

Nous sommes **un groupe d'habitants** – citoyens souvent de longue date de la commune de Champagnac de Belair concernée par le PLUi arrêté par la CCDB et soumis actuellement à l'enquête publique, qui adressons ce document aux commissaires enquêteurs nommés dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de la Communauté de Communes de Dronne et Belle.

Loin de vouloir présenter une étude critique du PLUi qui pour certains sujets demeure de grande qualité, il nous a semblé impératif d'en relever certaines **faiblesses, « omissions » et incohérences aux conséquences dommageables**. Cette démarche se veut être une **contribution citoyenne constructive**.

➤ Au préalable, nous regrettons que les ateliers / réunions avec la population furent organisés bien souvent sur des plages horaires **ne permettant pas une présence significative des principaux protagonistes en l'occurrence les jeunes qui seront les premiers concernés** par les choix d'orientations et les dispositions prises.

Il est également difficilement compréhensible que les acteurs de la santé du territoire et principalement les médecins ces relais témoins privilégiés de la réalité du terrain, ne furent pas approchés tout comme les notaires.

2.1.2. MÉTHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC SOCIAL-HABITAT

- Traitement des données statistiques (Insee, Filocom, PPPI, Sitadel, SNE, MAJIC...)
- Environ 25 entretiens avec les acteurs locaux :
 - * Acteurs institutionnels : DDT, DDCSPP, Département, Pays Périgord Vert...
 - * Communauté de communes : chargé de mission OPAH, CIAS...
 - * Acteurs sociaux : CMS, CLIC, centre social Ruban Vert, Tricycle enchanté...
 - * Bailleurs sociaux : Dordogne Habitat
 - * Agents immobiliers : Futur transactions, Bourse de l'immobilier
- Atelier de secteurs / atelier Habiter sur Dronne et Belle
- Relevés de terrain (diagnostic en marchant sur Brantôme, Mareuil...)

➤ **Comment justifier que les documents urbanistiques en vigueur (PLU et cartes communales) ne soient pas consultables sur Internet ni joints aux documents soumis à l'enquête publique.**

Les commissaires enquêteurs tout comme les citoyens venus à leur rencontre ne pouvaient consulter les cartes ou PLU en vigueur des communes extérieures au lieu de la permanence.

Or, très peu de communes ont bénéficié de la permanence des commissaires enquêteurs pour cette enquête publique du PLUi.

Comment appréhender correctement le PLUi qui vient en prolongation de ces documents ?

➤ **Une grave lacune : Trouver sur Internet, les règlements et zonages du PLUi (document majeur) relève d'une mission quasiment impossible pour la grande majorité de la population car nichés dans les annexes de sous-rubriques du PLUi (enquête publique)**
De très nombreux citoyens n'y sont pas arrivés. Or il s'agit des documents les plus recherchés par les habitants car ils concernent leurs biens et leur voisinage proche et à propos desquels ils sont appelés à se prononcer.

Itinéraire compliqué pour trouver ces cartes avec les Zonages :

Sur le site de la CCDB, onglet « Environnement et habitat » ensuite onglet Urbanisme puis onglet PLUi arrêté (enquête publique) et au bas de cette page dans un tableau : cliquer sur l'onglet règlement et zo (le mot entier de zonage n'apparaît pas sur certains écrans !) de la pièce n°6

- ▶ Pièce n°4-e : Plans Informations
- ▶ Pièce n°4-f : Lexique national d'urbanisme

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ▶ Pièce n°5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- ▶ Pièce n°6 : Programme d'Orientations et d'Actions (POA) – volet Habitat

Procédure	Rapport de p	PADD	Règlement/zo	Annexes	OAP	POA
						
PLUi : intégration du contenu modernisé	Arrêt du projet PLUi	Arrêt projet et bilan de concertation PLUi	Délibérations (prescription d'élaboration du PLUi, débat des orientations générales du PADD, modernisation du contenu du PLUi et arrêt projet)			

Documents joints

- Arrêté d'enquête publique (PDF - 143.3 ko)

➤ **Autre grave lacune** : sur les cartes, les zonages ne sont identifiés que par des couleurs qui manquent de clarté et prêtent parfois à confusion. Ce qui entrave la perception de la coexistence de certains zonages ou même leur identification.

➤ Alors que les termes « **l'attractivité du territoire** », « **la qualité de vie** », « **le cadre de vie** », « **la revitalisation des centres-bourgs** » reviennent constamment dans toutes les études relatives au PLUi certains de leurs paramètres ne sont pas traités ou à peine mentionnés. De plus ils ne bénéficient parfois d'aucune réponse ou mesure concrète.

➤ **La qualité de vie implique aussi une réflexion sur la coexistence de certains zonages** surtout s'ils sont source de nuisances et pollutions. Il est impératif aussi de tirer les leçons du passé où on laissait se développer au cœur d'un bourg une activité économique sans réfléchir à son impact sur l'habitat proche et ses répercussions plus éloignées en terme de trafic de poids lourds.

➤ Il ne suffit pas pour certaines problématiques de cerner les enjeux après avoir identifié les atouts et les faiblesses. **Les mesures concrètes doivent être déclinées** sans quoi le PLUi restera stérile sur des points essentiels.

