

36 Place de la Mairie
Tel : 05.65.69.02.42
Mail : contact@camboulazet12.fr
Site internet : www.camboulazet12.fr

REUNION PUBLIQUE SUR L'EVOLUTION DE LA REGLEMENTATION EN MATIERE D'URBANISME

15 NOVEMBRE 2021 A CAMBOULAZET 20H30

- Accueil de Madame **Karine Clément**, **présidente** de la Communauté de Communes Pays Ségali
- Présentation d'un diaporama (en pièce jointe) sur l'état actuel de la Carte Communale suivi de l'exposé des démarches, en vu du P.L.U.I. (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal).
- Echange entre les participants (33 personnes), le Conseil Municipal, le Maire et Mme Clément.

Relevé de conclusions :

Le passage de la Carte Communale au P.L.U.I. se fera par étapes : réunions publiques, concertation, propositions des élus. Les habitants seront amenés à faire part de leurs remarques, demandes et autres propositions. La décision sera prise au niveau du Conseil Communautaire du Pays Ségali, en principe, d'ici la fin de la mandature et, ce, d'ici 2 à 5 ans, sauf imprévu.

En attendant la validation du P.L.U.I., la commune de Camboulazet relève toujours du régime de la carte communale, excepté la partie nord de la commune anciennement de Baraqueville, rattachée à Camboulazet en 2015. En effet en attendant le PLUI, cette zone devrait relever du régime du R.N.U. (Règlement National de l'Urbanisme).

Ainsi, toutes les zones actuellement classées en zone U restent, donc, constructibles et peuvent être commercialisées à cet effet.

Mais au-delà, il n'est pas possible de s'engager sur le devenir du classement actuel des terrains de notre commune.

Les zones constructibles en Pays Ségali ne devront pas excéder 100 ha pour les 23 communes de l'Intercommunalité. Cela signifie qu'il faudra réduire considérablement les zones U.

Le conseil municipal, en continuité de ce qui a été décidé en 2010, lors de l'élaboration de la carte communale, est déterminé à favoriser le développement de la commune par l'accueil de nouvelles familles. Cela signifie que les terrains constructibles devraient être commercialisés, en tout cas, le plus grand nombre possible. **C'est, également, le plus sûr moyen pour éviter le risque d'un déclassement** lors du passage au P.L.U.I.

Les propriétaires de terrains constructibles qui ne souhaitent pas garder ce classement sont encouragés à le signaler au secrétariat de mairie ou bien, auprès d'un élu.

De même, les propriétaires de terrain actuellement inconstructibles, souhaitant demander leur classement en zone urbanisable, sont invités à signifier leur demande en mairie ou auprès des élus.

Grands remerciements à tous les participants qui ont, ainsi, montré leur intérêt pour la gestion et le devenir de notre commune. Tous nos remerciements à Karine Clément pour son active et précieuse participation.

Jean Lachet

CAMBOULAZET

URBANISME

15 novembre 2021



De la carte
communale
au
P.L.U.I.

EVOLUTION

du cadre réglementaire

- 1987 à 2010 : P.O.S (Plan d 'occupation des sols)
- Depuis 2010: carte communale
- 2013: Le cas particulier du secteur rattaché à Camboulazet.
- Demain: P.L.U.I. (Plan local d'urbanisme intercommunal)



Du P.O.S.

