

Synthèse sur le projet du

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Communauté de Communes du
Plateau de Montbazens



ENQUÊTE PUBLIQUE
du 23 Septembre au 24 Octobre 2022

1. QU'EST CE QU'UN PLUI ?

UN PROJET DE TERRITOIRE

fort permettant de décider de l'aménagement et du développement du Plateau de Montbazens à l'horizon de 2030 dans une vision partagée.

AVEC DES OBJECTIFS STRATÉGIQUES

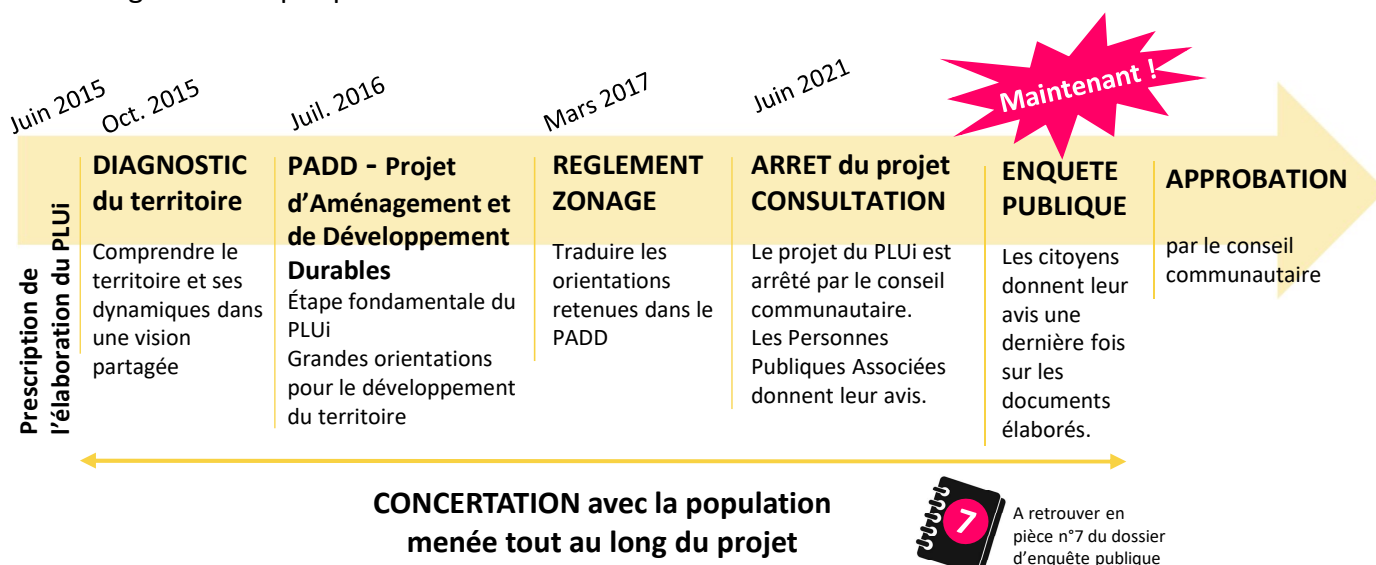
- ✦ **Faire revivre nos villages** : lutter contre la désertification, rénover les centres, maintenir et développer l'activité
- ✦ **Dessiner les villages de demain** : renforcer les bourgs, lutter contre l'étalement urbain, imaginer de nouvelles formes du « vivre ensemble »

UN DOCUMENT D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE qui encadre l'installation et le développement des activités humaines (logement, activités économiques, loisirs et tourisme, déplacements...) en veillant à :

- limiter leur impact sur l'environnement et le changement climatique
- respecter et valoriser ce qui contribue à l'identité des lieux pour qu'habiter le Plateau de Montbazens ce ne soit pas comme habiter n'importe où ailleurs
- maîtriser la consommation de l'espace.

LE PLUI FIXE LES RÈGLES GÉNÉRALES D'UTILISATION DES SOLS SUR LES 13 COMMUNES.

Les grandes étapes pour son élaboration sont :



2.