2. SYNTHÈSE THÉMATISÉE : MOBILITÉS, DÉPLACEMENTS, FLUX

ATOUTS	FAIBLESSES	ENJEUX
• Structuration de la trame viaire : moyen de désenclavement et d'accessibilité au territoire. • Maillage routier qui couvre l'ensemble du territoire intercommunal. • Axes structurants vecteurs d'installation pour les entreprises et les activités économiques. • Système de navette pour les personnes âgées (service AAA du CIAS) dans les alentours de Brantôme. • Proximité avec les pôles urbains de Périgueux et d'Angoulême, permettant des accès directs aux gares SNCF (correspondance vers Paris, Bordeaux, Brive-la-Gaillarde). • Déploiements d'un réseau de car qui dessert de nombreuses communes de la CCDB (TransPérigord). • Plan de mise en accessibilité de la voirie et d'aménagement des espaces publics (PAVE) engagé pour plusieurs communes de la CCDB (démarche de sécurisation des espaces publics, et par conséquent, volonté de développer les cheminements doux).	• Place et utilisation de la voiture très prenante sur le territoire intercommunal de la CCDB (tendance nationale dans les milieux ruraux) : nuisances sonores, pollutions, inconvénients des habitants et insécurité. • Fuites et flux sortants d'actifs et de résidents (consommation des ménages, flux professionnels) contraire à la démarche de mobilité locale. • Communes de la CCDB particulièrement résidentielles, ce qui induit, nécessairement des déplacements vers les polarités plus importantes. • Z.A.E. le long des axes, génératrices d'un trafic de poids lourds. • Problématique des «voitures ventouses» dans les secteurs «tendus» qui limite le stationnement disponible. • Manque de praticabilité des transports collectifs (pas assez d'arrêts, non concordance des plages horaires...). • Manque de sécurisation des espaces publics (peu de cheminements piétons) qui n'invite pas à la mobilité active (vélos/piétons).	➤ Anticiper la question de l'augmentation des déplacements et de l'utilisation prédominante de la voiture individuelle : capter les individus qui travaillent sur le territoire afin qu'ils viennent y habiter (limiter les déplacements, inciter à une politique de centralisation de l'urbanisation en cœur de bourgs pour induire nécessairement une diminution de l'utilisation de la voiture individuelle). ➤ Conforter l'idée de réaliser des déviations Poids Lourds dans les bourgs principaux. ➤ Porter une réflexion sur la place de la voiture en centre-bourg, et proposer des zones bleues dans les secteurs tendus (Brantôme, Bourdeilles, Mareuil) pour réduire le phénomène des voitures ventouses. ➤ Développer le système de navette sur l'ensemble du territoire intercommunal et à destination d'un public varié : penser le développement d'un service de transport à la demande. ➤ Faire émerger de modes de transports alternatifs (aires de covoiturage, liaisons douces, transports à la demande, bornes de recharge électrique...), dans un souci de réduction de l'empreinte écologique. ➤ Favoriser les modes de transports doux, et la mobilité active (vélo et marche) et inciter à l'utilisation des modes de transports collectifs et alternatifs à la voiture.

➤ **La problématique du trafic routier poids lourds** a été totalement escamotée. **JAMAIS la problématique poids lourds existante sur Champagnac de Belair** n'a été présentée encore moins évoquée.

Cette question n'est soulevée dans le PLUi uniquement pour Bourdeilles et Brantôme

ALORS

- que le dossier intitulé « Déviation partielle des poids lourds de Brantôme sur Champagnac de Belair » du 17 janvier 2019 retraçant cette problématique sur Champagnac depuis 2009 a été remis entre autre au Président du conseil départemental M. Germinal Peiro, au président de CCDB, Monsieur Couvy, à M. Martinot, premier adjoint de la mairie de Brantôme en Périgord, à Monsieur Grohlier et au Bureau d'étude BE-HL.
- qu'il en été débattu lors de la réunion publique du 8 mars 2018 sous la présidence de M. Grohlier comme le confirme l'email ci-dessous du Dr. Etienne Claesen à M. Grohlier.

Expéditeur: Etienne Claesen <eclaesen@wanadoo.fr>

Date: 4 avril 2018 21:16:59 UTC+2

Destinataire: hc.behlc@gmail.com, jean-pierre.grolhier@orange.fr

Cc: "Mairie. CHAMPAGNACdeBELAIR"

<mairie.champagnacdebelaire@wanadoo.fr>, mairie.condatsurtrincou@wanadoo.fr

Objet: TR : Observations sur la réunion publique "Présentation du PADD" du jeudi 8 mars 2018 à Brantôme

Relevé d'observations émises lors de la réunion publique du 8 mars à la salle du dolmen de Brantôme

En l'absence de compte rendu et afin de ne point oublier ces observations émises, je crois utile de les retranscrire.

L'attractivité des centres-bourgs pour l'achat d'habitations par des nouveaux arrivants a été mise en question par certains. Les logements vacants des centres-bourgs pourraient palier au manque de logements à louer pour des jeunes, des personnes isolées ou des familles monoparentales surtout s'ils gardent une activité minimale (commerces, services...) et un cadre de vie attrayant.

A la question du projet de "déviation nord-est de Brantôme " ou projet de " boulevard urbain", il a été répondu que cela "ne se trouvait pas dans le PAAD » puisque cela concernait Brantôme et que ce n'était pas l'ordre du jour.

A la question de la clause de "non concurrence" entre les bourg relais et les villes de Brantôme et Mareuil il a été répondu que ce n'était pas l'esprit du texte...!!!
J'ai donné l'exemple de la Pharmacie de Champagnac fermée suite à la concurrence avec celles de Brantôme. Grâce à sa réouverture, un projet de maison médicale et une maison de retraite ont vu le jour et cela constitue aujourd'hui un centre majeur de la dynamique dans le secteur de la santé de notre territoire.

Dr Etienne Claesen

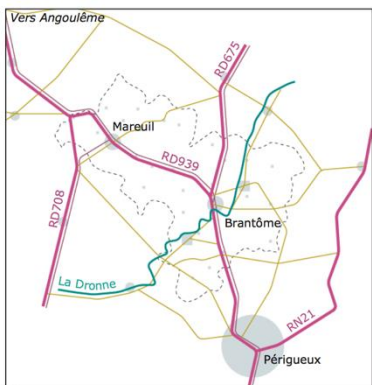
Le Bureau d'études BE-HL était présent à cette réunion.

et POURTANT

à la page 47 de la pièce n°2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est précisé :

« La desserte des poids lourds devra être anticipée dans le PLUi ».

