

Séminaire n°3 : Travail sur les orientations du PADD

Date : 12 décembre 2023

Lieu : Saint-Estèphe

Rédacteur : Leïla Logié, Espace Ville

Personnes présentes :

Didier Pagès (vice-président à l'aménagement, urbanisme, habitat, transition écologique à la CCPN)

Pascal Méchineau (vice-président Tourisme, Environnement et Développement Durable)

Françoise Floch (Saint-Pardoux La Rivière)

Muriel Whyte (Saint-Pardoux La Rivière)

Jean-Paul Bonnin (Saint-Front-La-Rivière)

Pierre Duval (Saint-Saud-Lacoussière)

Eric Lafontaine (Piégut-Pluviers)

Jean-Michel Chabot (Saint-Estèphe)

Alain Coussy (Champniers-Reilhac)

Jean-Claude Mauraugé (Saint-Saud-Lacoussière)

Liliane Bourdeau (Piégut-Pluviers)

Serge Viroulet (Champs-Romain)

Denis Vinet (Soudat)

Jean-Marie Delage (Saint-Estèphe)

Didier Gachon (Saint-Pardoux-La-Rivière)

Gérard Chapeau (Saint-Front-sur-Nizonne)

Corinne Lainé (Saint-Pardoux-La-Rivière)

Pierre Michel (Saint-Front-sur-Nizonne)

Christian Gaillot (Lussas et Nontronnau)

Laurent Mollon (Saint Barthélémy de Bussière)

Nadine Herman (Nontron)

Eric Forgeneuf (Saint-Estèphe)

Karen Roselle (Busserolles)

Nathalie Andrieux (Busserolles)

Muriel Le Hericy (PNR)

Blandine Gacka (Le Bourdeix)

Nicolas Gibert (Piégut Pluviers)

Ordre du jour :

- Temps de travail sur les orientations du PADD
- Présentation du travail technique sur l'enveloppe urbaine et prochaines étapes

Retour sur les échanges et le travail réalisé sur les orientations

Le temps de travail était organisé sous la forme de stands où les élus étaient invités à prioriser et enrichir, par thématiques, les orientations du PADD écrites à partir de leurs retours des précédents ateliers. Les résultats du travail mené sont présentés en annexe du présent compte-rendu. Chaque élu avait :

- 3 gommettes vertes pour les orientations à prioriser par thématiques,
- 3 gommettes pailletées pour les orientations à prioriser sur l'ensemble des thématiques,
- Des gommettes rouges pour les orientations avec lesquelles ils pouvaient être en désaccord,
- Des post-it pour compléter et enrichir les orientations du PADD dans chacune des thématiques.

1. L'HABITAT, LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La population du territoire

Toutes thématiques confondues, l'ambition de prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins spécifiques des personnes âgées a été particulièrement mise en avant. Le projet de territoire pourra s'attacher plus spécifiquement à limiter l'isolement de ces personnes qu'il soit social, économique, géographique, numérique... Cela peut notamment se traduire par le développement d'un aspect intergénérationnel sur le territoire, par exemple en étudiant la possibilité de réaliser des résidences intergénérationnelles.

L'organisation de la production de logements et de la gestion du parc de logements

Les élus sont d'avis de densifier les zones déjà habitées afin de limiter l'étalement urbain en priorisant les zones suffisamment desservies en services et/ou emplois. Les capacités des réseaux urbains devront être largement étudiées au préalable de ces opérations, et plus particulièrement les réseaux d'assainissement.

La diversité du parc de logements en fonction de la structure démographique du territoire

L'encadrement réglementaire de l'habitat léger est une ambition qui pourrait être prioritaire dans le projet de territoire. Toutefois les élus soulèvent l'absence de réglementations au niveau national et qu'une mobilisation collective pourrait être nécessaire pour y remédier. Un travail pour développer des outils locaux pourraient néanmoins être mis en place, notamment pour s'assurer des bonnes conditions de vie (assainissement, approvisionnement en eau) des personnes vivant dans ce type d'habitat.

