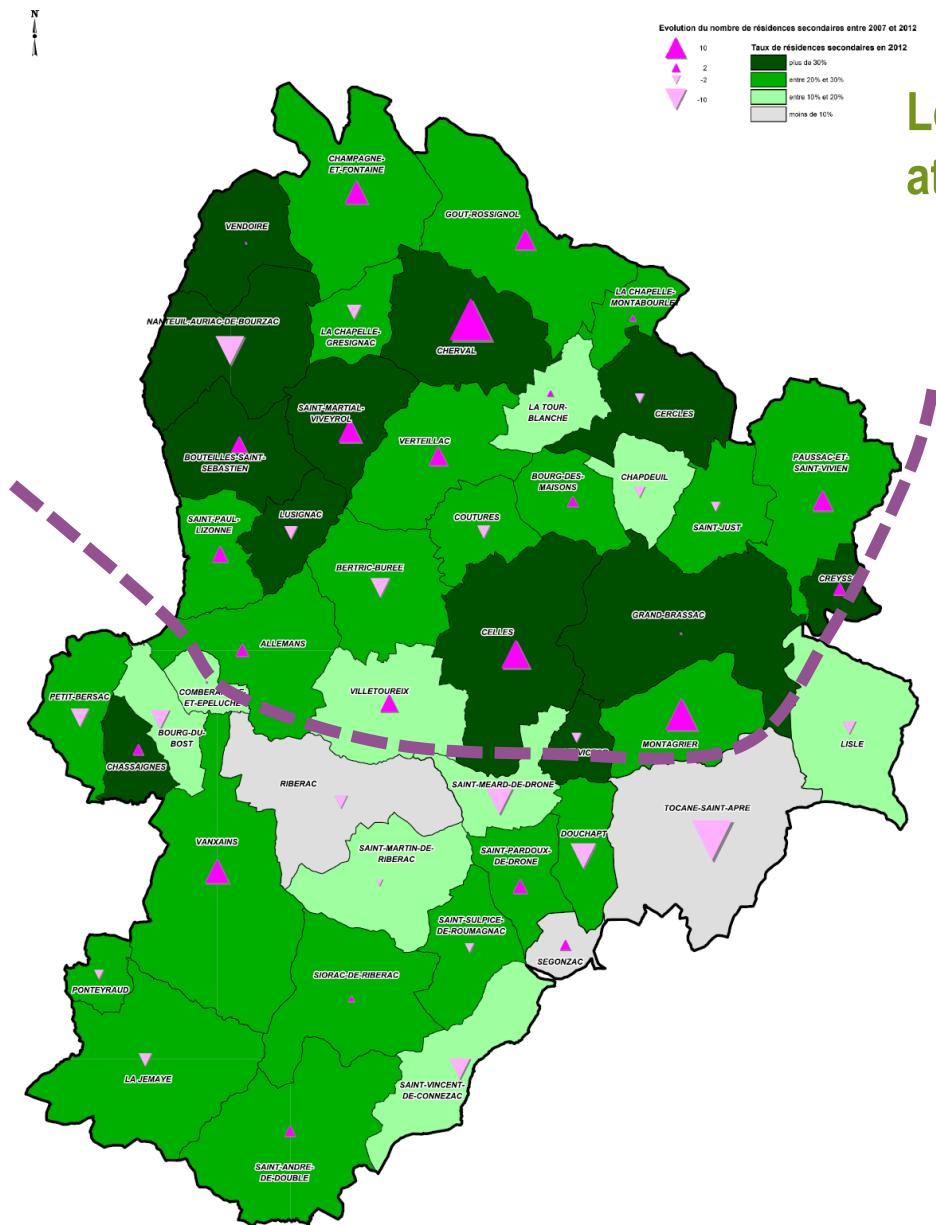
Sur la période 1999-2007 le taux de variation annuel du parc de logements a été très supérieur au taux d'évolution de la population (2 fois plus important).

2007-2012



Sur 2007-2012, 585 logements nouveaux sont apparus alors que la population du Ribérais n'a compté que 13 habitants de plus.