4. UN TERRITOIRE MAILLÉ ET CONNECTÉ



Le territoire de Dronne & Belle devra pouvoir s'appuyer, d'ici 2030, **sur une offre diversifiée en matière de transports et de déplacements**. Il s'agira notamment :

- * d'améliorer et de valoriser l'offre de transports collectifs ;
- * de développer la pratique du covoiturage en déployant de nouvelles aires dédiées ;
- * de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, plus respectueux de l'environnement : co-voiturage, auto-partage, transports scolaires élargis à d'autres publics ...;

* de déployer les bornes de recharge pour les véhicules électriques au niveau des espaces publics centraux, près des commerces... ;

* d'étendre le réseau de « transport à la demande » sur l'ensemble du territoire ;

* de stimuler le recours aux mobilités actives (vélo et marche) pour les déplacements du quotidien en développant des pistes cyclables sur l'ensemble du territoire, voire une « voie verte » dans la vallée de la Dronne.

Outre les déplacements du quotidien, la problématique du transit et de la desserte des poids-lourds devra être anticipée dans le PLUi, en localisant les projets de déviation routière en cours et à venir (déviation sud de Bourdeilles, déviation nord-est de Brantôme...).

Ces projets devront être pensés comme des « boulevards urbains », avec un aménagement paysager d'intégration optimale, pour renforcer leur acceptation par les habitants et riverains, et pour requalifier les entrées de « ville ».

La trame viaire irriguant le territoire, et notamment les principaux axes (RD939, RD675, RD78, RD708, RD84...), est une vitrine qui doit donner envie aux usagers de la route (les gens de passage, les touristes) de s'arrêter, de venir visiter, voire de s'installer définitivement. Pour cela, l'aménagement paysager, la signalétique, le mobilier routier... doit être qualitatif et homogène sur l'ensemble du territoire, pour tendre vers une image, une identité commune.

L'intégration écologique est aussi à rechercher, pour réduire les zones de conflits au niveau des corridors écologiques et favoriser la biodiversité (charte 0 pesticide, fauches tardives des fossés, etc.).

ATTENTION : la desserte des poids lourds devra être anticipée dans le PLUi

Le projet « en cours » de déviation concerne Bourdeilles

le projet « à venir » au nord-est de Brantôme concerne Champagnac de B. La topologie du terrain ne permettant pas d'autres alternatives par le Nord Est



POURQUOI le sujet n'y est-il pas alors abordé ?

Rien n'est prévu à ce titre sur les cartes avec zonage de la commune de Brantôme en Périgord.

Une fois de plus, aucune réserve foncière n'a été prévue sur le territoire de Brantôme pour répondre à leur problématique Poids lourds.

➤ Les déplacements doux :

Les déplacements des piétons et des cyclistes et leur sécurité tant au cœur des bourgs que sur les axes de liaison ne sont pas traités ou à peine survolés dans le PLUi.

Des zones de partage, des liaisons douces et une réduction de la limitation de vitesse dans certains centres-bourgs, ont par ailleurs permis d'affirmer des espaces de liaisons sécurisés, générateurs d'une mobilité active (vélo et marche notamment). C'est le cas par exemple, sur la commune de Quinsac, où la traverse de bourg est limitée à 30km/h ; de Brantôme et sa zone de



Traverse sécurisée du bourg de Quinsac (signalétique au sol et vertical, trottoirs)

Source © terrain 07.05.16

L'illustration d'un aménagement routier dans le bourg de Quinsac est plus que malheureuse pour évoquer la sécurisation dans les bourgs. Tronçon qui a connu après son «aménagement», une sortie de route de voiture dans le virage et une toiture touchée par un poids lourd. Les trottoirs y sont exigus et l'un d'eux est protégé par des plots pour éviter que les camions frôlant de trop près les façades, n'entraînent leur toiture. Qui pense encore que les limitations de vitesse et les passages piétons assurent la sécurité de tous ?

Aucune piste cyclable n'est étudiée concrètement dans une contrée accueillant un tourisme vert et sportif et à l'heure où l'on encourage les déplacements doux.

Des gîtes et des chambres d'hôtes sont disséminés sur tout le secteur, que propose-t-on aux touristes venus avec leurs vélos !

Plébiscitées, les pistes cyclables génèrent une économie touristique prouvée.

Mais il est encore périlleux de circuler en vélo sur le territoire Dronne et Belle.

La liaison entre Brantôme et Bourdeilles est reprise pour des modes de déplacements doux mais rien d'autre sur le territoire de la CCDB.

➤ **La priorité est-elle donnée à l'homme ou à la circulation routière dans les centre-bourgs ?**

Ce choix préalable et incontournable devrait soutenir une série d'aménagements dans le PLUi ou de demandes - propositions auprès du département : trottoirs, voies à sens unique, ralentisseurs et autres dispositifs pour freiner la circulation, chemins piétonniers, déviation des poids lourds en cas

d'alternatives autres que leur transfert sur le bourg voisin qui en supporte déjà beaucoup (voir dossier Poids Lourds).

Aucune réponse concrète n'est apportée par le PLUi.

- **Ce document, s'appuyant fréquemment sur des données de plus de 5 ans voir 7 ans, souffre cruellement d'actualité pour certains sujets primordiaux.**

Notre région bouge trop rapidement pour ne pas attribuer dès lors une certaine relativité à certaines analyses.

Pour exemple, on ne dénombre plus que 4 médecins généralistes sur le territoire (et non 8 médecins) et un médecin à la retraite à Bourdeilles qui tient des consultations 2/3 jours par semaine mais n'assure pas les gardes ni le suivi de ses patients les autres jours de la semaine.

- Il semblerait aussi que « **le principe de réalité** » aussi douloureux fût-il soit nié conduisant à des choix politiques utopiques aux engagements financiers inadéquats voire désastreux.

