

Lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Pays Ségali Communauté

Pays Ségali Communauté, en lien avec ses 23 communes membres, a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 14 novembre 2024. Ce document d'urbanisme fixe une vision commune de l'aménagement et du développement durable du territoire à horizon 10-15 ans, intégrant les communes, les territoires voisins et les enjeux à plus large échelle. Ses objectifs clés sont les suivants :

- Renforcer les centralités villageoises et bourgs dans une dynamique territoriale attractive,
- Coconstruire le PLUi avec les communes, en préservant la diversité locale,
- Valoriser l'histoire et les spécificités rurales pour en faire un levier touristique (patrimoine agricole, hébergements à la ferme...),
- Stimuler le développement économique local,
- Répondre aux besoins en logement, avec une offre diversifiée respectueuse de la sobriété foncière,
- Placer l'environnement au cœur du projet, pour un cadre de vie de qualité,
- Organiser l'urbanisation de manière adaptée aux enjeux locaux et territoriaux.

Le PLUi est un document d'urbanisme qui traduira l'ambition intercommunale et la politique de tous les élus pour harmoniser et organiser l'aménagement des communes pour toutes les thématiques qui concernent la vie quotidienne (habitat, équipements et services, développement économique, mobilités, environnement, etc.).

Ainsi dès sa mise en application, le PLUi remplacera tous les autres documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Il sera alors le document de référence unique pour instruire les autorisations d'urbanisme (permis de construire et autres).

La construction du PLUi a démarré le 25 juin 2025 par son lancement, ayant permis de réunir ses différents acteurs :

- Les élus communautaires et communaux,
- Les agents techniques et administratifs communautaires et communaux,
- L'équipe d'études retenue pour accompagner la réalisation de ce projet : OC'TEHA, (mandataire), AWA paysage, CERMECO et Chambre d'agriculture de l'Aveyron,
- Les personnes publiques associées et partenaires : Etat, Région, Département, Chambres consulaires, PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) Centre Ouest Aveyron, INOQ (Institut National de l'Origine et de la Qualité), CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière), Syndicats Mixtes d'Alimentation en Eau Potable, Syndicats Mixtes de Bassin Versant, EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) voisins, etc.

Les étapes de la construction du projet

La première phase est celle du diagnostic prospectif, véritable lecture du territoire au travers d'un travail documentaire et de repérages de terrain, qui permettra de repérer les grands enjeux et croisera différents angles de vue. Il s'appuiera sur le projet politique de territoire, établi entre 2021 et 2022.

Découleront de ce diagnostic le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixera les objectifs de développement et les actions à mettre en œuvre puis les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que le Règlement qui seront les outils et les moyens pour classer les différentes zones et parvenir à atteindre les objectifs d'aménagement fixés.

Pilotée par la Communauté de communes, cette démarche longue et complexe en raison des modalités réglementaires devrait trouver son achèvement en 2029 par l'approbation du document.

Dès septembre, des rencontres à l'attention des exploitations agricoles du territoire

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, Pays Ségali Communauté a confié à la Chambre d'Agriculture de l'Aveyron la réalisation d'un diagnostic de l'activité agricole.

Cette étude doit recenser les bâtiments d'élevage et de stockage existants afin de créer un zonage agricole qui permettra à l'activité agricole de réaliser à l'avenir des extensions, des aménagements, voire des nouvelles constructions de bâtiments. L'objectif est de répertorier les projets de constructions agricoles afin de les rendre possibles.

Des réunions avec les exploitants agricoles auront lieu à la rentrée de septembre 2025 dans chaque commune. Une invitation sera envoyée à chaque structure pour ces enquêtes.

La présence des exploitants agricoles à cette enquête est PRIMORDIALE afin que les éléments agricoles soient pris en compte dans le zonage du PLUi.

En effet, ce document, une fois approuvé par la collectivité, conditionnera la constructibilité sur les parcelles pour les années à venir.

Exprimez-vous tout au long du projet !

Dans une logique de participation, Pays Ségali Communauté organise une concertation continue pendant toute la durée d'élaboration du PLUi. Des réunions publiques, des articles dans la presse locale et les bulletins d'information et une mise à disposition de documents en mairie et sur le site internet (<https://www.payssegali.fr/les-services/urbanisme/plui-du-pays-segali/>) permettront à chacun de s'informer et de participer.

En accompagnement d'un panneau d'exposition explicatif de la procédure, un registre de concertation est ouvert au siège de la Communauté et dans chaque mairie, accessible aux horaires habituels. Les observations peuvent également être transmises :

- Par courrier postal à : Mme la Présidente – Pays Ségali Communauté, 100 place René Cassin, 12160 Baraqueville
- Par mail à : plui@payssegali.fr