



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS
Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

N° 68/ PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET SORÉZOIS

L'an deux mille dix-sept, le mardi 11 avril

Le Conseil de la Communauté dûment convoqué le 5 avril 2017, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la ville de Revel sous la présidence d'Alain CHATILLON, Président.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (38) : Alain CHATILLON, Albert MAMY, André REY, Véronique OURLIAC, Bertrand GÉLI, Michel FERRET, Nelly CALMET, Jean-Sébastien CHAY, Jean-Louis CLAUZEL, Francis COSTES, Isabelle COUTUREAU, Alain COUZINIÉ, Jean-Claude De BORTOLI, Philippe De LORBEAU, Ghislaine DELPRAT, Voltaire DHENNIN, Philippe DUSSEL René ESCUDIER, Pierre FRAISSÉ, Marie-Françoise GAUBERT, Léonce GONZATO, Jean-Luc GOUXETTE, Laurent HOURQUET, Michel HUGONNET, Alain ITIER, Jean LATCHÉ, François LUCENA, Anne-Marie LUCENA, Solange MALACAN, Alain MALIGNON (*départ à 19h20*), Martine MARÉCHAL, Alain MARY, Claude MORIN, Jean-Marie PETIT, Philippe RICALENS, Marc SIÉ, Maryse VATINEL Annie VEAUTE.

Conseillers suppléants représentant leurs conseillers titulaires absents (4) : Alain DEVILLE *représentant Georges ARNAUD*, Alain ALBOUY *représentant Claude COMBES (décédé le 19/02/2017)*, Christian LAGENTE *représentant Raymond MARTINAZZO*, Richard LACAZE *représentant Patrick ROSSIGNOL*.

PROCURATIONS (6) : Josette CAZETTES-SALLES à *Philippe DUSSEL*, Pascale DUMAS à *Alain CHATILLON*, Pierrette ESPUNY à *Michel FERRET*, Thierry FRÈDE à *Laurent HOURQUET*, Marielle GARONZI à *Annie VEAUTE*, Odile HORN à *Solange MALACAN*,

ABSENTS EXCUSÉS (9) : Étienne THIBAUT, Sylvie BALESTAN, Jean-Charles BAULE Christian BERJAUD, Alain BOURREL, Patricia DUSSENTY, Michel NAVES, Michel PIERSON, Thierry PUGET.

Secrétaire de séance : Philippe De Lorbeau

Nombre de conseillers : *En exercice : 57* *Présents : 41* *Votants : 47*

**68/ PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET
SOREZOIS**

Rapporteur : Michel FERRET

- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de Solidarité et Renouveau Urbain ;
- Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
- Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Vu la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;
- Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5216-5 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la délibération n° 49-2016 du 23 juin 2016 concernant la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, avec prise d'effet au 31/12/2017 ;
- Vu l'arrêté inter préfectoral du 25 novembre 2016 portant mise en conformité des statuts ;
- Vu la délibération n° 32 E du 2 mars 2017 portant création des commissions voirie et PLUi ;
- Vu le courrier du 23 mars 2017 du Président de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois invitant les maires des 28 communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la conférence intercommunale des Maires relatives aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 30 mars 2017 ;

La Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. A ce titre, elle met en œuvre pour le compte de ses 28 communes membres les procédures d'élaboration, de modification et de révision des plans locaux d'urbanisme, cartes communales et documents d'urbanisme en tenant lieu.

Le PLUi est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de l'intercommunalité, fixe les

règles et modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Il prend en compte de manière cohérente l'ensemble des politiques publiques développées sur le territoire et garantit leur cohésion.

C'est enfin un document pré-opérationnel et programmatique car il permet d'orienter les aménagements à venir et prévoir le financement des équipements publics qui seront nécessaires.

L'élaboration d'un PLUi présente plusieurs intérêts pour la Communautés et de communes ainsi que pour ses communes membres, permettant :

- l'expression d'un projet communautaire traduit spatialement et réglementairement ;
- d'assurer la cohérence d'un projet local avec les orientations nationales ;
- de se donner les moyens concrets et efficaces de contrôle de l'urbanisme opérationnel ;
- de doter le territoire d'un outil de planification adapté à ses pratiques et ses fonctionnements ;
- de s'inscrire dans la continuité des orientations et réflexions portées par le SCoT du Pays Lauragais ;
- de disposer d'une vision prospective en tenant compte de l'évolution de l'environnement régional ;
- de disposer d'une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement économique, en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement et de besoin en équipements publics au service de la qualité de vie locale ;
- de rationaliser et mutualiser l'urbanisme à l'échelle intercommunale ;
- d'appréhender la richesse historique et patrimoniale locale comme un facteur structurant du territoire ;
- de renforcer la concertation et la coopération entre les communes et l'intercommunalité.

L'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur pour l'intercommunalité dans la mesure où il a vocation à traduire un projet de territoire.

Ainsi, ce projet de territoire devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- doter le territoire d'un projet d'aménagement et de développement durable à l'échelle intercommunale adapté aux spécificités du territoire et promouvant l'urbanisme de projet ;
- renforcer l'attractivité économique du territoire afin de permettre son développement et la création d'emplois ;
- assurer la mise en valeur du patrimoine comme un levier de développement de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire notamment, si besoin, au travers d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique ;
- garantir la préservation des espaces dédiés à l'activité agricole ;
- protéger et valoriser l'environnement et les paysages ;
- respecter la polarisation du territoire intercommunal telle qu'identifiée par le SCoT du Pays Lauragais, autour des communes de Revel, Sorèze, Saint-Félix-Lauragais et Blan dans une perspective d'équilibre de l'armature urbaine de l'intercommunalité ;
- réduire la consommation foncière et limiter l'étalement urbain et la périurbanisation ;

- disposer de règles d'urbanisme simples, pertinentes, facilement accessibles et appropriables en utilisant l'ensemble des moyens permis par les récentes évolutions du code de l'urbanisme (par exemple : OAP sans prescriptions réglementaires, recours à des dispositions graphiques dans le règlement, etc.).

La concertation publique sera organisée à partir des conditions minimales suivantes :

- Affichage d'informations relatives au PLUi dans les mairies du territoire ;
- Ouverture de registres, dans les mairies du territoire, visant à recueillir les observations du public ;
- Prévoir des réunions publiques d'information par secteurs géographiques (Blan, Saint-Félix-Lauragais, Sorèze et Revel) ;
- Réaliser une exposition fixe ou itinérante dans les communes du territoire ;
- Assurer la communication d'information par voie de presse, bulletins de communication et par voie dématérialisée en utilisant les supports de communication de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois et des communes en disposant ;

Le public peut également formuler ses observations par courrier adressé par voie postale à l'attention du Président de la Communauté de communes pendant toute la durée de la procédure.

La Communauté de communes pourra être amenée à développer d'autres moyens d'association de la population à l'élaboration du projet en fonction des besoins qui pourraient survenir jusqu'à l'arrêt du projet.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

A L'UNANIMITÉ

- **DECIDE DE** prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis définis ci-avant ;
- **DECIDE** d'ouvrir la concertation selon les modalités visées ci-dessus ;
- **SOLLICITE** conformément à l'article L132-5 du code de l'urbanisme, les services déconcentrés de l'Etat afin qu'ils soient mis gratuitement à la disposition de la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;
- **DEMANDE** au Président de lancer les consultations afin de retenir les organismes chargés de l'élaboration de ce document ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- **SOLLICITE** le concours financier de l'Etat tel que définit aux articles L132-15 et L132-16 du code de l'urbanisme pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi concernant notamment le diagnostic foncier rural et agricole ;
- **AUTORISE** le Président à solliciter des subventions auprès de l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national PLU intercommunal et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes ;

- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget principal 2017 de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois pour l'exercice considéré.

- **PRECISE** que conformément aux articles L153-11, L103-3, L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée au Préfet de Région ; Préfets de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude ; la Présidente de la région Occitanie ; les Présidents des conseils départementaux de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude ; aux maires des communes concernées ; au Président de l'établissement public en charge de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale ; Président du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc ; Président des chambres de commerce et de l'industrie de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude ; Président des chambres des métiers de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude ; Président des chambres d'agriculture de la Haute-Garonne, du Tarn et de l'Aude ; au directeur du centre régional de la propriété forestière ;

Au titre des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera communiquée pour information : aux communes limitrophes de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois ; aux EPCI voisins compétents ; aux représentants de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation ; au directeur de l'Institut des Appellations d'Origine et de Qualité et tout autre personnalité qualifiée

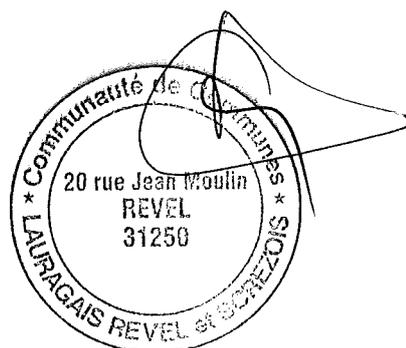
La présente délibération est affichée pendant une durée d'un mois au siège de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements (R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme).

Ainsi délibéré, le 11 avril 2017.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,

Alain CHATILLON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-243100567-20170413-DELIB201768-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2017



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS
Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

N° 69/ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET SORÉZOIS – ARRET DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES 28 COMMUNES MEMBRES (annexe)

L'an deux mille dix-sept, le mardi 11 avril

Le Conseil de la Communauté dûment convoqué le 5 avril 2017, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la ville de Revel sous la présidence d'Alain CHATILLON, Président.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (38) : Alain CHATILLON, Albert MAMY, André REY, Véronique OURLIAC, Bertrand GÉLI, Michel FERRET, Nelly CALMET, Jean-Sébastien CHAY, Jean-Louis CLAUZEL, Francis COSTES, Isabelle COUTUREAU, Alain COUZINIÉ, Jean-Claude De BORTOLI, Philippe De LORBEAU, Ghislaine DELPRAT, Voltaire DHENNIN, Philippe DUSSEL René ESCUDIER, Pierre FRAISSÉ, Marie-Françoise GAUBERT, Léonce GONZATO, Jean-Luc GOUXETTE, Laurent HOURQUET, Michel HUGONNET , Alain ITIER, Jean LATCHÉ, François LUCENA, Anne-Marie LUCENA, Solange MALACAN, Alain MALIGNON (*départ à 19h20*), Martine MARÉCHAL, Alain MARY, Claude MORIN, Jean-Marie PETIT, Philippe RICALENS, Marc SIÉ, Maryse VATINEL Annie VEAUTE.

Conseillers suppléants représentant leurs conseillers titulaires absents (4) : Alain DEVILLE *représentant Georges ARNAUD*, Alain ALBOUY *représentant Claude COMBES (décédé le 19/02/2017)*, Christian LAGENTE *représentant Raymond MARTINAZZO*, Richard LACAZE *représentant Patrick ROSSIGNOL*.

PROCURATIONS (6) : Josette CAZETTES-SALLES à *Philippe DUSSEL*, Pascale DUMAS à *Alain CHATILLON*, Pierrette ESPUNY à *Michel FERRET*, Thierry FRÈDE à *Laurent HOURQUET*, Marielle GARONZI à *Annie VEAUTE*, Odile HORN à *Solange MALACAN*,

ABSENTS EXCUSÉS (9) : Étienne THIBAULT, Sylvie BALESTAN, Jean-Charles BAULE Christian BERJAUD, Alain BOURREL, Patricia DUSSENTY, Michel NAVES, Michel PIERSON, Thierry PUGET.

Secrétaire de séance : Philippe De Lorbeau

Nombre de conseillers : *En exercice : 57* *Présents : 41* *Votants : 47*

69/ PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET SOREZOIS – ARRET DES MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET LES 28 COMMUNES MEMBRES (annexe)

Rapporteur : Michel FERRET

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5214-16 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;
- Vu la délibération n° 49-2016 du 23 juin 2016 concernant la compétence PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, avec prise d'effet au 31/12/2016 ;
- Vu l'arrêté inter préfectoral du 25 novembre 2016 portant mise en conformité des statuts ;
- Vu la délibération n° 32 E du 2 mars 2017 portant création des commissions voirie et PLUi ;
- Vu le courrier du 23 mars 2017 du Président de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois invitant les maires des 28 communes membres à se réunir en conférence intercommunale pour examiner les modalités de collaboration dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- Vu la conférence intercommunale des maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 30 mars 2017 ;

Considérant que conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Le PLUi devra couvrir la totalité du territoire de la Communauté de communes.

Considérant qu'au terme de l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est « élaboré à l'initiative de l'EPCI en collaboration avec les communes membres, l'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres ».

La conférence des maires qui s'est tenue le 30 mars 2017 a fondé les conditions de collaboration entre la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois et ses communes membres.

Ces modalités sont retranscrites dans une charte de la collaboration précisant l'esprit communautaire dans lequel le PLUi sera élaboré. La charte de la collaboration fera l'objet d'une signature par les 28 maires des communes de la communauté de communes suite à l'arrêt des modalités de collaboration par le conseil communautaire.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

A L'UNANIMITÉ

DECIDE d'arrêter les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois et les communes membres dans le cadre de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, telles que présentées dans la charte ci-annexée ;

APPROUVE la charte de la collaboration telle que présentée

DEMANDE au Président de notifier la charte à l'ensemble des maires des communes membres de l'intercommunalité.

AUTORISE le Président à signer tout document afférant à cette affaire

Ainsi fait et délibéré le 11 avril 2017

Pour extrait certifié conforme.



Le Président

Alain CHATILLON

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-243100567-20170413-DELIB201769-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2017



Annexe 4

Conseil Communautaire
du 11 AVRIL 2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-243100567-20170413-DELIB201769-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 13/04/2017

CHARTRE DE GOUVERNANCE POUR L'ELABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET SOREZOIS

Le Plan Local d'Urbanisme doit désormais être élaboré à l'échelle intercommunale.