à

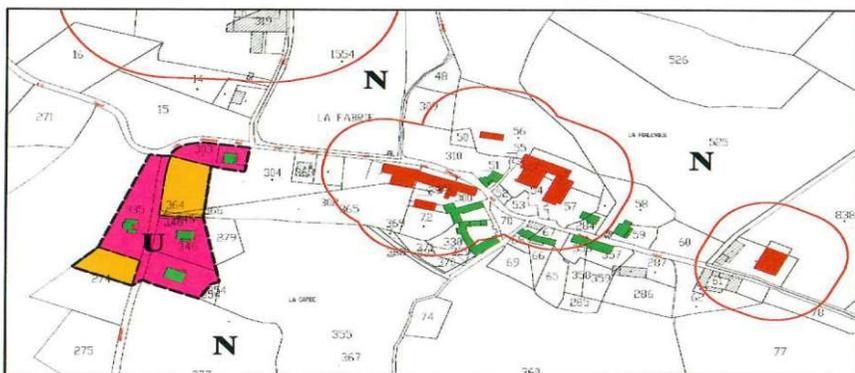
la carte communale

Les objectifs de la carte communale

- *Favoriser l'installation de jeunes ménages afin de continuer à revitaliser la commune,*
- *Poursuivre l'accueil de population avec 3 à 4 constructions neuves par an, et encourager la réhabilitation,*
- *Faire face à la demande de terrains à bâtir émanant :*
 - *de jeunes originaires de la commune désirant s'installer sur des terrains appartenant à leur famille,*
 - *de couples travaillant dans les bassins d'emploi voisins souhaitant profiter des avantages de la vie à la campagne ou se diviser les trajets en restant à proximité de leur travail et des axes de circulation,*
- *Sauvegarder l'activité agricole très importante sur la commune en ménageant les espaces agricoles et en tenant compte des contraintes environnementales,*
- *Faciliter la cohabitation des différentes catégories de population et permettre ainsi un développement harmonieux de la commune.*