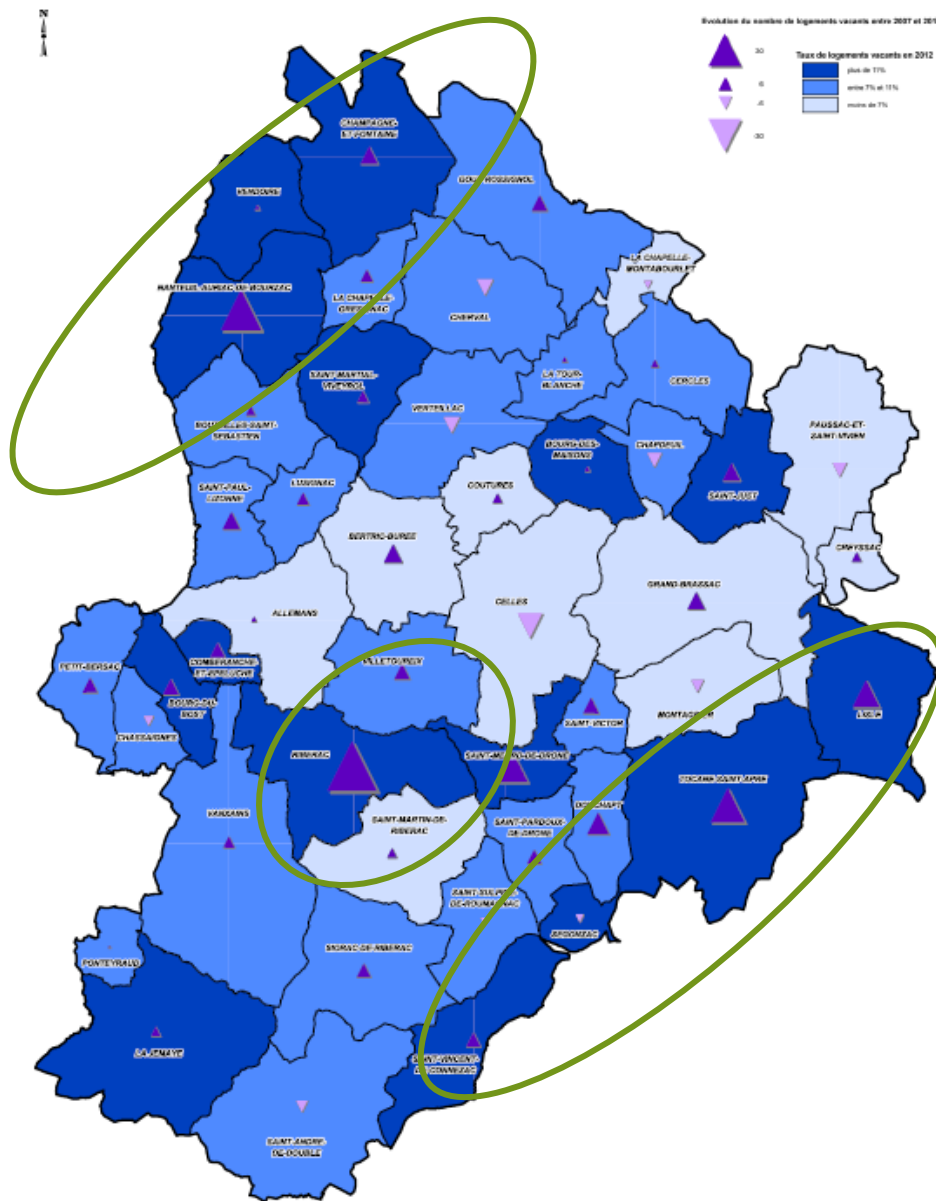




## Les communes du Nord Ribérocis attractives pour la résidence secondaire

Le Ribérocis compte en 2012, 2555 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 20% du parc total de logements) bien plus que la Dordogne (14%) ou la Région Aquitaine (11,5%).

L'évolution de ce parc a été globalement faible entre 2007 et 2012 (+1,7%). Les communes du Nord du territoire ont globalement bénéficié de cette croissance.



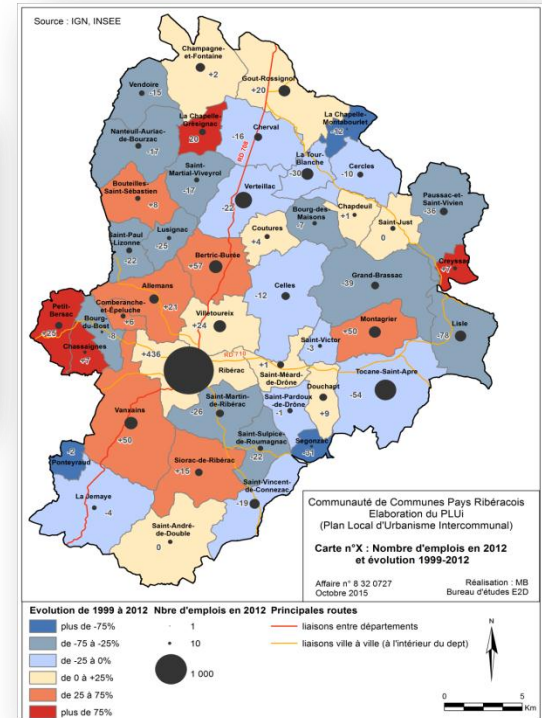
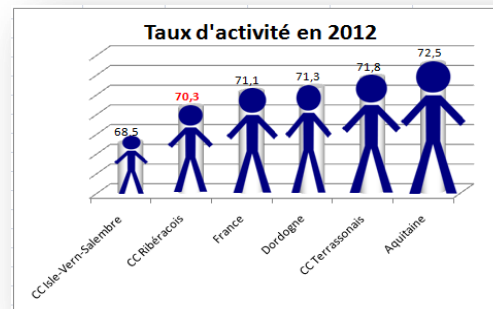
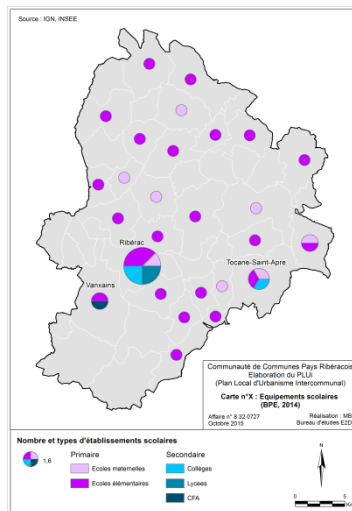
## Un taux de vacance préoccupant sur l'ensemble du territoire

En 2012, 10,2% du parc de logements était vacant . *Un taux important si l'on compare avec le département (9,5%) ou la Région (7,4%).*

Le nombre de logements vacants a augmenté de manière importante sur l'ensemble du territoire (+342 logements vacants entre 2007 et 2012).

