



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**Groupement de commandes de Condat-sur-Ganaveix**  
**Commune d'Orgnac-su-Vézère**  
**Réunion publique n°2**  
**Lieu : Orgnac-sur-Vézère – Date 27 novembre 2017**

**Début de la réunion :**  
18h10

**Participants :**  
18 participants

**Objet de la réunion :**

La réunion publique a pour objectif de présenter le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le bureau d'études et de permettre aux élus de répondre aux interrogations des habitants.

La réunion fait l'objet d'interactions entre les habitants, les élus et le bureau d'études, tout au long de la présentation.

**Déroulement de la réunion :**

Monsieur le Maire introduit la réunion.

Le bureau d'études rappelle la procédure, et les enjeux d'un Plan local d'Urbanisme.

Le diagnostic et le PADD sont présentés, en tant que premières étapes réalisées à ce jour.

**Questions et remarques des habitants:**

Le territoire n'est pas l'abri de devenir plus attractif dans les prochaines années. En se basant sur les dynamiques démographiques, le PLU bloque la commune ?

*Sans PLU, les possibilités de constructions ne peuvent se faire que dans les parties actuellement urbanisées. Avec le PLU, les nouvelles constructions pourront être aussi en extension de ces zones actuellement urbanisées. Ce scénario est relativement ambitieux pour la commune, mais si toutes les zones à urbanisées sont construites rapidement, le PLU pourra être révisé. La durée de vie d'un PLU est en moyenne de 10 ans, mais il peut être révisé avant ou durer plus de 10 ans si les zones ne sont pas toutes construites.*

Les secteurs où il est possible de construire sont concentrés sur et autour des hameaux. En diffus, si on a une habitation, cela signifie-t-il qu'on ne peut plus construire à côté ?

*Aujourd'hui une demande ne serait pas acceptée avec le règlement national d'urbanisme, elle ne pourra pas l'être non plus avec le PLU. Il ne sera possible de construire que dans les zones urbaines et à urbaniser repérées dans le PLU, donc les zones composées de plus de 5 habitations espacées de moins de 100m, et sur lesquelles il n'y a pas d'enjeu fort, notamment agricole. Par contre les granges qui ont perdu leur usage agricole pourront être réhabilitées et transformées en habitat, pour cela il faut qu'elles soient repérées dans le règlement graphique. Les habitants sont invités à faire savoir aux élus et par le registre de concertation s'ils connaissent des granges qui pourraient changer de destination.*

Comment est pris en compte le vacant dans le PLU ?

*Le PLU prend en compte cette thématique, notamment en proposant des objectifs de remise sur le marché de logements vacants. Toutefois, le PLU ne dispose pas d'outils spécifiques pour agir sur le vacant. Au niveau intercommunal, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OAPH) va être mise en place. Elle vise à apporter des aides financières aux propriétaires bailleurs et occupants pour des travaux sur l'habitat ancien.*

Y a-t-il des contraintes pour urbaniser ?

*La localisation est le premier critère. Avec le PLU vous saurez si vous êtes dans une zone constructible où non. Il y aura un règlement écrit qui sera attaché à chaque zone pour que les nouvelles constructions s'intègrent le mieux possible à l'existant. Ainsi, sur les hameaux anciens traditionnels, les règles seront plus strictes que sur des hameaux pavillonnaires où on pourra, par exemple autoriser les toitures terrasses...*

Les documents sont-ils consultables en mairie ?

*Les documents doivent être tenus à disposition du public. Actuellement ce sont encore des documents de travail. Le diagnostic va être repris et pourra être mis à disposition du public en janvier, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) devra être débattu en Conseil Municipal en début d'année et sera ensuite consultable. Le document projeté pour la réunion publique pourra être mis sur le site internet.*

Certains hameaux, notamment sur leurs entrées ont du caractère. Est-il possible de demander la préservation ?

*Sur les hameaux généralement seuls les dents creuses et potentiels de restructuration sont urbanisables. Il n'y aura donc pas de construction sur les entrées de village, d'autant plus lorsque les enjeux paysagers sont présents. Cela peut faire l'objet d'une demande dans le registre de concertation ou lors de l'enquête publique.*

Jusqu'à quand le PLU peut-il être modifié ?

*Le projet de PLU est modifiable jusqu'à la fin de la procédure. Les élus arrêtent le projet, mais il est encore modifiable à la marge pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées et pour prendre en compte les demandes faites lors de l'enquête publique.*

**Fin de la réunion :**  
20h05

**Rédacteur du compte rendu : Véronique REBEYROLLE**