

Urbanisme

Le démarrage prochain du PLUi

Dans le cadre de sa compétence urbanisme, et conformément à la délibération du conseil communautaire prescrivant la mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la communauté de communes a mené une procédure de marché public destinée à s'adjoindre les services d'un bureau d'études pour l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Véritable opportunité en vue de **construire un projet de territoire ambitieux et partagé** pour les habitants des 19 communes, la **conception du PLUi** constituera le défi à venir de la collectivité. Construit par les élus, en collaboration avec différents acteurs publics, institutionnels et locaux (habitants, associations, entreprises...) ce **PLUi touchera toutes les questions de la vie quotidienne** (développement de l'habitat, modes de déplacements, activités économiques...). Celui-ci permettra de s'interroger collectivement sur les enjeux du territoire et d'envisager le futur à horizon de 10-15 ans.

C'est pourquoi la **collaboration et la concertation** seront au cœur de la **démarche afin d'imaginer ensemble le territoire de demain**.

Une fois effectués les premiers cadrages avec le bureau d'études retenu, différents outils et autres temps d'échanges vous seront proposés. **2020** marquera le **début d'une démarche longue et fastidieuse** d'élaboration de ce document d'urbanisme unique qui couvrira tout le territoire.

Dans l'attente de ce dernier, tous les PLU et cartes communales existants continueront de s'appliquer sur chaque commune (hors cas particulier des POS – cf. ci-contre).

Habitat

Prochainement des aides publiques pour l'amélioration de votre logement !

Lancement d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Aux côtés de 2 autres communautés des communes, Pays de Fénelon a validé la mise en place d'une démarche en faveur de l'amélioration de l'habitat sur l'ensemble de ce territoire vaste (62 communes réparties entre les 3 collectivités intercommunales). Ce **programme d'aide**, dont le **lancement** est prévu en **2020** pour une **durée de 5 ans**, s'adresse aux **propriétaires occupants et bailleurs** qui souhaitent s'engager dans des **travaux d'amélioration de leur habitat**. Dispositif destiné à améliorer la qualité de vie des habitants (maintien des populations âgées/handicapées à leur domicile, améliorer la performance énergétique des logements...), l'**OPAH** sera **animée** par le bureau d'études **Soliha** qui aura pour mission d'**accompagner les propriétaires éligibles** dans la réalisation de leurs projets (accompagnement technique et montage des dossiers de demandes d'aides). Des **communications**, des **permanences** seront notamment menées pendant le programme afin de vous informer et répondre à vos interrogations. Le site internet de la communauté de communes du Pays de Fénelon (<https://www.paysdefenelon.fr/>) représente d'ores et déjà un outil d'information mobilisable sur cette opération.

EN BREF

Les procédures de documents d'urbanisme communaux en 2019

- Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de CALVIAC EN PERIGORD et transformation en Plan Local d'Urbanisme approuvée le 07 février 2019
- Modification n°3 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARLUX - en cours de finalisation

A noter que des évolutions mineures des documents d'urbanisme communaux en vigueur pourront encore être menées ponctuellement (amélioration de contenus, correction d'erreur matérielle...) avant l'approbation du PLUi.

RAPPEL

Au 1^{er} janvier 2020, il en sera fini de tous les Plans d'Occupation des Sols (POS)...

Comme annoncé depuis maintenant 3 ans, sous réserve qu'une évolution législative ne soit votée avant le 31 décembre 2019, les Plans d'Occupation des Sols (POS) existants cesseront de produire leurs effets. Ces documents d'urbanisme qui fixaient encore les règles d'urbanisme sur les communes de Cazoulès, Peyrillac et Millac et Veyrignac, disparaîtront.

Ces communes seront considérées comme n'ayant plus de document d'urbanisme (et ce dans l'attente du PLUi - cf. Ci-contre). Aucune construction nouvelle ne sera possible, sauf exception, en dehors des « parties urbanisées » du territoire. Matériellement, la localisation des droits à bâtir deviendra très aléatoire puisque l'instruction de toutes les demandes d'actes d'urbanisme (permis, déclaration préalable...) supposera que l'autorité signataire (le Maire) obtienne au préalable l'avis conforme du Préfet.

ATTENTION



L'OPAH,
dispositif
d'aide aux
travaux