N'est-il pas irréaliste :

- d'opter pour une politique « très ambitieuse de croissance démographique du territoire de 0,6 % alors qu'en 2017 la population a baissé de 0,75 % en un an ! (voir délibération du 24 janvier 2018.) Ce qui veut dire qu'il faudrait connaître une croissance démographique de 1,3 l'année suivante(en 2018) pour combler le déficit. Les tendances sont plutôt négatives à ce sujet.
- de structurer le territoire autour des 2 pôles référents (Mareuil /Brantôme) alors que comme le souligne le rapport « Mareuil focalise les fragilités sur le plan démographique / social / économique et commercial et de l'habitat. Délaissement de son centre ville» . De plus, la partie Sud de la CCDB ne partage pas les mêmes bassins de vie l'un tourné vers Périgieux, l'autre vers l'agglomération d'Angoulême du département voisin.

La raison essentielle de ce déclin rapide en est son isolement géographique :

Mareuil en lisière du territoire de la Dordogne est tourné vers Angoulême dont elle est encore malheureusement trop éloignée.

La très faible densité et le vieillissement de sa population ne pourront jamais justifier des moyens de transports collectifs supplémentaires et les moyens de transports individuels coûteront sans cesse plus chers. Dans ce contexte difficile, une activité économique croissante ne garantit nullement l'installation de nouvelle population.

Nontron dont l'isolement géographique est similaire comprend un bassin d'emploi important et paradoxalement la ville voit sa population dégringolée alors que l'offre d'emploi ne cesse d'augmenter. Une analyse récente révèle que les nouveaux actifs ne viennent même pas s'installer sur la CC du Nontronnais alors qu'il existe un parc résidentiel vacant important. La mairie de Nontron qui a réhabilité de nouveaux logements peine à y installer des familles. L'école va perdre cette année 22 élèves !

L'exemple de la maison de santé de Mareuil illustre parfaitement cette désertification ou non attractivité de ce territoire. Rénovée à grand frais par la CCDB, un seul médecin âgé de 67 ans qui exerçait déjà Mareuil s'y est installé très récemment. Ce dernier a accepté d'y entrer moyennant la reprise de ses 2 secrétaires par la CCDB. Il ne participe plus au système de garde sur ce territoire.

➤ La liste des bâtiments susceptibles de changement de destination

- *Quels en étaient les objectifs et les critères de sélection ?*

L'objectif annoncé était « de contribuer à la préservation du patrimoine rural bâti n'ayant plus aucun usage agricole ». La portée de cet objectif fut réduite par les critères de sélection.

Un inventaire préalable a été réalisé avec les élus des communes et/ou les propriétaires concernés pour identifier les anciennes bâtisses agricoles pouvant éventuellement être transformées en habitation, local professionnel, etc.

Les critères de sélection étaient les suivants :

- 
- qualité architecturale du bâtiment et bon état apparent (présence d'une toiture et de murs porteurs). Seuls les bâtiments en pierres et couverts de tuiles ont été retenus ;
 - accessibilité routière et desserte par les réseaux d'eau potable et d'électricité ;
 - présence d'un réseau d'assainissement collectif ou capacité du sol à l'assainissement autonome (vérification des bâtiments pré-désignés par le SPANC Dronne & Belle) ;
 - hors zone inondable et hors périmètres de protection de captage immédiate ou rapprochée ;
 - respect de l'éloignement réglementaire vis à vis d'un bâtiment d'élevage.

Au total, ce sont 461 bâtiments, situés en zone A ou N, qui ont été repérés sur les documents graphiques comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils sont décrits plus précisément dans la pièce n°3-d située en annexe du dossier PLUi.

Ce travail de repérage a été très exhaustif et ne correspond pas forcément à de réels projets et demandes futures de changement de destination. Les élus ont souhaité apporter cette souplesse aux propriétaires actuels et futurs, afin de contribuer à la préservation du patrimoine bâti rural n'ayant plus aucun usage agricole.

C'est pour ces raisons que ce nombre potentiel très hypothétique de nouveaux logements n'a pas été intégré dans les réponses aux besoins en logements définis dans le PADD de Dronne & Belle.

Les quelques projets effectifs, d'ici à 2030, permettront de répondre aux objectifs du PADD de réoccupation du bâti existant, de mise en valeur du patrimoine bâti et de modération de la consommation d'espaces.

E/ Emplacements réservés (ER)

Les documents graphiques font apparaître les emplacements réservés, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires :

- aux voies et ouvrages publics dont la localisation et les caractéristiques sont précisées,
- aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier,
- aux espaces verts à créer ou à modifier, ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques,

- **Une méthodologie discutable car incohérente et inéquitable**

Pour chaque commune, il a été présentée dans le PLUi une liste de bâtiments susceptibles de changement de destination.

On peut constater

- que les critères de sélection retenus ne sont pas respectés par bon nombre de communes.
- une grande inégalité dans le nombre de bâtiments recensés. Si certains maires sont allés sur le terrain recenser les bâtiments (et ils en ont oubliés) d'autres n'ont repris que ceux dont les propriétaires s'étaient manifestés.

Encore faut-il que les propriétaires concernés soient avisés de cette démarche. Certains ne vivent dans la région que temporairement ou plus du tout.

Il serait souhaitable que toutes les granges anciennes en pierre, attenantes ou proches d'une habitation soient retenues.

- **Le PLUi n'a pas pour vocation d'entériner des situations illégales surtout si elles sont source de nuisances pour la population voisine.**

En mettant en parallèle les documents urbanistiques en vigueur (cartes communales et PLU) et la réalité du terrain, il est à déplorer l'utilisation de bâtiments ne répondant pas au critère du zonage ou ouvrages non conformes aux prescriptions en vigueur.

Champagnac de Belair

- ✓ **La situation de Champagnac de Belair (et du champagnacois) est sous-estimée** dans ce rapport de synthèse alors que **ce secteur sort son épingle du jeu comme l'arc Sud de la CCDB avec une population stable, de nouveaux services présentiels, une hausse de résidences principales et secondaires.**
- ✓ Rappelons que **le centre de santé de Champagnac de Belair, premier pôle de santé du territoire** a été construit avec les deniers propres de la mairie sans aucune intervention de la CCDB et abrite actuellement deux médecins généralistes et plusieurs autres acteurs de la santé.
La maison de santé de Brantôme ne compte toujours pas de médecins, plusieurs années après son ouverture.