L'échelle intercommunale est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile-travail, celle des périmètres d'établissements scolaires de nos enfants, celles de nos modes de consommations et de loisirs, celle du respect de nos paysages et de notre environnement. Le patrimoine architectural et historique qualifie notre histoire commune et une cohérence territoriale.

Pour autant, les communes restent l'échelon pertinent du maintien et du développement des services de proximité au bénéfice de tous les publics. La commune est la première collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle représente le lieu privilégié de l'identité d'appartenance des populations.

Dans le cadre des démarches de lancement de leurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), les territoires concernés peuvent ancrer leur projet dans une charte qui scellera leur vision, la méthode et l'approche partagée tout au long de ce parcours original. La présente charte a vocation à répondre à cet enjeu, nourrie de l'expérience d'autres territoires plus avancés dans cette expérience.

Constituant une obligation, mais nécessitant également un principe d'adhésion, le PLUi doit être élaboré de manière partagée et collégiale afin de traduire spatialement un projet politique d'aménagement et de développement du territoire communautaire et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Le PLUi ne doit pas être l'addition des différents PLUs communaux, ou de la juxtaposition des enjeux communaux.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire et conforme aux orientations déterminées par la Loi.

Comme dans le cadre des PLU communaux, dont certains territoires possèdent une certaine expérience, il convient de rappeler que les traductions réglementaires se feront à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme est toujours assurée par le maire, sans capacité dérogatoire.

L'approbation de notre PLUi est attendue au cours du premier semestre 2020. Les délais contraints de son élaboration impliquent d'avoir une approche transversale très claire et d'adopter une gouvernance et une organisation bien définie pour répondre à cet objectif.

C'est l'objet de cette charte, contresignée par l'ensemble des communes.

CHARTRE

I / La gouvernance :

I-1-a – au niveau intercommunal :

1-a / Le comité de pilotage est constitué par la commission « PLUi » créée par délibération du 2 mars 2017. La commission PLUi est composée de 11 conseillers communautaires.

La présidence du comité de pilotage est assurée par le vice-président en charge de l'aménagement de l'espace :

IDENTITE	FONCTION COMMUNAUTAIRE	FONCTION COMMUNALE
M. Michel FERRET	Vice-Président aménagement de l'espace	Adjoint au Maire, Ville de Revel (31)
M. Raymond MARTINAZZO	Conseiller communautaire	Maire de Saint-Julia (31)
M. Jean-Sébastien CHAY	Conseiller communautaire	Maire de Lempaut (81)
M. Jean-Luc GOUXETTE	Conseiller communautaire	Maire de Bélesta en Lauragais (31)
M. Voltaire DHENNIN	Conseiller communautaire	Maire de Vaudreuille (31)
M. Michel HUGONNET	Conseiller communautaire	Adjoint au Maire, commune de Palleville (81)
M. Jean-Marie PETIT	Conseiller communautaire	Maire de Belleserre (81)
Mme Isabelle COUTUREAU	Conseillère communautaire	Maire du Falga (31)
M. Patrick ROSSIGNOL	Conseiller communautaire	Maire de Saint Amancet (81)
M. Georges ARNAUD	Conseiller communautaire	Maire de Montégut Lauragais (31)
M. Alain COUZINIE	Conseiller communautaire	Maire d'Arfons (81)

La commission PLUi est l'instance politique de coordination du projet. Elle se réunit tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en tant que de besoin.

Elle est garante du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Elle valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancement de la procédure et assure les arbitrages éventuels.

Elle prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. Elle reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Les membres de la commission peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes.

Les travaux de la commission PLUi s'adressent également aux élus communaux qui seront les relais auprès des territoires (élus référents communaux).

La commission établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

I-1-b / La conférence intercommunale des maires

Elle rassemble les 28 maires de la communauté de communes ainsi que les membres de la commission PLUi.

La conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 28 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle est également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.

Elle se réunit obligatoirement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la loi ALUR :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (art. L153-8 CU) ;
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-21 CU).

Lors de la conférence du 30 mars 2017, les maires ont souhaité que des conférences complémentaires soient organisées lors des étapes clés :

- Après la remise du diagnostic ;
- Après la remise des règlements graphiques, écrits et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par la commission PLUi en fonction :

- De l'avancement du projet de PLUi ;
- Des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires ;
- Des questions diverses portées par un élu (maire ou membre de la commission PLUi) rapporteur thématique ou territorial (à formaliser par un courrier) ou transmises au service aménagement du territoire.

La conférence des maires a souhaité également mentionner qu'une nouvelle conférence pourrait avoir lieu afin de réviser les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres si l'organisation devait être bouleversée en cours d'élaboration du PLUi.

I-1-c / la cellule technique

Constituée essentiellement des agents de la Communauté de communes, elle a vocation à assurer le suivi administratif et technique du PLUi. Les agents des communes pourront être associés à cette cellule, de manière ponctuelle, continue ou par thématique. La vocation de cette cellule est de mettre en œuvre les orientations de la commission PLUi, d'en assurer le secrétariat et de formuler toutes propositions ou orientations techniques sur les travaux produits par le ou les bureaux d'étude.

La cellule technique peut intégrer, en fonction des besoins, des partenaires extérieurs à la communauté de communes : représentants de l'Etat (31, 81 et 11), techniciens en charge du SCoT du Pays Lauragais, agents de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne, représentants des CAUE (31, 81 et 11), etc.

I-1-d / Les commissions thématiques ou territoriales :

Ces commissions sont des groupes de travail et ont pour objet le suivi des études par secteurs (groupes de communes) ou par thématiques (logements, patrimoine, économie, etc.). Elles sont pilotées par un élu de la commission PLUi et sont composées de un ou plusieurs élus communautaires et communaux. Toutes les communes sont représentées dans les commissions territoriales qui auront également à aborder des travaux par thématiques.

Les commissions ont un rôle de réflexion et de production. Elles peuvent œuvrer à toutes les étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement, etc.) jusqu'à la phase « arrêt » du PLUi.

Les réunions se déroulent selon un ordre du jour fixé préalablement.

Les commissions sont responsables des livrables produits et de la bonne avancée du calendrier qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi. Elles sont donc circonscrites dans le temps et achèvent leurs travaux une fois les ordres du jour épuisés.

Les commissions thématiques présentent leurs travaux à la commission PLUi et en conférence des Maires.

I-1-e / Le conseil communautaire :

Le conseil communautaire est la représentation politique de la Communauté de communes. C'est l'organe délibérant qui entérine les décisions et valide le document d'urbanisme.

Il arrête la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres.

Un débat a lieu en son sein sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Il arrête le projet de PLUi abouti afin qu'il soit communiqué aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique. Il tire le bilan de la concertation conduite tout au long de la procédure d'élaboration du document.

Le conseil communautaire approuve le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public ou des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Après son approbation et l'exécution des mesures de publicité visées par le code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est exécutoire et opposable aux tiers.

Un débat a lieu au moins une fois par an sur la politique locale d'urbanisme.

I-2 – au niveau communal :

I-2-a / L' élu référent

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes. Le rôle de l' élu référent communal est d'assurer le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale (information de la commune des évolutions du PLUi et inversement, information de la Communauté de communes des réflexions et observations de la commune).

Chaque commune désigne un élu référent PLUi. L' élu référent participe aux commissions thématiques et territoriales, éventuellement accompagné d'autres élus de la commune. Les élus accompagnant sont désignés eu égard à leurs sensibilités et connaissances en lien avec les sujets abordés tant pour les commissions thématiques que pour les commissions territoriales.

I-2-b / Le groupe de travail PLUi

En plus d'un élu référent, la commune constitue un groupe de travail dédié à l'élaboration du PLUi. Ce groupe est constitué d'élus municipaux et de l'éventuel référent technique désigné par la commune pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi (groupe de travail du PLUi des communes et commission urbanisme). Ce groupe de travail sera notamment sollicité pour des recueils d'information. Il pourra faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées, il sera le relais technique auprès des maires de la procédure administrative liée au PLUi (il est en charge du registre de concertation, de la communication, etc.).

I-2-c / Le conseil municipal :

Le conseil municipal est l'organe délibérant de la commune.

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le conseil municipal peut émettre un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement concernant la commune.

L'avis du conseil municipal sera, en outre, appelé par la Communauté de communes après la remise du diagnostic.

II / Les modalités de collaboration :

Le diagnostic sera présenté à l'occasion d'une conférence intercommunale des maires au siège de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois. Les élus référents auront en charge d'assurer sa diffusion auprès des conseils municipaux. Un avis du conseil municipal sera sollicité concernant cet élément du PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera présenté aux communes avant d'être soumis au débat des conseils municipaux et au débat du conseil communautaire. La présentation du PADD sera effectuée par un représentant de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois à l'occasion d'une réunion des commissions territoriales.

Les orientations d'aménagement et de programmation, les volets réglementaires, écrits et graphiques seront présentés lors de l'organisation d'une conférence intercommunale des maires à la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois. Les élus référents auront en charge d'assurer leur diffusion auprès des conseils municipaux. Un avis du conseil municipal sera sollicité concernant ces éléments du PLUi.

Les groupes de travail thématiques et territoriaux du PLUi sont animés par un élu intercommunal. Ils sont composés d'élus communaux et intercommunaux.

L'élaboration du PLUi fait l'objet d'une information et d'allers retours réguliers entre les communes et l'intercommunalité, notamment par le biais des différentes instances de gouvernance : la conférence intercommunale des maires du PLUi et les groupes de travail des communes. Des dossiers préparatoires pourront être envoyés aux membres des différentes instances avant chaque séance en fonction des nécessités liées à l'ordre du jour.

La production du PLUi s'appuie également sur des réunions de travail en direct avec les communes.

Les instances de travail communales (commissions d'urbanisme par exemple) ont une place primordiale dans l'élaboration du PLUi. Elles s'impliquent tout au long de l'élaboration du projet (relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites, etc.).

Les validations et les arbitrages sont faits par le comité de pilotage du PLUi, le bureau et le conseil communautaire sur la base des propositions des groupes de travail territoriaux et thématiques.

Les élus ont un devoir de diffusion de l'information auprès de leurs pairs en communes. De nouvelles conférences intercommunales pourront également être programmées en complément des conférences énoncées ci-avant.

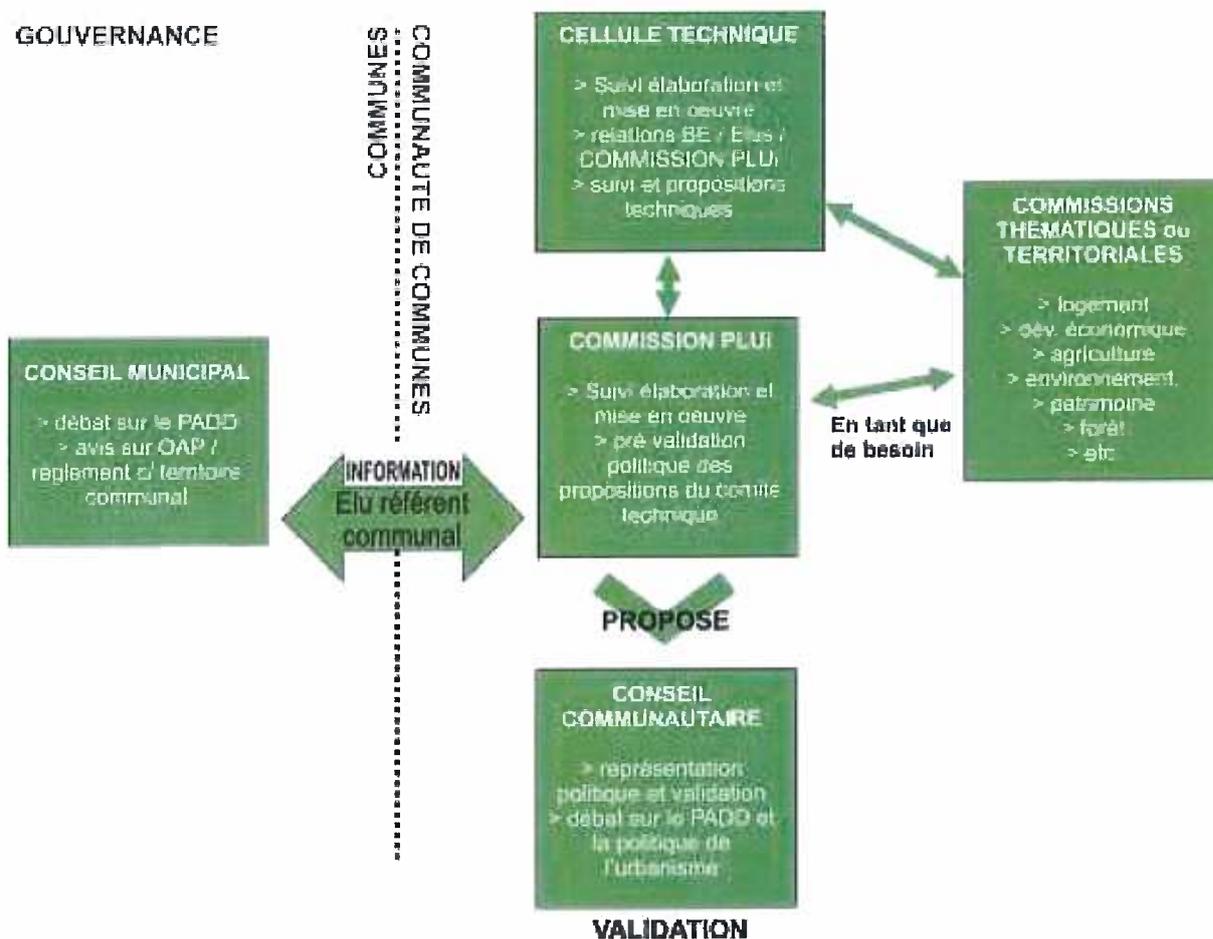
(Signature des 28 maires et membres de la commission PLUi)