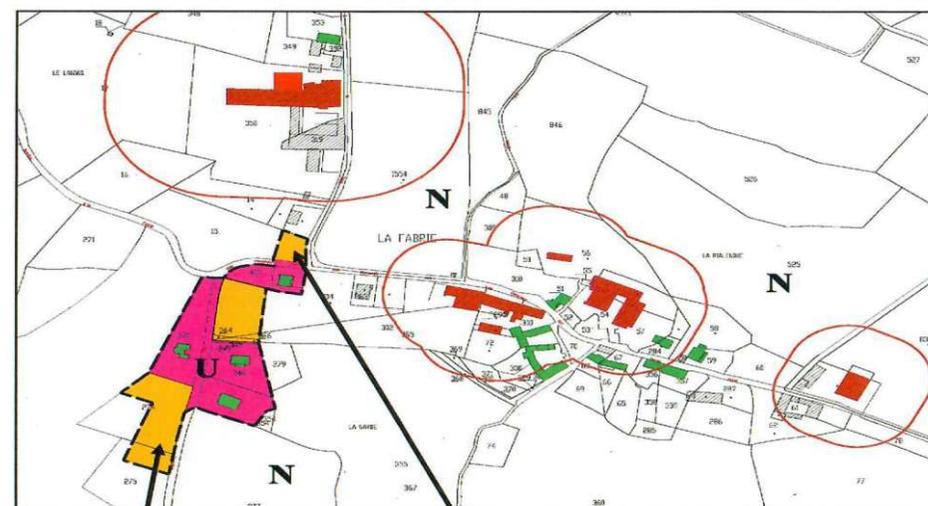
La Fabrie/ Sabin

**Zonage provisoire de la Carte communale
Avant Enquête Publique**



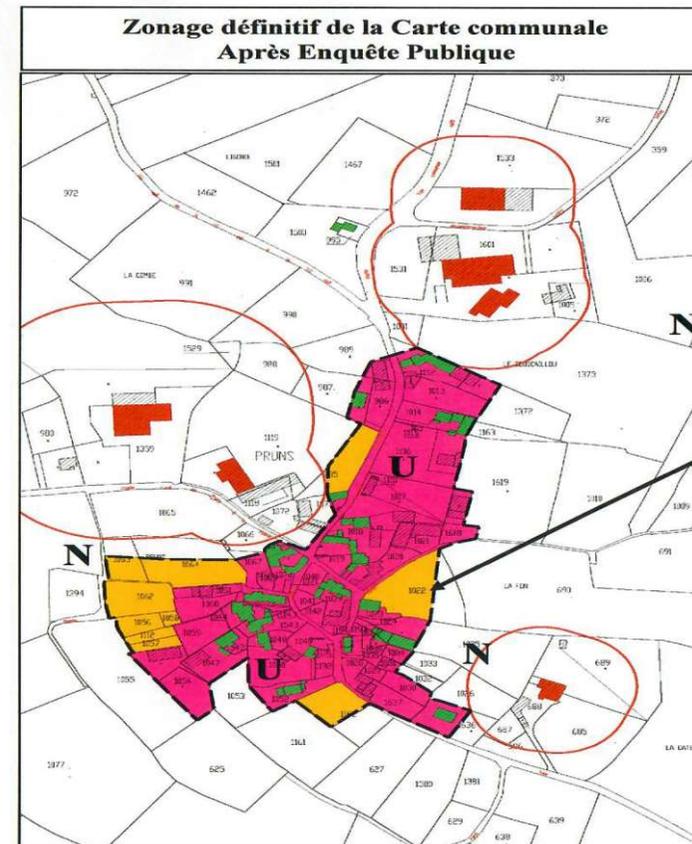
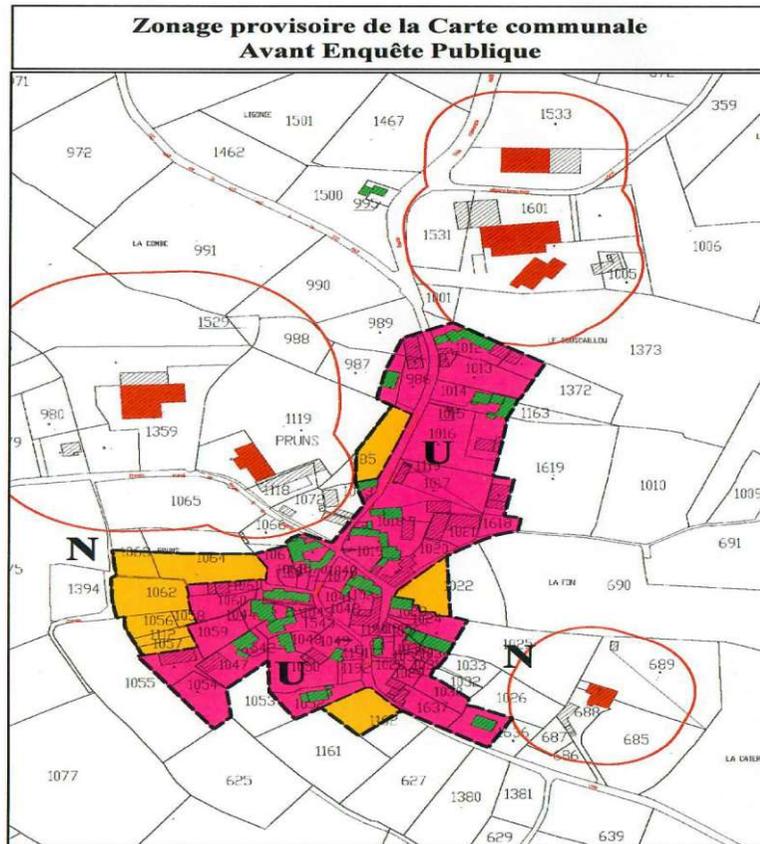
 Zone U  Zone U vierge

**Zonage définitif de la Carte communale
Après Enquête Publique**



Rajouts suite à des demandes effectuées lors de l'enquête publique.

