

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA VALLEE DE L'HOMME

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

2017 - 94

## SEANCE DU 19 OCTOBRE 2017

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme dûment convoqué le 10 octobre 2017, s'est réuni en session ordinaire à Plazac sous la présidence de **Philippe LAGARDE**.

**Nombre de conseillers en exercice : 46      Présents : 39      Votants : 44**

Présents : ARCHAMBEAU Guillaume, ARNAUD Alain, AUTFORT Jean François, BAUDRY Josette, BOUET Jean-Paul, BOUYNET Michel, COLOMBEL Sylvie, CROUZEL Denis, DAUMAS CASTANET Isabelle, DELMAS Roland, DUBOS Jean-Paul, EYMERY-FAGET Valérie, FIEVET Annie, GAUTHIER Florence, GEOFFROID Vincent, GOURDON Patrick, HERVE Jean-Claude, LACHEZE Jean-Louis, LAGARDE Philippe, MALVAUD Frédéric, MANET-CARBONNIERE Nathalie, MARTY Raymond, MATHIEU Laurent, MENUGE Céline, MERIENNE Jean-Jacques, MONTORIOL Jean, PIQUES Maryvonne, RAYNAL GISSON Brigitte, RIGAUDIE TALBOT Colette, ROGER Anne, ROUGIER Jean-Claude, ROYE Bernard, SIMON Jean Paul, TALET Michel, TANGUY Yves Marie, TEILLAC Christian, THOUREL Franck, THUILLIER Claude.

Absents, Excusés : CARBONNIERE Jacques, DEZENCLOS Gérard, LABROUSSE Gérard, MARZIN Ludovic, MONTIEL Michel, PORTE Christian, REVOLTE Alain, RICHARD Serge, ROUVES Christian,

Pouvoirs : CARBONNIERE Jacques à BAUDRY Josette, LABROUSSE Gérard à Jean-Paul SIMON, MARZIN Ludovic à MATHIEU Laurent, REVOLTE Alain à PIQUES Maryvonne, MONTIEL Michel à MONTORIOL Jean.

Secrétaire de séance : Nathalie MANET-CARBONNIERE

**Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**Rappel de la méthodologie d'élaboration**

Monsieur Le Président rappelle que le PLUi a été prescrit par délibération 2014-162 en date du 04 décembre 2014.

Il précise que suite à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2016 (Pref/DDI/206/0179) portant extension du périmètre de la communauté de communes vallée de l'Homme aux communes d'Audrix et de Limeuil, l'élaboration du PLUi a été étendue à ces deux communes.

Il rappelle que le diagnostic élaboré à partir d'ateliers thématiques (économie-tourisme, environnement, habitat-déplacement et développement urbain) a été présenté aux personnes publiques associées et en conférence intercommunale le 19 janvier 2017 et validé par le comité de pilotage le 17 mars 2017.

Ce diagnostic a fait l'objet de 2 réunions publiques les 4 et 6 avril 2017.

Il précise que les mêmes thématiques ont été travaillées, sous forme d'ateliers entre élus mais aussi avec la population, pour la construction du PADD. Ce projet a également été présenté en conférence intercommunale, à tous les élus associés et aux personnes publiques associées.

**Le Président précise les termes de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme « Le projet d'aménagement et de développement durables définit:**

1° Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;**

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus pour l'EPCI ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

En préalable le Président confirme que le PLUi prend en compte les politiques initiées à l'échelle communautaire : « Grand site Vallée Vézère », la zone touristique du Périgord Noir, la démarche TEPCV, la relation de partenariat en matière d'équipements avec les bassins de vie limitrophes, l'inscription du territoire dans le maillage régional des continuités écologiques.

#### **Le contenu du PADD**

Il présente alors le contenu du PADD qui reprend les objectifs du PLUi, les enjeux du territoire dans les différentes thématiques :

- Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources : assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau, préserver les espaces naturels et les fonctionnalités d'intérêt écologiques, réduire la vulnérabilité des habitants aux risques.
- Préserver et valoriser des qualités paysagères et patrimoniales : valoriser les paysages pour assurer la préservation de la qualité du cadre de vie, maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage, préserver et valoriser les patrimoines bâtis du territoire, Préserver durablement l'intégrité urbaine, architecturale et paysagère des ensembles bâtis remarquables.
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire : projeter une dynamique démographique mesurée et maîtrisée, satisfaire aux besoins globaux en logements, adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune, adapter le développement du parc de logements aux besoins et potentialités de chaque commune, maîtriser la vacance et améliorer le parc existant, diversifier le parc de logements et répondre aux besoins spécifiques.
- Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie : privilégier le développement urbain des principaux pôles de la C.C. ( Le Bugue, Montignac, Rouffignac St-Cernin-de-Reilhac), renforcer les pôles secondaires (Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Plazac ),

permettre un développement mesuré des communes intermédiaires, développer de manière limitée les communes à faibles potentialités d'évolution, réduire la consommation foncière.