La maison de santé, l'EHPAD, la nouvelle pharmacie ont créé sur Champagnac de Belair plus de 50 emplois occupés principalement par des jeunes
- ✓ **Le centre-bourg contrairement aux autres centres de la CCDB se revitalise** ces dernières années. Bon nombre de maisons insalubres ont fait l'objet de travaux de rénovation par des propriétaires privés.
- ✓ **Comment attribuer à un territoire, une vocation industrielle du simple fait qu'une industrie y soit implantée.** A suivre ce raisonnement, Brantôme et Mareuil avec leurs industries auraient aussi une vocation industrielle !
On remarque qu'à Brantôme l'entreprise Font Vendôme avec ses 190 salariés n'est même pas mentionnée dans le PLUi alors qu'elle existe depuis de nombreuses années.

2. SYNTHÈSE THÉMATISÉE : ÉCONOMIE



Source : Be-HLC - Issue de la note d'enjeux des services de l'État

Secteur primaire : agriculture et sylviculture.

- Préserver les caractéristiques bocagères et agricoles du territoire : identifier, maintenir et développer les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et valoriser les produits du terroir.
- Reconquête d'une agriculture respectueuse de l'environnement.
- Maîtrise du développement urbain dans des secteurs où la pression foncière est forte, afin de limiter la fragmentation des espaces agricoles et les risques de déprise.
- Améliorer les conditions d'exploitations forestières (protection incendie, réseau de voiries adaptées) afin de privilégier la filière bois comme une réelle ressource locale du territoire, opportunité de levier économique de qualité et durable.

Secteur secondaire : l'industrie.

- Pérenniser les activités industrielles, économiques et agro-alimentaires en présence sur le territoire.

Secteur tertiaire : les commerces de proximité.

- Rendre davantage viables les commerces de proximité afin de revitaliser et redynamiser les centres-bourgs des pôles de référence (extension maîtrisée des villages pour concentrer la population au cœur du bourg et faciliter les déplacements ; Aménager des espaces publics de qualité, fédérateur de lien social).

Secteur touristique :

- Ne pas limiter la communication sur la richesse patrimoniale du territoire aux pôles touristiques déjà existants, en développant des prestations et produits touristiques à l'échelle intercommunale.

► Un projet de territoire adossé à une organisation territoriale cohérente : la campagne habitée

Une organisation territoriale qui s'appuie sur :

- ◆ le socle écologique (trame verte et bleue) du territoire
- ◆ la diversité et les spécificités du territoire
- ◆ un réseau de bourgs hiérarchisés et complémentaires
- ◆ le maillage routier et la connexion

1. Des espaces articulés autour de spécificités dominantes

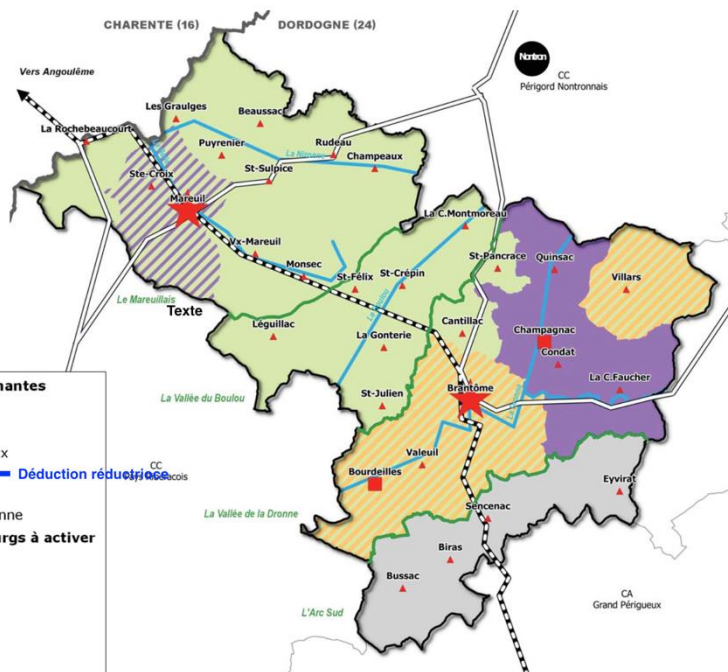
- Cours d'eau organisant le système des vallées
- Lanières paysagères
- Espaces aux enjeux environnementaux et patrimoniaux
- Espaces orientés vers l'activité industrielle
- Espace à forte attractivité touristique
- Aire d'influence urbaine de Périgueux : seconde couronne

2. Des polarités complémentaires : un réseau de bourgs à activer

- ★ Pôle de référence
- Bourg relais
- ▲ Village

3. L'accessibilité au territoire

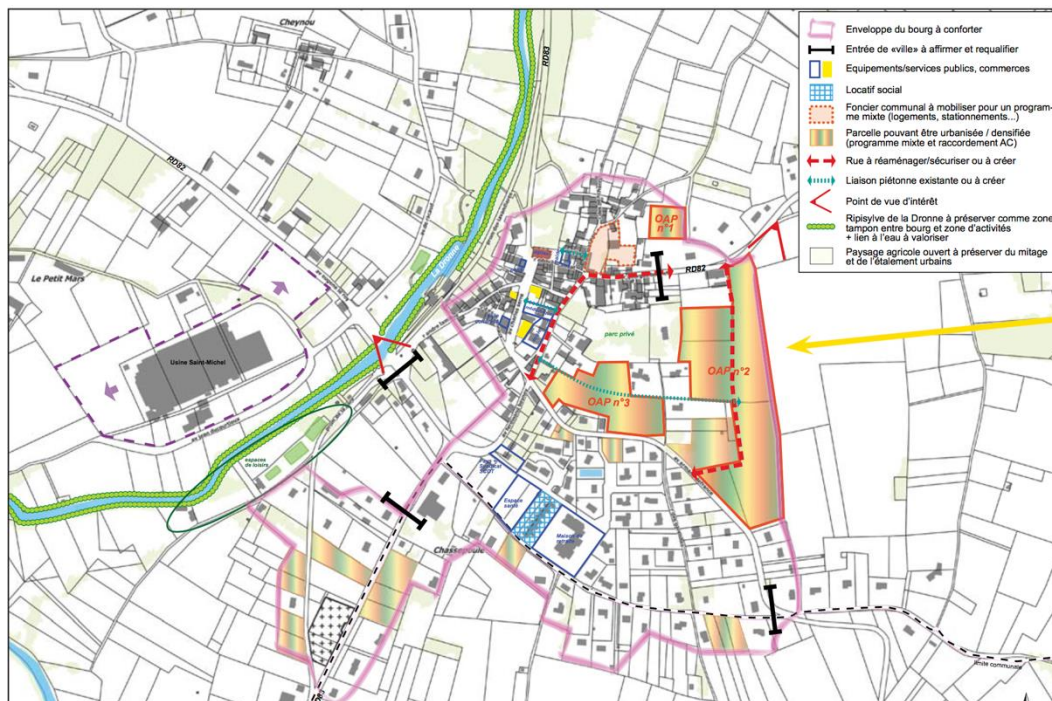
- Un réseau viaire structurant...
- et structuré autour d'un axe innovant : la D9030