SES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

LE DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

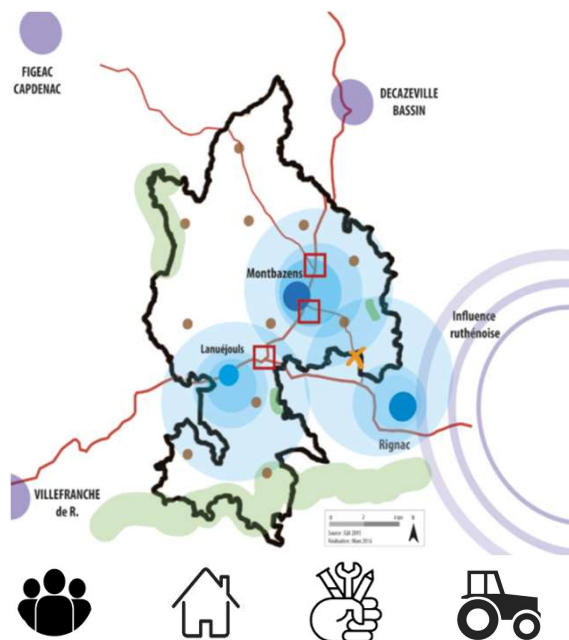


A retrouver en pièce n°2 du dossier d'enquête publique

Un plateau au carrefour des pôles urbains

Les voies de communication ont de tout temps façonné et participé au développement du Plateau de Montbazens. Avec un relief de plateau facilement accessible et une position stratégique de carrefour qui dessert plusieurs pôles urbains, le territoire agit comme une plateforme. Comme d'autres territoires, il bénéficie de l'influence de l'agglomération ruthénoise, et l'accueil d'habitants et d'activités économiques y est facilité.

L'entité de plateau, qui dépasse les limites administratives, s'articule autour de 3 bourgs : Montbazens, Lanuéjols et Rignac. Au sein de la communauté de communes, il y a donc un équilibre à rechercher entre Montbazens, pôle principal, et Lanuéjols, pôle complémentaire. Il est, par ailleurs, essentiel que Montbazens demeure un bourg vivant et convivial pour soutenir la vitalité de tous les villages du Plateau !



| | | | |
|--------------|--------------|--------------|----------------|
| | | | |
| 6 155 | 3 752 | 1 337 | 287 ex. |
| habitants | logements | emplois | agricoles |

Données INSEE 2019 Diag agri 2017

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



A retrouver en pièce n°3 du dossier d'enquête publique

Le PADD est le document pivot de l'élaboration du PLUi.

Il est construit et débattu par les élus. Il définit les grands principes et les orientations générales à mettre en œuvre pour l'aménagement et le développement du territoire dans les 10 prochaines années. Il a été présenté publiquement.



Lanuėjols février 2017

- 1** Accueillir, Ancrer la population et Améliorer l'offre de logements 
- 2** Faire émerger un territoire innovant à haute qualité de vie 
- 3** Assurer un avenir pérenne à l'agriculture dans un paysage préservé 
- 4** Valoriser et gérer les ressources naturelles du territoire 
- 5** Assurer le développement d'une économie locale et durable 

LE RÈGLEMENT ET LE ZONAGE



A retrouver en pièce n°5 du dossier d'enquête publique

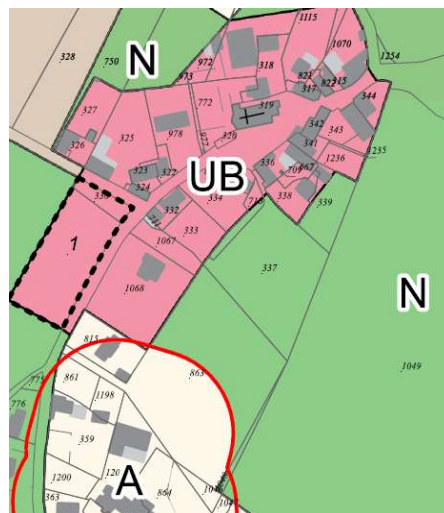
Les orientations du PADD sont ensuite traduites par un règlement écrit et un règlement graphique.

