

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS RIGNACOIS

Lancement de
l'Elaboration du PLUi
06 juillet 2022

en présence des Personnes Publiques
Associées



Déroulé de la réunion de lancement

Introduction du président

Partie 1 - Prescription de l'élaboration du PLUi

Partie 2 - Déroulé de la procédure

Partie 3 - Vos attentes sur le projet

Introduction de M. CALVET

*P*artie I - La prescription d'élaboration du PLUi

UNE DÉMARCHE INTERCOMMUNALE

PRESCRIPTION PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 11 JANVIER 2022

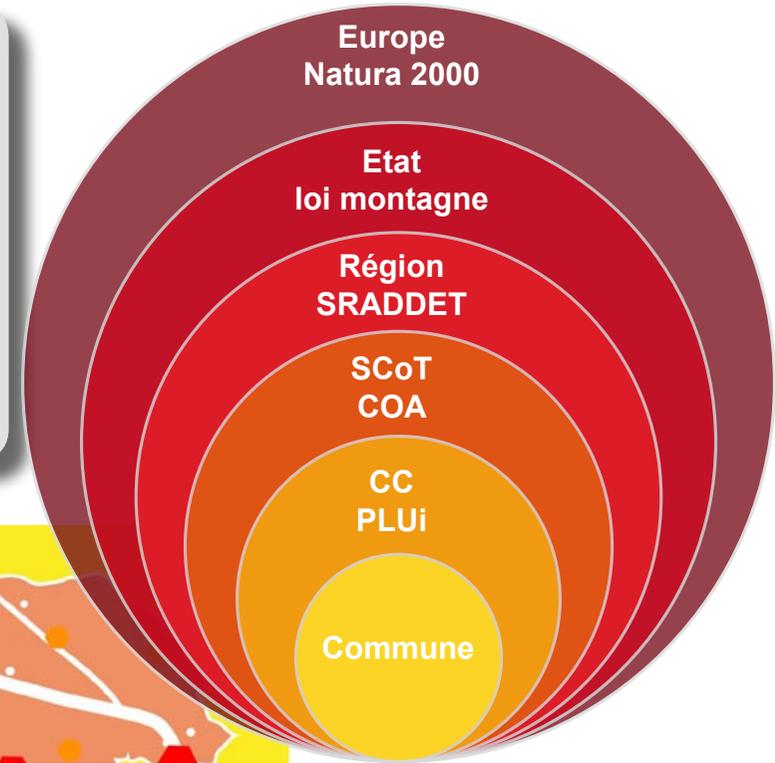
LES OBJECTIFS DU PLUI :

- Assurer un développement cohérent et équilibré des 8 communes, en tenant compte des objectifs de diminution de la consommation des espaces tout en préservant le tissu bâti traditionnel et en leur donnant la possibilité d'extension et de développement maîtrisé ;
- Rechercher un développement équilibré et de qualité du territoire, entre urbanisation et sauvegarde des milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- Conforter l'attractivité résidentielle du territoire et offrir aux habitants des possibilités diversifiées de parcours résidentiels, qualitatifs et durables ;
- Accompagner la structuration et le développement de l'offre touristique, culturelle et de loisirs ;
- Préserver et permettre le développement des activités agricoles ;
- Soutenir et accompagner le développement des entreprises du territoire qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles ;
- Créer les conditions nécessaires à l'attractivité économique du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles ;
- Répondre aux besoins en termes d'équipements publics, de services, d'infrastructures, et concernant les déplacements, de manière globale et cohérente ;
- Mettre en valeur et préserver l'architecture et le patrimoine ;
- Protéger l'environnement, les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages ;
- Prendre en compte les enjeux de développement durable et de transitions, notamment ceux concernant l'énergie, la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;
- Prévenir les risques naturels et/ou technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures.

