

Commune des OMERGUES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Compte-rendu de la réunion publique en date du 26 Novembre 2021, 18h

Sommaire

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE	1
PRESENTATION DU CADRE LEGISLATIF	1
DEBAT PUBLIC	3

CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ETUDE

M. le Maire accueille les participants et précise le contexte et les objectifs de l'élaboration du PLU des Omergues :

La commune des Omergues dispose d'une Carte communale approuvée en 2017.

Elle est dans l'obligation de passer au PLU afin de pouvoir réaliser les projets communaux suivants : Implantation d'un parc photovoltaïque, mise en place d'une zone artisanale, d'un camping et d'un centre aromatique et harmoniser les zones constructibles de la commune.

Pour ce faire, la commune a lancé un appel d'offres et a mandaté un bureau d'études. La commune a donc choisi le bureau d'études EURECAT représenté, ce soir, par Karine CAZETTES pour assurer cette mission.

Aujourd'hui, il s'agit d'une réunion d'information pour présenter le cadre dans lequel s'inscrit le PLU. Suite à la présentation, un temps d'échanges sera consacré aux questions-réponses.

Public : 20 personnes étaient présentes

PRESENTATION DU CADRE LEGISLATIF

Le diaporama est ensuite présenté par Karine CAZETTES (Diaporama en intégralité disponible en mairie dès le lendemain matin).

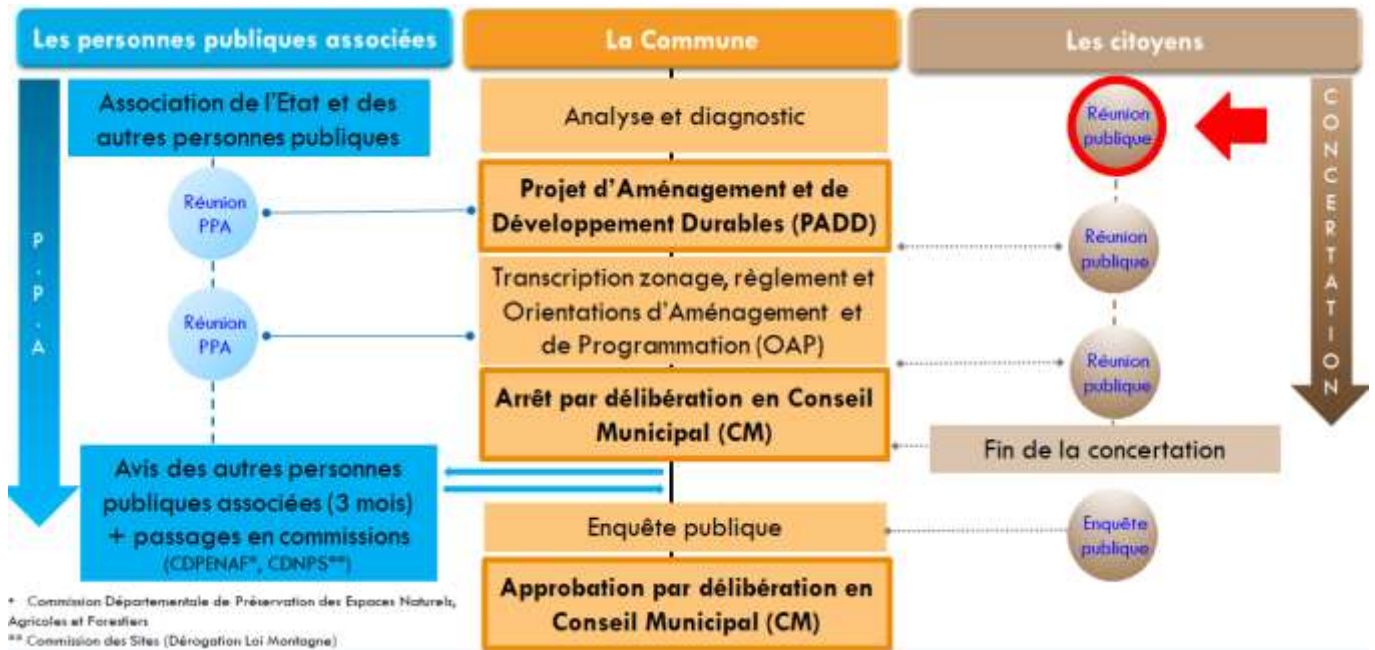
Lois et éléments à prendre en compte pour la révision du PLU

- Loi d'Orientation Foncière du 30 Décembre 1967
- Loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (SRU) du 13 Décembre 2000
- Lois du 3 Août 2009 (Grenelle I) et du 12 Juillet 2010 (Grenelle II)
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) du 12 Juillet 2010
- Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 Mars 2014
- Loi pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (AAAF) du 13 Octobre 2014

En plus, au niveau local, le PLU doit impérativement respecter :

- ✓ les risques naturels
- ✓ les équipements existants
- ✓ les exploitations agricoles
- ✓ le paysage
- ✓ La Loi Montagne
- ✓ Le SRADDET

Présentation de la démarche du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



En résumé, le PLU n'est pas une distribution de droits à construire. C'est l'application sur le territoire communal d'un projet d'aménagement et de développement durables.

