ENQUÊTE PUBLIQUE
du mardi 25 août 9h au lundi 5 octobre 2020 17h

PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT

DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ

Résumé Non Technique

Pièce n°0.3 du dossier d'enquête publique

INTRODUCTION

Le PLUi-H, une feuille de route pour un développement cohérent du territoire intercommunal

Actuellement, plusieurs communes disposent de leur propre document d'urbanisme. Afin de **mettre en œuvre un projet ambitieux et cohérent** à l'échelle du territoire communautaire, il est aujourd'hui nécessaire d'harmoniser l'ensemble des politiques communales d'aménagement.

Pour cela, les élus intercommunaux ont décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) afin d'établir **un projet de développement commun du territoire**.

12 communes
18 950 hab. (2016)
187,40 km²

Ce document définit les règles d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalables, permis d'aménager…) des particuliers et des professionnels.

Le PLUi-H a ainsi pour ambition de concilier l'accueil d'une nouvelle population, la mixité et la diversité de l'habitat, le développement économique et agricole, l'adéquation des équipements, le maillage commercial, l'accès aux transports, etc. tout en préservant le cadre de vie et les richesses naturelles et patrimoniales du territoire.

LE CADRE LÉGAL

LES PRINCIPES DU PLUI-H

- L'expansion urbaine est drastiquement contrôlée, les villes doivent se densifier et reconstruire la ville sur elle-même, qu'elles soient en secteurs urbains ou ruraux,
- L'offre de nouveaux logements doit correspondre à une estimation, chiffrée et argumentée, de la demande,
- La création de nouvelles zones à bâtir est sévèrement encadrée, en nombre et en densification. Elles doivent être justifiées et ne sont acceptées qu'en continuité du tissu urbain existant et dans un objectif de conforter l'agglomération existante,
- La création de nouveaux logements en zones naturelles et agricoles, dans les petits hameaux et lieux-dits est interdite, sauf rares exceptions.

LES OBJECTIFS DES NOUVELLES URBANISATIONS

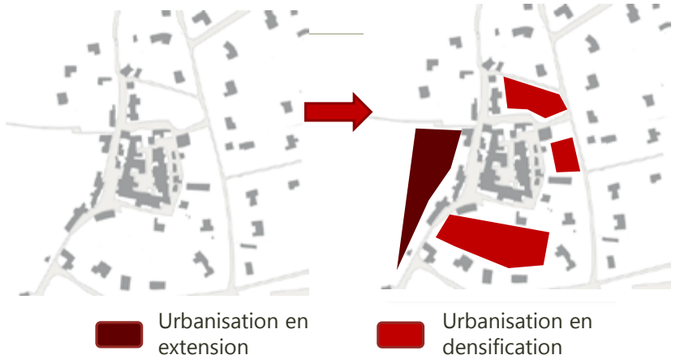
- Rechercher un renouvellement urbain préservant les espaces naturels dans une perspective de développement durable,
- Stopper le « mitage » en zones rurales (création de logement en rase campagne), et la privatisation des points de vue,
- Améliorer la qualité de l'habitat, les économies d'énergie et la mixité sociale,
- Diversifier les formes et fonctions urbaines,
- Prendre en compte l'ensemble des mesures de protection de la nature : Natura 2000, ZNIEFF…, des dispositifs liés à la gestion de l'eau (SAGE et SDAGE), et des plans de prévention (inondation, risques miniers,…),
- Favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux.

Ainsi, le législateur a petit à petit imposé aux élus un cadre de développement de leur territoire compatible avec les engagements internationaux, européens et nationaux en matière de protection des espaces naturels et agricoles.
La marge de manœuvre des élus territoriaux pour maîtriser l'urbanisation de leurs villes, villages et hameaux, s'est donc réduite à sa plus simple expression.