Dans le respect du cadre réglementaire,

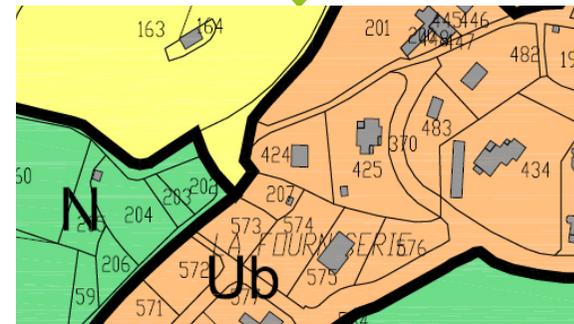
Les lois de protection de la montagne
SRU, GRENELLE, ALUR, NOTRe, ELAN, Climat et résilience

Le schéma régional d'aménagement et de développement durables d'égalité des territoires d'Occitanie (SRADDET)



..intégré dans ...
le SCoT COA

PLUi du
Pays Rignacois



*P*artie II - Déroulé de la procédure

1. Présentation des acteurs du projet de PLUi

- Les élus du territoire (cf charte de gouvernance)
- L'équipe d'études
- Les PPA (Personnes Publiques Associées)
- La population (cf délibération de prescription définissant les modalités de concertation, cf supra)

Les acteurs du PLUi : le rôle décisionnel des instances politiques

Modalités définies lors de la conférence intercommunale des maires du **07 décembre 2021**.



Quelles thématiques ?

Exemples :

- «Accueil de population »
- «Développement économique»
- «Valorisation des ressources»
- «Transition écologique»
- ...

COFIL (bureau communautaire): Acteur central de la procédure

- Assure le suivi de la procédure (calendrier, coordination, réunions, permanences)
- Définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi
- Fait le lien avec les élus communaux

Ateliers thématiques : des instances de travail spécialisées

- Composés sur appel à candidatures auprès de chaque commune (équipes techniques et élus)
- Ils pourront être organisés sur proposition du COFIL.
- Instance de réflexion réunissant des équipes techniques et élus pour échanger sur des thématiques... Ces groupes de travail peuvent faire un appel à candidatures auprès de toutes les communes. Ces réflexions seront forces de proposition pour le comité de pilotage.

Conseil communautaire : Instance décisionnaire

- Valide les orientations du Comité de Pilotage et des groupes de travail,
- Débat annuellement sur la politique d'urbanisme locale,
- Arrête les modalités de la Gouvernance après la Conférence des maires,
- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Arrête le projet de PLUi (délibération),
- Approuve le projet de PLUi (délibération).

Assurer la sécurité juridique :

- Les élus participant aux délibérations clés ne doivent pas être intéressés par le projet, et ne pas influencer la délibération.

Conférence intercommunale des maires :

Se réunira à nouveau après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi afin d'examiner les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public lors de l'enquête et le rapport du commissaire enquêteur.

OC'TÉHA (mandataire)

- une **équipe locale** à Rodez (22 salariés) et 4 antennes, Mende (2 salariés), Limoux (7 salariés), Narbonne (2 salariés) Saint-Flour (5 salariés)
- un **savoir-faire et une expertise** dans les domaines de **l'habitat, de l'aménagement, du développement local et de l'urbanisme**
- une **connaissance du terrain** (équipe locale, politique de l'habitat, approche opérationnelle...).
- une équipe rompue aux **modalités de concertation** avec les professionnels de l'aménagement, les habitants, les associations et les élus ; y compris dans une démarche active et participative

UNE EQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE:



Philippe SCHAAB: Directeur

28 ans d'expérience en Aménagement du territoire, expert en habitat et politique du logement



Nicolas BARET, chargé d'études urbanisme. Ses spécialités: cartographie (SIG), analyses thématiques et production du dossier au format CNIG

Chef de projet et référente de l'étude



Laurence FAYRET, urbaniste, diplômée architecte DPLG, 17 ans d'expérience

Ses atouts : Une expérience avérée en urbanisme réglementaire et opérationnel qui lui offre un socle solide de connaissances, des capacités d'animation et d'échanges avec les différents acteurs d'un projet, et la maîtrise des procédures. Elle a déjà pu travailler sur le territoire (révision du PLU de Rignac, DP de Bournazel).

Ses spécialités : Analyse urbaine, lecture paysagère notamment des paysages bâtis, expertise opérationnelle



Marion CAMVIEL, chargée d'études en habitat et juriste. Ses spécialités : droit de l'urbanisme et de l'immobilier

Chargés d'études



Geoffroy BLANC, chargé d'études principal en urbanisme : Son expérience lui permet d'assister Laurence FAYRET dans l'ensemble du suivi de la procédure.