L'évolution actuelle des entreprises voit leur effectif diminuer, conséquence de la mécanisation et robotisation de leurs installations. De plus, les jeunes recrues ont tendance à s'établir autour de Périgueux.

Si une nouvelle entreprise devrait venir s'installer sur le territoire de la CCDB, il faudrait l'accueillir sur les axes routiers majeurs comme le préconise l'étude du PLUi et certainement pas à Champagnac de B. éloignée des axes importants de liaison routière.

- ✓ **Un oubli regrettable : les trois bassins de la piscine ainsi que les courts de tennis** n'apparaissent pas dans le plan de zonage du PLUi alors qu'ils sont bien identifiés sur la carte communale.
Pour rappel, la piscine a été fermée provisoirement pour 2 ans par décision communautaire.
- ✓ **Le PLUi ne prévoit aucune mesure pour améliorer voire encourager les transports doux sur le territoire de Champagnac de B.** Les routes empruntées par des camions ne sont dotées d'aucun trottoir ni piste cyclable au autre aménagement.
Dans le bourg, les trottoirs sont bien souvent exigus et parsemés de mobilier urbain.
Le PLUi mentionne seulement le réaménagement d'une portion de la D 82.



Quid des autres traversées du bourg où les poussettes circulent sur la voie ?

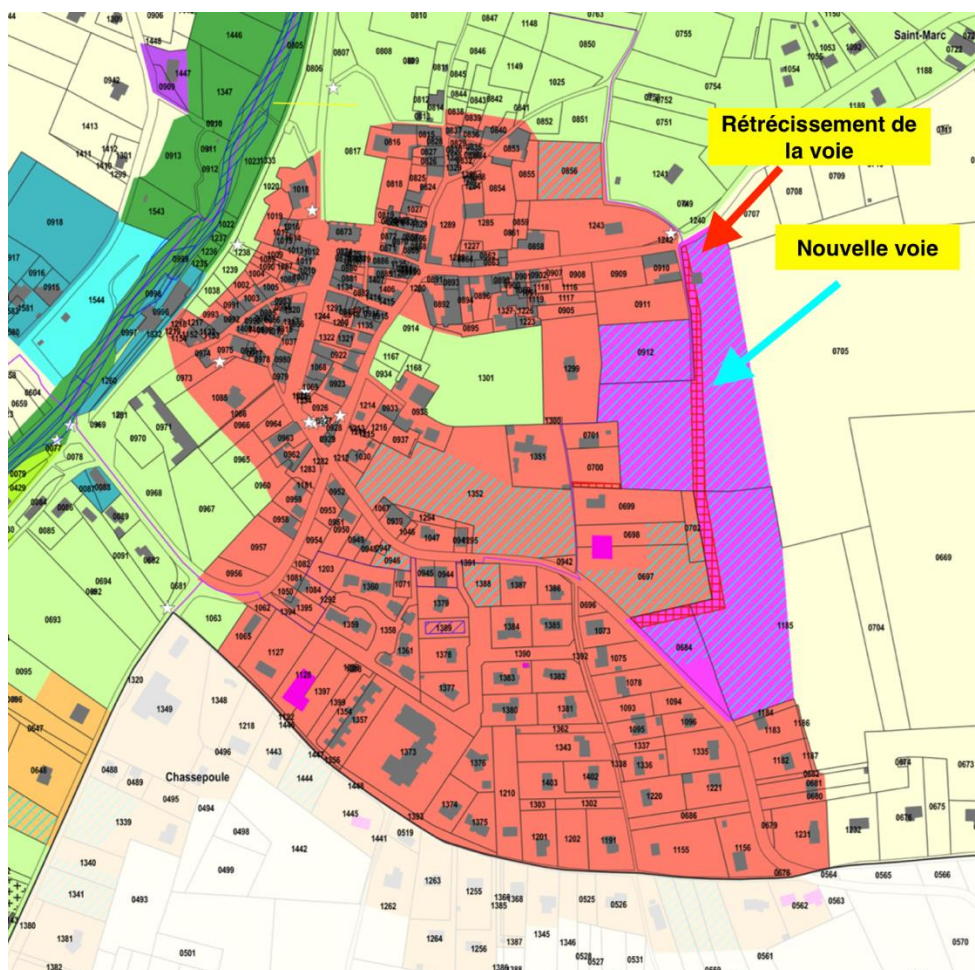


Seule une liaison piétonne est prévue entre la future zone d'habitation et le centre-bourg.

Aucun aménagement piétonnier n'est prévu permettant de rejoindre l'habitat échelonné le long de la départementale D.82 en direction de Villars au centre-bourg et ce en dépit des demandes persistantes des habitants depuis des décennies. Les piétons sont acculés à marcher sur la route.