OBJECTIFS DU PLUI-H

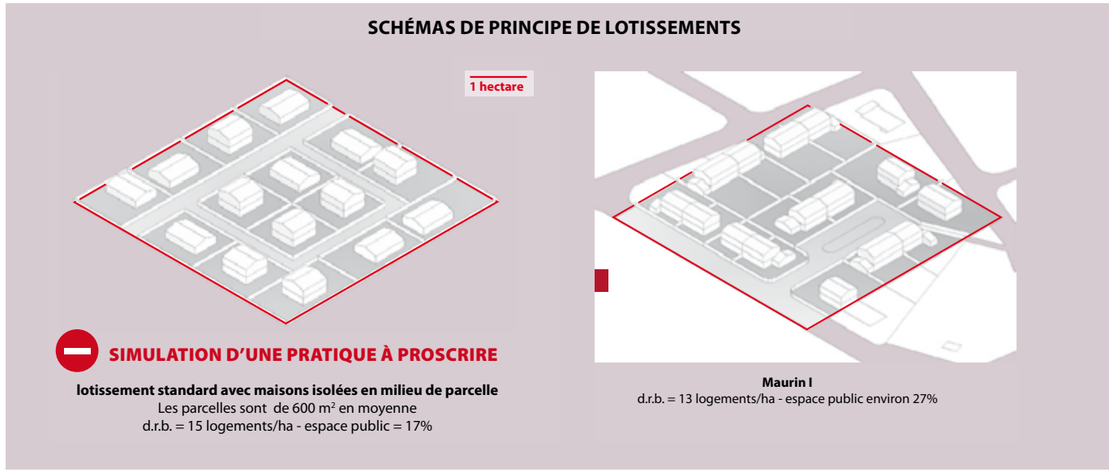
Ils ont été définis dès la délibération de prescription du 27 septembre 2017 :

- maîtriser l'urbanisation tout en assurant l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural,



- utiliser l'espace de façon économe et équilibrée,
- prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages,
- préserver les activités agricoles et économiques existantes et potentielles,
- maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

- répondre aux enjeux de l'habitat, notamment en encourageant les économies d'énergie dans les logements,
- valoriser et mettre en valeur l'architecture et le patrimoine.



Le projet en quelques chiffres

à l'échéance de 2035

- nombre d'habitants supplémentaires : 2400
- nombre de logements supplémentaires : 1170
- densité moyenne des secteurs constructibles :
  - 15 logements à l'hectare pour Decazeville Aubin et Viviez
  - 10 logements à l'hectare pour Cransac
  - 8 logements pour les autres communes
- 25% de production de logement en renouvellement urbain
- consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles limitée à 90 ha.

LES 4 ÉTAPES DU PLUIH

Un document unique à l'horizon fin 2020/début 2021

ENQUÊTE PUBLIQUE
du mardi 25 août 9h au lundi 5 octobre 2020 17h

Donnez votre avis et vos (contre) propositions > voir DERNIÈRE PAGE

22 mars 2018
validation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EiE)

28 juin 2018
validation du PADD

30 juillet 2019,
arrêt des études

Fin 2020
Approbation par le Conseil Communautaire

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

"Photographie" du territoire, le diagnostic identifie les atouts et contraintes dans tous les domaines : patrimoine, habitat, économie, équipements, déplacements, environnement...

Quelle est la situation actuelle ?

PADD
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il décline en orientations concrètes, les choix retenus par les élus pour le développement futur du territoire.

Quel territoire voulons-nous ?

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Le règlement traduit les orientations du PADD en déterminant "où et comment construire ?". Le texte est complété par une carte, appelée "plan de zonage" qui subdivise le territoire en différents secteurs aux règles spécifiques (zones urbaines, zones naturelles, zones agricoles...)

Comment atteindre notre but ?

CONSULTATION PROJET DE PLUI

Les Personnes Publiques Associées (État, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) et les citoyens (enquête publique d'un mois) donnent leur avis une dernière fois sur les documents élaborés avant leur approbation par le conseil communautaire.

Qu'en pensent les partenaires et la population ?

La première phase de l'élaboration des PLU intercommunaux a été entamée par chacune des Communautés de communes "bassin Decazeville-Aubin" d'une part et "vallée du Lot"dans leur territoire (diagnostic et EiE).

La deuxième phase de la démarche (élaboration du PADD), a été effectuée après la fusion des deux intercommunalités intervenue le 1er janvier 2017.

exemple de zonage du règlement graphique

LE PADD

Les principes du projet d'aménagement et de développement durable

Le législateur a créé le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pour que les élus y expriment leur projet politique et leur vision du territoire à 15ans. Le PADD est donc le document phare, qui égrène les principes à suivre, et à partir duquel la conception du zonage et celle du règlement ont été établies.