Ribérac est la commune la plus touchée par le phénomène (+122 vacants) ainsi que Nanteuil-Auriac-de-Bourzac (+42 logts), Tocane (+31), Saint-Méard-de-Drone (+24), Lisle (+21).

# Economie et équipements

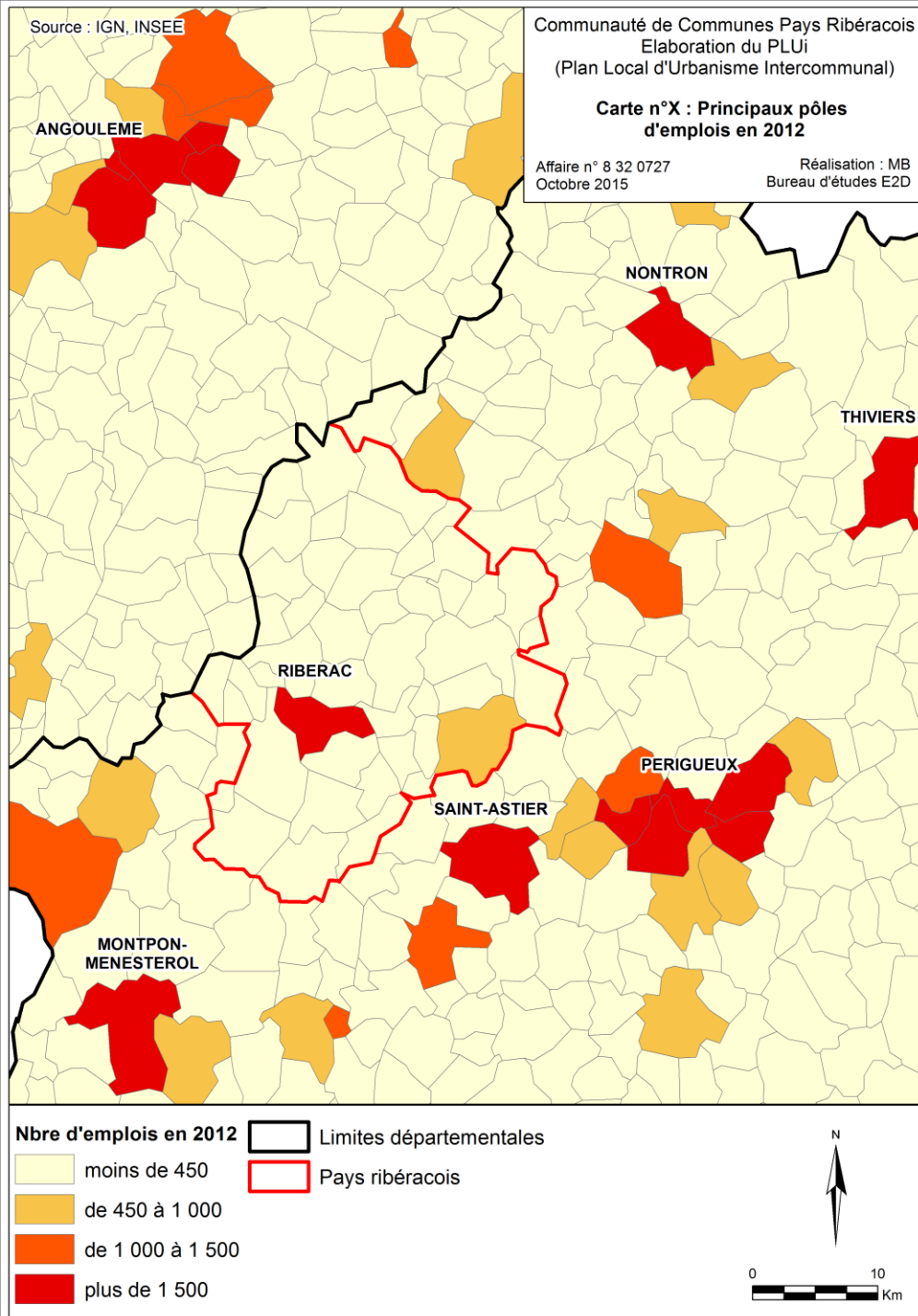




# ECONOMIE

- Ribérac : pôle local d'emplois
- Périgueux : bassin d'emploi le plus proche (23 km de Tocane-St Apre ; 37 km de Ribérac, 50 km de Venduire)
- 7% des actifs travaillent en Charente