Marine FOISY, chargée de communications

Partenaire: ADAMAS - cabinet d'avocat, spécialisé en droit de l'urbanisme



Une **équipe d'écologues – naturalistes** et une **cartographe**
 La pratique du **terrain** et la connaissance des **enjeux du territoire**
 L'**expérience** des procédures **d'évaluations environnementales** et **des évaluations des incidences Natura 2000**

Le référent pour Cermeco sera Aurélien COSTES, Directeur du bureau d'étude. Il sera accompagné de deux équipes de trois écologues chacune, ayant des compétences naturalistes diverses (flore, oiseaux, mammifères, insectes, reptiles, amphibiens...). Il sera accompagné de Coralie Ferchaud, cheffe de projet écologue et d'Olivier Farrugia, gérant et ingénieur conseil en environnement pour le contrôle qualité.

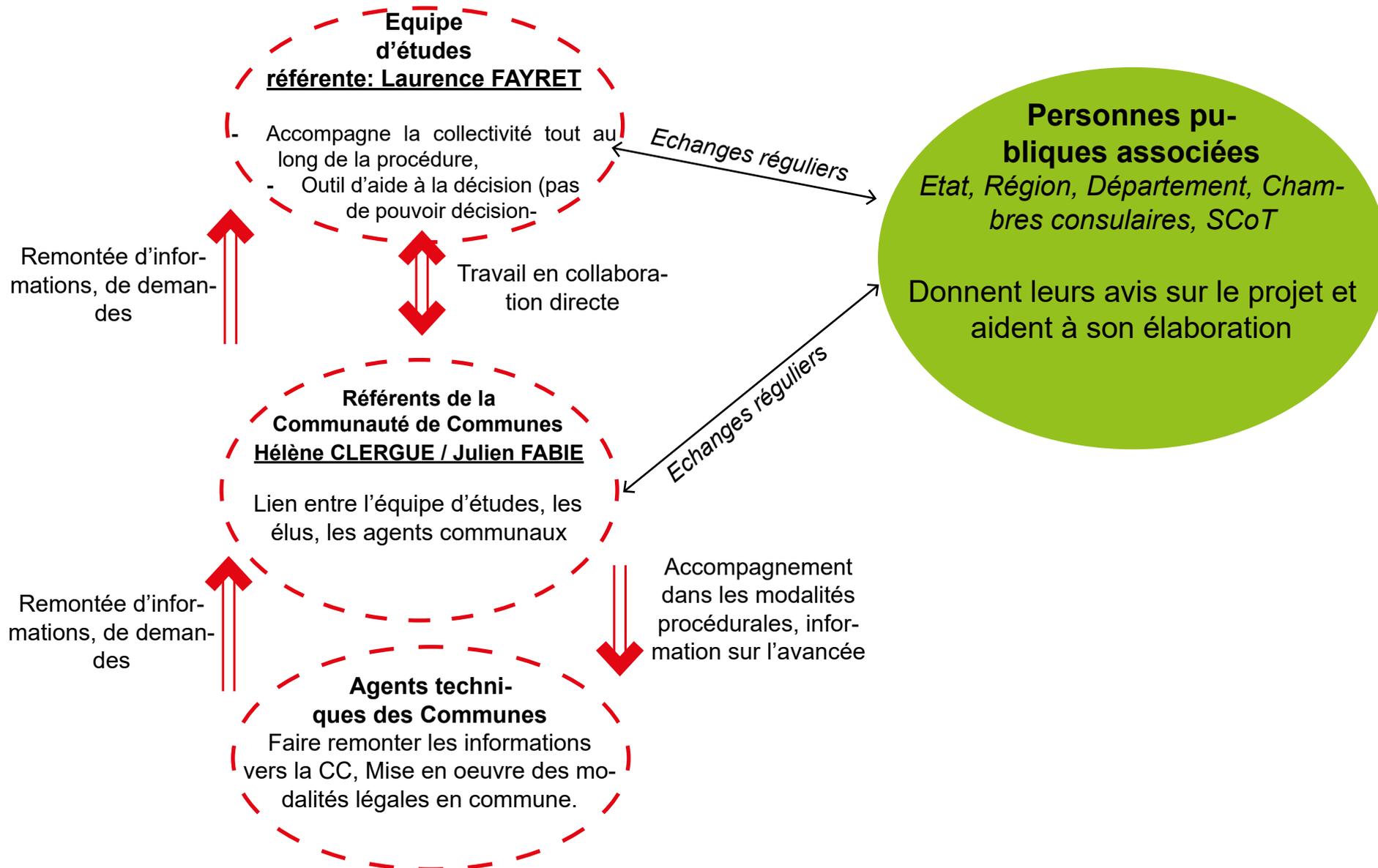


La Chambre d'agriculture de l'Aveyron pour la **réalisation de l'étude agricole**. La structure sera représentée par **Corinne LABIT**, ingénieur agronome, Chef de la mission Aménagement, Environnement, Animation territoriale et Collectivité. Elle sera accompagnée par plusieurs chargées d'études qui assureront la relation avec le monde agricole, ainsi que le suivi de l'opération, et sa synthèse : Anaïs BESSON, géographe et conseillère en urbanisme; et Romain DUBOSQ, conseiller animateur de territoire; Angeline FABRE, cartographe.