Les orientations proposées dans le PADD sont présentées dans 4 axes :

1 UN PROJET AMBITIEUX ET RAISONNÉ VISANT À

- relever le défi démographique
- organiser une armature urbaine équilibrée
- définir des principes de développement urbain
- propose un modèle moins consommateur d'espace
- prendre en compte le facteur risque (PPRM notamment)

Exemple de maisons de ville préconisées dans les futurs lotissements

2 UN PROJET SOLIDAIRE ET PARTAGÉ, POUR

- accompagner l'approche partenariale
- changer l'image du territoire
- offrir un parc de logements de qualité et adapté aux besoins
- reconstruire la ville sur elle-même

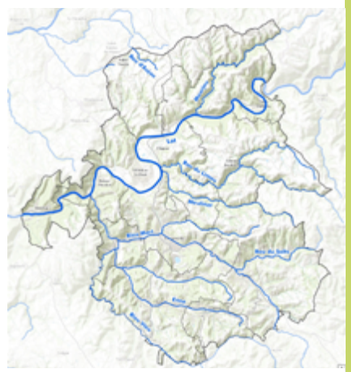
reconstruire la ville sur elle-même

3 UN PROJET DYNAMIQUE ET CONNECTÉ, POUR :

- faciliter les déplacements au sein de l'intercommunalité
- adapter l'offre d'équipements et de services
- pérenniser l'offre commerciale des centres
- créer un véritable pôle commercial
- renforcer la dynamique économique

4 UN PROJET RICHE ET DURABLE, EN VUE DE :

- soutenir le développement des activités touristiques
- protéger et renforcer les composantes de la trame verte et bleue
- valoriser l'identité locale
- maintenir l'activité agricole du territoire
- s'engager dans la transition énergétique



protéger la trame bleue

SPÉCIFICITÉS DU PROJET

Habitat

Au regard des particularités du territoire en matière d'habitat, les élus ont choisi d'utiliser une option disponible dans la loi (article L 151-44 du code de l'urbanisme) permettant au PLUi de tenir lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).
Un diagnostic a été établi sur le parc ancien (typologie et état des logements, vacance, parc social), et l'état de production de logements récents (production, coexistence, …).

A partir de cette base, tenant compte des ambitions et du potentiel du territoire, un programme d'orientations et d'actions (POA) jouant le rôle de Programme Local de l'Habitat (PLH), a été proposé en coordination avec les orientations définies dans le PADD.

Zonage d'assainissement et des eaux pluviales

L'étude menée en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, avait pour objectifs de :

- actualiser le zonage existant à partir des données terrain,
- aider la communauté de communes à définir une politique globale d'assainissement en accord avec les évolutions en termes d'urbanisme définis dans le PLUi-H,
  - zones d'assainissement collectif (programme de travaux, couts d'investissement et d'exploitation),
  - zones d'assainissement non collectif (principes d'épuration, types de filières,…),
  - les zones de collecte par réseau pluvial spécifique ou unitaire,
  - les zones où les mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

Le projet de zonage fera l'objet d'une enquête publique ultérieure qui permettra d'annexer le document final au PLUi-H.

CADRE D'ÉLABORATION

Cohérence des études

Afin de répondre au mieux aux objectifs fixés, **des études préalables thématiques** ont été réalisées. Elles ont conduit notamment **à un diagnostic précis** sur l'habitat, l'état des réseaux d'assainissement,...
Les éléments d'études sur l'espace agricole foncier et rural ont été aussi pris en compte. Les trames vertes et bleues définies par le PETR centre-ouest Aveyron dans le cadre de l'élaboration du SCoT (schéma de cohérence territoriale) ont été intégrées.

Le projet de PLUi-h est cohérent avec les documents cadres préexistants à savoir :

- le Schéma de cohérence territorial (SCot) Centre Ouest Aveyron
- le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE),
- le schéma territorial des infrastructures économiques (STIE)
- le Plan Global de Déplacements (PGD) de Decazeville communauté.

Mode d'élaboration du projet de PLUi-H

Les services de l'Etat ont été invités à de nombreuses réunions de travail, ce qui a permis d'intégrer lors de l'élaboration du projet leurs observations, et de faciliter par la suite son contrôle.
Certaines réunions de travail ont été ouvertes à des professions bien particulières comme les agriculteurs, afin de prendre en compte leurs besoins spécifiques.
Les personnes publiques associées (PPA) qui recouvrent les partenaires institutionnels (chambres d'agriculture, des métiers, région et département, OPH, …) ont été consultées aux phases les plus importantes. Les avis d'organismes et structures partenaires (CAUE, communes et EPCi limitrophes, Architecte des Bâtiments de France, …), aussi appelés personnes publiques concertées (PPC), ont été sollicités de la même façon.