Pruns

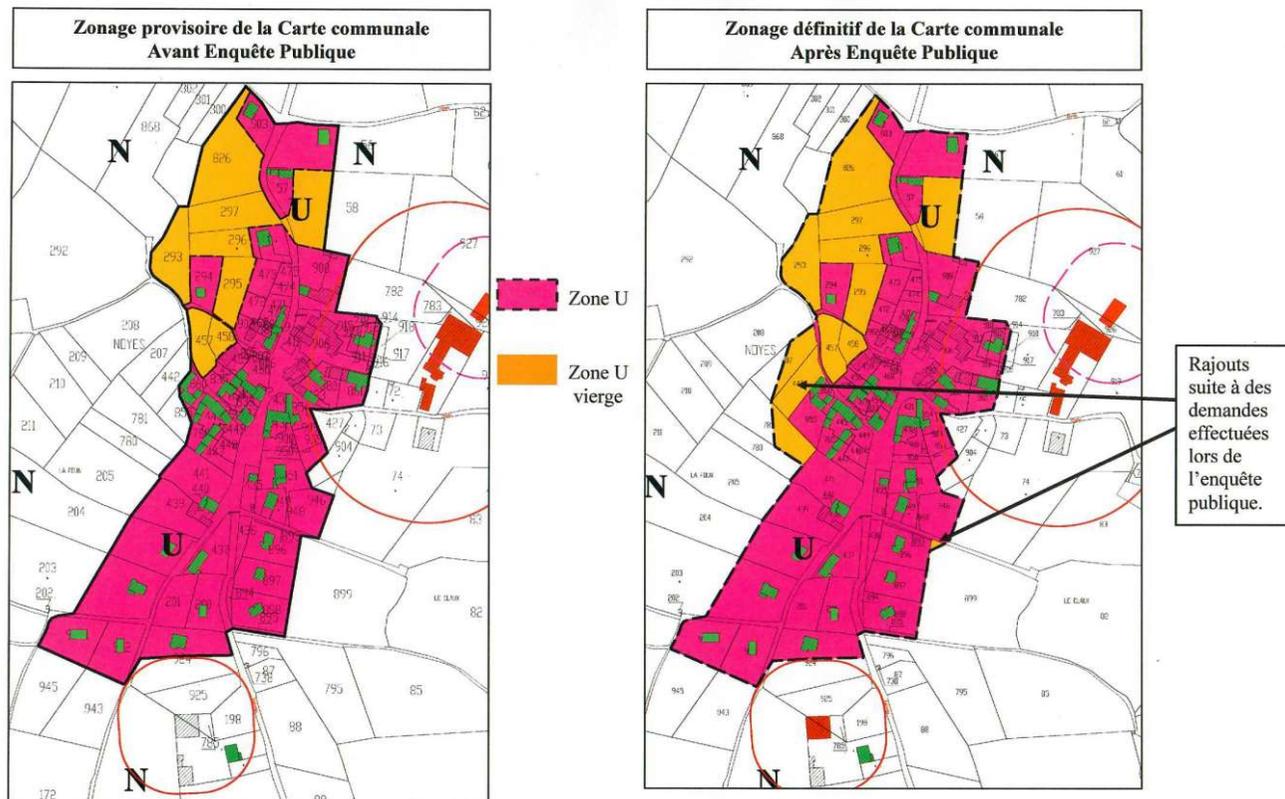


Rajout
suite à une
demande
effectuée
lors de
l'enquête
publique.

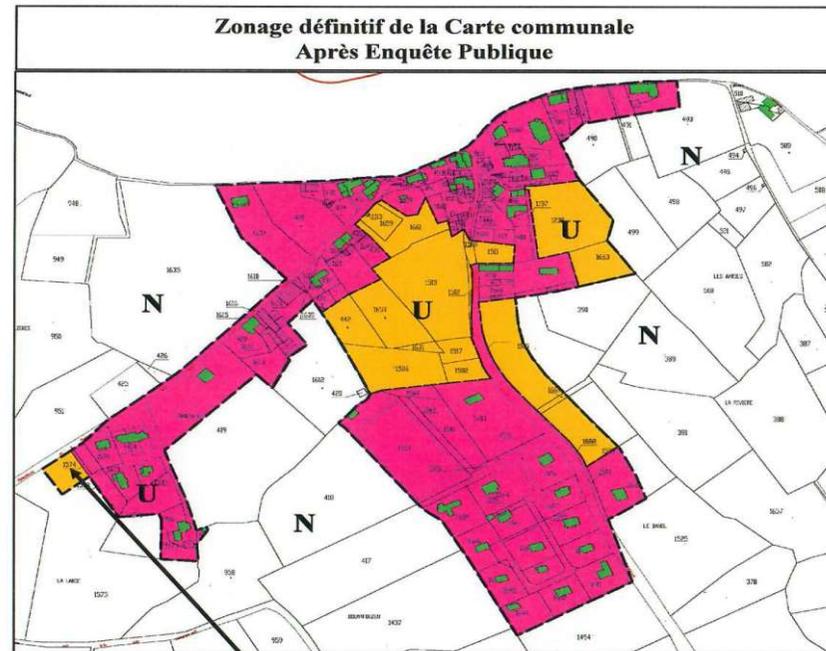
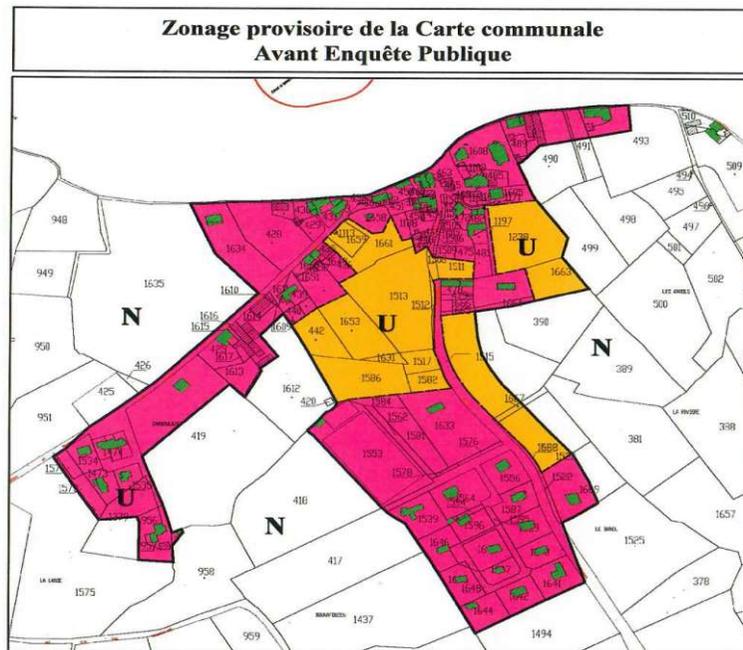
 Zone U  Zone U vierge