Hélène Forêt, Paysagiste Concepteur, apportera son expertise sur le paysage ainsi que sur l'approche opérationnelle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les acteurs du PLUi: équipes techniques et partenaires



Les acteurs du PLUi: La concertation



Modalités inscrites par la Communauté de Communes dans la délibération de prescription :

- Organisation de réunions publiques concomitamment à la présentation du diagnostic et du PADD,
- Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes et dans chaque commune, d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche d'élaboration du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet,
- Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, bulletin intercommunal...).

Requêtes et observations à transmettre à la communauté de communes tout au long de la procédure pour une analyse au fur-et-mesure

Des informations seront publiées tout au long de la procédure

Collecter et illustrer toutes les preuves de mise en oeuvre des modalités de concertation retenues

Les modalités de la concertation qui figurent dans la présente délibération pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des enjeux et des besoins qui seront révélés par les études.

Le PLUi, document qui définit les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols pour les 15 à 15 années à venir.

STRATÉGIQUE Il met en cohérence les différents enjeux du territoire : développement économique, accessibilité, emplois, équipements et services publics, etc.

RÈGLEMENTAIRE Il définit les possibilités de construction et d'usage du sol : ou est-il possible de construire, comment et pour quel usage ?

UNIQUE Il couvre les 17 communes et remplacera tous les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

COMMUN Il concerne tous les acteurs du territoire : particuliers, entreprises et administrations. Il sert de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, etc.).

74 000 hectares / **15 000 habitants** / **17 communes**

Les acteurs

La population / Les personnes impliquées / La Communauté de Communes et les communes / Les services de l'État et les autres acteurs

Etapes clés

09 novembre 2022 : PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE DE CONCERTATION

06 juillet 2022 : LE DIAGNOSTIC (Diagnostic de territoire)

06 juillet 2022 : ELABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

06 juillet 2022 : LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE (Document réglementaire)

06 juillet 2022 : CONSULTATION DES PARTENAIRES (Réunion publique)

06 juillet 2022 : ENQUÊTE PUBLIQUE (Avis de l'État)

06 juillet 2022 : ANALYSE DES AVIS ET DEMANDES

06 juillet 2022 : APPROBATION DU PLUi

Vous pouvez vous exprimer !

Informez-vous et participez !

L'élaboration du PLUi est un moment d'information et d'échanges privilégiés pour tous les acteurs du territoire en matière d'aménagement : habitats, élus, usagers, résidents. N'hésitez pas à contacter nos équipes pour en discuter et s'exprimer.

Accès : Le PLUi est accessible en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes des Causses et l'Aubrac.

Visites collectives : Des ateliers de concertation seront organisés dans les communes.

Participer : Vous pouvez participer à la concertation en déposant vos observations et remarques dans un registre.

Écrire : Vous pouvez écrire à la Communauté de Communes des Causses et l'Aubrac.

// Animation de la démarche

DÉMARCHE ET ANIMATION**Des Principes et objectifs fondamentaux**

- Développer une approche transversale, partagée et de développement durable
- Construire le PLUi à partir d'une démarche collective, participative et d'une concertation locale importante (PPA / Personnes ressources / Gestionnaires de réseaux / Acteurs du territoire / Associations / Population...)
- Articuler les problématiques locales avec les échelles supra-communales

Organisation d'échanges avec les élus, les partenaires et la population

- **des moments d'échanges avec les communes et les acteurs locaux et/ou institutionnels:** ateliers thématiques, réunions de travail (dont thématiques)

des temps de validation tout au long de la procédure, associant le COPIL les PPA, pour constituer un projet construit et partagé tout au long des différentes étapes (diag, PADD, OAP, Arrêt)