Il est à craindre que dans le projet d'urbanisation, la nouvelle voie créée soit conçue comme simple desserte pour les constructions à venir et non comme liaison entre la départementale venant de Villars et la route de Condat sur Trincou.

Le rétrécissement de cette nouvelle voie aux abords de la D 82 (venant de Villars) hypothèquerait cette possibilité.





La suppression du hangar faciliterait l'élargissement de la voie à cette hauteur et sécuriserait la sortie de la maison.

Le PLUi ne s'attache pas soulager le cœur du bourg d'un trafic intense qui s'est mué au cours des dernières années en vaste carrefour routier transité de partout par des poids lourds de gros gabarit.

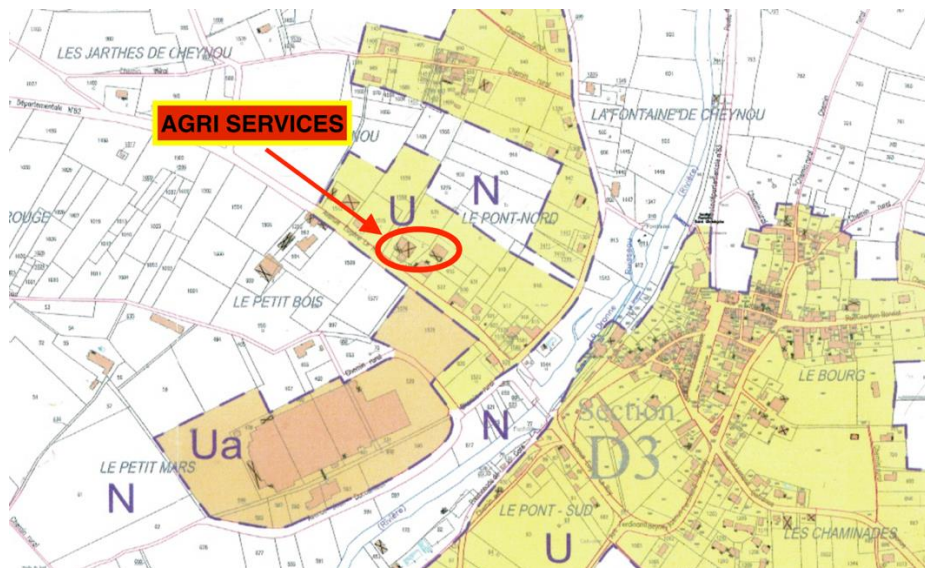
➤ Nuisances sonores

Le bourg de Champagnac de Belair subit des nuisances sonores liées au trafic routier important (voir dossier Poids Lourds). Restent encore celles provenant de l'usine Saint Michel mais dont l'intensité a été fortement réduite suite aux travaux réalisés par l'entreprise pour en réduire l'impact. Mais plus récemment, s'ajoutent nuisances provenant de l'activité de l'entreprise Agri-services.

INFORMATIONS SUR L'ENTREPRISE CHAMPAGNAC AGRI SERVICES

IDENTITÉ	ÉTABLISSEMENT(S)	6 ACTES DÉPOSÉS	ANNONCES BODACC
SIÈGE SOCIAL - CHAMPAGNAC AGRI SERVICES AVENUE EUGÈNE LEROY 24530 CHAMPAGNAC-DE-BELAIR Voir le plan		ACTIVITÉ (CODE NAF) 4675Z : Commerce de gros (commerce interentreprises) de produits chimiques ➤ Autres entreprises avec la même activité dans le département : DORDOGNE	DI SE
SIRET - CHAMPAGNAC AGRI SERVICES 477 854 582 00012		INSCRIPTION Immatriculée le 26/07/2004.	AC
FORME JURIDIQUE Société à responsabilité limitée à associé unique			

Sur la carte communale toujours en vigueur de Champagnac de Belair, on constate que cette entreprise s'est développée dans une zone réservée à l'habitat (zone U)



Département de la DORDOGNE
Commune de CHAMPAGNAC DE BELAIR

CARTE COMMUNALE

DOCUMENT GRAPHIQUE :

ZONAGE

Echelle 1 / 5000

PLANCHE OUEST

U Zone U
dite constructible

Ua Zone Ua
art. R124-3 du code
d'urbanisme

N Zone N
dite non
constructible

LEGENDE

Secteur où les constructions sont autorisées.
Un secteur Ua est à vocation économique
Un secteur Ut est à vocation touristique

« Secteur réservé à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées »

Secteur où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole et forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

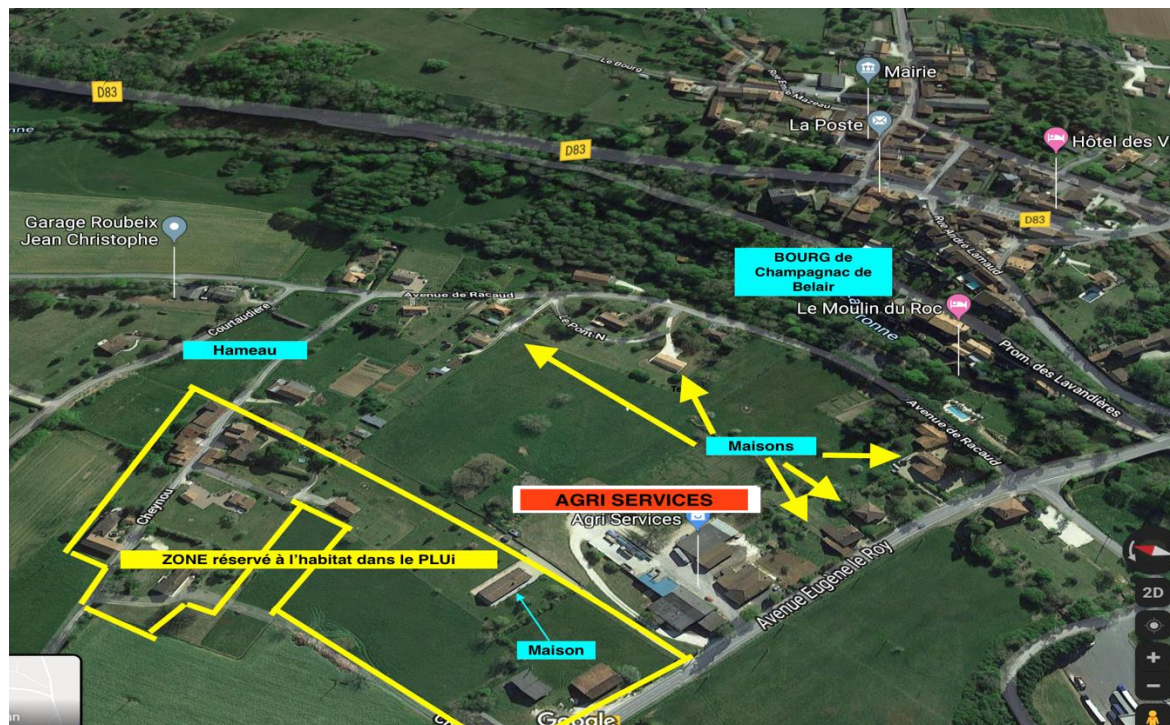
ARRIVÉE LE
- 1 JUL. 2008
SOUS PRÉFECTURE
24300 NONTRON

