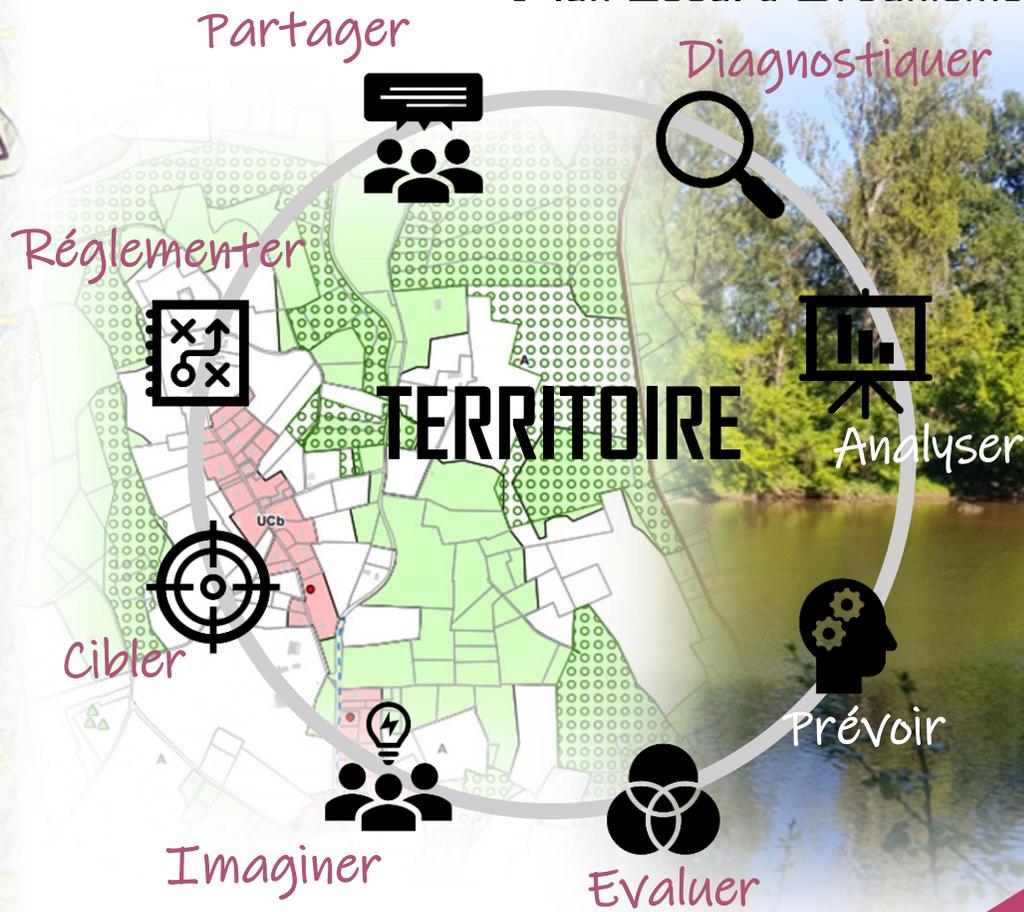


Depuis 2019, et pendant encore 2 ans environ  
la Communauté de communes élabore son

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme *Intercommunal*



Pourquoi ?

## Pourquoi s'intéresser au PLUi en cours d'élaboration ?

Le PLUi est le document d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle du territoire de la communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède. Il repose sur le projet de développement urbain des élus qui se concrétise par un règlement graphique (dit « zonage ») et un règlement écrit : le premier permet de localiser les zones urbaines, le second impose des règles aux constructions pour chacune de ces zones.

Le PLUi sera élaboré au cours des trois années à venir, et applicable vraisemblablement en 2023 : il remplacera alors les documents d'urbanisme existants (PLU et cartes communales). **Les zones urbaines de demain ne seront donc pas forcément les mêmes que les zones urbaines d'aujourd'hui sur les territoires des communes qui constituent la communauté de communes. Aussi, chacun est invité à informer les élus de sa commune de ses éventuels projets, en particuliers des projets de construction ou des besoins en espaces constructibles à vocation économique, y compris agricole.**

La première étape de la mission consiste en la rédaction d'un état des lieux du territoire qui doit permettre de faire apparaître les besoins en matière d'urbanisme et de logements pour les dix années à venir. L'équipe en charge de la mission, composée de géographes, paysagistes, architectes, juristes et urbanistes a arpenté le territoire durant plusieurs mois : ce diagnostic de territoire sera présenté à la population à l'automne 2020.

**Des temps de rencontres avec les habitants** viendront ponctuer l'élaboration du document, sous forme d'ateliers participatifs, de réunions publiques, de permanences ou sous d'autres formes (pour s'adapter au contexte de crise sanitaire). Les dates et modalités de ces temps de rencontres seront annoncées ultérieurement par les réseaux locaux de communication et d'information.