Une approche adaptée

- **Communication régulière entre le bureau d'études et la Communauté de Communes :** Plateforme d'échanges, Tableau de suivi de la collecte de données, Calendrier de suivi de la procédure, comptes-rendus / supports de réunion / etc. pour validation; points réguliers de l'avancement de l'étude ;
- **Un suivi administratif et juridique adapté et complet:** modèle de courrier, modèle de délibération, compte-rendu, saisine, mise en concurrence des services de reprographie ;
- **Une approche pédagogique et technique:** support de communication adapté au public et aux attentes: document d'information et de vulgarisation (panneaux d'exposition, diaporamas, articles de presse, etc.), documents techniques (rappels réglementaires, documents graphiques de type coupe, esquisse, etc.) ;
- **Un accompagnement technique, au service du projet des élus**

III. Les étapes

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLUi

Les étapes du PLUi

10 mois
(mars 2023)

Diagnostic prospectif avec étude agricole

6 mois
(octobre 2023)

Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

10 mois
(août 2024)

Mise en oeuvre du projet de PLUi (règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation), et demandes d'autorisations spécifiques.

PHASE D'ÉTUDE

Evaluation Environnementale

CONCERTATION

ARRET DU PROJET

5 mois
(janvier 2025)

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), de l'autorité environnementale et de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

4 mois
(mai 2025)

Enquête publique

1 mois
(juin 2025)

Analyse des avis et demandes ; et modifications éventuelles du projet

PHASE D'ENQUÊTE

APPROBATION DU PLUi
par le conseil communautaire

Délai : 36 mois
(y compris validation)

IV. Diagnostic prospectif avec étude agricole

Délai annoncé : 10 mois (mars 2023)

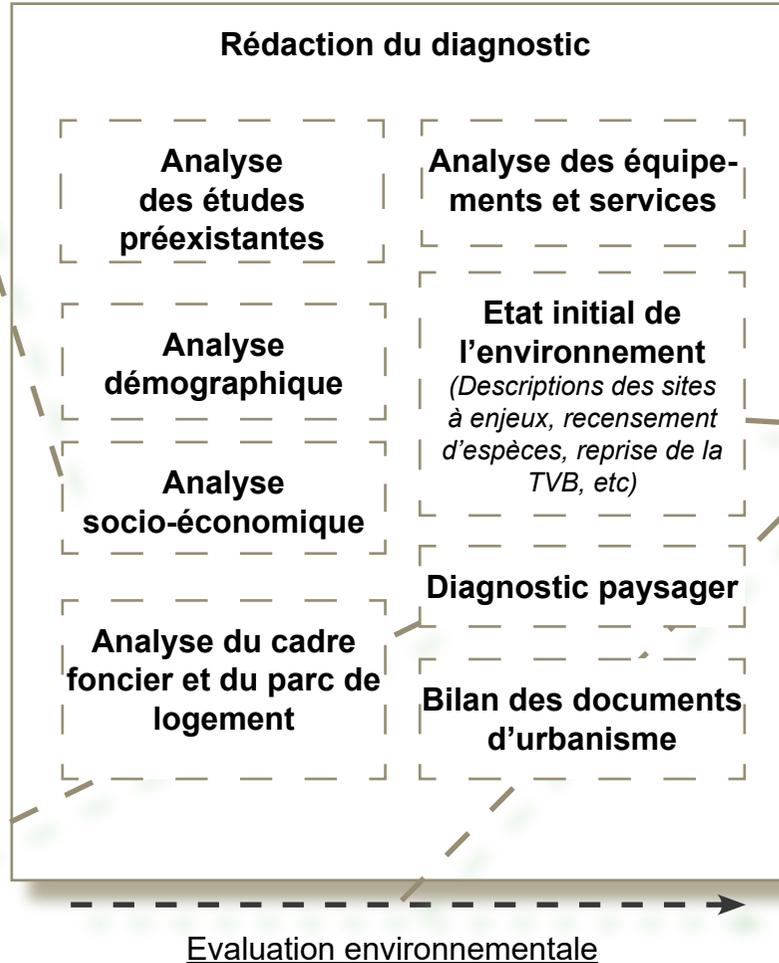
DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Focus sur l'étude agricole :
Collecte des données, enquête agricole, synthèse cartographique, synthèse écrite, etc.