<p>Alain COUZINIE <i>Maire d'Arfons</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Jean-Luc GOUXETTE <i>Maire de Bélesta en Lauragais</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Jean-Marie PETIT <i>Maire de Belleserre</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Jean-Claude DE BORTOLI <i>Maire de Blan</i></p>
<p>Philippe DE LORBEAU <i>Maire des Brunels</i></p>	<p>Alain MARY <i>Maire des Cammazes</i></p>
<p>Alain MALIGNON <i>Maire de Durfort</i></p>	<p>Isabelle COUTUREAU <i>Maire du Falga</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p><i>Maire de Garrevaques</i></p>	<p>Thierry PUGET <i>Maire de Juzes</i></p>
<p>Jean-Sébastien CHAY <i>Maire de Lempaut</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Christian BERJAUD <i>Maire de Maurens</i></p>

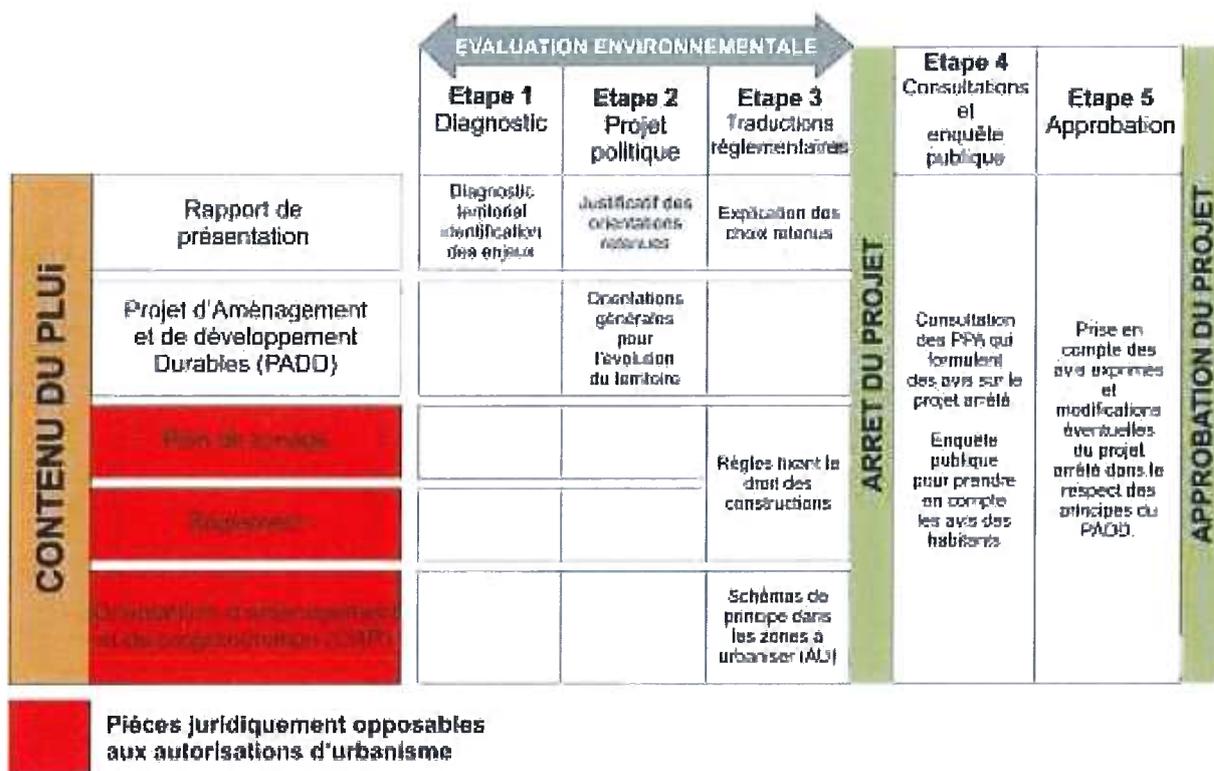
<p>Georges ARNAUD Maire de Montégut-Lauragais Membre de la commission PLUi</p>	<p>Pierre FRAISSE Maire de Montgey</p>
<p>Alain ITIER Maire de Mourvilles Hautes</p>	<p>Jean-Charles BAULE Maire de Nogaret</p>
<p>Marie-Claude FORTIER Maire de Palleville</p>	<p>Véronique OURLIAC Maire de Poudis</p>
<p>Bertrand GELI Maire de Puechoursi</p>	<p>Alain CHATILLON Maire de Revel</p>
<p>Jean LATCHE Maire de Roumens</p>	<p>Patrick ROSSIGNOL Maire de Saint Amancet Membre de la commission PLUi</p>
<p>André REY Maire de Saint-Félix-Lauragais</p>	<p>Raymond MARTINAZZO Maire de Saint-Julia Membre de la commission PLUi</p>

<p>Albert MAMY <i>Maire de Sorèze</i></p>	<p>Voltaire DHENNIN <i>Maire de Vaudreuille</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Claude MORIN <i>Maire du Vaux</i></p>	<p>Michel FERRET <i>Vice-Président,</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Michel HUGONNET <i>Conseiller municipal, Palleville</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	

Annexe n° 1 : La gouvernance



Annexe n° 2 : Les étapes de réalisation d'un PLUi



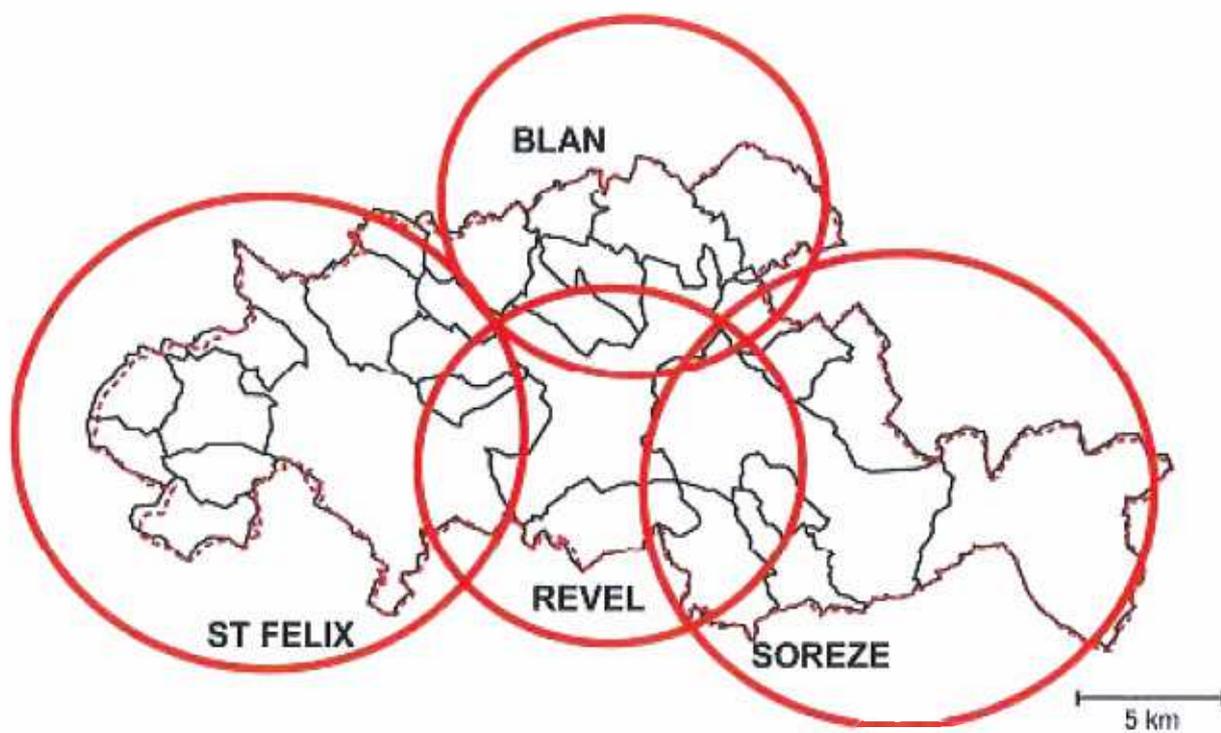
Annexe 3 : répartition par territoires



- Le lauragais : Juzes, Le Vaux, Bèlesto Lauragais, Mourvilles hautes, le Faiga, Maurens
- Saint Félix et le lauragais : Saint-Félix, Nogaret, Saint Julia, Roumens, Montégut Lauragais
- La plaine de Revel : Poudis, Puechoursy, Montgey, Palleville, Gamevaques
- La plaine : Blan, Lempaut
- La Montagne Tarnaise : Arfons, Saint Amancet, Cahuzac, Belleserre, Soréze, Durfort
- La Montagne - Saint Ferréol : Vaudreuille, Les Brunels, Les Cammazes
- La ville centre : Revel

5 km

Annexe 4 : Les pôles de la concertation publique



CHARTRE DE GOUVERNANCE POUR L'ELABORATION DU PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS, REVEL ET SOREZOIS

Actualisation mandature 2020/2026

Conseil communautaire du 29 septembre 2020

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'échelle intercommunale.

L'échelle intercommunale est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile-travail, celle des périmètres d'établissements scolaires de nos enfants, celles de nos modes de consommations et de loisirs, celle du respect de nos paysages et de notre environnement. Le patrimoine architectural et historique qualifie notre histoire commune et une cohérence territoriale.

Pour autant, les communes restent l'échelon pertinent du maintien et du développement des services de proximité au bénéfice de tous les publics. La commune est la première collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle représente le lieu privilégié de l'identité d'appartenance des populations.

Dans le cadre des démarches de lancement de leurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), les territoires concernés peuvent ancrer leur projet dans une charte qui scellera leur vision, la méthode et l'approche partagée tout au long de ce parcours original. La présente charte a vocation à répondre à cet enjeu, nourrie de l'expérience d'autres territoires plus avancés dans cette expérience.

Constituant une obligation, mais nécessitant également un principe d'adhésion, le PLUi doit être élaboré de manière partagée et collégiale afin de traduire spatialement un projet politique d'aménagement et de développement du territoire communautaire et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Le PLUi ne doit pas être l'addition des différents PLUs communaux, ou de la juxtaposition des enjeux communaux.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire et conforme aux orientations déterminées par la Loi.

Comme dans le cadre des PLU communaux, dont certains territoires possèdent une certaine expérience, il convient de rappeler que les traductions réglementaires se feront à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme est toujours assurée par le maire, sans capacité dérogatoire.

L'approbation de notre PLUi est attendue pour le premier semestre 2022. Les délais contraints de son élaboration impliquent d'avoir une approche transversale très claire et d'adopter une gouvernance et une organisation bien définie pour répondre à cet objectif.

C'est l'objet de cette charte, contresignée par l'ensemble des communes.

CHARTRE DE GOUVERNANCE



I / La gouvernance :

I-1-a – au niveau intercommunal :

1-a / Le comité de pilotage est constitué par la commission « PLUi », créée par délibération N°88A-2020 du 28/07/2020. Elle se compose de 14 conseillers communautaires.

La présidence du comité de pilotage est assurée par le vice-président en charge de la planification :

IDENTITE	FONCTION COMMUNAUTAIRE	FONCTION COMMUNALE
M. Michel FERRET	Vice-Président en charge de la planification	Adjoint au Maire, commune de Revel (31)
M. François LUCENA	Conseiller communautaire	Adjoint au Maire, commune de Revel (31)
Mme Alexia BOUSQUET	Conseiller communautaire	Maire de Cahuzac (81)
M. Jean Marie PETIT	Conseiller communautaire	Maire de Belleserre (81)
M. Jean Louis BARREAU	Conseiller communautaire	Maire de Blan (81)
M. Jean Luc GOUXETTE	Conseiller communautaire	Maire de Bélesta en Lauragais (31)
M. Alain ALBOUY	Conseiller communautaire	Maire de Garrevaques (81)
M. Christian LAGENTE	Conseillère communautaire	Maire de Saint Julia (31)
M. Michel HUGONNET	Conseiller communautaire	Maire de Palleville (81)
Mme Marie Pierre BATIGNE	Conseiller communautaire	Adjointe au Maire, commune de Saint-Félix Lauragais (31)
Mme Isabelle COUTUREAU	Conseiller communautaire	Maire du Falga (31)

M. Laurent CALS	Conseiller communautaire	Adjoint au Maire, commune de Cammazes (81)
M. Alain MARY	Conseiller communautaire	Maire Les Cammazes (81)
M. Philippe DE LORBEAU	Conseiller communautaire	Maire Les Brunels (11)

La commission PLUi est l'instance politique de coordination du projet. Elle se réunit tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en tant que de besoin.

Elle est garante du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Elle valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancement de la procédure et assure les arbitrages éventuels.

Elle prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public. Elle reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Les membres de la commission peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes.

Les travaux de la commission PLUi s'adressent également aux élus communaux qui seront les relais auprès des territoires (élus référents communaux).

La commission établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

I-1-b / La conférence intercommunale des Maires du PLUi

Elle rassemble les 28 Maires de la communauté de communes ainsi que les membres de la commission PLUi.

La conférence intercommunale des Maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 28 Maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle est également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.

Elle se réunit obligatoirement à deux étapes précises de la procédure, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la loi ALUR :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (art. L153-8 CU) ;
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-21 CU).

Lors de la conférence du 30 mars 2017, les maires ont souhaité que des conférences complémentaires soient organisées lors des étapes clés :

- Après la remise du diagnostic ;
- Après la remise des règlements graphiques, écrits et des orientations d'aménagement et de programmation.

L'ordre du jour de cette conférence sera établi préalablement par la commission PLUi en fonction :

- De l'avancement du projet de PLUi ;
- Des points thématiques à développer et nécessitant une information ou l'avis des maires ;
- Des questions diverses portées par un élu (maire ou membre de la commission PLUi) rapporteur thématique ou territorial (à formaliser par un courrier) ou transmises au service aménagement du territoire.

La conférence des Maires du PLUi a souhaité également mentionner qu'une nouvelle conférence pourrait avoir lieu afin de réviser les modalités de la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres si l'organisation devait être bouleversée en cours d'élaboration du PLUi.