Agence URBAM
2, Rue de la Gare
33620 CAVIGNAC
Tél.: 05.57.68.69.73
Fax.: 05.57.68.51.02
e-mail : urbam@wanadoo.fr

L'aménageur
Georges CHATENAUD
Géomètre-Expert foncier
Rue de Nontron, BP70
24900 TRILVERS
Tél.: 05.53.55.03.19 - Fax.: 05.53.55.04.75
e-mail : chatenaud_geo@wanadoo.fr

Date : AVRIL 2008
Dossier : DU04-16

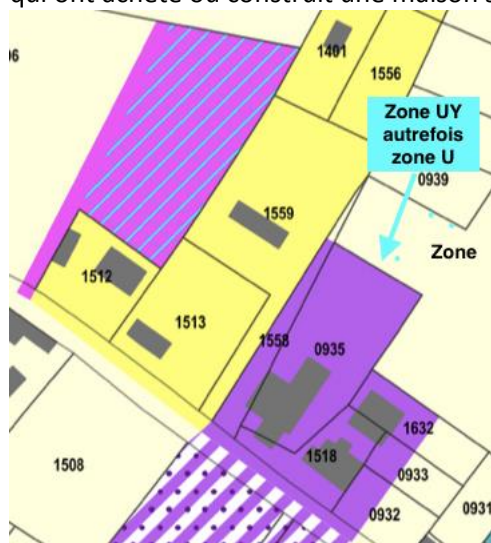
Nous ne sommes nullement contre de développement économique de notre territoire mais il ne peut se faire que dans le respect des dispositions réglementaires et la protection de la qualité des vies des riverains.



L'activité commerciale de l'entreprise Agri Services est particulièrement bruyante car nécessite des engins de levage et de manutentions dont le bruit arrose une partie du centre-bourg. La vallée fait écho et le bruit monte.

De plus cette activité génère un trafic de tracteurs et de poids lourds. Ces derniers n'hésitent pas à faire marche arrière sur la D.82 pour accéder aux quais de chargement/déchargement.

Dans le PLUI, on constate que cette zone antérieurement consacré à l'habitat (Zone U) passe en zone UY avalisant ainsi une situation de fait irrégulière, illégale portant atteinte aux intérêts des riverains qui ont acheté ou construit une maison sur base d'un environnement dédié à l'habitat.



Comme le précise , les prescriptions du PLUi,

Les objectifs et actions qui découleront du PCAET seront à intégrer dans le PLUi.

Le PLUi devra également repenser le développement urbain du territoire afin de rendre moins dépendant de la voiture les habitants (privilégier l'urbanisation sur les bourgs équipés, favoriser le développement des transports en commun, encourager les mobilités douces, etc.).

B/ Pollens

La présence et le développement de certains végétaux peuvent constituer une altération de la qualité de l'air. Les pollens qui posent le plus de problèmes sont en général de petite taille et diffusés par le vent. Les arbres et plantes qui produisent le plus de pollens allergisants sont les cupressacées, noisetiers, aulnes, peupliers, saules, frênes, charmes, chênes, bouleaux et graminées.

L'ambrosie est présente sur le territoire. Il s'agit d'une plante particulièrement invasive et disposant d'un pollen au pouvoir allergénique très élevé. **Le PLUi devra au sein de son règlement rappeler les obligations incombant aux propriétaires ou exploitants des terres relatives à l'éradication de l'ambrosie.**

3.2.2. Nuisances sonores

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par un plan d'exposition au bruit. Par contre, il

est traversé du nord-ouest au sud par la **route départementale n°939**, reliant Angoulême à Périgueux.

Il s'agit d'une route **classée à grande circulation et classée infrastructure bruyante de catégorie 3** (toutes les constructions situées à moins de 100 m de la RD969 sont affectées par le bruit). Toute nouvelle construction (hors bâtiments d'activités) s'implantant dans ce fuseau doit prévoir une protection acoustique en façade.

Il conviendra également d'éloigner les sources de bruit (zones artisanales, industrielles, exploitations agricoles, axes routiers...) des zones destinées à l'habitation et de choisir judicieusement l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments et/ou activités de type bars, restaurants, salles des fêtes, discothèques...

3.2.3. Conflits d'usage

Une trentaine d'établissements industriels sont identifiés comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ; une quarantaine d'exploitations agricoles également.

Pour limiter les nuisances et les éventuels conflits d'usage et de voisinage, il conviendra de respecter *a minima* les reculs réglementaires entre bâtiments (industriel ou élevage) et habitations de tiers, et autour des terres faisant l'objet d'épandage d'effluents agricoles.

Il est essentiel pour l'attractivité et la revitalisation des centres-bourgs d'en garantir et d'en préserver le cadre de vie. C'est pourquoi le PLUi doit s'attacher à localiser ces activités à l'écart des zones d'habitat.