

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Vallée de l'Homme

Réunions Publiques des 04 & 06 Avril 2017
Retour sur les questions posées

Nombre de personnes présentes : une cinquantaine de personnes à chacune des réunions.

Procédure	<p>QUESTION: Un habitant demande quel est le rôle du diagnostic dans le cadre de l'élaboration du PLUi</p> <p>REPONSE: Le diagnostic permet d'identifier les points à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi. Il a pour objectif de partager avec l'ensemble des acteurs un même constat sur l'ensemble des domaines du PLUi (qualité de l'eau, voirie, défense incendie, zones agricoles, ...). Il s'agit d'analyser les problématiques avant de faire des propositions, et de savoir de quoi l'on parle.</p>
Philosophie générale	<p>QUESTION: un habitant demande si la philosophie des plans d'urbanisme, c'est d'agglomérer les maisons autour des villages</p> <p>REPONSE: Le cadrage national depuis 2001 tend à éviter l'étalement urbain, et donc à plutôt favoriser l'implantation de constructions à côté de l'existant. Les raisons sont relatives à l'harmonie paysagère et architecturale, mais aussi beaucoup plus concrètes: implantation des réseaux publics (eau, électricité, assainissement...), mais aussi garantir la sécurité publique en limitant les risques de feux de forêts.</p> <p>Ce n'est pas pour autant qu'il faudra abandonner les constructions existantes isolées. Une réflexion devra être menée sur ces bâtiments.</p> <p>QUESTION: Un habitant indique la difficulté de compréhension de l'ensemble des règles d'urbanisme applicables aux projets et demande s'il ne serait pas possible d'instituer une seule règle partout sur le territoire</p> <p>REPONSE: La démarche est entendable, mais se confronte à la diversité des espaces et à la diversité des situations. Le PLUi s'attache plutôt à définir des règles qui soient cohérentes entre elles.</p>
Habitat	<p>QUESTION: Les Résidences Secondaires sont-elles prises en compte dans l'élaboration du PLUi</p> <p>REPONSE: Les résidences secondaires sont prises en compte dans le PLUi, mais distinguées des résidences principales. Sur un territoire touristique comme celui de la CCVH, elles représentent une part importante des logements du territoire (27%), et sur deux communes, cela dépasse même les 35%.</p> <p>QUESTION: Un habitant s'étonne de la présence de la thématique des logements vacants dans le diagnostic et demande quel est le rapport entre le PLUi et les logements vacants.</p> <p>REPONSE: Le PLUi est un projet de territoire global. Il permet de donner des orientations sur ce sujet type et de réfléchir à des actions complémentaires dans ce domaine.</p>

Agriculture	<p>QUESTION: Le diagnostic présente un volet agricole et aborde le rôle des agriculteurs sur la qualité de l'eau. Quel est leur rôle exactement?</p> <p>REPONSE: Les agriculteurs ont une action double sur l'eau dans le cadre de leur activité: prélèvements et rejets.</p> <p>QUESTION: Le territoire intercommunal est présenté notamment comme un territoire agricole, comment se développe cette activité?</p> <p>REPONSE: L'activité agricole ne se développe pas sur le territoire intercommunal. Elle est soumise à de gros enjeux économiques (fin de la culture du tabac, crise laitière, problématique des repreneurs...). Le PLUi a pour rôle de préserver le potentiel agricole, et d'avoir une réflexion sur les nouveaux modes d'agriculture, sur les filières et les mixités à permettre.</p> <p>QUESTION: Un habitant remarque que l'étude sur la baisse du nombre d'agriculteurs date de plus de 5 ans et demande si des informations plus récentes sont disponibles</p> <p>REPONSE: Une commande est en effet en cours auprès de la chambre d'agriculture, la collectivité attend son retour.</p> <p>QUESTION: un habitant demande quel est le rôle de la SAFER</p> <p>REPONSE: La SAFER est principalement présente sur les transmissions et les évolutions des exploitations.</p>
Paysage & Patrimoine	<p>QUESTION: Un habitant revient sur le projet de labellisation UNESCO de l'ensemble de la vallée de Vézère, et demande si le PLUi aura des conséquences sur la labellisation ou non du territoire.</p> <p>REPONSE: La qualité du PLUi n'a pas d'incidence directe sur la labellisation. Cependant, il y participe de façon complémentaire</p> <p>QUESTION: un habitant demande comment le PLUi va s'articuler par rapport aux contraintes des servitudes relatives au patrimoine (Monument Historique, Site Classé)</p> <p>REPONSE: Deux des principales servitudes relatives au patrimoine ont été instituées en 2015 et 2016, soit après l'élaboration des PLU communaux, il est donc normal qu'ils ne la prennent pas en compte. Le PLUi arrivant après, et bénéficiant de nouveautés législatives, il permettra de mieux prendre en compte ces éléments.</p>

Economie	<p>QUESTION: Un habitant demande pourquoi l'emploi baisse ailleurs et augmente sur le territoire intercommunal.</p> <p>REPONSE: il s'agit d'une évolution du territoire autour des services et du tourisme</p> <p>QUESTION: Un habitant porteur de projet économique demande quel est l'ordre de priorité dans les thématiques du PLUi (architecture, paysage économie habitat)?</p> <p>REPONSE: En ce qui concerne l'économie, certains pôles de développement économiques sont déjà identifiés et structurés. Pour les opérations ponctuelles, il conviendra d'y travailler au cas par cas, avec les mêmes critères.</p>
Projets	<p>QUESTION: Un habitant demande s'il sera possible de mettre en place des aires de covoiturage</p> <p>REPONSE: Un projet est en cours sur le territoire intercommunal, en lien avec les autres collectivités, afin de garantir une cohérence et une pertinence du projet à une échelle vaste.</p> <p>QUESTION: Un habitant demande si les problématiques de connexion à internet seront traitées dans le cadre du PLUi</p> <p>REPONSE: Cela ne relève pas tant du PLUi que du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique. Il est en cours de mise en oeuvre sur le territoire. Il a pour objet de favoriser l'installation de la fibre. La CCVH participe au financement de cette opération.</p>
Instruction	<p>QUESTION: Quelle est la durée de validité d'un Certificat d'Urbanisme</p> <p>REPONSE: Un certificat d'urbanisme est valable 18 mois. Il est rappelé cependant que chaque Certificat d'Urbanisme comprend la mention relative au sursis à statuer: l'autorité compétente pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions</p>