I-1-c / la cellule technique

Constituée essentiellement des agents de la Communauté de communes, elle a vocation à assurer le suivi administratif et technique du PLUi. Les agents des communes pourront être associés à cette cellule, de manière ponctuelle, continue ou par thématique. La vocation de cette cellule est de mettre en œuvre les orientations de la commission PLUi, d'en assurer le secrétariat et de formuler toutes propositions ou orientations techniques sur les travaux produits par le ou les bureaux d'étude.

La cellule technique peut intégrer, en fonction des besoins, des partenaires extérieurs à la communauté de communes : représentants de l'Etat (31, 81 et 11), techniciens en charge du SCoT du Pays Lauragais ou du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, agents de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne, représentants des CAUE (31, 81 et 11), etc.

I-1-d / Les commissions thématiques ou territoriales :

Ces commissions sont des groupes de travail et ont pour objet le suivi des études par secteurs (groupes de communes) ou par thématiques (logements, patrimoine, économie, etc.). Elles sont pilotées par un élu de la commission PLUi et sont composées d'un ou plusieurs élus communautaires et communaux. Toutes les communes sont représentées dans les commissions territoriales qui auront également à aborder des travaux par thématiques.

A titre d'exemple, les commissions « économie », « tourisme » ou « aménagement du territoire », créées lors du conseil du 28/07/2020, peuvent également être sollicitées dans le cadre du PLUi.

Les commissions ont un rôle de réflexion et de production. Elles peuvent œuvrer à toutes les étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement, etc.) jusqu'à la phase « arrêt » du PLUi.

Les réunions se déroulent selon un ordre du jour fixé préalablement.

Les commissions sont en charge de l'avancée des dossiers et du calendrier qui doit s'inscrire dans le calendrier général du PLUi. Elles sont donc circonscrites dans le temps et achèvent leurs travaux une fois les ordres du jour épuisés.

Les commissions thématiques présentent leurs travaux à la commission PLUi et en conférence des Maires.

I-1-e / Le conseil communautaire :

Le conseil communautaire est la représentation politique de la Communauté de communes. C'est l'organe délibérant qui entérine les décisions et valide le document d'urbanisme.

Il arrête la collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres.

Un débat a lieu en son sein sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLUi. Il peut y avoir plusieurs débats, selon les modifications du projet de PADD.

Il arrête le projet de PLUi abouti afin qu'il soit communiqué aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique. Il tire le bilan de la concertation conduite tout au long de la procédure d'élaboration du document.

Le conseil communautaire approuve le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public ou des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Après son approbation et l'exécution des mesures de publicité visées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est exécutoire et opposable aux tiers.



Un débat a lieu au moins une fois par an sur la politique locale d'urbanisme.

I-2 – au niveau communal :

I-2-a / L' élu référent

La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes. Le rôle de l' élu « référent PLUi » communal est d'assurer le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale (information de la commune des évolutions du PLUi et inversement, information de la Communauté de communes des réflexions et observations de la commune).

Chaque commune désigne deux élus « référents PLUi », qui participent aux commissions thématiques et territoriales, éventuellement accompagnés d'autres élus de la commune. Les élus accompagnants sont désignés eu égard à leurs sensibilités et connaissances en lien avec les sujets abordés tant pour les commissions thématiques que pour les commissions territoriales.

Une délibération du conseil municipal, approuvant la présente Charte de Collaboration actualisée et précisant nominativement les deux élus « référents PLUi » parmi les membres de leur conseil municipal sera transmise à la communauté de communes.

I-2-b / Le groupe de travail PLUi

En plus des deux élus référents, la commune peut constituer un groupe de travail dédié à l'élaboration du PLUi. Ce groupe est constitué d'élus municipaux et des référents techniques désignés par la commune pour participer aux travaux et aux instances d'élaboration du PLUi (groupe de travail du PLUi des communes et commission urbanisme). Ce groupe de travail sera notamment sollicité pour des recueils d'information. Il pourra faire remonter des points de vigilance ou des points d'arbitrage. Il sera informé sur l'avancement du PLUi, sur les retours d'études réalisées, il sera le relais technique auprès des Maires de la procédure administrative liée au PLUi (il est en charge du registre de concertation, de la communication, etc.).

I-2-c / Le conseil municipal

Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Le conseil municipal peut émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement concernant la commune.

L'avis du conseil municipal pourra être sollicité par la Communauté de communes après la remise du diagnostic dans sa version actualisée.

II / Les modalités de collaboration :

Le diagnostic sera présenté à l'occasion d'une conférence intercommunale des maires au siège de la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois. Les élus référents auront en charge d'assurer sa diffusion auprès des conseils municipaux. Un avis du conseil municipal sera sollicité concernant cet élément du PLUi.

Les orientations d'aménagement et de programmation, les volets réglementaires, écrits et graphiques seront présentés lors de l'organisation des conférences intercommunales des maires du PLUi. Les élus référents auront en charge d'assurer leur diffusion auprès des conseils municipaux. Un avis du conseil municipal sera sollicité concernant ces éléments du PLUi.

Les groupes de travail thématiques et territoriaux du PLUi sont animés par un élu intercommunal. Ils sont composés d'élus communaux et intercommunaux.

L'élaboration du PLUi fait l'objet d'une information et d'allers retours réguliers entre les communes et l'intercommunalité, notamment par le biais des différentes instances de gouvernance : la conférence intercommunale des Maires du PLUi et les groupes de travail des communes. Des dossiers préparatoires pourront être envoyés aux membres des différentes instances avant chaque séance en fonction des nécessités liées à l'ordre du jour.

La production du PLUi s'appuie également sur des réunions de travail en direct avec les communes.

Les instances de travail communales (commissions d'urbanisme par exemple) ont une place primordiale dans l'élaboration du PLUi. Elles s'impliquent tout au long de l'élaboration du projet (relecture des diagnostics, validation des orientations d'aménagement et de programmation, analyse du zonage et des règles écrites, etc.).

Les validations et les arbitrages sont faits par le comité de pilotage du PLUi, le bureau et le conseil communautaire sur la base des propositions des groupes de travail territoriaux et thématiques. Les élus ont un devoir de diffusion de l'information auprès de leurs pairs en communes.

De nouvelles conférences intercommunales pourront également être programmées en complément des conférences énoncées ci-avant.

III / Confidentialité et contentieux

Le projet de PLUi comprend des phases d'élaboration sensibles et/ évolutives. Le zonage notamment constitue une étape délicate dans l'élaboration de tout document d'urbanisme. La procédure d'élaboration du PLUi prévoit que le nouveau document d'urbanisme sera rendu public à compter de son arrêt par le conseil communautaire. De nombreuses jurisprudences ont également tranché sur la non- communicabilité à la population des documents de travail.

Il est rappelé que les élus chargés de participer à l'élaboration du PLUi s'exposent à certains risques contentieux : risque d'illégalité administrative et prise illégale d'intérêt *

(Il est recommandé aux élus – dont, par exemple, une parcelle leur appartenant seraient rendues constructibles - de ne pas prendre part aux échanges lors des réunions de travail ni aux débats et délibérations portant sur des terrains et/ou projets les concernant.)

* Selon sa définition pénale énoncée à l'article 432-12 du code pénal, la prise illégale d'intérêts est avérée lorsqu'une personne, dépositaire de l'autorité publique et investie d'un mandat électif public, se trouve dans la situation de prendre, recevoir ou conserver un intérêt quelconque dans une opération dont elle a la charge. Cette infraction est punie de cinq ans d'emprisonnement et d'une amende de 500 000 €. L'infraction de prise illégale d'intérêts n'implique pas que son auteur ait eu une volonté frauduleuse, l'intention coupable étant caractérisée « du seul fait que l'auteur a accompli sciemment l'acte constituant l'élément matériel du délit » (Cour de cassation, chambre criminelle, 27 novembre 2002, n° 02-81581). Cependant, l'intérêt de l'élu local peut tout à fait être compatible avec la finalité d'intérêt général poursuivie (Cour de cassation, chambre criminelle, 19 mars 2008, n° 07-84288)

(Signature des 28 maires et membres de la commission PLUi)

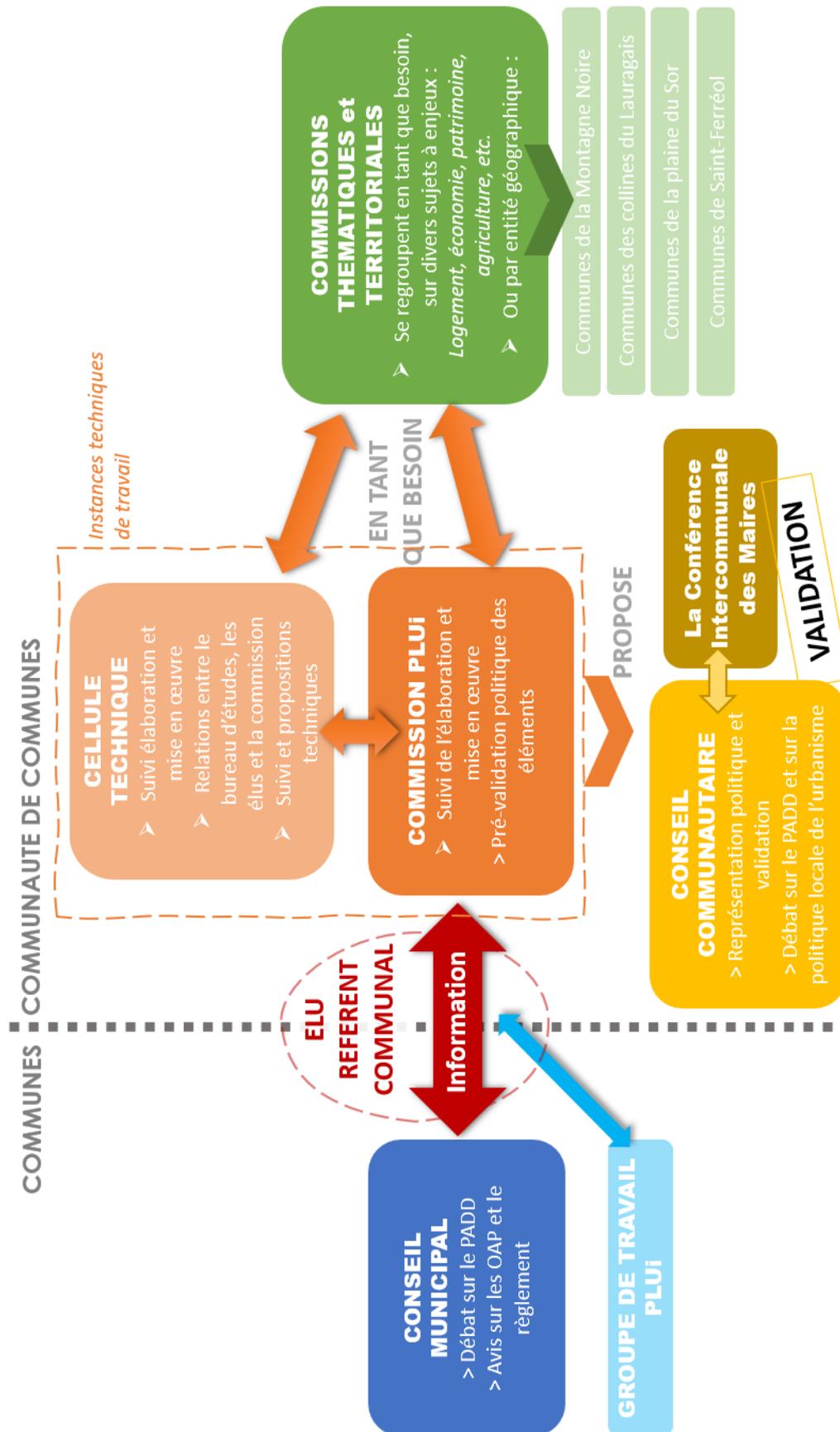
<p>Gérard PINEL <i>Maire de Arfons</i></p>	<p>Jean-Luc GOUXETTE <i>Maire de Bélesta en Lauragais</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Jean-Marie PETIT <i>Maire de Belleserre</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Jean Louis BARREAU <i>Maire de Blan</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Alexia BOUSQUET <i>Maire de Cahuzac</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Alain MALIGNON <i>Maire de Durfort</i></p>
<p>Alain ALBOUY <i>Maire de Garrevaques</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Vincent JONQUIERE <i>Maire de Juzes</i></p>
<p>Jean Eric MYRTHE <i>Maire de Lempaut</i></p>	<p>Philippe DE LORBEAU <i>Maire de Les Brunels</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>

<p>Alain MARY <i>Maire de Les Cammazes</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Isabelle COUTUREAU <i>Maire de Le Falga</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Christiane PALOSSE <i>Maire de Maurens</i></p>	<p>Philippe BARBASTE <i>Maire de Montégut-Lauragais</i></p>
<p>Pierre FRAISSÉ <i>Maire de Montgey</i></p>	<p>Alain ITIER <i>Maire de Mourvilles Hautes</i></p>
<p>Judith ARDON <i>Maire de Nogaret</i></p>	<p>Michel HUGONNET <i>Maire de Palleville</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Véronique OURLIAC <i>Maire de Poudis</i></p>	<p>Bertrand GÉLI <i>Maire de Puéchoursi</i></p>
<p>Laurent HOURQUET <i>Maire de Revel</i></p>	<p>Philippe LASMAN <i>Maire de Roumens</i></p>
<p>Marie Hélène VAUTHIER <i>Maire de Saint Amancet</i></p>	<p>Alain BOURREL <i>Maire de Saint-Félix-Lauragais</i></p>



<p>Christian LAGENTE <i>Maire de Saint-Julia</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Marie Lise HOUSSEAU <i>Maire de Sorèze</i></p>
<p>Jean LAGOUTTE <i>Maire de Vaudreuille</i></p>	<p>Claude MORIN <i>Maire du Vaux</i></p>
<p>Michel FERRET <i>Vice-Président,</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>François LUCENA <i>Conseiller municipal, Revel</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>
<p>Marie Pierre BATIGNE <i>Conseillère municipale, Saint Félix Lauragais</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>	<p>Laurent CALS <i>Conseiller municipal, Lempaut</i> <i>Membre de la commission PLUi</i></p>