Pour plus d'informations sur les étapes de la mission, rendez-vous sur le site internet [www.ccdordogne-bessede.fr](http://www.ccdordogne-bessede.fr), onglet aménagement du territoire.



# Une démarche dans la durée

## ? Le rapport au temps du document d'urbanisme

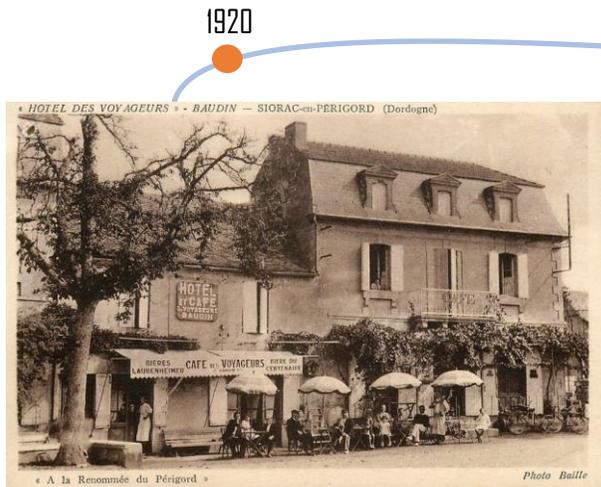
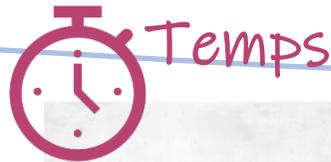
Un cap pour une dizaine d'années

Une élaboration sur 3 ans

Nous en sommes à l'état des lieux-diagnostic



1900



1920



1940



1990

Siorac-en-Périgord - Place de la Poste



2020



## Maîtriser le développement du territoire

Anticiper les futurs besoins

Permettre l'évolution ce qui existe

Protéger ce qui « doit » rester



DIAG

# Pourquoi et comment un PLUi



Berbiguières



Saint-Cyprien



La Dordogne



## Relief et hydrographie



## Les objectifs d'un PLUi

- Offrir des logements pour tous et des équipements
- Permettre les activités économiques
- Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles
- Limiter les consommations d'énergie...



La plaine agricole à Mauzens

## Connaître le territoire et son évolution

- Le relief, la géologie, l'hydrographie
- L'architecture
- Les milieux naturels
- Les paysages, le patrimoine

- La population et les actifs
- Les logements et les équipements
- Les activités économiques
- Les risques et les nuisances...





DIAG

Extension



Construction



*Meyrals*

Habitat



Rénovation



Réhabilitation



Formes bâties et matériaux

1970  
↕  
2020



*Castels-et-Bézenac*



*Siorac-en-Périgord*

# Agriculture



# Commerce



Saint-Cyprien



Storac-en-Périgord



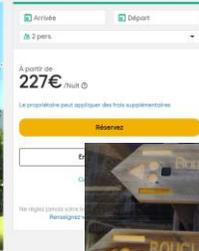
Pays-de-Belvès



# Tourisme



Le Coux-et-Bigaroque-Mouzens



# Industrie Artisanat



Monplaisant



Quels atouts ?

Comment accueillir les activités nouvelles ?

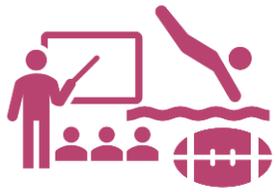
Comment encourager la fréquentation des commerces ?

Quelles conséquences de la fréquentation touristique ?



Saint-Cyprien





# Equipements et services



Piscine (Pays-de-Bellev)

Sagelat (école en 2018)



Golf (Siorac-en-Périgord)



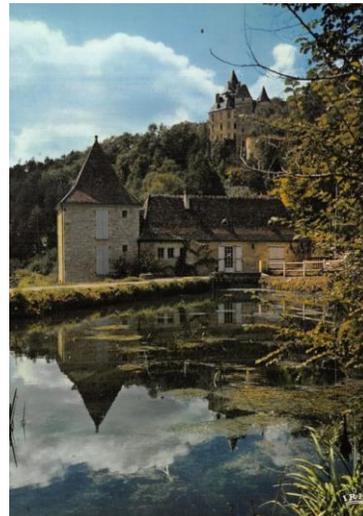
# Mobilité

**?** Quels besoins ? Quelle fréquentation ?  
Quelles fragilités des milieux naturels ?  
Quels éléments essentiels participent à la qualité d'un paysage ?

Médecine Générale  
Conventionnée secteur 1  
Consultations sur rendez-vous  
du lundi au vendredi - de 8h30 à 19h



Meyrals - Château de Laroque



Pays-de-Bellev

BIOSPHERE  
Bassin Dordogne



# Patrimoine



# Aux différentes phases d'élaboration de ce document

Tenez vous informé !

Participez !



<https://www.ccdordogne-bessede.fr/>