- Carte communale de Camboulazet -

Noyès



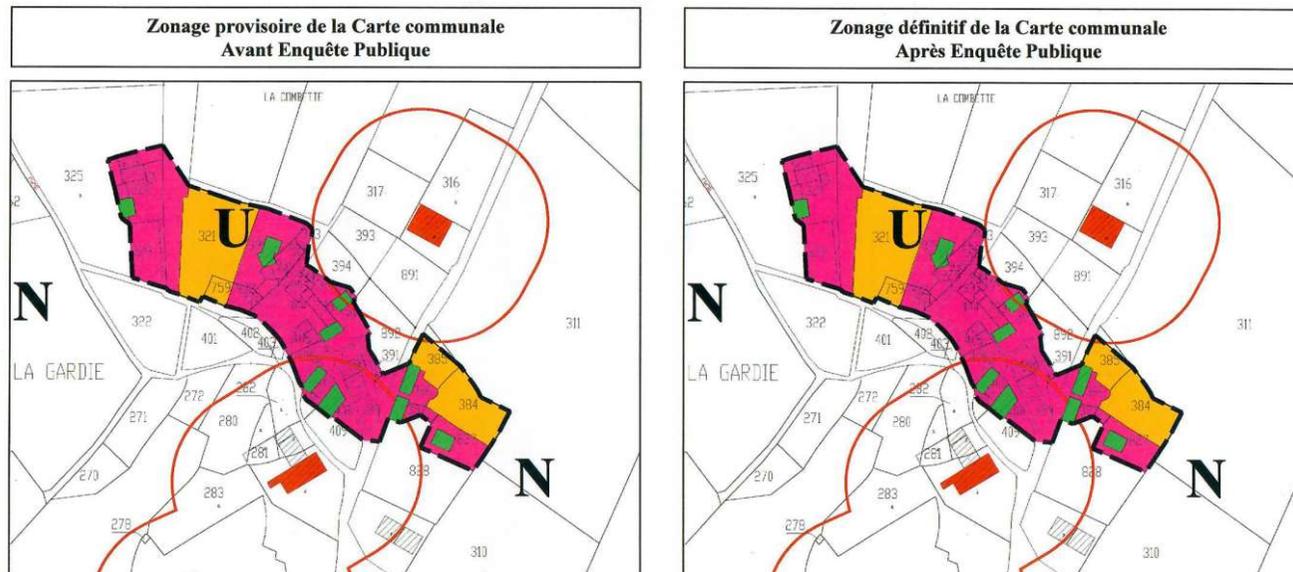
Bourg Camboulazet



 Zone U  Zone U vierge

Rajout suite à une demande effectuée lors de l'enquête publique.

La Gardie



 Zone U  Zone U vierge

Pas de modification suite à l'enquête publique.

RECAPITULATIF DES ZONES U

Hameaux	Superficie totale (Ha)	Superficie vierge avant EP	Superficie vierge après EP
La Fabrie/Sabin	1.65	0.37	0.66
Pruns	4.93	0.87	0.97
Noyès	7.94	1.48	1.9
Camboulazet	15	3.77	3.89
La Gardie	1.14	0.31	0.31
Total	30.66	6.80	7.73

Objectif: 6.9 Ha

EVOLUTION DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE DANS LES ZONES U EXEMPTES DE CONSTRUCTION

Dénomination des zones	Surface (Ha)	%
La Fabrie/Sabin	0.66	8.6
Pruns	0.97	12.6
Noyès	1.9	24.3
Camboulazet	3.89	50.6
La Gardie	0.31	3.9
Total zone U vierge	7.73 Ha	100 %