Un déficit de pôles d'emploi à proximité immédiate

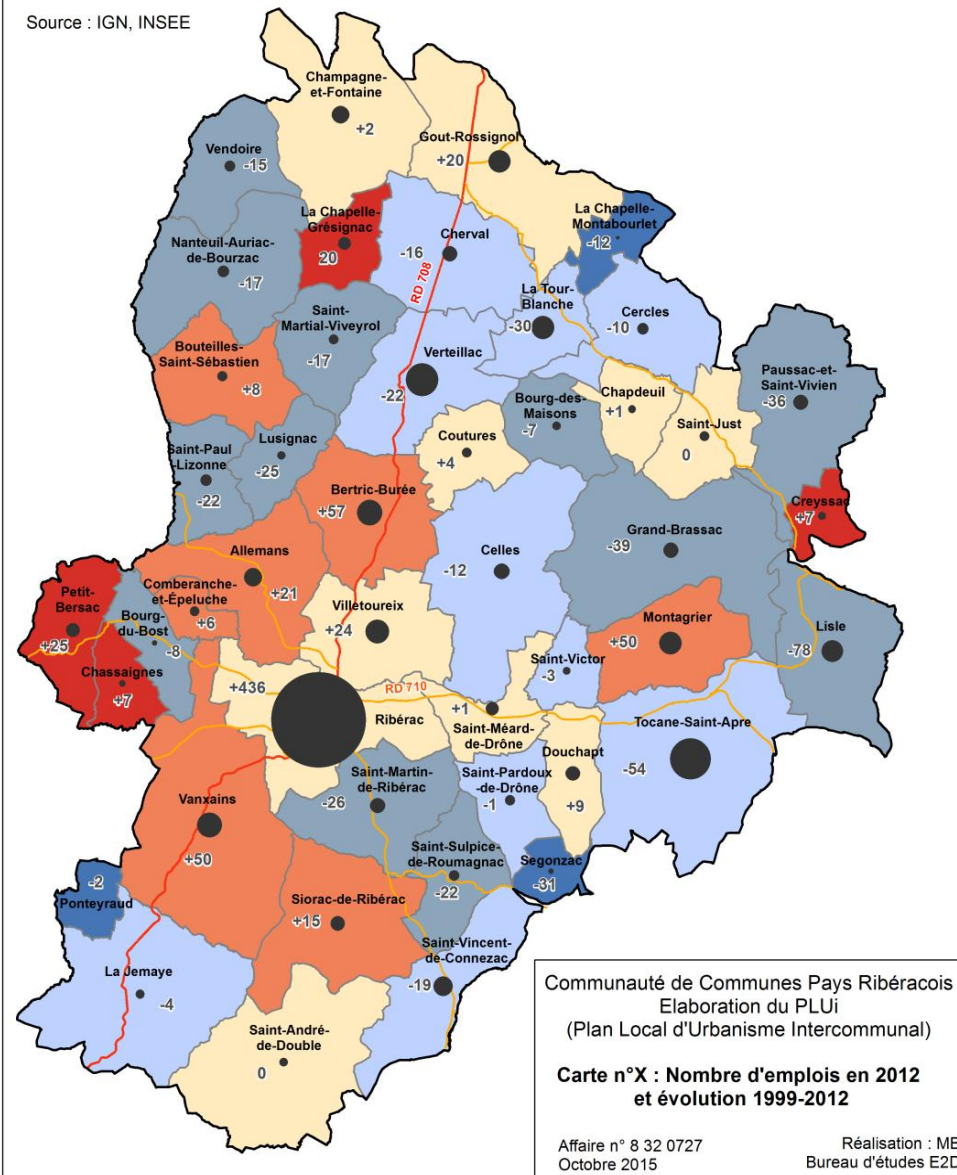


# ECONOMIE

- Ribérac : 44% de l'emploi total Pays Ribéracois et 75% dans le secteur « présentiel » ; 436 emplois supplémentaires depuis 1999.
- Tocane-Saint-Apre : second pôle d'emplois (466 emplois en 2012).
- Vertillac : 3<sup>ème</sup> pôle d'emplois avec 293 emplois.
- Bertric-Burée : 176 emplois, activités industrielles majoritaires (77 % des emplois, secteur productif)

**Très forte polarisation sur Ribérac**

Source : IGN, INSEE



Evolution de 1999 à 2012 Nbre d'emplois en 2012 Principales routes

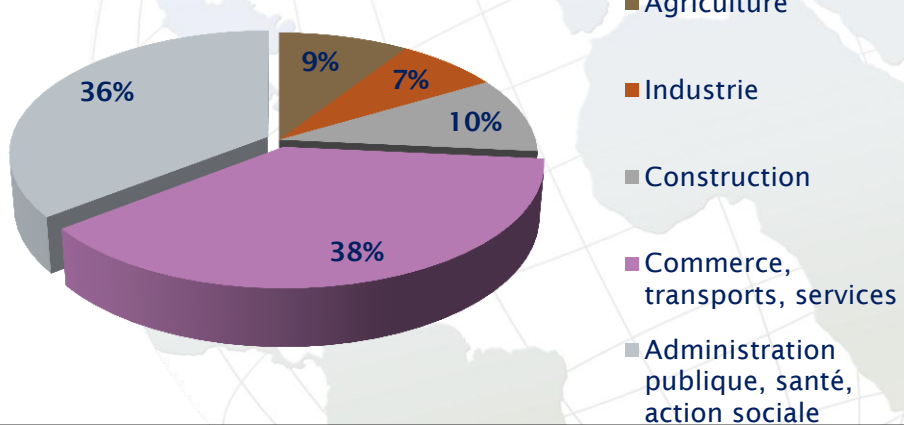


# ECONOMIE

3/4 des emplois : secteur tertiaire (administration, santé, social, commerces, services)

