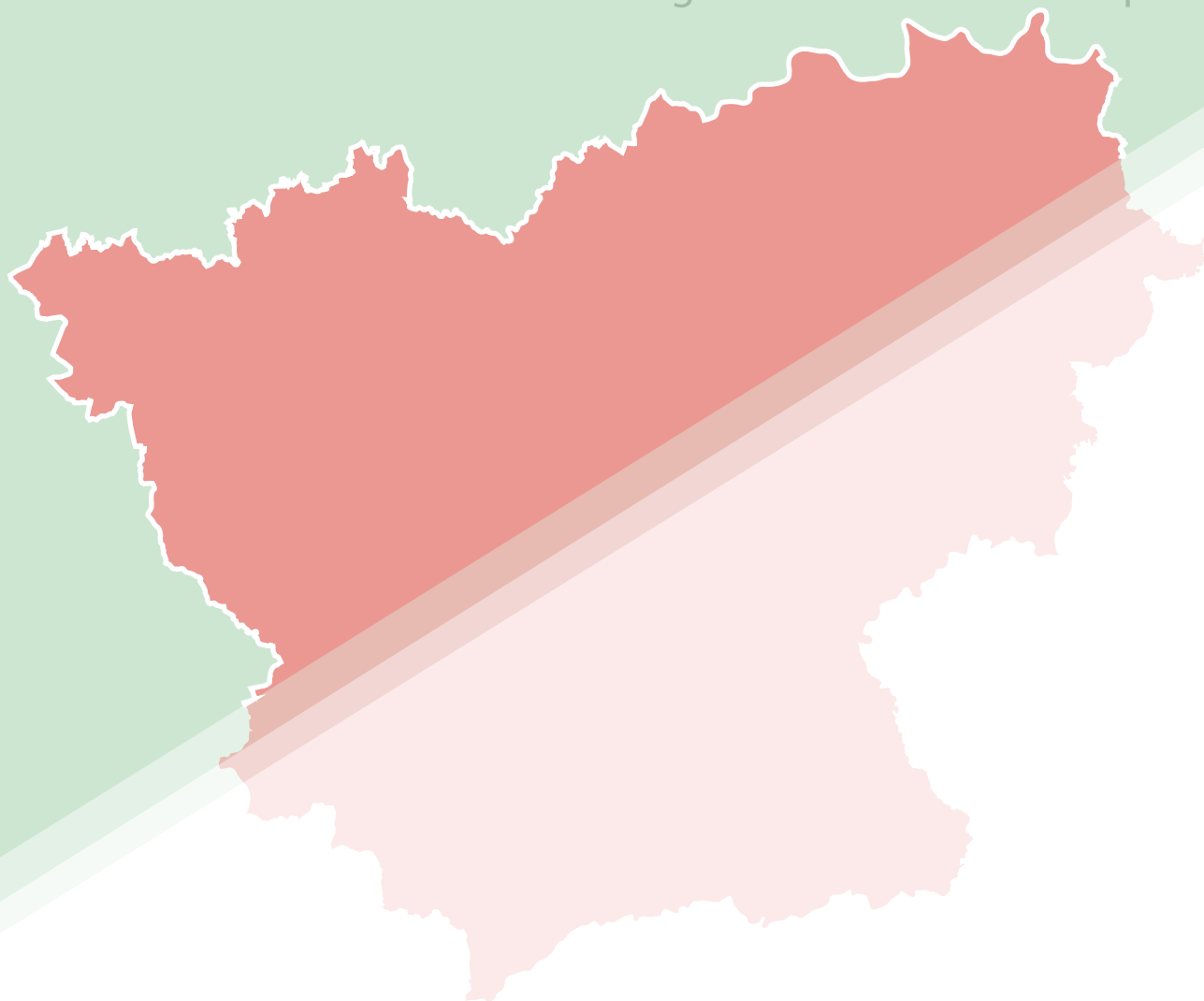


PLUIH

PLAN LOCAL D'URBANISME
VALANT HABITAT
une réglementation locale adaptée

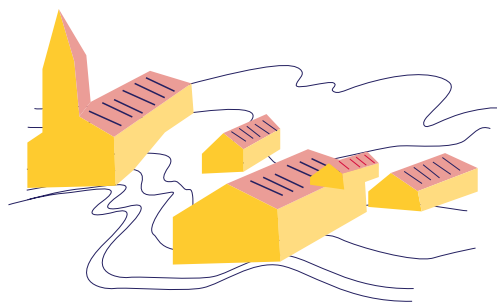


Définir ensemble le projet de
territoire pour XV'D 2040

Restitution des ateliers
participatifs



2024



LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT HABITAT (PLUI-H)

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H, la communauté de communes de Xaintrie Vallée de la Dordogne a souhaité mettre à l'honneur la participation citoyenne au coeur de la politique du territoire. Deux formats d'ateliers ont ainsi vu le jour et constituent une étape charnière visant à garantir que les décisions prises reflètent les besoins et les aspirations des citoyens, tout en favorisant un dialogue constructif entre les différents acteurs du territoire.