- Favoriser tous les segments de l'économie locale, pour une plus grande autonomie du territoire et un développement urbain respectueux du cadre de vie : conforter le secteur primaire, acteur majeur de la qualité de vie perçue localement, de l'économie productive et de l'attractivité touristique, renforcer l'armature économique du territoire, au service de tous (entreprises, habitants, tourisme...), renforcer l'armature économique du territoire, au service de tous (entreprises, habitants, tourisme...).
- Développer une politique des déplacements durables : promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture, proposer des points d'amélioration en termes de circulation et de sécurité des déplacements.

### Débats

Nathalie MANET CARBONNIERE indique que la moyenne régionale de reprise du foncier est à 20%. Elle trouve que le taux de 30% qui apparaît dans le PADD est inquiétant pour des exploitants qui ont du foncier à décapitaliser pour mieux vivre.

Philippe LAGARDE répond qu'il y a des disparités sur le territoire car certaines parties ont des projets ayant plus d'enjeux. Les contraintes sont à prendre en compte, toutefois, il est possible d'arriver à une moyenne qui puisse satisfaire les besoins de tous.

Nathalie MANET CARBONNIERE fait part de son inquiétude liée à la révision du PPRI, le risque de cristalliser les communes est grand. Il devrait y avoir une réflexion en amont sur le zonage de chaque commune, notamment sur le maintien des services.

Laurent MATHIEU fait part de son inquiétude lui aussi pour les communes concernées par le PPRI car cela risque de contribuer à la désertification du territoire rural.

Concernant le PADD, il est d'accord avec les grands principes évoqués, cependant il n'est pas en accord avec les textes voulant prescrire le mitage. En effet, les réseaux existent, si les terrains ne se construisent pas, le territoire risque de se fermer, l'activité agricole n'est plus assez présente, les espaces naturels deviendront des « ronciers ». Il met donc en garde les élus sur la transposition du PADD sur le zonage du PLUi.

Philippe LAGARDE précise qu'il s'agit d'enjeux agricoles qui sont différents de ceux de l'habitat étudiés dans le PLUi. Il rappelle que le maintien d'espaces agricoles est nécessaire, et rappelle les conflits d'usage qui peuvent apparaître lorsque les habitations viennent trop près des exploitations ou des activités professionnelles.

AR PREFECTURE

024-200041168-20171019-201794-DE  
Reçu le 27/10/2017

Vincent GEOFFROID ajoute que les communes subissent les décisions de l'Etat et qu'il serait nécessaire de chercher des solutions innovantes pour dynamiser les territoires ruraux en dehors des bourgs. Un travail est nécessaire pour aider au développement de ces territoires ruraux et notamment une agriculture adaptée aux enjeux environnementaux.

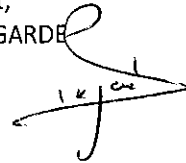
Nathalie MANET CARBONNIERE indique que la problématique des terres de propriétaires non agriculteurs qui deviennent des friches entraine des enjeux environnementaux et territoriaux. Elle demande donc si une approche ciblée sur cela a été faite dans le cadre du PLUI. Anne PEYRE répond que l'étude sur le foncier agricole du PLUI est en cours. Cette première phase d'étude doit aboutir sur une phase de définition d'une stratégie puis d'une animation dédiée.

Jean-Paul DUBOS interroge sur la nécessité de faire une étude dédiée sur l'agriculture, le bureau d'études qui fait le PLUI n'aurait-il pas pu recueillir les données ? Il est répondu que seule la Chambre d'Agriculture possède les données.

Il est rappelé que le PADD ne fait pas l'objet d'un vote et qu'il doit être débattu dans les 28 communes de la communauté de communes.

Fait à Plazac  
Le 19 octobre 2017

Le Président,  
Philippe LAGARDE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Lagarde', with a stylized flourish extending to the right.