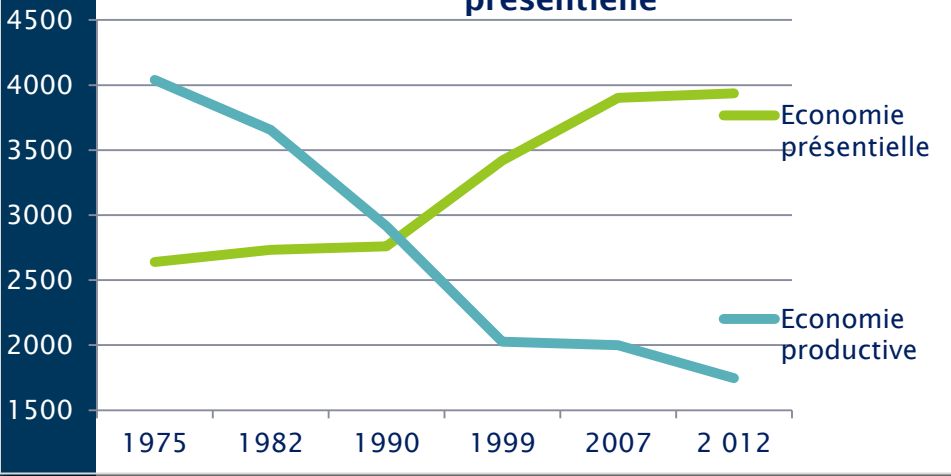
La part des emplois augmente dans la sphère présenteielle ; changement de modèle économique à partir de 1990.

Répartition des emplois selon le secteur d'activités

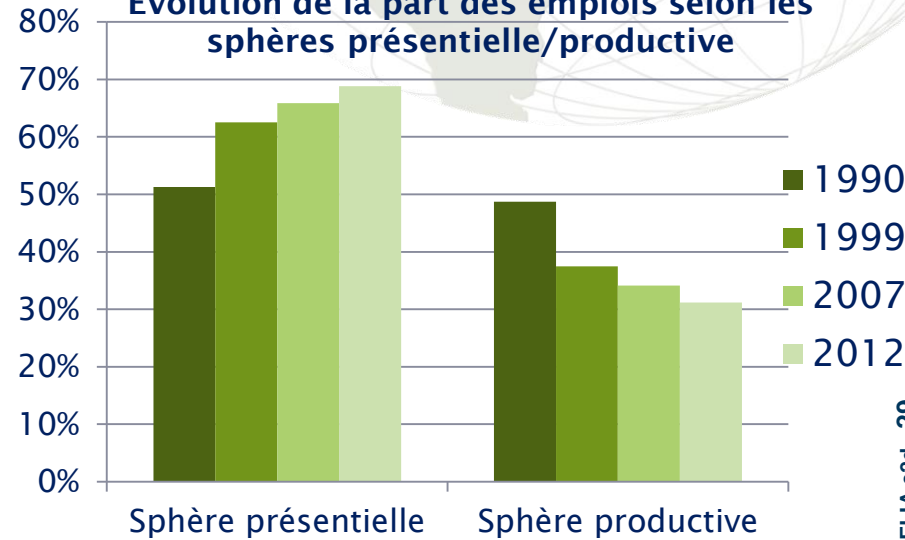


## La tertiarisation, marquée, s'accroît

La mutation de l'économie vers une économie présenteielle

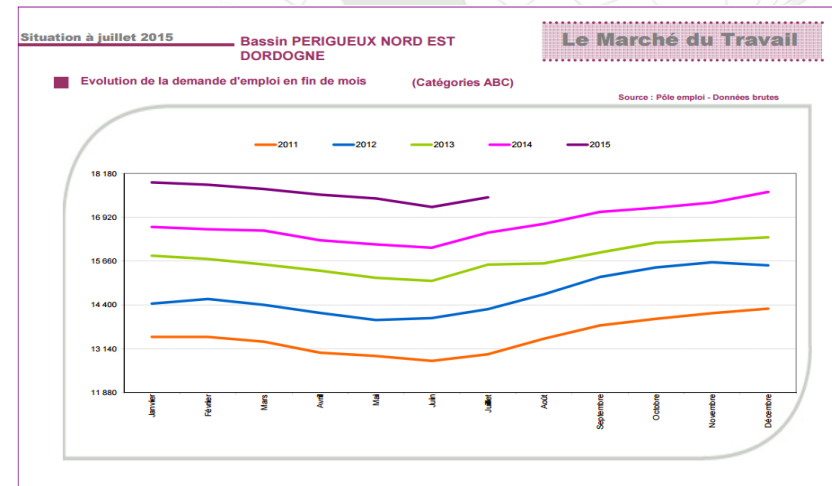
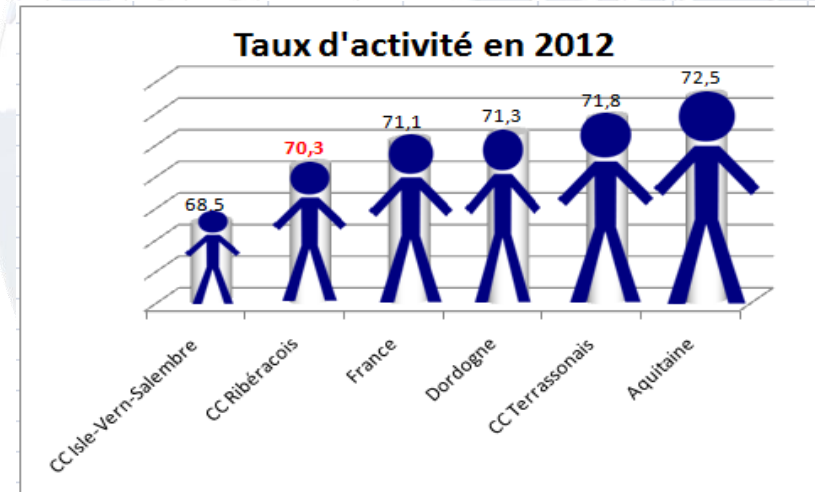