Focus sur l'approche architecturale et paysagère des différents hameaux/secteurs du territoire, une approche prospective :
d'où une fiche de relevés par secteur (bourg/hameau), identifiant les contraintes, les éléments à protéger (points de vues, éléments paysagers, patrimoine), un bilan du bâti existant (valeur patrimoniale, vacance, potentiel de changement de destination, etc.), un bilan des capacités de densification, la desserte et les espaces publics, les secteurs potentiellement urbanisables, les caractéristiques architecturales et urbaines, les réseaux, les risques, etc.



Focus sur l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale:
Récolte des données sur les espaces protégés et/ou réglementés, sur les habitats, sur la trame verte et bleue. Etablissement de la liste des espèces connues sur le territoire.

NOTRE MÉTHODE**Les principales sources d'informations**

- Revue de la documentation existante : Etudes Communauté de Communes, documents d'urbanisme en vigueur, INSEE, études menées par les partenaires, indicateurs économiques et sociaux, etc.
- Temps d'échanges et réunions thématiques avec les acteurs, notamment avec les communes (questionnaires et entretiens).
- Repérage de terrain : perception sensible de l'espace, notamment à partir des données de l'étude agricole.
- Réunion de travail et visite de terrain avec les élus, par commune (1/2 journée par commune, à raison de 2 réunions par jour)

Distribution de questionnaires (Communauté de Communes / Communes) :

- Equipements sportifs et culturels
 - Vie associative
 - Tourisme
 - Economie
 - Education
 - Santé
- Projets de la Commune ou de la Communauté de Communes
 - Réseaux
 - etc.

Objectifs : Compléter les données statistiques, avoir un regard plus averti de la situation du territoire et sa perception par les élus

Travail sur un atlas cartographique :

- Vérifier la localisation des bâtiments vacants, préciser leur fonction et état
- Localisation des bâtiments pouvant changer de destination
- Vérifier la localisation des nouvelles constructions, préciser leur nature
 - Faire un bilan des espaces libres constructibles

Objectifs : constituer des fiches secteurs, véritable outil d'aide à la décision

Retours 1 mois après transmission

Un rendu de diagnostic comprenant une synthèse **par thématique, et s'il y a lieu par secteur** :

- **constats : atouts et faiblesses**
- **enjeux**

Un préalable indispensable à la formulation du projet politique



Réunion de travail et présentation aux élus (comité de pilotage)



Réunion de présentation aux personnes publiques associées



Concertation :
Exposition itinérante (panneau d'information et mise à disposition de document)
Réunion publique



Etat initial de l'environnement

✓ Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Délai annoncé : 6 mois (octobre 2023)

Etape 1 :

- Réunions de travail thématiques avec les groupes thématiques
- Réunion de travail avec le COPIL
- Elaboration du PADD.
- Réunion stratégique et de validation avec le COPIL
- **Présentation du PADD aux PPA**

Etape 2 :

- Débat du PADD par chaque Conseil Municipal (délibération)
- Si le Conseil municipal n'a pas débattu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet, il est réputé avoir débattu*
- Réunion de présentation et débat du PADD en Conseil Communautaire, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet.
 - **Concertation: réunion publique et seconde étape de l'exposition itinérante**

Evaluation environnementale

Possible mise en oeuvre du sursis à statuer sur les autorisations d'occupation des sols si le projet compromet ou rend plus onéreux l'exécution du futur plan.

VI. OAP, zonage, règlement et mise en forme du dossier

Délai annoncé : 10 mois (août 2024)

NOTRE MÉTHODE DE CONSTRUCTION DES PIÈCES

Réunion de lancement du 06 juillet 2022

Intervention du service instructeur, et avis des autres personnes ressources, dont PPA

Cadrage des principes de zonage, de règlement écrit et d'OAP : réunion avec le COPIL

1^{ère} session de réunions de travail en groupe de travail (thématiques) : agricole, naturel, économique, habitat pour fixer la méthodologie de travail, et les propositions de zonage

Proposition de zonage et règlement écrit

Travail sur le **règlement** écrit en réunion avec la commission urbanisme, le COPIL, les partenaires et le service instructeur

Entretiens avec les Communes pour préciser le **zonage** et les spécificités à intégrer au règlement (2 sessions - 1/2j - par communes)

Validation par la CC et les Communes des **zones à urbaniser** nécessitant une réflexion approfondie sur la faisabilité du projet

Elaboration des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Intervention de Cermeco : analyse environnementale des secteurs à enjeux, proposition de mesures pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet sur l'environnement
Intervention d'Hélène Forêt : expertise en tant que paysagiste-concepteur