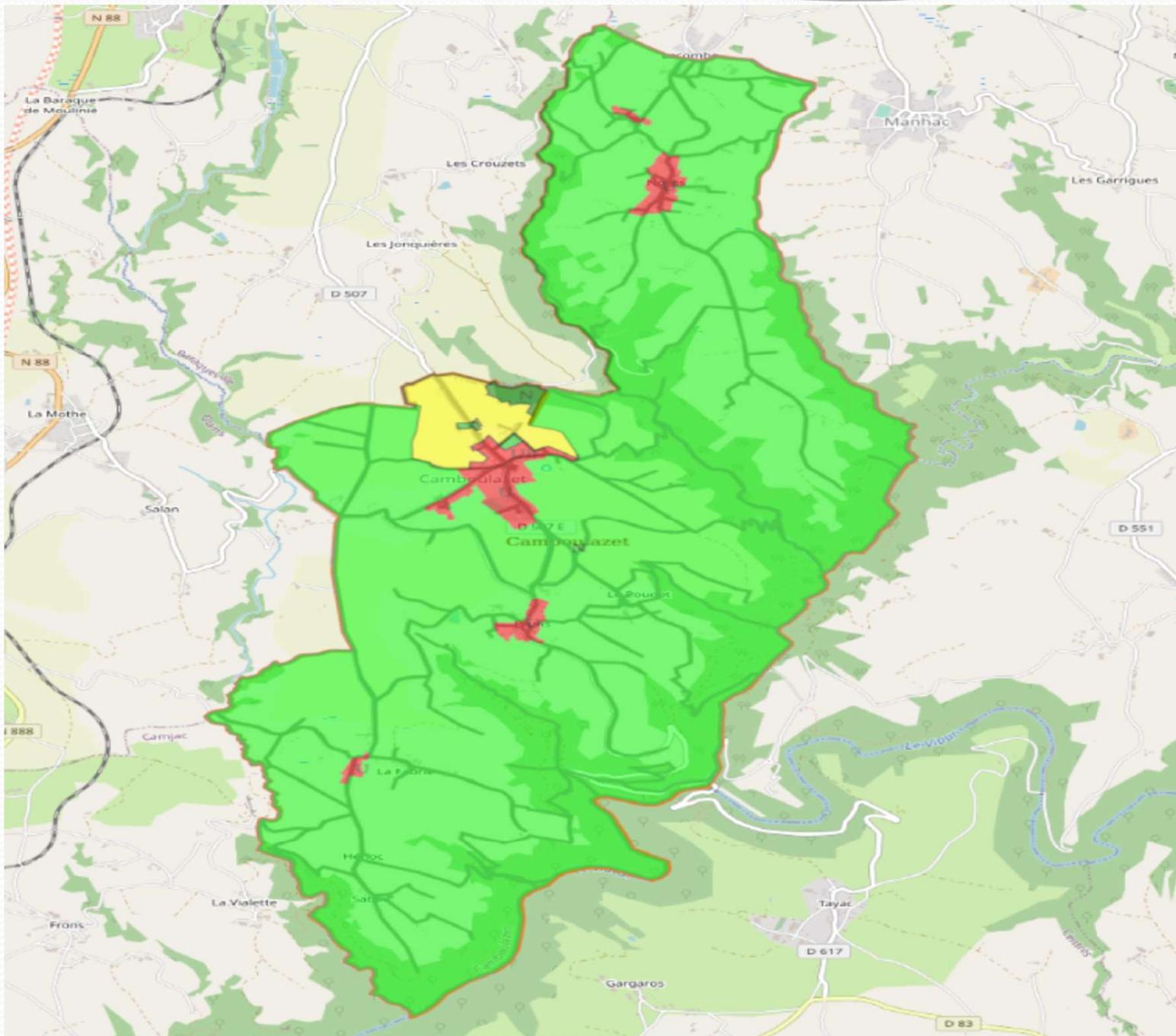
50.6 % du potentiel constructible est localisé sur Camboulazet même, ce qui renforce le rôle de la centralité du bourg.

CONCLUSION

Le zonage a donc été réalisé de façon à prendre en compte les objectifs chers à la municipalité (2010), dans le respect de la réglementation.

Ainsi, il a pour but de:

- Permettre le développement de Camboulazet,
- Préserver les hameaux agricoles,
- Etendre, modérément, les hameaux à vocation mixte (lorsque cela n'entraîne pas de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et que les équipements de viabilisation soient suffisants),
- Préserver les paysages du territoire communal.