Evolution de la part des emplois selon les sphères présenteielle/productive



# ECONOMIE

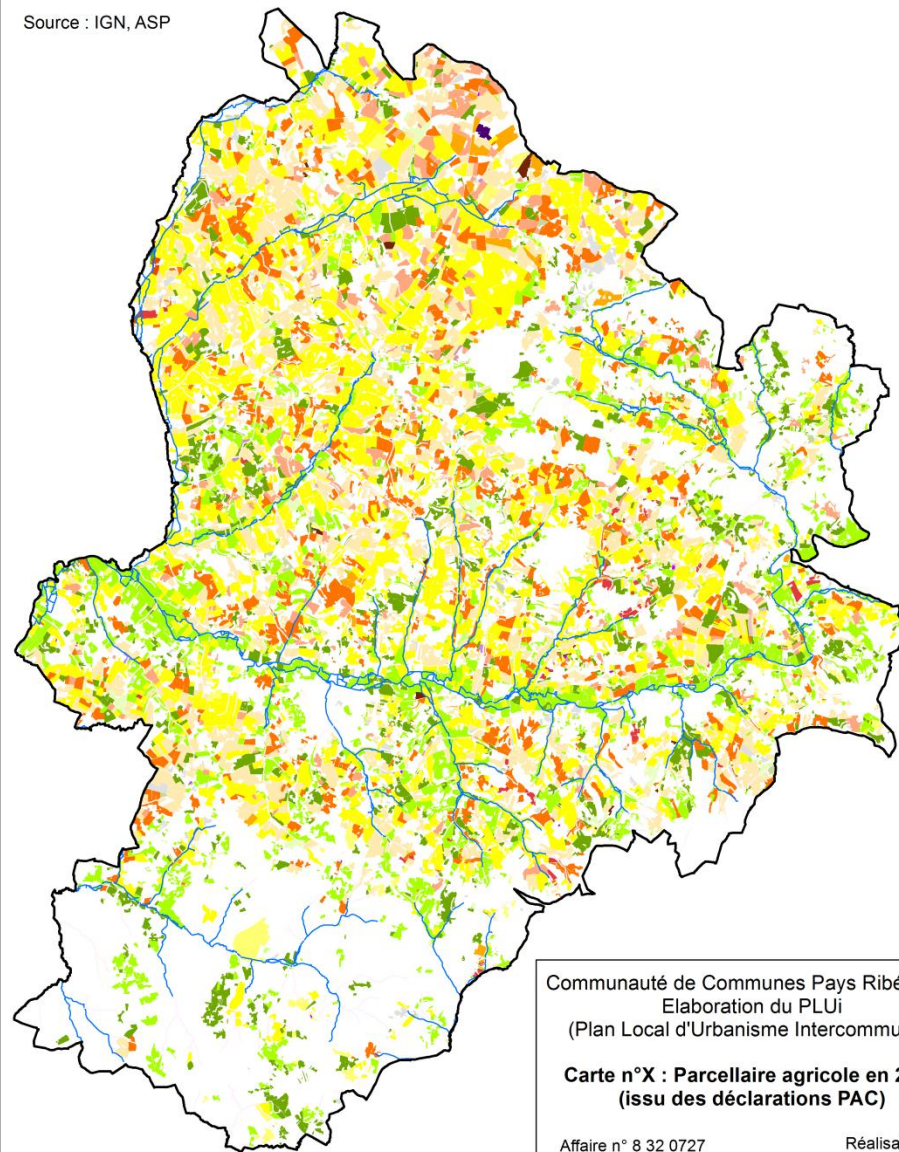
- Importance du secteur agricole : 10% des emplois.
- Un taux d'activité plutôt faible : 70%, surtout pour les femmes.
- Un chômage plus faible qu'au niveau départemental (1000 personnes en 2012)
- Une part importante de retraités : 42% de la population de 15 ans et plus.
- Une grande majorité de salariés, dont 28% à temps partiel ; 72,5% d'ouvriers, employés et professions intermédiaires.
- Une saisonnalité des emplois au sein du bassin d'emplois.



