

Le PLUi Portes Sud Périgord : un outil au service du territoire

Pour rappel, le PLUi constitue un document d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de communes Portes Sud Périgord qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de territoire partagé, respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol.

Le PLUi lorsqu'il sera achevé, permettra d'harmoniser les documents d'urbanisme actuels des communes, **de préciser des règles de construction homogènes à l'échelle du territoire, et de mieux adapter ces règles au contexte local.**

Le document couvrira ainsi les 25 communes de la communauté de communes et constituera un nouveau document de planification commun, plus lisible et plus cohérent.

Établi sur une prospective d'une dizaine d'années, le PLUi devra être réalisé en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Bergeracois (SCOT) qui regroupe également les territoires de l'Agglomération du Bergeracois, et de la Communauté de communes Bastides Dordogne Périgord ; et sera prochainement approuvé.



Les différentes étapes !

Le PLUi comporte plusieurs grandes étapes :



Le diagnostic territorial

Cette première étape, engagée au cours de l'année 2019, a permis d'examiner les évolutions passées et celles à venir, d'identifier les enjeux du territoire et de préciser les besoins à prendre en compte. **Le dossier présenté au cours de 4 réunions publiques, est disponible sur le site de la Communauté. Il pourra être complété et amendé au fur et à mesure de l'avancement des travaux.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

La communauté de communes engage la réflexion sur les grandes orientations du projet. Ainsi, la protection de l'environnement, le développement économique et touristique, le soutien au monde agricole, le maintien des services et des activités dans nos territoires ruraux, les déplacements, la préservation du patrimoine architectural et paysager, l'habitat, la prévention des risques, sont autant de domaines qui seront abordés dans le cadre de la réflexion.

Le travail a démarré ; mais, en cette fin d'année et à la veille des élections municipales, les élus ont souhaité s'en tenir aux grandes lignes du PADD, en laissant aux prochaines équipes municipales, dans le respect du choix des électeurs, la finalisation des choix et le vote du projet après les élections. Ainsi les étapes suivantes permettant l'élaboration du zonage et du règlement n'interviendront qu'en 2020.

Une concertation tout au long de la procédure

Chacun doit pouvoir s'informer et s'exprimer sur l'avenir du territoire. Pour ce faire, la Communauté de communes a prévu plusieurs espaces d'information et d'échanges à la disposition de tous les citoyens.



Un dossier et un registre de la concertation dans chaque mairie ainsi qu'aux sièges de la communauté de commune à Eymet et Issigeac. Chacun peut porter ses remarques, observations et demandes .



Le site internet de la communauté de communes (www.ccp24.fr). Les pièces du dossier y seront portées au fur et à mesure des travaux. Chacun pourra également faire part de ses observations.



Des réunions publiques d'information et d'échanges. Les 4 premières réunions publiques ont eu lieu au mois de novembre 2019 dans les 4 grands secteurs du territoire (dates et lieux de ces réunions communiqués par voie d'affichage, dans la presse et sur le site internet).