ETAPE #1 : OCTOBRE 2023, UN PREMIER ATELIER AUTOUR DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

QUELQUES MOTS !

- » Ces ateliers organisés en collaboration avec les services de l'Etat et le bureau d'étude Cittànova, dans chaque secteur du territoire, ont permis d'aller à la rencontre des habitants.
- » Ce premier échange a mis en lumière les défis de la planification territoriale face aux changements climatiques. Il a été suivi d'ateliers en petits groupes pour créer « la fresque de la ville » (dixit.net), offrant des moments d'échanges et de débats sur les effets systémiques de la « fabrique de la ville ».



ETAPE #2 : FÉVRIER 2024, DES ATELIERS CITOYENS SUR LES ENJEUX ET BESOINS DU TERRITOIRE

QUELQUES MOTS !

- » Pour faire suite au premier temps d'échange, 3 ateliers participatifs ouverts à tous ont une nouvelle fois été organisés sur le territoire de Xaintrie Val 'Dordogne, à La Chapelle Saint Géraud (20 février), Monceaux-Sur-Dordogne (21 février) et Servières-Le-Château (22 février).
- » Plusieurs porteurs de projet ont pu présenter leur projet participant au développement du territoire à l'assemblée, générant de nombreuses questions et échanges très riches.
- » Participants, habitants et élus ont ainsi échangé leurs points de vue et idées lors d'un speed dating de la planification, abordant des thèmes variés comme les mobilités, l'économie, le logement, l'architecture, le paysage et les espaces naturels.



LES PRINCIPAUX ENJEUX DES HABITANTS



Ces ateliers ont permis de dialoguer et de formaliser les besoins et attentes des habitants quant au devenir des différentes communes de Xaintrie Vallée de la Dordogne sur divers sujets. L'ensemble de ces questionnements a été retraduit en principaux enjeux liés aux différentes sollicitations des deux ateliers, afin d'apporter des réponses réglementaires adaptées dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H.

ENJEU #1 : LE MAINTIEN D'UN CADRE DE VIE

» QUELLE PLACE DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET LEURS LOCALISATIONS DANS LE TERRITOIRE ?

- » Un besoin d'apporter une offre de santé et de services liés à la petite enfance ;
- » Le maintien d'une offre scolaire sur place ;
- » La création de tiers-lieux et d'espaces alternatifs dédiés aux activités artisanales et associatives ;
- » Diversifier l'offre d'équipements sportifs pour l'ensemble des habitants.

» COMMENT INTÉGRER ET PRÉSERVER LE CADRE PAYSAGÉ ?

- » Assurer le maintien et la préservation du patrimoine local (ex : bâti ancien et les routes d'accès) ;
- » Atténuer la place de la publicité en entrée de ville ;
- » Valoriser les berges de la Dordogne ;
- » Maintenir les haies pour la biodiversité

ENJEU #2 : OFFRIR UNE OFFRE DE LOGEMENT ADAPTÉE AU CONTEXTE LOCAL ET AUX BESOINS CROISSANTS

» COMMENT DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT ET OÙ ?

- » Avoir davantage de logements sociaux individuels ;
- » Favoriser la réhabilitation du bâti actuel sur les hameaux (exemple : grange) vers de l'habitat semi-collectif.

» QUELS LOGEMENTS À DÉVELOPPER POUR LES PERSONNES AGÉES ?

- » Création de maisons partagées en campagne à proximité du bourg pour accéder aux différents services. Importance de la proximité des services et de la solidarité. ;
- » Proposer des aides pour les aménagements permettant le maintien à domicile ;
- » Renforcer l'accessibilité pour les personnes âgées et personnes à mobilité réduite (ascenseurs, rampes).

» COMMENT RÉDUIRE LA VACANCE ?

- » Réhabilitation et aides financières à la rénovation/réhabilitation des logements et bâtiments ;
- » Inciter à la vente ou à la rénovation des locaux vacants qui se dégradent et favoriser la rénovation de l'existant.