Annexe n° 1 : La gouvernance



Annexe n° 2 : Les étapes de réalisation d'un PLUi

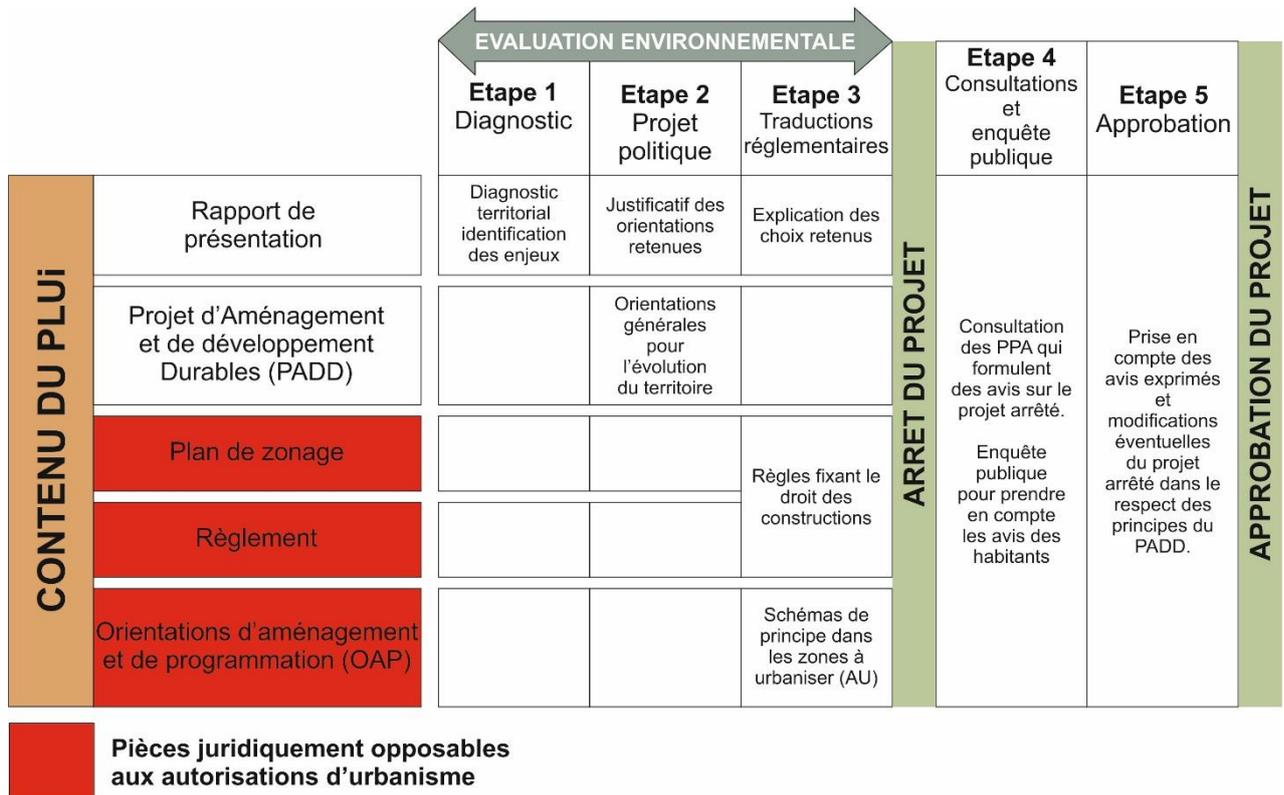
Envoyé en préfecture le 02/10/2020

Reçu en préfecture le 02/10/2020

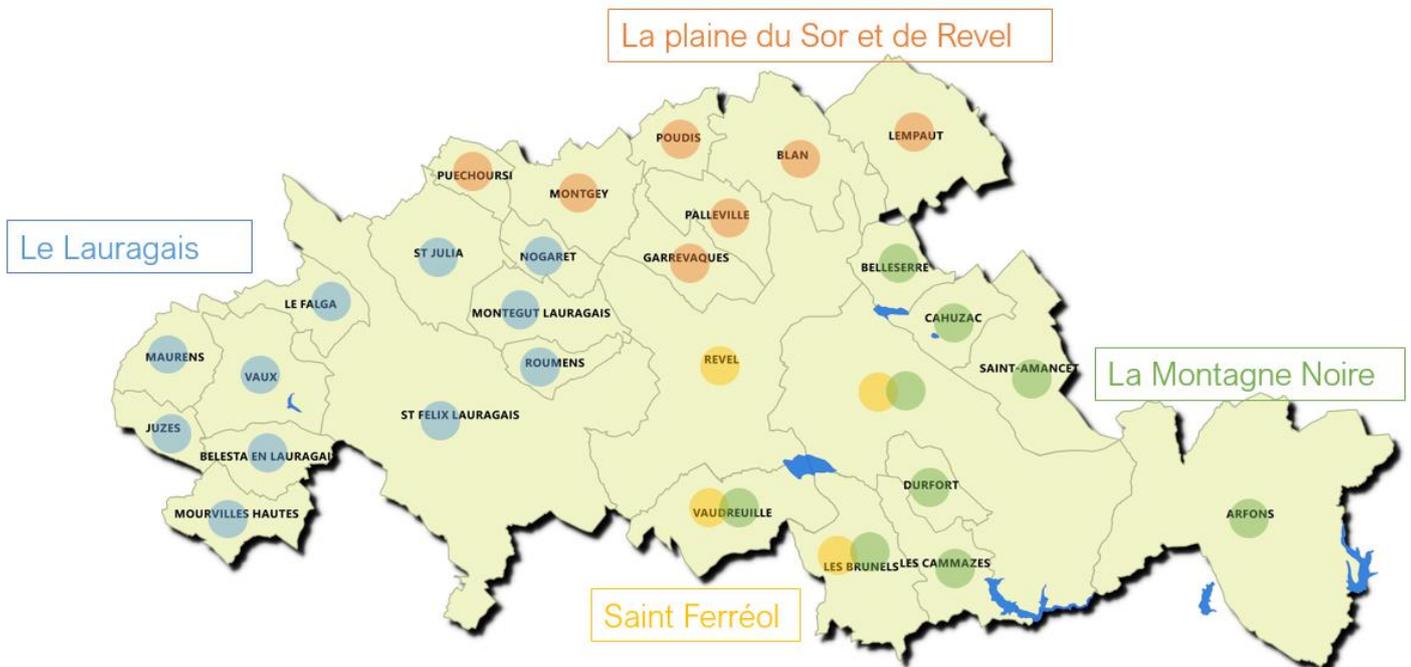
Affiché le



ID : 031-243100567-20200929-1112020-DE

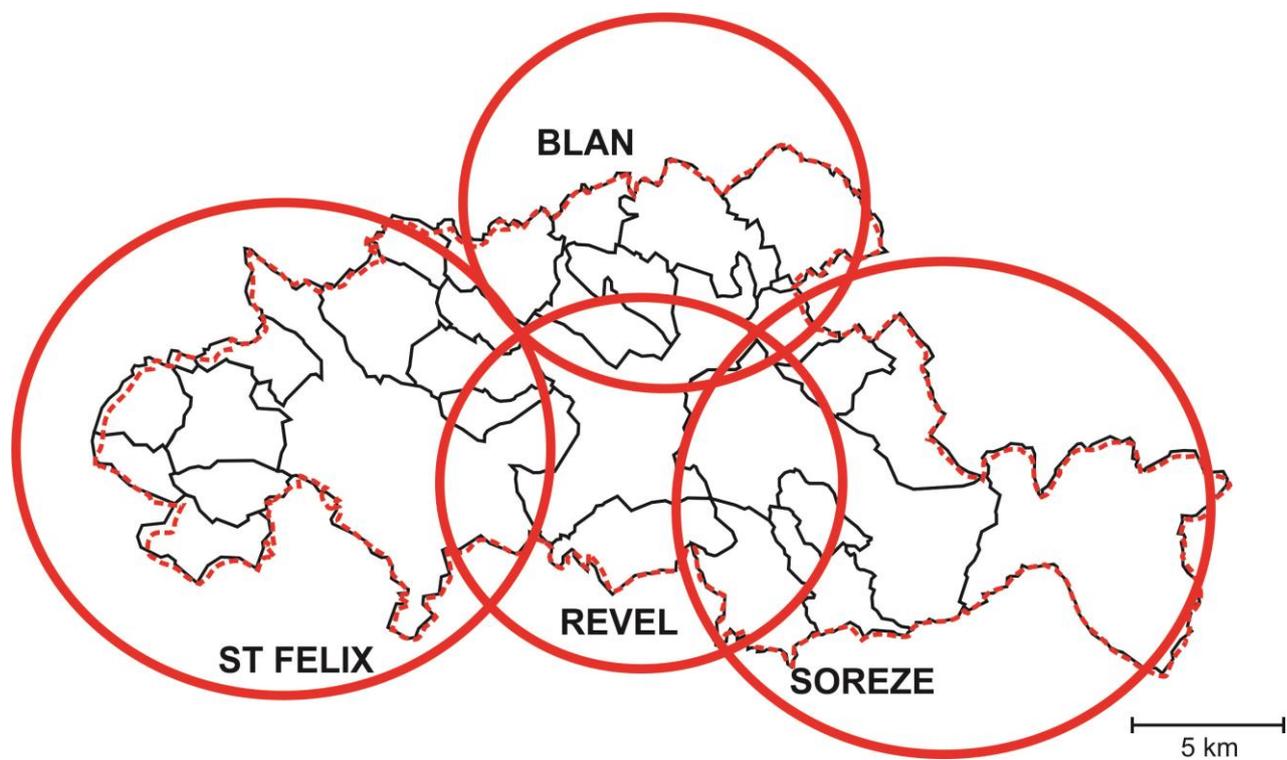


Annexe 3 : La répartition par territoires



Annexe 4 : Les pôles de la concertation publique

Envoyé en préfecture le 02/10/2020
Reçu en préfecture le 02/10/2020
Affiché le 
ID : 031-243100567-20200929-1112020-DE



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

111-2020/ PLUI : ACTUALISATION CHARTE DE GOUVERNANCE (annexe)

Le 29 septembre 2020, le conseil de la communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois dûment convoqué le 22 septembre 2020, s'est réuni dans la salle communale, commune de Nogaret sous la présidence de Laurent HOURQUET.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (43) : Alain ALBOUY ; Judith ARDON ; Philippe BARBASTE ; Jean-Louis BARREAU; Marie –Pierre BATIGNE; Alain BOURREL; Alexia BOUSQUET ; Nelly CALMET ; Laurent CALS; Pascale CONTE DUMAS ; Isabelle COUTUREAU ; Philippe DE LORBEAU ; Christian FABRE; Michel FERRET; Catherine FEVRIER ; Pierre FRAISSÉ ; Thierry FREDE; Marielle GARONZI ; Bertrand GELI; Jean-Luc GOUXETTE; Laurent HOURQUET Alain ITIER ; Vincent JONQUIERES ; Christian LAGENTE ; Jean LAGOUTTE ; Philippe LASMAN ; François LUCENA ; Martine MARECHAL ; Alain MARY ; Claude MORIN ; Véronique OURLIAC ; Christiane PALOSSE ; Jean-Marie PETIT; Alain SARTORI ; Alain SCHIMDT ;Arielle SERIER SERANGELI ; Charlotte TOUSSAINT ; Marie Hélène VAUTHIER; Annie VEAUTE ; Thierry CLAVEL (arrivé 18h30) ; Ghislaine DELPRAT (arrivé 18h35) ; Marie-Lise HOUSSEAU (arrivé 18h45) ; Jérôme GARCIA (arrivé 18h48).

Conseillers suppléants représentant leurs conseillers titulaires absents (1) : Gérard FONTES conseiller suppléant de Michel HUGONNET

PROCURATIONS : (7)

Alain CHATILLON a donné procuration à Laurent HOURQUET; Jean-Louis CLAUZEL a donné procuration à Annie VEAUTE ; Caroline COMBES a donné procuration à Charlotte TOUSSAINT ; Patricia DUSSENTY a donné procuration à Martine MARECHAL; Christelle FEBVRE a donné procuration à Pascale CONTE DUMAS ; Alain MAGNIN LAMBERT a donné procuration à Michel FERRET; Gérard PINEL a donné procuration à Véronique OURLIAC

ABSENTS EXCUSES : (7) : Christian AUSSENAC ; Robert CLERON ; Martine FREEMAN ; Alain MALIGNON ; Caroline MARCHAND LE POITEVIN ; Gaëlle REVOLIER ; Michel VERGNES.

Secrétaire de séance : ARDON Judith

Nombre de conseillers :

En Exercice : 58

Présents : 44

Votants :51

111-2020/ PLUI : ACTUALISATION CHARTE DE GOUVERNANCE (annexe)

Rapporteur : Michel FERRET

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5214-16 et suivants ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants ;
- Vu la délibération n° 49-2016 du 23 juin 2016 concernant la compétence « PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », avec prise d'effet au 31/12/2016 ;
- Vu l'arrêté inter préfectoral du 25 novembre 2016 portant mise en conformité des statuts ;
- Vu la conférence intercommunale des maires relative aux modalités de collaboration avec les communes membres réunie le 30 mars 2017 ;
- Vu la délibération n°68-2017 du 11 avril 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;
- Vu la délibération n°69-2017 du 11 avril 2017 validant la Charte de Gouvernance venant fixer les modalités de collaboration entre les communes et l'intercommunalité ;
- Vu la délibération N°88A-2020 du 28 juillet 2020 portant création de la commission PLUi pour la mandature 2020/2026 ;

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Lauragais, Revel et Sorèzois est compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. Le PLUi devra couvrir la totalité du territoire de la Communauté de communes,

Au terme de l'article L153-8 du code de l'urbanisme, le PLUi est « élaboré à l'initiative de l'EPCI en collaboration avec les communes membres, l'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Les modalités de Collaboration entre les communes et l'intercommunalité sont retranscrites dans une Charte de la Collaboration précisant l'esprit communautaire dans lequel le PLUi sera élaboré.

Lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal le 11 avril 2017, une Charte de Collaboration entre l'intercommunalité et les communes a également été approuvée par le conseil communautaire. Cette Charte fixe les modalités de collaboration entre l'échelon communal et l'échelon intercommunal tout en précisant les différentes instances engagées dans l'élaboration du PLUi.

Signée par les 28 Maires, elle doit désormais être mise à jour suite aux élections de 2020.

Ainsi, le contenu de cette Charte est modifié sur les points suivants :

- Mise à jour des membres de la commission PLUi, telle que fixée par délibération du 28 juillet 2020
- Modification du nombre d'élus « référents PLUi » dans les communes : Le référent PLUi d'une commune fait le lien entre la communauté de communes et les élus municipaux de sa commune, son rôle est donc essentiel dans la bonne circulation et diffusion des informations sur le PLUi. Il est proposé aux communes de nommer deux élus « référents PLUi » titulaires pour le mandat 2020/2026
- Mise à jour des coordonnées des Maires pour la signature de la Charte.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ

APPROUVE la Charte de Collaboration actualisée,

AUTORISE le Président à signer la Charte et tout document afférant à ce dossier

PRECISE que cette charte sera adressée aux communes membres pour validation en conseil municipal, désignation des élus référents et signature

Ainsi délibéré, le 29 septembre 2020

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Laurent HOURQUET





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

121-2019 / DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) Annexe

Le Mercredi 6 novembre 2019, Le Conseil de la Communauté dûment convoqué le 22 octobre 2019, s'est réuni dans la salle du conseil municipal de la ville de Revel, sous la présidence d'André REY, Président.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (35) : André REY, Étienne THIBAUT, Albert MAMY , Pierrette ESPUNY, Michel FERRET, Véronique OURLIAC, Alain ALBOUY, Georges ARNAUD, Alain BOURREL, Alexia BOUSQUET, Nelly CALMET, Josette CAZETTES-SALLES, Francis COSTES, Jean-Claude De BORTOLI, Philippe De LORBEAU, Voltaire DHENNIN, Pascale DUMAS, Bertrand GÉLI, Léonce GONZATO, Jean-Luc GOUXETTE, , Laurent HOURQUET , Alain ITIER, Vincent JONQUIERES, Jean LATCHÉ, François LUCENA, Anne-Marie LUCÉNA, Martine MARÉCHAL, Alain MARY, Raymond MARTINAZZO, Claude MORIN, Jean-Marie PETIT, Marc SIÉ, Annie VEAUTE, Marielle GARONZI (arrivée à 18h16), Ghislaine DELPRAT(arrivée à 18h26)

Conseillers suppléants représentant leurs conseillers titulaires absents (1) : Patrick ROSSIGNOL à Richard LACAZE

PROCURATIONS (4) : Alain CHATILLON à Etienne THIBAUT, Thierry FRÈDE à Laurent HOURQUET, Marie-Françoise GAUBERT à André REY, Solange MALACAN à Annie VEAUTE.

ABSENTS EXCUSÉS (17) : Sylvie BALESTAN, Jean-Charles BAULE, Christian BERJAUD, Jean-Sébastien CHAY, Jean-Louis CLAUZEL, Isabelle COUTUREAU, Alain COUZINIÉ, Philippe DUSSEL, Patricia DUSSENTY, René ESCUDIER, Pierre FRAISSÉ, Odile HORN, Michel HUGONNET, Alain MALIGNON , Michel PIERSON, Philippe RICALENS, Maryse VATINEL.

Secrétaire de séance : Claude MORIN

Nombre de conseillers : En exercice : 57 Présents : 36 Votants : 40

121-2019 / DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) Annexe

Rapporteur : Michel FERRET

En vertu de la délibération n° 49-2016 du conseil communautaire, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois a pris la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », avec prise d'effet au 1er janvier 2017.

Par délibération n°68-2017 du 11 avril 2017, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les modalités de collaboration entre intercommunalité et communes ont été définies dans une Charte de Gouvernance, conformément à la délibération N°69-2017 du 11 avril 2017.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU(i) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi doit avoir lieu au sein du conseil communautaire de l'EPCI, ainsi qu'au sein de chaque conseil municipal des communes membres, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi. Pour les communes n'ayant pas débattu du PADD, leur avis est alors réputé favorable.

Cette étape doit permettre à l'ensemble des conseillers communautaires de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées par le PADD, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic thématique, de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi. A ce stade, le débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD.

Monsieur le Président introduit la réunion et explique que le document qui va être présenté est issu d'un travail itératif depuis l'automne 2018 avec les référents PLUi des communes.

A titre informatif, il rappelle les principales échéances :

- Travail en amont avec les communes, sur le PLUi et le contexte règlementaire :

- 29 novembre 2016 : 1ère réunion du groupe de travail PLUi
- 20 décembre 2016 : 2ème réunion du groupe de travail PLUi
- Janvier et février 2017 : rencontre avec les maires de toutes les communes du territoire = identification des projets et enjeux communaux en matière d'urbanisme.
- 2 mars 2017 : Délibération n° 32E-2017 du conseil communautaire créant la commission PLUi

- Elaboration du diagnostic :

- 3 septembre 2018 : commission PLUi, pour lancement de la procédure
- 24 et 26 octobre 2018 : Commissions territoriales pour élaboration du diagnostic
- 23 novembre 2018 : commission PLUi : pré-diagnostic et pré Etat Initial de l'Environnement
- Réunion d'information et rencontre avec les agriculteurs en décembre 2018, pour l'élaboration du diagnostic agricole.
- 15 janvier 2019 : commission PLUi pour la pré-validation du volet foncier
- Février 2019 : envoi aux communes du diagnostic thématique, du diagnostic agricole, des annexes et de l'état initial de l'environnement.
- 4 mars 2019 : conférence intercommunale des maires n°1 sur la validation politique du diagnostic
- 14 mars 2019 : réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le diagnostic
- 25, 26 mars et 2 et 3 avril 2019 : Réunions publiques de présentation du diagnostic

- Elaboration du PADD :

- 1^{er} avril 2019 : commission PLUi pour présentation des scénarii de développement et la base PADD
- 18 et 25 avril 2019 : ateliers thématiques PADD
- 22 mai 2019 : Commission PLUi sur le PADD v1
- 22 et 23 mai 2019 : ateliers de territorialisation du PADD
- 1er juillet 2019 : conférence intercommunale des maires n°2 pour présentation du PADD v2 et du scénario de développement retenu.
- 25 septembre 2019 : Commission PLUi pour présentation du PADD version 3 « post conférence intercommunale des maires ».

Monsieur le Président rappelle que la connexion avec l'échelon communal est indispensable pour le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes.

Le rôle de l'élu référent PLUi est donc d'assurer le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale, en veillant à diffuser les informations.

Le projet de PADD transmis à tous les élus avec la convocation au conseil communautaire est présenté.

Monsieur le Président ouvre le débat sur les orientations générales du PADD et indique que chaque conseiller communautaire peut prendre la parole au cours de la présentation.

Présentation des orientations générales du PADD :

1. Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire

- a. Un développement urbain organisé, qui préserve les spécificités communales,*
- b. Un parc de logement attractif, et adapté à la diversité des ménages du territoire,*
- c. Revaloriser les centres-bourgs, facteur d'attractivité territoriale,*
- d. Le grand paysage, comme valeur ajoutée,*
- e. Préserver les ressources naturelles et écologiques*

2. Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

- a. Une activité économique structurée autour d'une stratégie commune et des savoir-faire de qualité,*
- b. Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse,*
- c. Tendre vers une autonomie énergétique du territoire,*
- d. Pérenniser l'agriculture en lui offrant de nouvelles possibilités,*
- e. Un territoire connecté.*

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants,
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,
- Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées lors d'une réunion le 21 octobre 2019,
- Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 10 orientations s'articulant autour de deux axes, à savoir :

1. Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire,
2. Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts.

Le débat s'organise notamment sur les questions suivantes

- Alain MARY, pour la commune LES CAMMAZES souhaite revoir les scénarii de développement : sachant que certaines petites communes connaissent récemment une augmentation de leur démographie. Cette tendance ne s'avère pas assez prise en compte dans le PADD.

- Michel FERRET, Vice Président en charge de l'urbanisme, rappelle que les objectifs sont fixés par le SCOT qui sert de base pour construire notre projet de territoire.
- Jean-Marie PETIT, maire de la commune de BELLESERRE souhaite faire remonter un problème dans le calcul des surfaces concernant les divisions parcellaires : beaucoup d'habitants ne désirent pas diviser. Par ailleurs, au regard du nombre de logements fixé pour les 10 années à venir, il ne sera pas possible d'interdire de déposer une demande de permis.
- Il est rappelé aux élus que ces objectifs chiffrés en matière de logements sont théoriques et servent à calculer et calibrer les surfaces qui seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du futur zonage. Néanmoins, si on constate qu'il n'y a déjà plus de place ni de foncier disponible dans les zones à urbaniser d'une commune, il sera toujours possible de faire le bilan et de revoir ces éléments, au bout de 6 ans. Par ailleurs, concernant les surfaces sujettes à division parcellaire, le refus de diviser est pris en compte en appliquant une pondération.

Monsieur le Président rappelle par ailleurs que le scénario de développement du PADD prévoit d'accueillir 5 823 habitants en 10 ans : il faut bien intégrer ce chiffre et les conséquences en termes d'équipements à prévoir et d'infrastructures à réaliser. C'est un scénario d'accueil ambitieux pour le territoire.

Personne ne désirant s'exprimer, il est mis fin au débat sur le PADD

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, PREND ACTE sur cette base, des débats de ces orientations générales conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi délibéré, le 6 novembre 2019

Pour extrait certifié conforme,

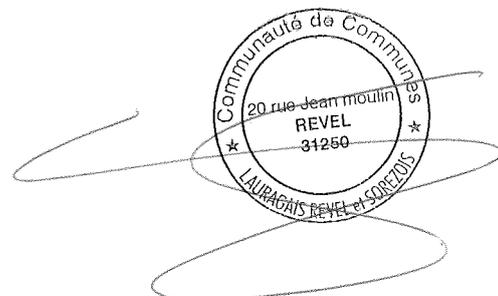
Le Président,
André REY

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

031-243100567-20191106-DELIB121-2019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/11/2019





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

13-2022/ PLUI : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (annexe)

Le 8 février 2022, le conseil de la communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois dûment convoqué le 31 janvier 2022, s'est réuni dans la salle Georges de Léotoing, commune de Sorèze sous la présidence de Laurent HOURQUET.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (42) : Alain ALBOUY ; Judith ARDON ; Christian AUSSENAC ; Philippe BARBASTE ; Jean-Louis BARREAU ; Marie-Pierre BATIGNE ; Alain BOURREL ; Nelly CALMET ; Laurent CALS ; Thierry CLAVEL ; Robert CLERON ; Pascale COMTE DUMAS ; Isabelle COUTUREAU ; Christian FABRE ; Christelle FEBVRE ; Michel FERRET ; Catherine FEVRIER ; Pierre FRAISSÉ ; Jérôme GARCIA ; Jean-Luc GOUXETTE ; Laurent HOURQUET ; Marie-Lise HOUSSEAU ; Michel HUGONNET ; Alain ITIER ; Vincent JONQUIERES ; Jean LAGOUTTE ; Philippe LASMAN ; François LUCENA ; Alain MAGNIN-LAMBERT ; Caroline MARCHAND LE POITTEVIN ; Martine MARÉCHAL ; Alain MARY ; Claude MORIN ; Véronique OURLIAC ; Christiane PALOSSE ; Jean-Marie PETIT ; Alain SARTORI ; Arielle SERIER – SERANGELI ; Marie Hélène VAUTHIER ; Philippe DE LORBEAU (arrivé 18h24) ; Jean Louis CLAUZEL (arrivé 18h25) ; Christian LAGENTE (arrivé 18h25).

PROCURATIONS (7) : Alexia BOUSQUET a donné procuration à Francis LEDOUX ; Alain CHATILLON a donné procuration à Laurent HOURQUET ; Caroline COMBES a donné procuration à Jean LAGOUTTE ; Patricia DUSSENTY a donné procuration à Pascale COMTE DUMAS ; Marielle GARONZI a donné procuration Christelle FEBVRE ; Alain MALIGNON a donné procuration à Cédric TREMBLAY ; Annie VEAUTE a donné procuration à François LUCENA.

ABSENTS EXCUSES (9) : Angélique CABESTANY ; Ghislaine DELPRAT ; Thierry FREDE ; Martine FREEMAN ; Gérard PINEL ; Alain SCHMIDT ; Charlotte TOUSSAINT ; Michel VERGNES ; Bertrand GELI (départ 18h40).

Secrétaire de séance : Alain MARY

Nombre de conseillers :

En Exercice : 58

Présents : 42

Votants : 49

13-2022/ PLUI : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) (annexe)

Rapporteur : Michel FERRET

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants,
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,
- Vu la délibération n° 49-2016 du 23 juin 2016 le conseil communautaire, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois a pris la compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales », avec prise d'effet au 1er janvier 2017.
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Par délibération n°68-2017 du 11 avril 2017, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les modalités de collaboration entre intercommunalité et communes ont été définies dans une Charte de Gouvernance, conformément à la délibération N°69-2017 du 11 avril 2017.

- Vu la délibération n° 121-2019 du 6 novembre 2019 sur le débat du PADD.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU(i) comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, PADD.

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,

- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 marque une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire.

Considérant que la poursuite de la procédure d'élaboration nécessite une actualisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu par le conseil communautaire de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois le 6 novembre 2019.

Considérant que l'article L.153-12 du code de l'urbanisme prévoit qu'un débat sur les orientations générales du PADD du futur PLUi doit avoir lieu au sein du conseil communautaire de l'EPCI, ainsi qu'au sein de chaque conseil municipal des communes membres, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi. Pour les communes n'ayant pas débattu du PADD, leur avis est alors réputé favorable.

