

Saint-Astier, le 25 septembre 2015

Conférence de presse du 25/09/2015

La CCIVS s'engage pour un urbanisme de qualité !

L'attractivité d'un territoire, tant pour les habitants que pour les touristes, est fortement liée à la qualité de son urbanisme. Pour preuve, la plupart des grandes régions touristiques sont celles qui accordent une importance particulière à la valorisation de leur architecture locale et à l'intégration paysagère (ex : Sarladais Périgord Noir, Saint-Emilion, Ile de Ré, Bretagne, Alsace, Pays Basque...). Si les gens visitent notre département ou s'y installent, c'est bien souvent pour profiter du charme du Périgord !

Fort de ce constat les élus de la CCIVS, souhaitent favoriser un urbanisme de qualité sur leur territoire, un urbanisme qui respecte les paysages, le patrimoine, le caractère architectural local... Ceux qui s'installent ici, au coeur de ce paysage patiemment élaboré par le temps et les hommes, déposent à leur tour, la marque d'une présence nouvelle. Toute construction s'inscrit dans un lieu qui a une histoire, une identité, un caractère qu'il convient de respecter et ne pas dénaturer.

Pour ce faire, la CCIVS, qui a pris la compétence urbanisme, s'est engagée dans 3 actions complémentaires : l'élaboration d'un « *Guide méthodologique gratuit pour vous aider à construire* », la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et enfin, la création d'un service d'instruction des autorisations d'urbanisme. Cette démarche globale en faveur d'un urbanisme de qualité permettra également à la CCIVS de défendre sa candidature au Label Pays d'Art et d'Histoire.

Un guide méthodologique gratuit pour vous aider à construire ou rénover une habitation

La CCIVS a confié à une équipe d'architectes, urbanistes et paysagistes du CAUE de la Dordogne (Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement), la réalisation d'un « *Guide méthodologique pour vous aider à construire* » sur notre territoire. Ce document a

pour ambition de donner quelques clés de compréhension de nos paysages (Album de territoire) et des recommandations (fiches pratiques) pour chacune des étapes d'un projet de construction ou rénovation. Il s'adresse à chacune et chacun d'entre nous, aux particuliers, porteurs de projets, maîtres d'oeuvres, artisans, élus...

Le guide est disponible gratuitement dans les 17 mairies du territoire ainsi qu'au siège de la CCIVS (Lieu-dit le Bateau à Saint-Astier) et au service instructeur situé à Sourzac.

Il peut également être téléchargé sur le site www.cauedordogne.com qui dispose également d'une application web très intéressante de l'album de territoire.

Par ailleurs, des conseils gratuits liés à l'architecture, l'urbanisme et l'environnement (énergie...) sont proposés par l'équipe du CAUE de la Dordogne, 2 place Hoche à Périgueux – Tel : 05 53 08 37 13 – courriel@cauedordogne.com

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ambitieux

La CCIVS s'est en outre engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui remplacera, à terme, les documents d'urbanisme des communes (PLU et cartes communales). Il traduira sur le terrain, à l'échelle de la parcelle, le projet d'aménagement et de développement durable de la CCIVS (17 communes). Il précisera, en effet, la vocation des espaces (naturels, agricoles, urbains, à urbaniser...) et définira, pour chaque espace, des règles de construction. Ces règles iront également dans le sens d'une meilleure intégration des constructions dans le paysage et l'environnement.

Depuis le Grenelle de l'Environnement, l'objectif est également de mieux maîtriser la consommation foncière et de réduire les zones constructibles afin de préserver les zones naturelles et les espaces agricoles. Il faut dire que sur la CCIVS, nous avons consommé plus de 1200 hectares en seulement 60 ans, alors que nos ancêtres n'avaient consommé que 850 hectares sur plusieurs siècles d'histoire. Ces données posent en effet question !

Ainsi, les élus ont fixé des objectifs ambitieux pour favoriser un développement équilibré et modéré de l'économie et de l'habitat, tout en valorisant l'environnement, l'agriculture, le patrimoine et les paysages.

L'élaboration du PLUi a été confiée au bureau d'études CITADIA Conseil, associé à EVEN Conseil pour la partie environnementale, IRIS Conseil pour le volet Transport et CEREG pour l'assainissement. Parallèlement au PLUi, la CCIVS s'est engagée dans :

- la révision des zonages d'assainissement
- l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)
- l'élaboration d'un Plan d'Accessibilité des Voiries et des Espaces publics (PAVE)

L'étude a démarré en juillet 2015 et doit s'achever au début de l'année 2018. Des réunions publiques seront organisées mais les habitants peuvent d'ores et déjà transmettre leurs doléances à leur mairie et/ou à la CCIVS. Toutefois, au nom de l'intérêt général et de la préservation de l'environnement, il faut être conscient que de nombreuses demandes ne pourront pas être satisfaites, l'objectif principal étant de réduire les zones constructibles pour préserver les zones naturelles et agricoles,.

Un nouveau service d'instruction des autorisations d'urbanisme

La loi du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) a prévu un désengagement de l'Etat à partir du 1er juillet 2015, concernant l'instruction des autorisations d'urbanisme sur les Communautés de Communes de plus de 10.000 habitants. Ce service était assuré jusqu'à présent par la Direction Départementale des Territoires (DDT).

Ainsi la CCIVS a dû s'organiser pour créer, avec ses moyens, un nouveau service d'instruction des autorisations d'urbanisme, qu'elle a décidé d'ouvrir à des collectivités extérieures à son territoire. En plus des 17 communes de la CCIVS, le service instruit également pour le compte de 4 communes du Montponnais (Mènesplet, Montpon Ménestérol, Moulin Neuf et Saint-Martial-d'Artenset). Les actes concernés sont les suivants: permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, certificats d'urbanisme dit de "simple information", certificats d'urbanisme dit "opérationnel" et déclarations préalables. La direction du service qui compte 3 personnes a été confiée à Mme Marie-Espérance Brugger qui avait précédemment la même fonction à la mairie de Trélissac.

Sur la CCIVS, le service s'appuiera sur les règlements d'urbanisme en vigueur mais également sur les recommandations du « Guide méthodologique pour vous aider à construire » réalisé par le CAUE afin de promouvoir un urbanisme de qualité, respectueux des paysages et de l'environnement.

Notons toutefois, que le service travaille pour le compte des communes. Ainsi, la commune reste le guichet unique pour les pétitionnaires et le Maire reste l'autorité responsable de la délivrance de ces autorisations.

En conclusion, la CCIVS dispose maintenant de nombreux outils pour promouvoir un urbanisme de qualité : un guide réalisé par le CAUE mis gratuitement à disposition des habitants, un nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration et un nouveau service d'instruction des autorisations d'urbanisme.

En plus de volonté politique, nous disposons de tous les moyens pour favoriser des constructions respectueuses des paysages, du patrimoine et de l'environnement...Il faut maintenant que les porteurs de projet et les constructeurs acceptent de jouer le jeu. Cette volonté commune permettra ainsi de préserver le charme et l'authenticité de notre région, le principal facteur d'attractivité de notre territoire et notre premier atout.