Les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes ont été définies lors de la conférence des maires du 25 avril 2017.
Les élus municipaux du territoire, représentants légitimes des habitants, ont été ainsi étroitement associés aux études et en particulier aux étapes les plus importantes : diagnostic et projet de territoire (PADD).
Ils l'ont été lors de réunions de travail en comité de pilotage (28 aout 2018 et 9 avril 2019), de 3 réunions spécifiques de présentation (8 et 12 mars 2019) ou de débat aux conseils municipaux.

Et après ?

Bien que le document soit élaboré avec une projection à 15 ans (échéance 2035) il est possible de réviser ou modifier le document avant cette échéance :

- La révision peut modifier le PADD,
- La modification doit respecter le PADD.

ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE L'HABITAT

du mardi 25 août au lundi 5 octobre 2020

Informez-vous et exprimez-vous !

Depuis chez vous

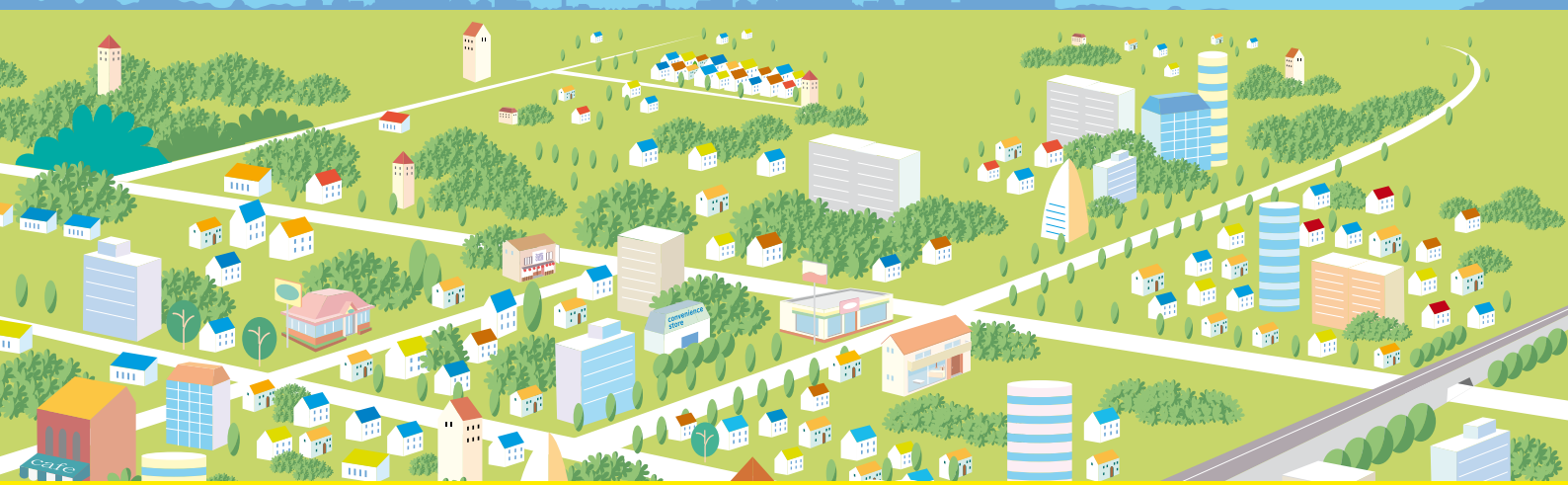
sur www.registre-numerique.fr/PLUiH-Decazeville-communaute
Toutes les informations sur l'enquête et accès au registre numérique

Sur place

- au siège de Decazeville communauté - Maison de l'industrie
- à la mairie d'Aubin ou de Livinhac-le-haut
- à l'Office de Tourisme et du Thermalisme - bureau de Decazeville

Rencontres

Cinq permanences tenues par un ou plusieurs commissaires enquêteurs



ALMONT LES JUNIES . AUBIN . BOISSE-PENCHOT . BOUILLAC . CRANSAC . DECAZEVILLE . FIRMI . FLAGNAC . LIVINHAC-LE-HAUT . SAINT SANTIN . SAINT PARTHEM . VIVIEZ

DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ

DECAZEVILLE COMMUNAUTÉ
Service urbanisme - Maison de l'industrie - BP 68
12300 DECAZEVILLE - Tél. 05 65 43 95 00
accueil@decazeville-communaute.fr | *www.decazeville-communaute.fr*