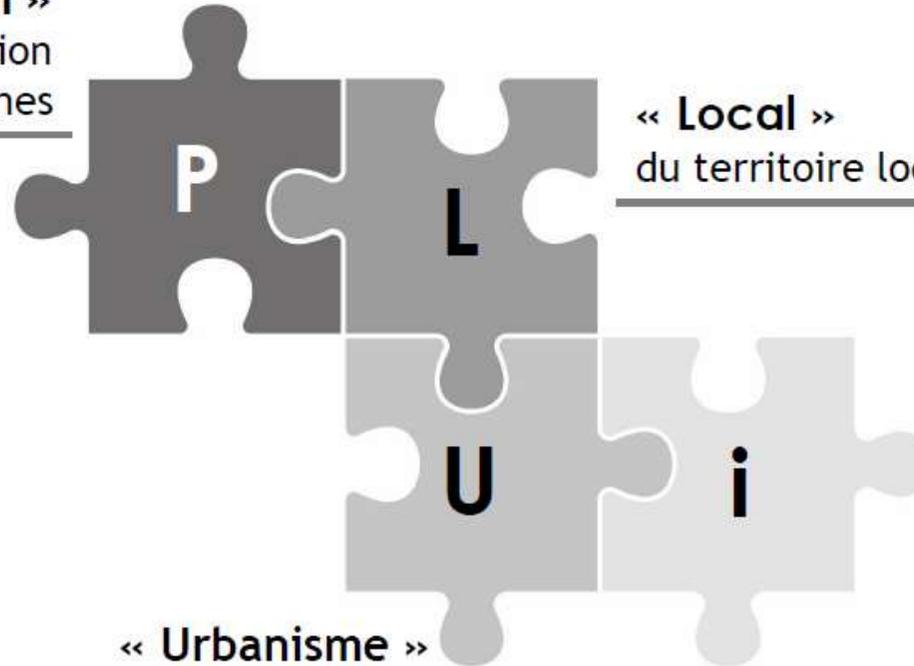


Demain, le P.L.U.I.



Qu'est ce qu'un PLUi ?

« **Plan** »
Délimitation
en différentes zones



« **Local** »
du territoire local

« **Urbanisme** »
avec des règles de
constructibilité
propres à chaque zone

« **Intercommunal** »
selon un projet de territoire
à l'échelle de l'intercommunalité



Le PLUi est un **document d'urbanisme réglementaire** qui dessine le territoire intercommunal à un horizon 12-15 ans.





Qui sont les principaux acteurs du PLUi ?

**Élus
communautaires**

approuvent le PLUi

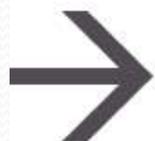
Le PLUi est élaboré
sous la responsabilité
de l'EPCI, mais **en
collaboration** avec les
communes membres.

**Élus
communaux**

participent à la
validation
du PLUi



**Équipe technique
pluridisciplinaire**



Le PLUi est le fruit d'un **travail collaboratif** entre l'intercommunalité, les communes et l'équipe technique.



Quels acteurs sont associés à l'élaboration du PLUi ?

Habitants, associations,
acteurs économiques

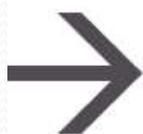


sont informés,
s'expriment et sont force de
propositions sur le projet

Personnes publiques
associées (Etat, Région,
Département, SCoT...)



s'assurent de la bonne prise en
compte des lois, des règlements
et intérêts supra-communaux et
nationaux



Le PLUi se construit en associant à la démarche **les habitants, les acteurs économiques, les associations et les personnes publiques associées (PPA)**.