## Une diversification agricole :

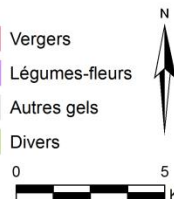
- qui se lit dans l'évolution des paysages : majorité de cultures céréalières, maïs, oléa-protéagineux → mosaïque de cultures.
- les terres agricoles occupent 52% du territoire.
- des stratégies nouvelles à mettre en œuvre / nouvelle PAC, filières émergentes ...

Source : IGN, ASP



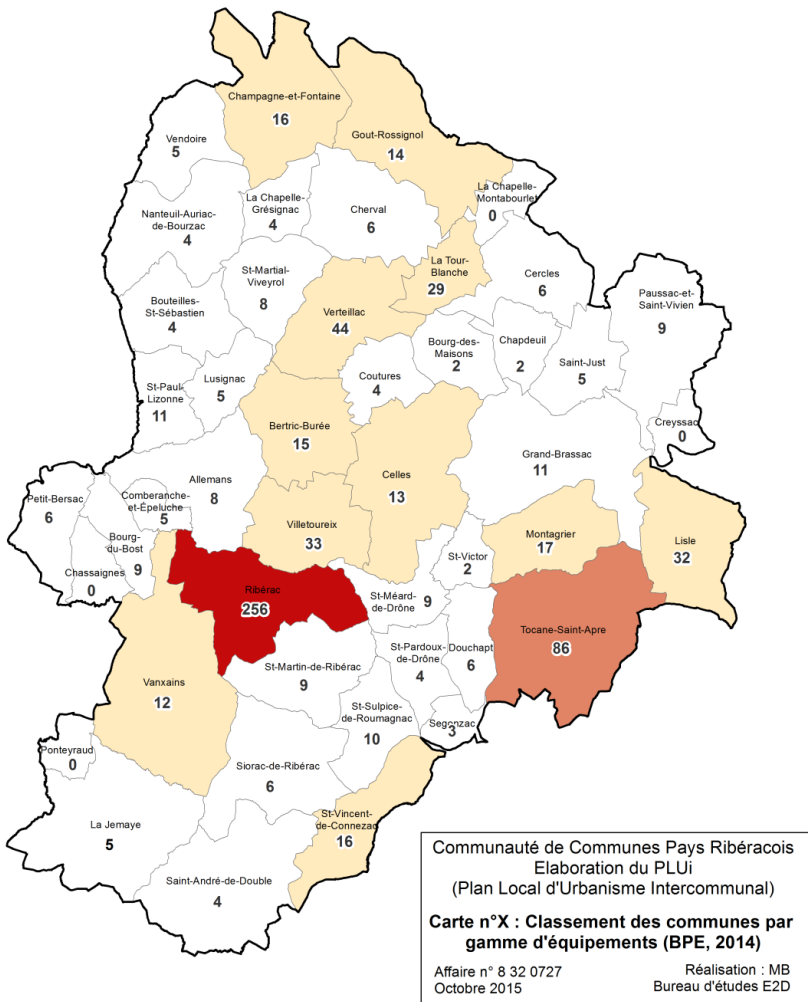
### Culture majoritaire de l'îlot

Blé tendre	Autres oléagineux	Fourrages	Vergers
Orge	Protéagineux	Estives Landes	Légumes-fleurs
Maïs grain et ensilage	Semences	Prairies permanentes	Autres gels
Autres céréales	Légumineuses à grain	Prairies temporaires	Divers
Colza	Vignes		
Tournesol	Fruits à coque		



# EQUIPEMENTS ET SERVICES

Source : IGN, INSEE

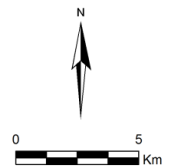


Communauté de Communes Pays Ribérais  
Elaboration du PLUi  
(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)  
**Carte n°X : Classement des communes par gamme d'équipements (BPE, 2014)**  
Affaire n° 8 32 0727 Réalisation : MB  
Octobre 2015 Bureau d'études E2D

**Pôle de services**  
 de proximité 
  intermédiaires 
  supérieurs

10 Nbre total de services et équipements

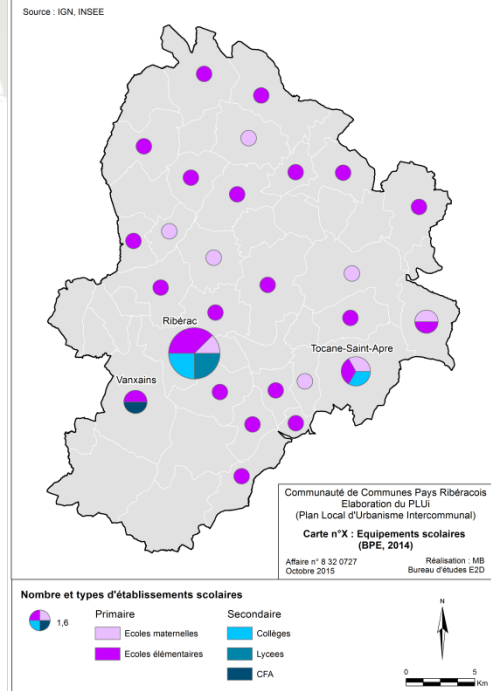
Une commune est considérée comme :  
 un pôle de services de proximité si elle possède au moins 12 types d'équipements de proximité ;  
 un pôle de services intermédiaires si elle possède au moins 14 types d'équipements intermédiaires ;  
 un pôle de services supérieurs si elle possède au moins 18 types d'équipements supérieurs.