Considérant que le projet de PADD mis à jour, présenté en commission intercommunale des Maires de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois le 1^{er} février 2022, est prêt à être soumis au débat en conseil communautaire.

Le document présenté est issu d'un travail itératif depuis l'automne 2018 avec les référents PLOI des communes.

Le projet de PADD a été transmis à tous les élus avec la convocation au conseil communautaire.

Monsieur le Président ouvre le débat sur les orientations générales du PADD et indique que chaque conseiller communautaire peut prendre la parole au cours de la présentation.

Présentation des orientations générales du PADD :

1. Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire

- a. Un développement urbain organisé, qui préserve les spécificités communales,
- b. Un parc de logement attractif, et adapté à la diversité des ménages du territoire,
- c. Revaloriser les centres-bourgs, facteur d'attractivité territoriale,
- d. Le grand paysage, comme valeur ajoutée,
- e. Préserver les ressources naturelles et écologiques

2. Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

- a. Une activité économique structurée autour d'une stratégie commune et des savoir-faire de qualité,
- b. Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse,
- c. Tendre vers une autonomie énergétique du territoire,
- d. Pérenniser l'agriculture en lui offrant de nouvelles possibilités,
- e. Connecter le territoire par des offres de transports diversifiées et par un accès au numérique de qualité.

- Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant le projet de PADD dûment exposé et comportant 10 orientations s'articulant autour de deux axes, à savoir :

1. Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire,
2. Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts.

Après en avoir pris connaissance et débattu,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ, A L'UNANIMITÉ

PREND ACTE, de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

DEMANDE au Président de l'adresser à chacune des communes membres afin qu'elle puisse en débattre.

AUTORISE le Président à signer tout document afférant à ce dossier.

Ainsi délibéré, le 8 février 2022

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Laurent HOUROUET





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

Extrait du registre des délibérations du Conseil de la Communauté de Communes

112-2022/ ARRET DU PLUI et BILAN DE LA CONCERTATION : (annexe 8)

Le 20 septembre 2022, le conseil de la communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois dûment convoqué le 12 septembre 2022, s'est réuni dans la salle Claude Nougaro, commune de Revel sous la présidence de Laurent HOURQUET.

PRÉSENTS :

Conseillers titulaires (46) : Alain ALBOUY ; Judith ARDON ; Philippe BARBASTE ; Jean-Louis BARREAU ; Marie-Pierre BATIGNE ; Alain BOURREL ; Alexia BOUSQUET ; Nelly CALMET ; Laurent CALS ; Alain CHATILLON ; Jean-Louis CLAUZEL ; Robert CLERON ; Pascale COMTE DUMAS ; Isabelle COUTUREAU ; Philippe DE LORBEAU ; Christian FABRE ; Michel FERRET ; Pierre FRAISSÉ ; Thierry FREDE ; Marielle GARONZI ; Jean-Luc GOUXETTE ; Laurent HOURQUET ; Marie-Lise HOUSSEAU ; Michel HUGONNET ; Alain ITIER ; Vincent JONQUIERES ; Christian LAGENTE ; Jean LAGOUTTE ; François LUCENA ; Alain MAGNIN-LAMBERT ; Claude MORIN ; Véronique OURLIAC ; Christiane PALOSSE ; Jean-Marie PETIT ; Alain SARTORI ; Alain SCHMIDT ; Charlotte TOUSSAINT ; Marie Hélène VAUTHIER ; Annie VEAUTE ; Christelle FÉBVRE (arrivée 18h25) ; Arielle SERIER SERANGELI (arrivée 18h25) ; Bertrand GELI (arrivé 18h25) ; Thierry CLAVEL (arrivé 18h30) ; Jérôme GARCIA (arrivé 18h43) ; Patricia DUSSENTY (arrivée 19h00) ; Ghislaine DELPRAT (arrivée 19h25).

PROCURATIONS (8) : Angélique CABESTANY a donné procuration à Marie-Lise HOUSSEAU ; Catherine FEVRIER a donné procuration à Pascale COMTE DUMAS ; Philippe LASMAN a donné procuration à Judith ARDON ; Caroline MARCHAND LE POITTEVIN a donné procuration à Alain SCHMIDT ; Martine MARÉCHAL a donné procuration à Michel FERRET ; Michel VERGNES a donné procuration à Alain BOURREL ; Caroline COMBES a donné procuration à Bertrand GELI ; Alain MARY a donné procuration à 19H45 à Véronique OURLIAC.

ABSENTS EXCUSES (4) :

Christian AUSSENAC ; Martine FREEMAN ; Gérard PINEL ; Alain MALIGNON (départ 19h45).

Secrétaire de séance : François LUCENA

Nombre de conseillers :

En Exercice : 58

Présents : 46

Votants : 54

112-2022/ ARRET DU PLUI et BILAN DE LA CONCERTATION : (annexe 8)

Rapporteur Michel FERRET

- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L.153-14 et R.153-3 ;
- Vu la délibération n° 69-2017 du Conseil Communautaire en date du 11 avril 2017 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois et précisé les objectifs et modalités de concertation ;
- Vu la délibération n° 13-2022 du Conseil Communautaire du 8 février 2022 débattant des orientations générales du PADD ;
- Vu la présentation des modalités de concertation effectuées depuis 2017 et listées dans le bilan de la concertation annexé,
- Vu la conférence des maires du 6 septembre 2022, lors de laquelle a été présenté le projet d'arrêt du PLUi et le bilan de concertation,
- Vu le projet de PLUi et le bilan de la concertation annexés,
- Vu le lien de téléchargement du dossier intégral : <https://we.tl/t-yq3QEfh5JU>

Après avoir précisé que Les documents concernant le PLUI sont disponibles et consultables dans leur intégralité auprès des services administratifs de la Communauté de Communes (Heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00) et sur le site internet de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois www.revel-lauragais.com

Les éléments suivants sont rappelés en séance :

- les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes à engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire dans sa séance du 8 février 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 11 avril 2017, à savoir :

- Affichage d'informations relatives au PLUi dans les mairies du territoire ;
- Ouverture de registres, dans les mairies du territoire, visant à recueillir les observations du public ;
- Prévoir des réunions publiques d'information par secteurs géographiques (Blan, Saint-Félix-Lauragais, Sorèze et Revel) ;
- Réaliser une exposition fixe ou itinérante dans les communes du territoire ;
- Assurer la communication d'information par voie de presse, bulletins de communication et par voie dématérialisée en utilisant les supports de communication de la Communauté de Communes Lauragais - Revel - Sorèzois et des communes en disposant ;
- Possibilité pour le public de formuler ses observations par courrier adressé par voie postale à l'attention du Président de la Communauté de communes pendant toute la durée de la procédure.

Monsieur le Président donne lecture au Conseil Communautaire du rapport rédigé par le cabinet CITADIA, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté le déroulement de cette concertation et les demandes effectuées par les habitants et justifié les suites qui leurs ont été données.

Il en ressort que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 11 avril 2017.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, A LA MAJORITE

- 53 VOTES FAVORABLES
- 1 VOTE CONTRE
- 0 VOTE ABSTENTION

TIRE un bilan positif de la concertation tel qu'il a été présenté et est annexé à la présente délibération.

ARRETE le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

SOMET pour avis le projet de PLUi aux personnes publiques associées et consultées.

AUTORISE le Président à signer tout document afférant à ces dossiers.

PRECISE que conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis aux personnes publiques associées et consultées pour avis.

PRECISE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres pendant un mois .

Ainsi délibéré, le 20 septembre 2022

Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Laurent HOURQUET





PLUi Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

LAURAGAIS REVEL SORÈZOIS
BILAN DE LA CONCERTATION

Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire arrêtant le PLUi de
la Communauté de Communes
Lauragais Revel Sorèzois en date du
20 septembre 2022

SOMMAIRE

1. La concertation dans le cadre d'un Plan Local d'Urbanisme _____ **page 3**
 - a. Cadre réglementaire général _____ **page 4**
 - b. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois _____ **page 6**
2. Les actions réalisées dans le cadre de la délibération _____ **page 7**
 - a. Les moyens d'information _____ **page 8**
 - b. Les actions de concertation _____ **page 16**
3. Synthèse des contributions _____ **page 23**
4. Bilan de la concertation _____ **page 27**

1

LA CONCERTATION DANS LE CADRE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

a. Cadre réglementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil municipal.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

a. Cadre réglementaire général

L'article L 153-8 du Code de l'urbanisme précise : « Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L 153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L 103-3. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

b. La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLUi Lauragais Revel Sorèzois

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorèzois, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire en date du 11 avril 2017.

Le Conseil communautaire instaure une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les acteurs locaux et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

- Un affichage d'informations relatives au PLUi dans les mairies du territoire ;
- L'ouverture de registres, dans les mairies du territoire, visant à recueillir les observations du public ;
- La tenue de réunions publiques d'information par secteurs géographiques (Blan, Saint-Félix-Lauragais, Sorèze et Revel) ;
- La réalisation d'une exposition fixe ou itinérante dans les communes du territoire ;

- La communication d'information par voie de presse, bulletins de communication et par voie dématérialisée en utilisant les supports de communication de la Communauté de communes Lauragais Revel et Sorèzois et des communes en disposant ;
- La possibilité de formuler ses observations et contributions par courrier adressé par voie postale à l'attention du Président de la Communauté de communes pendant toute la durée de la procédure à l'adresse accueil@revel-lauragais.com

La concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLUi.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi.

2

LES ACTIONS RÉALISÉES DANS LE CADRE DE LA DÉLIBÉRATION

a. Les moyens d'information

○ Des panneaux d'exposition

Des panneaux d'exposition ont été produits, dans le but d'informer la population de l'état d'avancement du PLUi. Ces panneaux ont été exposés dans les mairies et au siège de la Communauté de communes.

A travers cette itinérance, la Communauté de communes a mis un point d'honneur à être au plus près de la population, dans une démarche de sensibilisation et de pédagogie à l'élaboration du PLUi.

Les quatre panneaux d'exposition du diagnostic ont permis de présenter un état des lieux du territoire et ses enjeux, au regard de sa structure démographique, de son environnement, de son économie, des mobilités présentes et de son patrimoine.



Exposition PLUi à la mairie de Revel



Panneaux d'exposition expliquant le diagnostic

a. Les moyens d'information

○ Des panneaux d'exposition

Les trois panneaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visent à exposer le projet de territoire par la présentation des deux grands axes de développement



Exposition PLUi à la Communauté de communes



Exposition PLUi à l'entrée des salles de réunions publiques

PLUi LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Le PADD

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) - QUEL TERRITOIRE SOUHAITONS-NOUS ?

LE PADD, SECONDE ÉTAPE DE L'ÉLABORATION DU PLUi

LA CONCERTATION, AU ROUGE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE TERRITOIRE

AXE 1 MAINTENIR LE CADRE DE VIE QUALITATIF DU TERRITOIRE LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

AXE 2 AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUTS

OBJECTIF 1 Un cadre de vie agréable, qui préserve les aspects de caractère.

OBJECTIF 2 Préserver les paysages, l'histoire et le patrimoine.

OBJECTIF 3 Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.

OBJECTIF 4 Le cadre de vie agréable, qui préserve les aspects de caractère.

OBJECTIF 5 Préserver les paysages, l'histoire et le patrimoine.

OBJECTIF 6 Favoriser la mixité sociale et la diversité des logements.

Panneaux d'exposition expliquant le PADD

a. Les moyens d'information

○ Des panneaux d'exposition

Les quatre panneaux à la traduction réglementaire du projet (règlements écrit et graphique) sont venus présenter les différentes zones - urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles – sur lesquelles des règles spécifiques d'urbanisation s'appliquent.

C'est également sur ces panneaux que certaines orientations d'aménagement et de programmation ont pu être présentées.



Panneaux d'exposition expliquant la traduction réglementaire

a. Les moyens d'information

o Des lettres d'information

Des lettres d'information sont parues au cours de la démarche pour informer la population de l'avancée du PLUi et lui apporter une synthèse de chacune des étapes. Elles ont été communiquées directement par mail aux habitants (entre 80 et 120 abonnés) et mises à disposition au siège de la Communauté de communes.

La première lettre présentait à la fois la démarche du PLUi et les modalités de concertation avec les habitants.

a. Les moyens d'information

○ Des articles de presse

Dans le magazine communautaire et sur le site internet de la Communauté de communes et des communes membres

Tout au long de l'élaboration du PLUi, des articles ont été édités dans le magazine communautaire, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes et des communes membres.

Ces articles pouvaient concerner l'annonce d'évènements liés à la concertation portant sur le PLUi, leur restitution ou tout autre information portant sur le processus d'élaboration du document d'urbanisme.

INTERCOMMUNALITÉ

P.L.U.I.

La communauté de communes a prescrit l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Qu'est-ce qu'un PLUi?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte :

- les politiques nationales,
- les politiques territoriales d'aménagement
- les spécificités d'un territoire.

Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local.

L'intercommunalité, territoire large, cohérent et équilibré, est l'échelle qui permet une mutualisation des moyens et des compétences et exprime la solidarité entre les territoires.

Source: article CCLRS. De nombreuses réunions sont mises en place avec les différents acteurs de notre territoire : Commission PLUi, Conférences Intercommunales des Maires, réunions techniques et thématiques, permanences avec les agriculteurs. Les travaux d'élaboration du PLUi devraient durer 3 ans.

Dans l'attente de l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme des communes (PLU, Carte communale) s'appliquent.

Article paru dans le bulletin municipal de la commune de La Falga



Extrait du site internet de la commune de Revel



Article paru dans le « Mag de l'Interco n°21 » 2019



Article paru sur le site internet de la commune de Revel

a. Les moyens d'information

○ Des articles de presse

Dans la presse locale

Le quotidien régional de La Dépêche en Haute-Garonne a régulièrement publié des articles sur l'avance de l'élaboration du PLUi, ainsi que sur les évènements de concertation.