Le règlement graphique, le **zonage**, délimite tout le territoire en 4 grands types de zones : urbaines **U**, à urbaniser **AU**, agricoles **A** et naturelles **N**.

Un **règlement écrit** spécifique est rattaché à chaque zone. Il précise dans chaque cas : ce qui peut être construit, sa localisation, la manière dont on prend en compte l'architecture et l'environnement des constructions et leurs raccordements aux différents réseaux.

Surfaces du territoire communautaire

- les zones U occupent 2,2%
- les zones AU: 0,2%,
- les zones agricoles: 57,1%
- les zones naturelles: 40,5%



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION



A retrouver en pièce n°4 du dossier d'enquête publique

Les OAP précisent la manière dont les élus souhaitent mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs du territoire.

Les OAP comportent un **schéma d'aménagement** qui indique les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur : densité, desserte, plantations.... Elles sont obligatoires dans les zones à urbaniser (AU).

Les OAP concernent les 13 communes. Elles sont au nombre de 38 dont 2 pour les zones d'activités de Lanuéjols et Montbazens



L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



A retrouver en pièce n°2 du dossier d'enquête publique

C'est une démarche qui vise à évaluer les impacts positifs et négatifs de la mise en œuvre de ce document d'urbanisme et à améliorer la prise en compte de l'environnement dans le PLUI. L'évaluation environnementale contribue aux choix des orientations du PADD au regard notamment des enjeux environnementaux du territoire et donc du zonage et du règlement.

Ces enjeux concernent essentiellement l'eau avec des objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre dans les 2 bassins versants du Lot et de l'Aveyron, la prise en compte de la Trame Verte et Bleue pour les continuités des milieux naturels et la préservation des deux sites Natura 2000 « les Etangs du Ségala » et « la rivière Aveyron ».

3. CONTRIBUER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUITE DE LA DÉMARCHE

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 23 SEPTEMBRE 2022 à 9h au 24 OCTOBRE 2022 à 17h

Dernière étape de consultation où le public pourra faire part de ses observations à un commissaire enquêteur. Une fois finalisée, le commissaire réalisera son rapport et ses conclusions motivées pour donner un avis sur le projet. Le projet arrêté de PLUi sera ajusté pour tenir compte des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées (Etat, chambres consulaires, ...) et les citoyens. La prise en compte ou non des remarques sera justifiée.

APPROBATION DU PLUI

Le PLUi de la Communauté de Communes du Plateau de Montbazens sera approuvé par le conseil communautaire.

PARTICIPER À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

OÙ CONSULTER LES PIÈCES DU PLUI ?



En **version numérique** sur les sites :

<https://www.registre-numerique.fr/PLUi-Plateau-de-Montbazens>

<https://plateau-de-montbazens.com/accueil-comunaute-de-communes>



En **version papier** à la Mairie de Montbazens et à la Mairie de Lanuéjols

COMMENT DÉPOSER UNE REMARQUE DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?

Les observations, propositions pourront être adressées au commissaire enquêteur pendant le délai de l'enquête :



de façon manuscrite sur le registre d'enquête déposé dans les mairies de Montbazens et de Lanuéjols



par courrier au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de Communes du Plateau de Montbazens – Commissaire enquêteur – Enquête publique du projet de PLUi, 20 Place de l'Eglise 12220 Montbazens



par mail à l'adresse suivante : PLUI-Plateau-de-Montbazens@mail.registre-numerique.fr

lors **d'une permanence** du commissaire enquêteur :



- Samedi 1^{er} octobre 2022 de 9h30 à 12h30 à la mairie de Lanuéjols

- Samedi 8 octobre 2022 de 9h à 12h à la mairie de Montbazens

- Mercredi 12 octobre 2022 de 14h à 17h à la mairie de Lanuéjols

- Jeudi 20 octobre 2022 de 14h à 17h à la mairie de Montbazens



Toute information sur le dossier peut être obtenue auprès du service urbanisme de la Communauté de Communes par téléphone au 05.65.63.76.07