Le Bilan chiffré de la carte communale de 2017

Surfaces disponibles pour l'habitat

Zones constructibles : 12,55 ha

Bilan 2021 : il reste 3,6 ha de disponibles sur les 12,55 ha (28,7%) soit la possibilité d'accueillir 54 logements supplémentaires (108 personnes à raison de 15 logements/ha)

Surfaces disponibles pour l'activité photovoltaïque

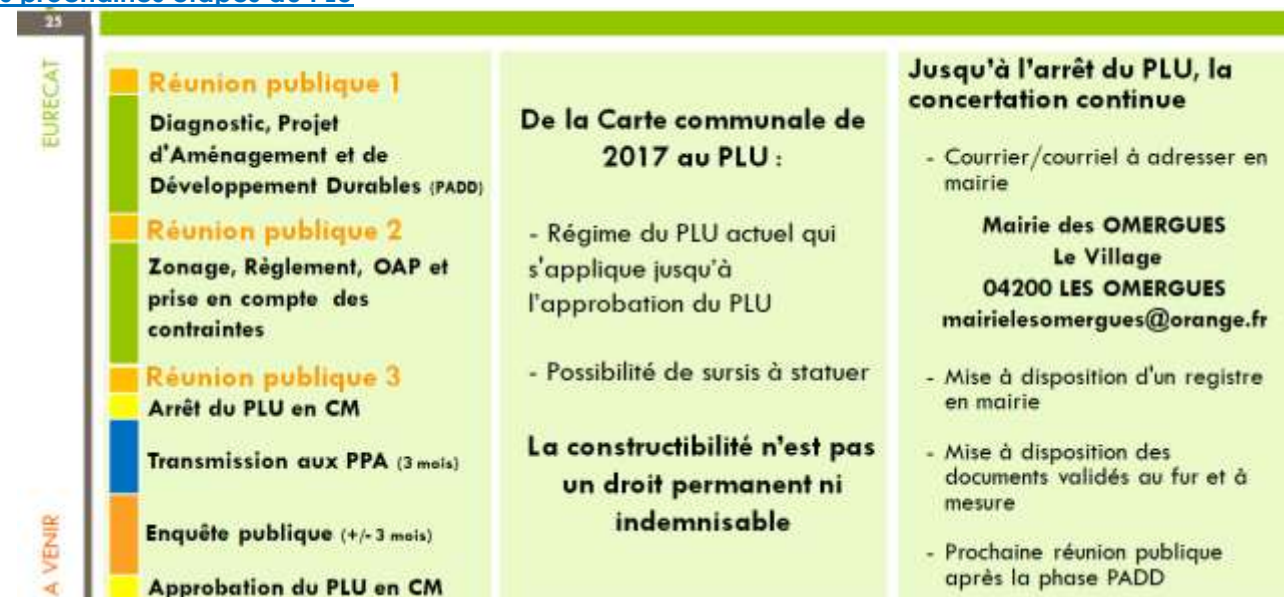
Bilan 2021 : Zones dédiées aux activités photovoltaïques : 14,53 ha

Surfaces consommées sur les 10 dernières années (base communale : permis de construire)

Bilan 2011-2020 : 1,26 ha

Surfaces à projeter pour les 10 prochaines années : $1,26 / 2 = 0,63$ ha

Les prochaines étapes du PLU



La présentation a donné lieu à quelques questions :

- **Le PLU semble protéger les territoires ruraux. Sur les Omergues, il y a le projet de photovoltaïque. N'y a-t-il pas incohérence entre les deux ?**

Si l'on prend la définition que la Loi Climat et Résilience donne sur "l'artificialisation des sols", on peut supposer que le projet est réversible et n'altère pas durablement les fonctions écologiques du sol.

Définition de l'artificialisation des sols : "L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

Cependant, il faut attendre, dès Janvier, les premiers décrets d'application pour en avoir une lecture plus claire.

- **Sur la commune, les personnes n'ont pas de gros salaires, va-t-on pouvoir construire en dehors des zones constructibles ?**

Il existe des dispositions dans le PLU pour réhabiliter du bâti ou faire des extensions et annexes dans des zones en dehors des zones constructibles.

- **Face à la réduction des surfaces à construire, quel est l'intérêt de passer au PLU ?**

La carte communale qui est un document d'urbanisme simple ne permet pas de pouvoir réaliser les projets envisagés sur la commune tels que le camping ou les parcs photovoltaïques. C'est la DDT qui a imposé dans ces conditions la transformation de la Carte communale en PLU.