Les élus sont d'avis de créer des logements pour personnes âgées. Toutefois, il a été soulevé la question de la faisabilité technique de réaliser ce type de logements dans les grandes maisons des centre-bourgs, notamment en termes d'accessibilité et d'espace pour le matériel médical. Pourtant, pour d'autres élus, implanter ce type d'habitat en centre-bourg semblait pertinent afin que les résidents puissent accéder facilement aux petits commerces. Il s'agira ainsi de bien prendre en compte l'enjeu d'accessibilité et de proximité des commerces et services dans les orientations d'habitats intergénérationnels et pour personnes âgées. Les espaces libres en centre-bourg pourraient par exemple être pour partie dédiés à ce type d'habitat, à l'image des logements construits à Saint-Saud-Lacoussière.

Réhabiliter les grands logements en plus petits pour diversifier l'offre est plutôt bien reçu par une grande partie des élus, cependant ces démarches peuvent être lourdes financièrement. Il a été cité que dans le cadre de l'OPAH, les propriétaires occupants pouvaient percevoir des aides à la réhabilitation. Les communes semblent intéressées

de savoir si elles pouvaient également obtenir des financements. Mme ARAUD-RAZOU a informé qu'il y avait une forte demande pour des logements plus petits et que développer cette offre était importante pour avoir un parcours résidentiel adapté sur le territoire.

Quelques réserves ont été soulevées lors des échanges quant à l'installation pérenne de résidents dans des logements en centre-bourg si ceux-ci ne disposaient pas forcément de jardins disponibles.

Certains élus ont soulevé la question du futur besoin en stationnement induit pour la production de nouveaux logements en centre-bourg et qui pourra être traduit avec des intentions dans le projet de territoire.

2. LES ACTIVITES ECONOMIQUES, L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE, LE TOURISME

L'attractivité du territoire et sa valorisation

Les élus sont d'avis de fortement promouvoir l'identité et les caractéristiques rurales, paysagères et environnementales du territoire, à la fois pour développer le tourisme mais également pour attirer la population néo-rurale. Cela repose néanmoins sur le développement d'une offre de logements qui réponde au besoin de ruralité des nouveaux arrivants (jardin, calme...).

Il sera approprié de valoriser le Périgord Nontronnais comme cœur du Périgord Vert en s'appuyant sur son caractère verdoyant mais également sur le fait qu'il soit réellement localisé au centre de ce secteur du Périgord.

Les activités industrielles et artisanales

Le PADD devra mettre autant en avant des orientations sur les activités industrielles que artisanales du territoire.

Un des élus demande toutefois davantage de précisions sur les différentes activités sous-entendues par le terme « industriel ». D'autres élus mettent en avant que de nombreuses activités industrielles sont présentes sur le territoire intercommunal, et soulignent que celles-ci sont dynamiques en tant qu'elles cherchent à recruter presque continuellement (est notamment cité le cas des galettes Saint Michel).

Il a été soulevé durant le séminaire que la réindustrialisation du territoire demanderait davantage de zones industrielles et donc d'artificialisation des sols, n'allant ainsi pas dans le même sens que le SCoT et la loi ZAN. Mme ARAUD-RAZOU informe les élus que le diagnostic du SCoT décrit le Périgord Nontronnais comme un territoire dynamique avec une offre d'emplois croissante mais non pourvue du fait d'un besoin en logements pour les travailleurs. Le document favorise ainsi l'idée de dédier une part plus importante de l'artificialisation des sols à l'habitat plutôt qu'à l'activité économique.

Les élus ne souhaitent pas opposer l'habitat et les activités économiques mais plutôt créer du lien entre ces deux thématiques importantes afin d'aboutir à une répartition cohérente et pertinente pour le territoire. Afin de pouvoir loger de nouveaux habitants et accueillir de nouvelles activités, il a été proposé de réaliser un recensement des zones et des friches industrielles et de prioriser ces espaces déjà artificialisés pour l'implantation des nouvelles activités en travaillant à leur densification et/ou réhabilitation.

Les élus ambitionnent également de favoriser l'implantation de petites activités économiques, par exemple du petit artisanat, industrie, agro-tourisme, etc... pour développer l'économie résidentielle et qu'elles contribuent au dynamisme local.

Les activités touristiques

Il découle du séminaire la priorité de s'appuyer sur la Flow Vélo pour développer le cyclotourisme sur l'ensemble du territoire, au service de l'attractivité touristique du territoire. Cela s'entend notamment par le développement d'une offre en hébergement et en activités liée aux besoins spécifiques des voyageurs à vélo.

