

Décembre 2017 - n° 9

LAVERCANTIERE

INFORMATIONS

SPECIAL

PLU

BULLETIN COMMUNAL D'INFORMATION ET DE LIAISON

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est en cours.

Depuis le 31 août 2001, nous avons un POS (Plan d'Occupation des sols), approuvé sur notre commune.

Nous étions très satisfaits de ce POS qui a permis de développer la construction et par voie de conséquence d'augmenter la population, sans pour autant nuire à la qualité des paysages, à l'environnement, ni gêner les activités agricoles.

La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) promulguée le 24 mars 2014 a programmé la caducité des POS au 27 mars 2017.

Le Conseil Municipal a donc décidé par délibération du 13 mai 2015 de réviser son POS en vue d'élaborer un PLU.

Les objectifs fixés dans la délibération de prescription du PLU de la commune de Lavercantière sont les suivants :

Développer l'offre de construction et favoriser la réhabilitation des logements vacants pour accueillir de nouveaux habitants, les jeunes ménages et anticiper le vieillissement de la population.

Rapprocher le plus possible l'habitat des hameaux existants et bien desservis par des réseaux.

Préserver les espaces remarquables, le patrimoine bâti, les richesses des milieux et les environnements fragiles.

Lutter contre le mitage des terres agricoles et la banalisation des paysages.

Maintenir les services et les commerces, soutenir et permettre le développement économique.

La délibération de prescription du PLU prévoyait comme il se doit une concertation importante tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme.

Information dans les journaux locaux.

Affichage en Mairie et sur Internet.

Organisation de réunions publiques (Deux ont été tenues).

Tenue d'un registre en mairie avec présentation du projet.

Etc...

Par ailleurs afin d'étoffer la concertation :

Envoi d'une enquête de proximité auprès de la population.

Réalisation d'une exposition sur le PLU présentée lors des réunions publiques.

Envoi d'un questionnaire aux agriculteurs et rencontre en Mairie.

Contact avec les entreprises importantes situées sur la commune ou à proximité.

Pour effectuer tout ce travail extrêmement complexe en matière juridique, d'urbanisme, d'environnement et d'activité humaine, professionnelle ou résidentielle, il a fallu s'adjoindre les services, après appel à concurrence, d'un cabinet spécialisé.

C'est l'Atelier ATU, dont le siège est 209 rue Jean Bart, bâtiment Agora 1 A – 31670 – LABEGE qui a été retenu pour nous accompagner.

Grâce au travail de ce cabinet et à la mobilisation des services de l'Etat qui nous ont fait connaître toutes les données et recommandations dont ils disposent dans un épais document intitulé « Porter à connaissance », il a été possible d'établir un DIAGNOSTIC de la situation de la commune à ce jour.

En partant de l'étude du Diagnostic et conformément aux dispositions de l'article L 101 – 2 du code de l'urbanisme, un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été établi. Il a fait l'objet d'une présentation et d'un débat en conseil municipal le 20 décembre 2016.

Ce document présente les orientations d'aménagement et de développement durable de la commune.

Il s'articule autour des trois axes suivants :

Axe 1 : Poursuivre la croissance démographique de manière modérée et anticiper le vieillissement de la population. (Population portée à 285 habitants en 2030, possibilité de construire 44 logements, densifier à 7 logements à l'hectare).

Axe 2 : Conforter le dynamisme local.

Axe 3 : Préserver le patrimoine communal, un atout fort de Lavercaillère.

Après le PADD restait à établir le Zonage (carte) et le règlement de chaque zone.

Conformément à l'article R 151 – 17 du code de l'urbanisme, le zonage se définit sur quatre zones :

Zones urbaines (U), Zones à urbaniser (AU), Zones agricoles (A) et Zones naturelles et forestières (N).

Voici les catégories de Zones qui ont été créées :

Zone UH : (Urbaine Historique) : Le bourg et les hameaux historiques.

Zone U1 : Divers hameaux sur l'ensemble de la commune à vocation d'habitat.

Zone U2 : Extension Est du bourg, soumise à OAP (Orientation d'Aménagement et de programmation).

Zone AU : Espace où des projets de développement structurants sont identifiés.

Zone N : Espaces Naturels.

Zone NP : Naturelle protégée, enjeux environnementaux forts.

Zone NF : Naturelle Forestière. Forêt gérée et productive.

Zone A : Agricole.

Zone AP : Agricole protégée en raison d'enjeux écologiques.

Un règlement écrit détaille toutes les dispositions communes à toutes les zones et précise les dispositions règlementaires particulières à chacune des zones.

On note que non seulement sont autorisées des constructions neuves sur de nouveaux terrains, mais aussi, bien sûr, la réhabilitation de l'habitat ancien et la transformation de nombreuses granges anciennes en maison par changement d'affectation, voir liste jointe au PLU.

Une réunion publique s'est tenue le 29 novembre 2017 au cours de laquelle tous ces documents étaient exposés et expliqués.

Vous êtes toujours invités à venir consulter ces documents en Mairie.

La Mairie est ouverte les mardis et jeudis de 14h 30 mn à 18 h, et le mercredi de 9h à 12h.

Le numéro de téléphone de la Mairie est le : 05 65 41 54 11,
le courriel : mairielavercantiere@wanadoo.fr

Dans quelques temps le Conseil Municipal arrêtera le PLU.

Le PLU sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle vous pourrez consulter les documents, demander des explications et donner votre avis.

Ce n'est qu'après cette enquête que le PLU pourra être Approuvé et entrer en application.

INFORMATIONS DIVERSES :

Recensement

En janvier 2018 un recensement de la population doit être fait sur notre commune. C'est Christiane TRIVIS qui en est chargée. Elle passera vous porter des imprimés à remplir, nous ne doutons pas qu'elle sera correctement accueillie et que vous complèterez ces documents avant le jour où elle passera les reprendre. Cette année vous pourrez si vous le voulez répondre aux obligations du recensement sur Internet, pour cela les informations nécessaires vous seront fournies par Christiane TRIVIS.

Bonnes nouvelles concernant INTERNET très haut débit.

Des travaux pour améliorer la desserte Internet vont être réalisés au bourg de Lavercaillère en 2018. Des travaux réalisés très bientôt à Thédirac, vont améliorer la desserte du secteur de Montsalvy qui est très déficiente actuellement.

Nous venons d'apprendre que grâce à un appel d'offre commun aux départements de l'Aveyron, de la Lozère et du Lot et pour un coût inférieur au prévisionnel, la fibre optique va être amenée dans tous les foyers d'ici cinq ans. Ainsi le très haut débit pourra être accessible à tous.

C'est l'opérateur Orange qui est titulaire du marché.

La fibre optique sera amenée en souterrain dans les bourgs et en aérien en dehors des bourgs

BONNES FÊTES DE FIN D'ANNEE A TOUS

MEILLEURS VŒUX POUR L'ANNEE NOUVELLE 2018