



# PLANIFICATION

## Maitre d'ouvrage : **CA du Grand Périgueux (24)**

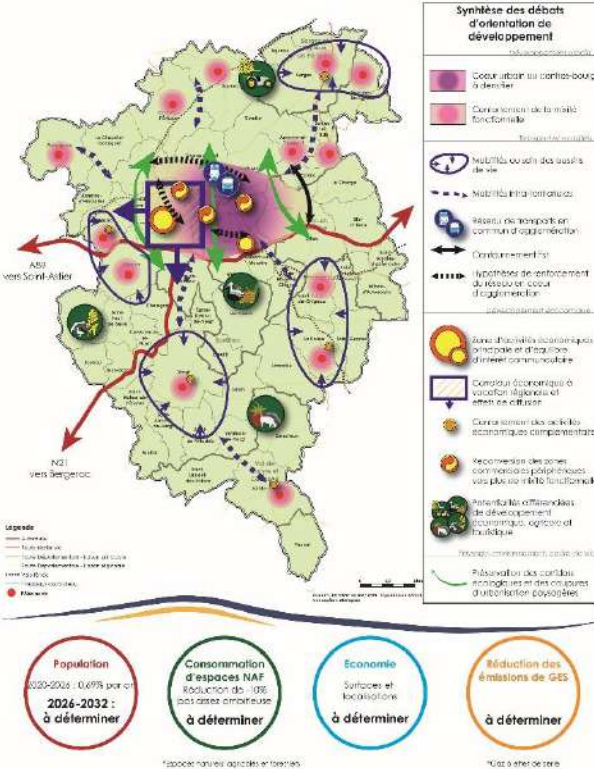
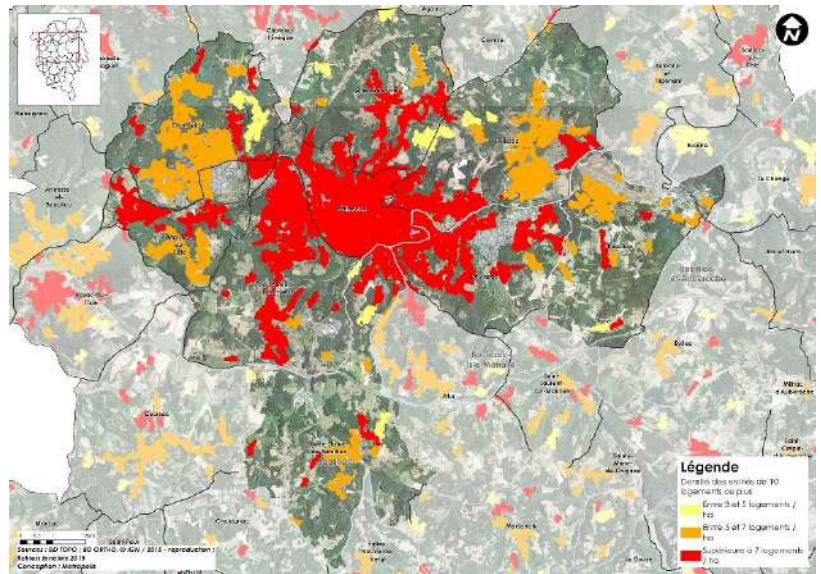
### Mission : **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

**Equipe :** METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire) / CHARLOT, paysagiste / PHOSPHORE, architecte / CODE, conseil développement-économique / ITER, PDU / GUILLEMET, sociologue / MARSAC-BERNEDE, hydrogéologie / BIOTOPE, environnement / RIVIERE & associés, assistance juridique

**Calendrier :** 2017 / 2019

Dans un contexte d'élargissement de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux au 1<sup>er</sup> Janvier 2017, et de fusions de communes qui sont passées de 53 à 43, il s'agit à travers l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de favoriser l'émergence d'un projet de développement commun et partagé.

L'ambition portée par ce futur document d'urbanisme est très importante sur un territoire où la culture de la planification urbaine est très hétérogène (Cartes Communales, POS, PLU) et où des problématiques à la fois très urbaines et très rurales doivent être prises en considération.



Pour cela, le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux est dit de facteur 5 en intégrant les composantes suivantes dans la démarche :

- Politique cohérente de planification urbaine ;
- Politique de l'habitat à travers l'intégration du Programme Local de l'Habitat ;
- Politique des transports et de la mobilité à travers l'intégration d'un Plan de Déplacement Urbain ;
- Politique de gestion et de préservation du paysage et de la biodiversité ;
- Politique Air-Energie-Climat à travers l'intégration du PCAET.

S'appuyant sur une définition d'objectifs préalables, le diagnostic a ensuite été orienté de manière à concentrer les investigations sur les problématiques les plus sensibles du territoire.

En matière de planification urbaine, l'enjeu est d'opérer à travers ce premier PLUi la transition entre une somme de documents d'urbanisme qui mettent en avant un potentiel de près de 3 000 ha d'espaces urbanisables alors même qu'il n'en a consommé que 700 sur les dix dernières années.

**Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal doit donc incarner une véritable stratégie de développement territorial cohérente sur le long terme** où chaque commune doit avoir un rôle clairement établi pour assurer la cohérence en particulier avec le PLH et les objectifs de reconquête des logements vacants.