L'attrait touristique pourrait également se reposer sur le calme, la tranquillité et les paysages du territoire.

3. L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE

Les élus sont favorables à la grande majorité des orientations. L'orientation sur le mitage a toutefois été discuté sur le fait que celui-ci est une caractéristique patrimoniale du territoire (vieilles fermes, hameaux). Il a été convenu que le mitage historique pourrait être préservé. Il s'agira de garantir une possibilité d'évolution pour ces constructions.

4. L'AGRICULTURE, LES ENERGIES

La préservation de l'environnement et de la biodiversité

Sur la question de la prise en compte des circulations agricoles dans les choix d'aménagement du territoire, les élus considèrent que les habitants devraient accepter le déplacement de véhicules agricoles sur les axes routiers étant donné qu'ils vivent dans un territoire rural. M. BOISSEAU a expliqué que cette orientation devait être également lue sous l'angle de la préservation des activités agricoles et des circulations agricoles. Il s'agit de mettre en œuvre une bonne coexistence entre activités agricoles et résidentielles dans le territoire.

Des élus ont fait remarquer qu'il pouvait être important d'encadrer les aménagements de type bassine, très subventionnés, et qui influent énormément sur le prix du terrain agricole.

Le développement des énergies renouvelables

Les élus sont très favorables à favoriser l'implantation de dispositifs pour les énergies renouvelables sous réserve de bien encadrer leur implantation et leur insertion dans le paysage du nontronnais. Ils sont d'avis de faire du lien entre le PLUi-H, le PCAET et les zones d'accélération des ENR afin de pouvoir répondre aux exigences nationales et régionales en termes d'implantations des énergies renouvelables tout en respectant leur ambition de préserver les paysages et le caractère rural de leur territoire.

5. LES SERVICES ET EQUIPEMENTS, LES MOBILITES

L'offre en équipements, commerces et services

Il découle du travail mené, une forte ambition de maintenir les commerces et services existants sur l'ensemble du territoire en confortant leur diversité, dans un souci de réponse la plus complète possible aux besoins des habitants. Cela s'entend par travailler à l'implantation de nouveaux commerces et services dans les cinq principales polarités comme dans toutes les communes de l'intercommunalité.

Le développement de cette offre pourra prendre en compte le caractère rural du territoire en mettant en œuvre des dispositions adaptées aux spécificités du commerce local (commerce ambulante, points de vente à la ferme...). Une attention particulière pourra être portée sur le développement de l'offre culturelle.

Il a été également souligné l'importance de développer un maillage objectif des services, réfléchi et articulé à l'échelle intercommunale.

Le PLUi-H pourra s'inspirer du volet « commerce » du SCoT, riche en recommandation, notamment sur son implantation au sein du territoire.

Les mobilités douces, les espaces publics

Pour ce qui est des mobilités douces et des espaces publics, les besoins de travailler sur la cohérence des itinéraires cyclables à l'échelle intercommunale et à l'apaisement des circulations au sein des bourgs et en entrées de ville ressortent en priorité.

Les transports en commun, les mobilités routières

Les élus présents au séminaire attachent une très grande importance à prendre en compte le caractère rural du territoire dans le développement ou l'amélioration de l'offre de mobilité, notamment pour qu'elle puisse être adaptée aux personnes âgées et aux jeunes du nontronnaise.

Quant à l'orientation visant à réduire les nuisances liées aux déplacements routiers dans les bourgs se situant sur les axes principaux, la majorité des élus semblent estimer que le PLUi-H ne pourra pas avoir un impact important sur eux. Ces axes pouvant contenir des flux importants s'avèrent en effet nécessaires à la bonne desserte des commerces et industries du territoire. Toutefois M. PAGES met en avant qu'un apaisement de la circulation pourrait être envisagé dans les centre-bourgs pour garantir la bonne qualité de vie des résidents et limiter autant que possible la vacance des logements le long de ces axes.

Un des élus a également souligné le besoin d'entretien des voies routières du territoire, notamment pour desservir les industries éloignées des axes principaux. Une orientation pourrait potentiellement être écrite pour faciliter l'implantation des activités sur le territoire à proximité d'axes structurants, garantissant la facilité de circulation des camions et dans la perspective d'une limitation des nuisances.