Etape 1 :

- Réunion de présentation avec le COFIL et les PPA

Etape 2 :

- Réunion de validation de l'arrêt du projet et du bilan de la concertation en Conseil Communautaire

Etape 3 :

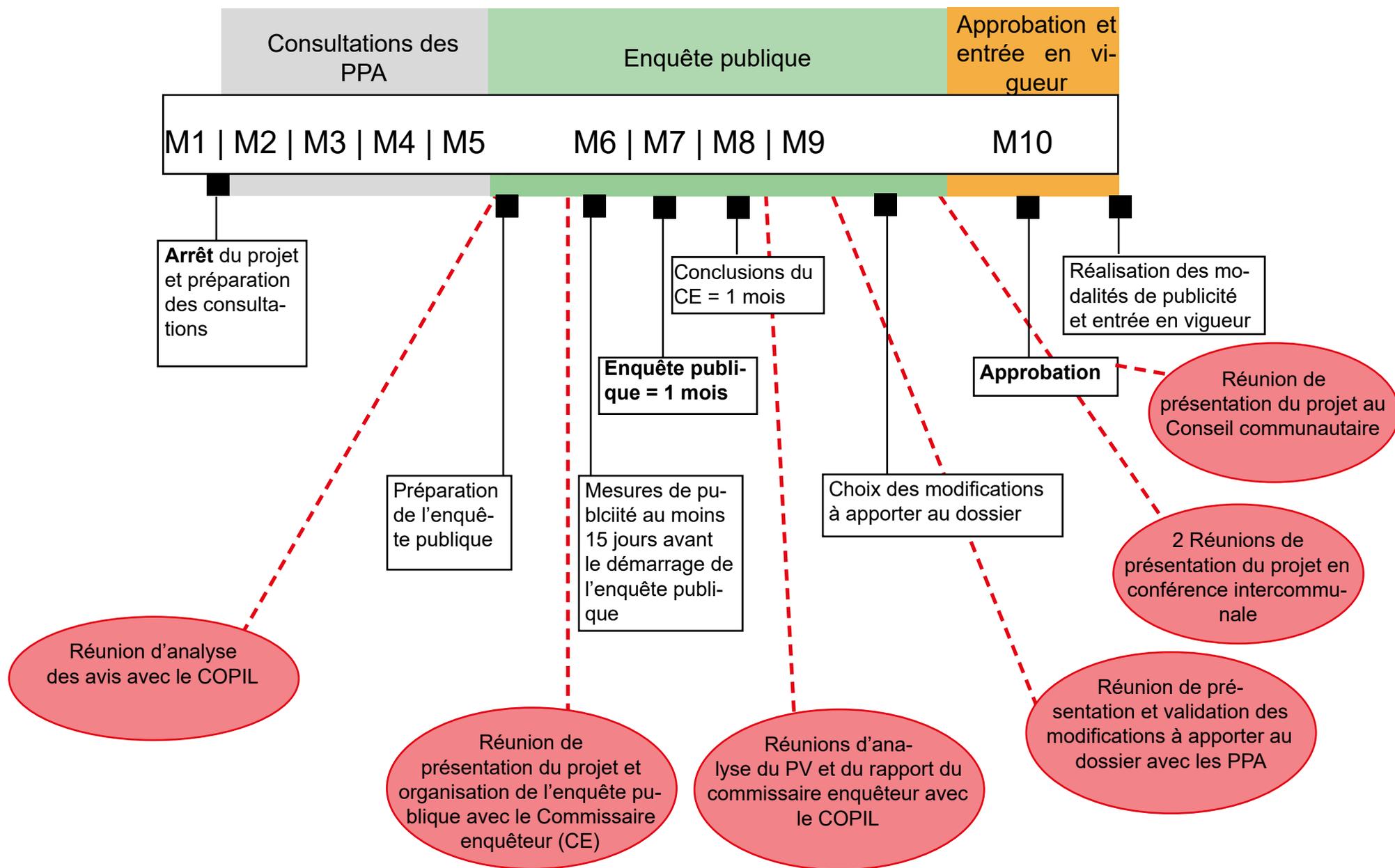
- **Bilan de la concertation,**
puis Arrêt du projet

VII. Phase post-arrêt

Délai annoncé : 10 mois (juin 2025)

NOTRE MÉTHODE

Réunion de lancement du 06 juillet 2022



*P*artie III - Vos attentes sur le projet