Comment puis-je m'informer ?

- Un espace dédié au PLUi sur le site internet de la Communauté de Communes : https://comtal-lot-truyere.fr/urbanisme/plui
- Des publications tout au long de l'élaboration du PLUi (à l'échelle intercommunale, bulletin municipal ...)
- Des insertions dans la presse aux étapes-clés de la procédure
- **Consultez dès à présent le diagnostic** sur comtal-lot-truyere.fr

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Comment puis-je m'exprimer ?

Vos observations ou propositions pourront être formulées tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Comtal Lot Truyère en précisant en objet : « Concertation préalable du PLUintercommunal », 18 bis Avenue Marcel Lautard, 12500 ESPALION
- par mail : urbanisme@3clt.fr
- par dépôt sur un recueil de remarques à la Communauté de Communes Comtal Lot et Truyère

Comtal Lot Communauté de Communes Truyère

CONTACT CONCERNANT L'ÉLABORATION DU PLUI :

urbanisme@3clt.fr
05 65 48 29 02

QUALITÉ ENJEUX DURABLE
ARCHITECTURE
AGRICULTURE
FONCIER
POPULATION
BIODIVERSITÉ
RÉSEAUX
ZONAGE
CLIMAT
ÉQUIPEMENTS
AMÉNAGEMENT
FILIÈRES
LOGEMENTS
HABITAT
EAU
ÉNERGIE
MOBILITÉ
TOURISME
ENJEUX
URBANISME
SOCIAL
RESSOURCES
CONCERTATION
RÈGLEMENT

Les Maires et les élus des communes sont et resteront les interlocuteurs auprès desquels la population peut recueillir des informations relatives au PLUi.

Demandes d'urbanisme

Pour toute question concernant les droits à construire d'une parcelle et les autorisations d'urbanisme : merci de contacter votre Mairie. Les documents d'urbanisme en vigueur sont consultables sur :
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Jalcom imprimeur 5000 ex 0.00 PAPIER

Comtal Lot Communauté de Communes Truyère

AMÉNAGEMENT ET URBANISME

L'info communautaire #4

NOTRE TERRITOIRE VA SE DOTER D'UN PLUI :

Quésaco ?

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
n°1

Le PLUi du territoire des 21 communes, rendu nécessaire par le cadre législatif est en cours d'élaboration. Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme.

Le PLUi touche à de nombreuses questions de notre vie quotidienne et concerne toutes les personnes qui habitent, travaillent ou visitent le territoire.

- Où vais-je pouvoir construire ?
- Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?
- Comment tenir compte des espaces agricoles, naturels et forestiers ?
- Comment concilier développement du territoire et préservation des ressources, de l'environnement, du patrimoine et des paysages ? Quel cadre de vie ?

Le PLUi apportera des réponses qui guideront la manière de vivre le territoire dans les prochaines années.

Vos 21 Maires :

BESSUÉJOULS : Georges ESCALIÉ · BOZOULS : Jean-Luc CALMELLY · CAMPUAC : Thierry GOUMON · COUBISOU : Bernadette BÉLIÈRES-AZÉMAR · ENTRAYGUES-SUR-TRUYÈRE : Bernard BOURSINHAC · ESPALION : Éric PICARD · ESPEYRAC : Sébastien COSTES · ESTAING : Nathalie COUSERAN · GABRIAC : Nicolas BESSIÈRE · GOLINHAC : Alexandre BÉNÉZET · LA LOUBIÈRE : Magali BESSAOU · LASSOUTS : Élodie GARDES · LE CAYROL : Bernard VALÉRY · LE FEL : Jean-François ALBESPY · LE NAYRAC : Jean-Louis RAYNALDY · MONTROZIER : Laurent GAFFARD · RODELLE : Jean-Michel LALLE · SAINT-CÔME-D'OLT : Bernard SCHEUER · SAINT-HIPPOLYTE : Francine LAFON · SÉBRAZAC : Wielfried DOOLAEGHE · VILLECOMTAL : Patrice PHILOREAU

L'ÉDITO DU PRÉSIDENT

La Communauté de Communes Comtal, Lot et Truyère, constituée de vos 21 communes élabore le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : PLUi.

Il nous semblait important de faire une édition spéciale sur cette compétence communautaire qui concerne tous les habitants, puisqu'en effet, le PLUi constitue un véritable outil d'aménagement et de développement durable de votre territoire. Il permet de structurer et d'organiser la politique d'aménagement à l'échelle des 21 communes membres.
Ce grand chantier, rendu aujourd'hui nécessaire par le cadre législatif, est construit avec toutes les communes. Il est le fruit d'un travail collaboratif et solidaire entre les municipalités, d'une implication forte de chacun des Maires et des élus qui en sont de véritables acteurs.