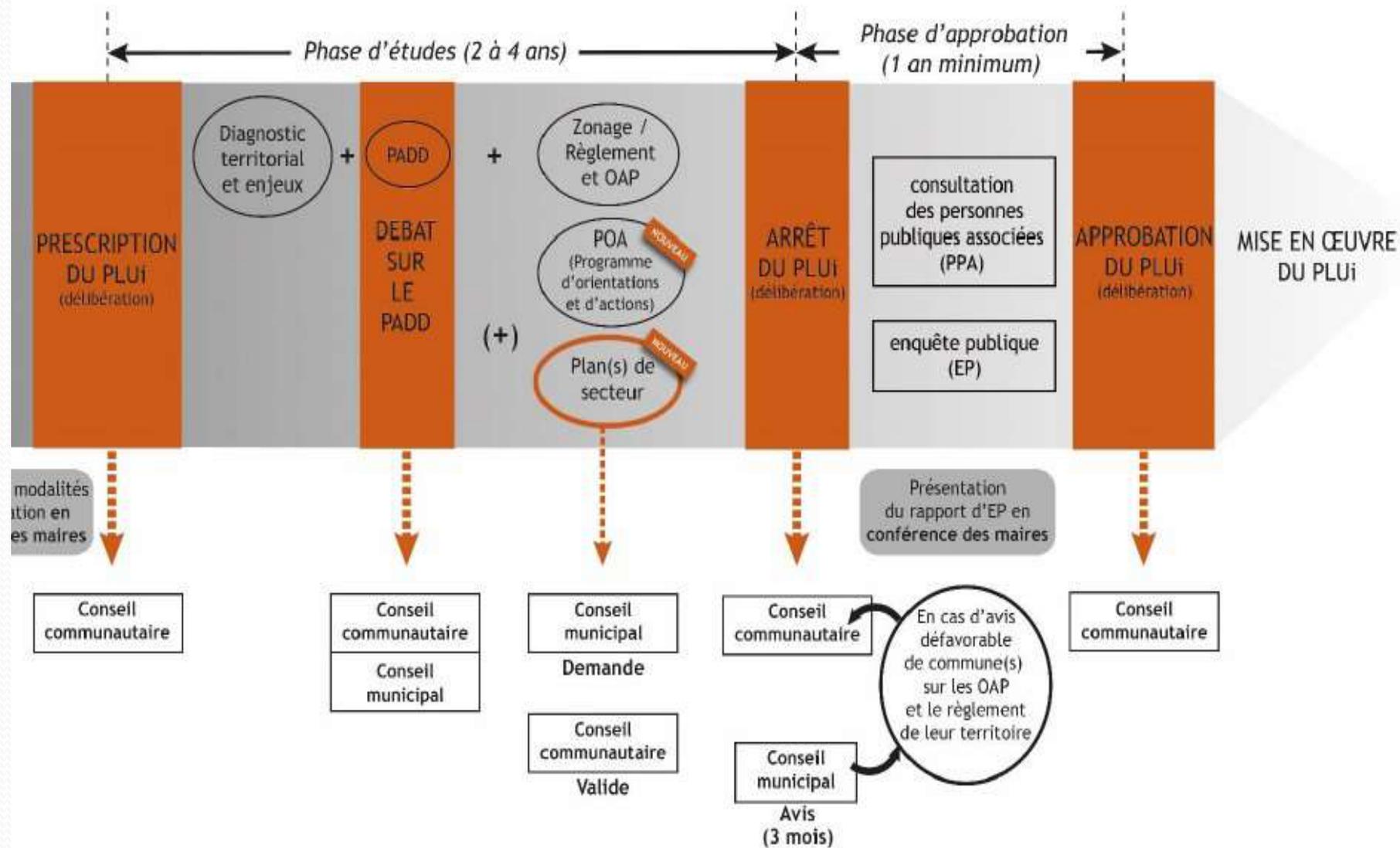


Comment ?



Différents modes de concertation existent pour permettre aux habitants, acteurs économiques d'être informés et de s'exprimer sur le projet de PLUi.





QUE CONTIENT-IL ?

1. Le contenu du PLUi

1 Rapport de présentation

Explicitation des choix de consommation d'espace, sur la base du diagnostic territorial

2 Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Orientations générales pour l'évolution du territoire

3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Orientations thématiques et/ou sectorielles, opposables aux autorisations d'urbanisme.

4 Programme d'orientations et d'actions (POA)

Orientations thématiques (habitat et/ou déplacements) informatives (coût, calendrier, ...)

5 Règlement

Règles écrites et documents graphiques fixant les droits de construction (zonage, ...)

6 Annexes

Servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux, ...

Le SCoT Centre Ouest Aveyron



La réforme de la carte intercommunale de 2017 a redessiné le territoire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec la fusion d'intercommunalités, la création de communes nouvelles mais aussi le départ de deux communautés de communes.

Ce document de SCoT concerne l'ensemble du périmètre du PETR Centre Ouest Aveyron comprenant 9 EPCI (Rodez Agglomération et les communautés de communes suivantes : Aveyron Bas Ségala Viaur, Réquistanais, Pays Rignacois, Plateau de Montbazens, Conques – Marcillac, Ouest Aveyron Communauté, Decazeville Communauté, Pays Ségali Communauté) et totalisant 123 communes.

Le périmètre du SCoT comprend une population municipale de 154 582 habitants, ce qui représente 34% de la superficie du territoire départemental et 55 % de sa population.

Schéma de Cohérence Territoriale

Centre Ouest Aveyron

En fonction du nombre de logements à construire et des densités prévues, la consommation d'espace pour le résidentiel est évaluée à 744 hectares sur 17 ans répartis comme suit :

	CONSOMMATION D'ESPACES AGRICILES, NATURELS OU FORESTIERS MAXIMALE en ha
CC Decazeville Communauté	78
CC Pays Ségali	100
CC Ouest Aveyron Communauté	114
CA Rodez Agglomération	225
CC du Réquistanais	31
CC du Pays Rignacois	52
CC Conques-Marcillac	61
CC du Plateau de Montbazens	52
CC Aveyron Bas Ségala Viaur	31
	744