

## Élaboration du PLUiH : réunion publique n°1

---

### Réunion publique du 20 octobre 2016 / Compte-rendu

Rédaction : Perspective. Atelier d'urbanisme

Nombre de participants : environ 60 personnes

### Présentation

M. Le Président de l'intercommunalité rappelle le contexte d'élaboration du PLUiH. Il est précisé que les communes sont aujourd'hui soumises à des régimes variés (Plan d'occupation des sols, Plan local d'urbanisme, Carte communale et RNU). M. Le Président présente les raisons pour lesquelles il est opportun de remplacer ces documents par un document d'urbanisme commun à l'échelle des 12 communes.

Le bureau d'études présente ce qu'est un PLUiH et le cadre réglementaire de la démarche. Une synthèse du diagnostic et des principaux enjeux du territoire est ensuite présentée.

Il est rappelé qu'un registre des observations est disponible dans chaque mairie et que d'autres réunions publiques seront organisées avant l'arrêt du projet. Il est également précisé qu'une enquête publique sera organisée après l'arrêt du PLUiH pour que les administrés puissent faire part de leurs requêtes personnelles.

### Échanges avec le public

**Une question est posée sur le devenir des zones « à urbaniser » inscrites dans les documents d'urbanisme existants.** Il est indiqué que l'étude a notamment vocation à déterminer les besoins en zone « à urbaniser » au regard des évolutions démographiques envisagées sur chacune des communes. Il est expliqué que l'évolution législative récente ne permet plus, comme cela était fait par le passé, de sur-calibrer ces zones. Il s'agit de calibrer les zones « à urbaniser » au plus près des besoins, en privilégiant notamment la densification du tissu urbain existant (dents creuses, divisions parcellaires). Ce travail est en cours de réalisation avec les élus de chaque commune. Il est par ailleurs expliqué que les zones « à urbaniser » qui ont été créées il y a plus de 9 ans sont d'ores et déjà inconstructibles au regard du code de l'urbanisme.



**Une personne demande s'il sera possible de construire dans les dents creuses des hameaux situés en secteur rural.** Elle précise que certaines parcelles situées dans les villages sont parfois trop petites pour être cultivées et non donc pas de valeur pour l'agriculture. Il est expliqué que le comité de pilotage travaille actuellement sur cette question. Les élus sont favorables à ce que certains hameaux soient densifiables. Toutefois, le nombre de hameaux densifiables situés en milieu rural doit être limité. Les lois récentes incitent en effet fortement les communes à favoriser la construction au sein des bourgs. Il est précisé que les changements de destination et les extensions limitées des habitations existantes seront possibles dans les zones agricoles et naturelles du PLUiH.

**Une question est posée sur le type de bâtiments qui pourra faire l'objet d'un changement de destination dans le milieu rural.** Il est indiqué qu'un inventaire est en cours sur chaque commune. Les bâtiments retenus seront principalement caractérisés par des murs en pierre et une charpente traditionnelle. Il est précisé que la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers donnera un avis sur cet inventaire (lors de l'instruction des permis de construire) que les élus devront respecter.

**La prise en compte des sièges d'exploitation dans le projet est évoquée par une personne du public.** Il est indiqué qu'un diagnostic agricole est en cours d'élaboration sur le territoire. L'ensemble des sièges d'exploitation sera recensé sur l'intercommunalité. Un questionnaire a également été transmis à chaque exploitant afin d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture. Une attention particulière sera portée dans le projet pour éviter tout conflit entre l'activité agricole et le développement urbain. Des dispositions réglementaires pourront être prises en ce sens dans le cadre de l'élaboration du PLUiH.

**Une question est posée sur les potentiels effets liés à l'évolution du périmètre de l'intercommunalité vis-à-vis de la démarche entreprise.** Il est expliqué que la procédure pourra se poursuivre sur le périmètre des 12 communes. Le code de l'urbanisme offre cette possibilité et les élus souhaitent poursuivre leur travail en ce sens.