ENJEU #3 : DÉVELOPPER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE

» **QUELS OUTILS ET DISPOSITIFS FACILITENT L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES ?**

- » Acquérir des biens vacants pour avoir une offre locative à des prix attractifs
- » Déterminer les secteurs pouvant accueillir des activités artisanales ;
- » Faciliter le travail en distanciel (ex : réseau de fibre, espace co-working, ...) ;
- » Améliorer les accès et les déplacements. ;
- » Aller vers un maillage plus fin du territoire avec des pôles centraux pour les activités plus importantes (fret par exemple)

» **COMMENT CONFORTER L'OFFRE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE ?**

- » Aménager des chemins de randonnée (petits et grands) avec des hébergements pour des haltes - Parcours pédestres ;
- » Favoriser les logements de plein air - camping ;
- » Proposer des logements insolites (ex : cabanes dans les arbres, yourtes, tiny house dans des lieux sauvages);
- » Assurer le maintien des sites touristiques existants (ex : Tours de Merle; lacs et étangs).

» **QUELLE ACTIVITÉ AGRICOLE EN 2035 ?**

- » Permettre l'installation d'une agriculture vivrière et biologique et de nouvelles pratiques liées au changement climatique ;
- » Développer la filière agricole et favoriser la transformation des produits agricoles
- » Développer les circuits courts ;
- » Faciliter la pratique d'élevage prenant en considération le bien être animal (polyculture, élevage en collectif, multiplication des fermes collectives).



ENJEU #4 : FAVORISER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

» **COMMENT ANTICIPER AU MIEUX L'AUGMENTATION POTENTIELLE DES RISQUES LIÉE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ?**

- » Améliorer les chemins d'accès dans la forêt face au risque incendie ;
- » Assurer des îlots de fraîcheur dans les différentes centralités ;
- » Favoriser les réserves d'eau individuelles (eau potable, pour les jardin, etc) ;
- » Privilégier la création de voies douces et ombragées entretenues à l'écart des routes.

» **QUELLES POLITIQUES METTRE EN PLACE AFIN D'AMÉLIORER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ?**

- » Renforcer le type d'infrastructure de panneaux photovoltaïques en toiture des logements, parkings, entreprises et commerces ;
- » Permettre de nouvelle forme d'approvisionnement énergétiques (ex : géothermie; réseaux de chaleur bois, ...)
- » Encourager les conceptions architecturales favorisant l'éclairage naturel, l'ombrage en été et le réchauffement en hiver par le soleil
- » Privilégier l'isolation et l'inertie thermique à développer.

» **QUELLES ALTERNATIVES AU DÉPLACEMENT AUTOMOBILE INDIVIDUEL À DÉVELOPPER**

- » Favoriser une offre de déplacement doux en renforçant la place du piéton et du cycliste
- » Faciliter le covoiturage à partir d'une offre dédiée;
- » Développer une offre de mobilité électrique à partir de bornes de recharges vélo et voiture.



ENJEU #5 : CONFORTER LES BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

» QUELLE RÉPARTITION DES NOUVEAUX HABITANTS SUR LE TERRITOIRE COMPTE TENU DE LA DISTANCE DES HAMEAUX PAR RAPPORT AU VILLAGE ?

- » Renforcer de manière équitable l'offre de logement pour les besoins actuels et futurs des habitants ;
- » Préserver l'âme des hameaux pour conforter le lien social et la solidarité entre génération ;
- » Assurer la préservation et la pérennité des centralités de bourg.

» QUELLES SONT LES CONDITIONS À L'ACCUEIL DE NOUVELLES POPULATIONS ?

- » Créer des conditions pour faciliter la création d'emplois «présentiels» (acquisition de commerces des boutiques à l'essai)
- » Faciliter une acquisition foncière pour développer du locatif à l'année dans les bourg ;
- » Garantir une offre de transport adéquat à l'ensemble des besoins et tranches d'âges ;
- » Maintenir un niveau de service publics de qualité (ex : écoles; gendarmeries; crèches; ...) ;
- » Développer une offre de service de proximité et de commerces assurant une offre adaptée aux besoins des habitants.

ET MAINTENANT ?

LES PROCHAINES ÉTAPES DU PLUI-H

L'essentiel des contributions et des enjeux soulevés permettront d'établir un socle solide de réflexions retranscrit au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui constitue une pièce maîtresse du futur PLUIH.

Il est toutefois toujours possible d'adresser vos contributions dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H via un questionnaire disponible sur le site internet de la Communauté de Communes de Xaintrie Vallée de la Dordogne (<https://www.xaintrie-val-dordogne.fr/nos-competences/developpement-territorial/scot-plui-h-un-projet-de-territoire-pour-xvd-2040>)

*Dans la continuité de ces échanges, une **réunion publique** est prévue le **29 octobre 2024 à 19h**, dans la **salle des Confluences** à **Argentat-sur-Dordogne** afin de restituer les éléments du **diagnostic de territoire** et les **premières lignes directrices** du PADD.*

N'hésitez pas à contacter la communauté de communes par mail ou téléphone :

pluihxd@xaintrie-val-dordogne.fr

05.87.14.09.53