Selon le classement INSEE,

- 11 communes sont des pôles de services de proximité,
- 1 pôle de services intermédiaires (Tocane-Saint-Apre avec 16 équipements de cette catégorie)
- 1 pôle de services supérieurs (Ribérac avec 24 équipements de cette catégorie).

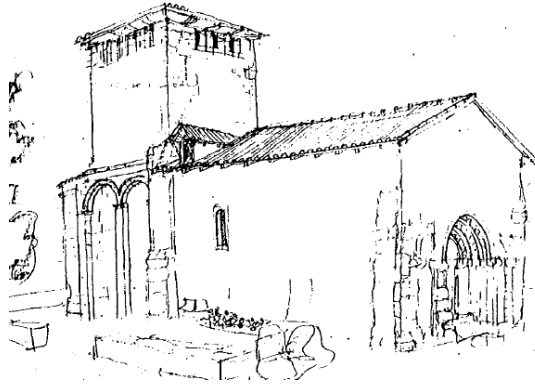
**42 communes ont au moins 1 service de proximité**



*A venir....*

## *Etat initial de l'environnement*

*(patrimoine et cadre de vie, TVB, Climat-énergie, biodiversité,  
consommation d'espace, ressources naturelles, pollutions-  
risques et nuisances)*



**Merci pour votre attention**







Une mission au service des élus ■

# Assistance Continuités Ecologiques

Communauté de communes du PAYS RIBERACOIS





## Pourquoi, une assistance continuités écologiques ?

- **Aider au groupement des connaissances** et faciliter la prise en compte des enjeux de biodiversité dans l'aménagement du territoire,
- **Accompagner et aider la CCPR** à construire un projet de territoire intégrant les continuités écologiques de leurs territoires (Trame Verte et Bleue),
- **Favoriser l'information et les échanges entre les différents acteurs du territoire.**





## Les services de l'ACE

Une Note de synthèse continuités écologiques et biodiversité (54 pages) qui compile les données naturalistes connues à ce jour sur le territoire et propose des cartographies d'aide à la décision.

**DORDOGNE**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**du Pays Ribéracois**

**Note de synthèse**  
Continuités écologiques et biodiversité

**ACE**  
Assistance  
Conseil et  
Écologie  
Paysanne

Communauté de communes du  
PAYS RIBÉRACOIS (CCPR)  
46 communes  
683,7 km<sup>2</sup>  
19 957 habitants  
38,3 km<sup>2</sup> d'espace urbanisé  
1696 km de route

**Édito**

Cette note de synthèse est établie dans le cadre d'une Assistance sur les Continuités Écologiques (ACE) pour des porteurs de projets de SCoT et PLU en Aquitaine. Elle constitue un outil d'aide à la décision permettant d'éclairer les enjeux du territoire en matière de continuités écologiques et de biodiversité. Elle compile les connaissances naturalistes et les données connues à ce jour et propose des cartographies à l'échelle du territoire concerné. Ces données ne se veulent pas exhaustives, elles sont le reflet des connaissances actuelles recueillies et élaborées par une expertise collective formée d'une cellule naturaliste régionale (Conservatoire botanique National Sud Atlantique, Observatoire Aquitain de la Faune Sauvage, Conservatoire d'espaces naturels d'Aquitaine, Ligue de Protection des Oiseaux, Clusade Nature) et d'une cellule de recherche appliquée (CNRS-CEFE de Montpellier et INRA-SAD paysage de Rennes).

Cette mission d'assistance s'inscrit dans le cadre du plan d'action du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) copiloté par la Région et l'État. Elle a pour objet d'aider et d'accompagner les collectivités territoriales à prendre en compte les continuités écologiques et la biodiversité dans leurs projets comme un aboutissement de développement durable de leur territoire.

**DRGFH**  
Regions biogéographiques  
d'aquitaine

Communauté de  
communes du  
Pays Ribéracois  
(CCPR)

- Urbanisme, infrastructures et équipements
- Forêts
- Forêts forestières
- Paysages agricoles
- Forêts et paysages agricoles
- Forêts et paysages agricoles
- Forêts et paysages agricoles

Logo of the French Republic, the Aquitaine Region, and the University of Poitiers (UP) are visible at the bottom of the page.



## Les services de l'ACE



**L'ACE aidera** à l'élaboration de la Trame Verte et Bleue de la CCPR en adéquation avec les obligations actuelles (et futures) assignées aux collectivités.

**Ceci dans un esprit de développement durable du territoire.**



## Les services de l'ACE

**L'ACE accompagnera** la CCPR selon les besoins exprimés notamment en matière **d'information et d'échanges entre les différents acteurs** du territoire.

**Ex :** Animations sur 50 ans d'évolution du territoire