Nous nous attachons avec les Maires à ce que le PLUi répondre aux objectifs ambitieux suivants :
- maintenir la population sur le territoire
- développer les services qui permettent de bien y vivre ensemble
- favoriser l'économie locale
- faire de notre patrimoine et de nos paysages une force au service du cadre et de la qualité de vie

Le PLUi devra répondre aux exigences législatives, par exemple la loi Climat et Résilience présentée en page suivante, qui prévoit de diminuer par 2 la consommation foncière pour atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette (ZAN).
Tout en évoluant dans le cadre contraint fixé par l'Etat, nous resterons vigilants sur la loi ZAN pour continuer à offrir un accueil de qualité sur nos communes : seul gage de notre développement futur. Vous comprendrez aisément la difficulté de l'équation à résoudre pour nous, élus.

Nicolas BESSIÈRE, Président.

Qu'est-ce que le PLUi-Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?

Le PLU intercommunal est un document réglementaire et de planification qui est réalisé à l'échelle d'une Communauté de Communes.
Il étudie **le fonctionnement et les enjeux du territoire**, construit un projet de **développement durable** et le formalise dans des **règles d'utilisation du sol**. Il s'intéresse aussi bien au développement économique, qu'aux équipements publics, à la hauteur des bâtiments, aux places de stationnement, à la répartition des logements, à la préservation de l'agriculture, des paysages et de l'environnement, etc...

Par conséquent, il n'est pas uniquement focalisé sur les zones construites ou urbanisées, il concerne l'ensemble du territoire y compris les espaces agricoles et les espaces naturels.

Il permet donc de planifier **un projet global d'aménagement et d'urbanisme en se projetant à un horizon d'environ 10 ans.**

Aujourd'hui, sur les 21 communes du territoire :
- 7 communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- 7 communes ont une Carte Communale
- 7 communes sont soumises au régime des Règles Nationales de l'Urbanisme (RNU).

Une fois réalisé, **le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme communaux existants**.

Etabli dans un but d'intérêt général, il ne peut répondre à la somme des intérêts particuliers.

Quelles sont les étapes et le calendrier prévisionnel ?

Un groupement de cabinets d'études (urbanisme/architecture, agriculture, environnement, paysage, juridique) accompagne la communauté de communes. Le diagnostic a été réalisé. Il est disponible sur *https://comtal-lot-truyere.fr/urbanisme/plui*. Il reste évolutif et s'actualisera au cours du temps en fonction de la mise à jour des données.
L'élaboration du PLUi est une démarche longue. L'approbation du document devrait avoir lieu en 2026.

LE DIAGNOSTIC ÉTAT DES LIEUX	LE PROJET	LA TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE ET MISE EN FORME DU DOSSIER	PROCÉDURES
- Rapport de présentation - Etat initial de l'environnement	- PADD (Projet d'Aménagement et de développement durables) *étape actuelle*	- OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) - Règlement - Zonage	- Arrêt du projet - Consultations services associés - Enquête publique - Approbation

Juillet 2022 — 2023 — 2024 — 2025 — 2026

Evaluation environnementale et concertation

PHASE D'ÉTUDE — PHASE ADMINISTRATIVE

GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

PLUi et la Loi Climat et Résilience ?

EN FRANCE

et Entre 20 000 30 000 ha artificialisés par an

L'artificialisation augmente 4 fois plus vite que la population

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

Pour réduire cette consommation, la Loi Climat et Résilience modifie la planification de l'espace urbain (optimisation de la densité, protection des sols naturels...).

Objectif de la loi : Atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050 et réduire de moitié, d'ici à 2031, le rythme d'artificialisation par rapport à la décennie précédente.

©banque des territoires

Ce que dit la loi

ET SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ?....

En 11 ans (entre 2008 et 2019), l'intercommunalité a accueilli près de 26 habitants par an pour 1 214 logements supplémentaires, soit 4,2 nouveaux logements pour 1 habitant

120 hectares artificialisés sur la communauté de communes entre 2011 et 2021 (d'après le portail/observatoire de l'artificialisation des sols : https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/)

Soit l'équivalent de l'emprise du stade de France (parkings compris) tous les ans = 12ha/an

Le PLUi devra répondre aux objectifs de la loi

- En limitant l'étalement urbain et en protégeant les sols et les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Par la densification urbaine
- Par le renouvellement urbain = reconstruire la ville sur elle-même
- Par la renaturation des terres artificialisées (déconstruire, désimperméabiliser, dépolluer)
- En remobilisant les logements vacants
- En préservant et restaurant la biodiversité en ville

Conséquence de l'application de la loi
=
réduction par 2 des surfaces consommées durant les 10 dernières années
=
DIMINUTION DES SURFACES CONSTRUCTIBLES...