The screenshot shows a news article from La Dépêche.fr. The main headline is "Revel. Un urbanisme intercommunal préservant les terres agricoles". Below the headline is a large photograph of a public meeting with many people seated in a hall. To the right of the photo is a "Les tops de la semaine" sidebar with five items. Below the photo is a caption: "Michel Ferret et le service urbanisme intercommunal présentent le PLUi en réunion publique DDM, E.G." and social media icons. At the bottom, it says "Associations, Revel" and "Publié le 26/03/2022 à 05:13".

Article paru dans La Dépêche le 26/03/2022

The screenshot shows a news article from La Dépêche.fr. The main headline is "Revel. Une réunion publique sur l'urbanisme intercommunal". Below the headline is a large photograph of a public meeting. To the right is a "Les tops de la semaine" sidebar with five items. Below the photo is a caption: "Une consultation sur le PLUi avait eu lieu en décembre 2019. Ce lundi ce sera la présentation. DDM, archives E.G." and social media icons. At the bottom, it says "Urbanisme - Aménagement, Revel" and "Publié le 18/03/2022 à 05:10".

aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local".

Le développement durable en questions

Un des enjeux de la démarche d'élaboration du PLUi est aussi d'aboutir à un document partagé, approuvé par l'intercommunalité et les communes membres puis mis en œuvre par l'ensemble des acteurs du territoire.

"La gouvernance avec les élus et les techniciens des communes constitue une première clé de réussite. La participation des habitants et la concertation avec les acteurs du territoire constituent un deuxième facteur de succès et d'appropriation de la démarche", ajoute Michel Ferret.

Reporté au 1er juillet 2021 en raison de l'état d'urgence sanitaire, le transfert du PLU (communal) en PLUi (intercommunal) permettra de mettre en musique l'avenir du territoire. Il doit ainsi permettre de planifier l'aménagement des infrastructures à l'échelle de vie des habitants en définissant des zones résidentielles, commerciales, économiques sur les territoires. Ce lundi sera présenté le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui expose le projet d'urbanisme de l'ensemble des communes concernées par le PLUi.

Plus d'information : www.revel-lauragais.com/fr/urbanisme/le-plan-local-d-urbanisme-intercommunal.html

La Dépêche du midi

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

"Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte les politiques nationales, les politiques territoriales d'aménagement et les spécificités territoriales", explique Michel Ferret, vice-président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme. "Il détermine donc les conditions d'un

Article paru dans La Dépêche le 26/03/2022

a. Les moyens d'information

Revel. Le développement durable au cœur des projets du Lauragais



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été approuvé lors du dernier conseil communautaire. DDM T.-G.M.

Revel. Le développement durable au cœur des projets du Lauragais



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été approuvé lors du dernier conseil communautaire. DDM T.-G.M.

Politique, Revel
Publié le 26/02/2022 à 05:10

Après le dernier conseil communautaire s'étant tenu le 8 février, Michel Ferret élu en charge des affaires d'urbanisme a présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui servira de document de référence dans les prochaines années, dans le cadre de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Parmi les axes majeurs de ce projet, le maintien du cadre de vie qualitatif du territoire et l'affirmation de son attractivité. Ces grands axes sont servis par plusieurs objectifs, notamment la préservation des spécificités communales en modérant la consommation d'espace foncier, privilégiant l'établissement dans les zones urbanisées, notamment Revel, Sorèze et Saint-Félix. Les hameaux au cœur du territoire devraient ainsi voir leur identité respectée, malgré la projection anticipée de l'augmentation démographique, prévoyant d'atteindre 25 000 habitants d'ici 2032 pour la communauté de communes. Les grands espaces et paysages du Lauragais sont

Article paru dans La Dépêche le 26/02/2022

Les tops de la semaine

- 1 Election présidentielle 2022. Emmanuel Macron réélu président : la photo de sa réaction quand il apprend sa victoire
- 2 Election présidentielle 2022. Soupçons de fraude électorale : ces chiffres de France 2 qui ont placé Marine Le Pen devant Emmanuel Macron
- 3 Elections législatives. Jean-Luc Mélenchon Premier ministre ? Emmanuel Macron lui répond
- 4 Solidarité. Un retraité "en difficulté" ne peut pas payer ses courses, une cliente les lui offre
- 5 Election présidentielle 2022. CARTE. Présidentielle 2022: les trois communes qui n'ont donné aucune voix à Marine Le Pen se trouvent en Occitanie

également au cœur de cette politique territoriale, puisque le projet, conformément à la loi "climat et résilience" doit limiter l'urbanisation diffuse, protéger les perspectives paysagères du territoire, et mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau tout en le préservant d'un point de vue écologique.

L'écotourisme, et particulièrement sur les zones riches en eau, est effectivement un angle majeur de la stratégie intercommunale. Des espaces tels que la Rigole de la Plaine, la Rigole de la Montagne et le lac de Saint-Ferriol ont ainsi vocation à être préservés mais aussi valorisés par le projet. La dynamique des activités humaines n'est pas oubliée, puisque la stratégie commune retenue par le plan à ce niveau est de structurer l'activité économique autour des savoir-faire de qualité parsemant le terroir, tout en désenclavant par une anticipation des aménagements liés à la future autoroute Castres / Toulouse.

Enfin, le PADD tend également à faciliter la transition énergétique, en privilégiant par exemple l'installation d'entreprises de production d'énergie verte, ou en optimisant la performance thermique du bâti existant. Si le projet doit encore recueillir la validation

Cet article est réservé aux abonnés

Abonnez-vous pour en profiter à partir de 10€/mois, sans engagement

- ✓ Tous les articles en illimité sur le site et l'application
- ✓ Le journal en version numérique dès 4h30 du matin
- ✓ Publicités limitées

Je m'abonne pour lire la suite

Déjà abonné(e) ? Connectez-vous

plan local d'urbanisme intercommunal. La concertation ne mobilise pas les foules



Plus de 100 personnes ont assisté à la concertation publique pour le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Lauragais. Malgré le thème de la concertation, ce n'est pas un événement spectaculaire. Les élus ont pu constater que la concertation ne mobilise pas les foules. Les élus ont pu constater que la concertation ne mobilise pas les foules. Les élus ont pu constater que la concertation ne mobilise pas les foules.

LOISIRS. JEUX DE TABLE. HANDBALL : UNE VICTOIRE ET DEUX DÉFAITES DES HANDBALLEURS!



Les équipes masculines de handball ont disputé deux rencontres lors de la journée de dimanche 27 février. Les joueurs du Revel Handball ont remporté une victoire contre les joueurs de Sorèze Handball. Les joueurs de Revel Handball ont remporté une victoire contre les joueurs de Sorèze Handball.

Article paru dans La Dépêche

Première partie de saison exceptionnelle du TTL



Le club de Tennis de Table du Revel Handball a disputé sa première partie de saison. Les joueurs ont remporté une victoire contre les joueurs de Sorèze Handball. Les joueurs de Revel Handball ont remporté une victoire contre les joueurs de Sorèze Handball.

Marché de Noël. Nouveau succès de l'ARDT



Le marché de Noël de Revel Handball a été un succès. Les visiteurs ont apprécié les animations et les produits proposés. Les visiteurs ont apprécié les animations et les produits proposés.

a. Les moyens d'information

- Un espace dédié au PLUi sur le site internet de la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois

Dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi, une page internet dédiée à ce document d'urbanisme a été créée sur le site de la Communauté de communes.

Cette page apportait des informations sur la définition d'un PLUi, ses champs d'application, ses objectifs, ainsi que sur la démarche de concertation engagée.

Communauté de Communes
Accueil Présentation Economie **Urbanisme** Enfance Tourisme Environnement Recherche

Accueil / Urbanisme / Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le PLUi : qu'est ce que c'est ?

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Depuis le 11 avril 2017, la communauté de communes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il contient les outils et les règles nécessaires pour consolider l'urbanisme du territoire des 28 communes de l'intercommunalité.

Pour suivre l'avancée du projet d'élaboration du PLUi et consulter les comptes-rendus, les prochaines dates et réunions, vous pouvez consulter la page « Grand projet »

PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
LAURAGAIS REVEL SORÉZOIS

> Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** et fixe en conséquence les **règles générales d'utilisation du sol** sur le territoire considéré.

Il doit permettre l'émergence d'un **projet de territoire partagé** prenant en compte :

- les politiques nationales,
- les politiques territoriales d'aménagement et,
- les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et répondant aux besoins de développement local.

Coordonnées

Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois
20, rue Jean Moulin
31250 Revel
Tel : 05 62 71 23 33

Horaires d'ouverture :
du Lundi au Vendredi
9h30-12h30 et 13h30-17h00

En savoir +

- Documents d'Urbanisme en vigueur
- Instruction des documents d'Urbanisme
- Pour suivre l'avancée du projet d'élaboration du PLUi, vous pouvez consulter la page « Grand projet »

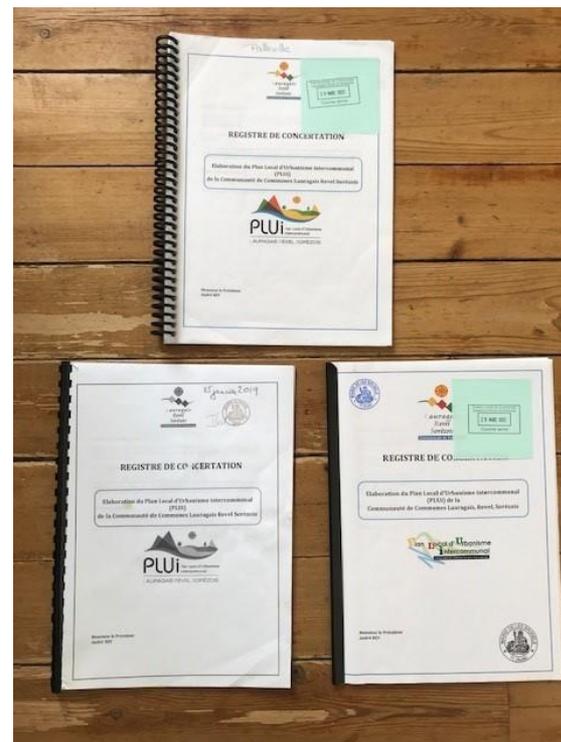
Page dédiée au document d'urbanisme sur le site internet de la Communauté de communes

b. Les actions de concertation

○ Des cahiers de concertation

Un cahier de concertation a été mis à disposition du public dans toutes les communes et au siège de la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois, durant toute la durée d'élaboration du PLUi.

Ces cahiers ont permis d'assurer un suivi permanent et continu du processus de concertation avec les citoyens et usagers du territoire, lesquels étaient invités à faire part de leurs observations, interrogations et avis.



Cahiers de concertation communaux

b. Les actions de concertation

○ Des réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, quatre réunions publiques ont été organisées :

- Pour présenter la démarche du PLUi, le diagnostic et les enjeux du territoire :

- Le **lundi 25 mars** à 19h à la salle des fêtes de Blan,
- Le **mardi 26 mars** à 19h à la salle des fêtes de Sorèze,
- Le **lundi 1^{er} avril** à 19h à la salle Claude Nougaro de Revel,
- Le **mardi 2 avril** à 18h30 à la salle des fêtes de Saint-Félix-Lauragais.

D'une durée de 1h30 à 2h, les réunions étaient ponctuées de temps d'échange, introduits par des questions à choix multiples. A l'entrée des salles de réunion, étaient exposés les éléments du diagnostic, sous forme de panneaux d'exposition.

Les quatre réunions publiques ont réuni 130 participants.



Affiches pour annoncer la tenue des réunions publiques



b. Les actions de concertation

○ Des réunions publiques

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, quatre réunions publiques ont été organisées :

- Pour présenter la traduction réglementaire du PLUi (règlements écrit et graphique / OAP) :

- Le **jeudi 21 avril** à 18h00 à la salle des fêtes de Blan,
- Le **mardi 26 avril** à 18h30 à la salle des fêtes de Saint-Félix-Lauragais, Sorèze,
- Le **jeudi 28 avril** à 18h30 à la salle des fêtes de Sorèze,
- Le **lundi 2 mai** à 18h30 à la salle Claude Nougaro.

b. Les actions de concertation

○ Des réunions publiques

Pour toutes les réunions, leur format s'élaborait autour d'une présentation en plénière de la phase du PLUi concernée, puis d'un temps de questions / réponses.

Ces réunions ont été annoncées à l'aide d'affiches exposées dans les lieux publics. Des articles dans la presse locale et sur la page Facebook de la Communauté de communes ont également permis d'annoncer ces réunions.



*Réunion publique du 2 avril
à Saint-Félix-Lauragais*



*Réunion publique du 26 mars
à Sorèze*

b. Les actions de concertation

○ Une démarche spécifique vers le monde agricole

Au-delà des réunions publiques prévues dans le cadre de la concertation du PLUi, la Communauté de communes a jugé opportun de réaliser des permanences avec les acteurs du monde agricole.

Ces permanences ont constitué des temps de présentation du diagnostic agricole et de retours des acteurs du territoire afin d'affiner le diagnostic ainsi que les enjeux liés à l'agriculture et son évolution.



Permanence avec les acteurs du monde agricole

b. Les actions de concertation

○ Des retours des habitants

La Communauté de communes a pris en compte les retours des habitants dans l'élaboration du projet.

Les habitants ont eu la possibilité de réaliser des retours par courrier directement adressés au Président de la Communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois ainsi que par le site internet (<http://www.revel-lauragais.com/>) et la page Facebook (<https://www.facebook.com/LauragaisRevelSorezois/>).

Ces dispositifs ont permis de récolter plus de 140 requêtes citoyennes :

- Des retours par courrier adressés au Président ;
- Des retours collectés dans les registres communaux ;
- Des retours par internet venant compléter cette concertation.



*Page Facebook de la Communauté de communes
Lauragais Revel Sorèzois*

3

Synthèse des contributions

Un nombre conséquent de questions recensées par écrit ou à l'oral lors des réunions étant récurrentes, il est proposé ci-dessous une sélection objective des questions et contributions les plus représentatives de cette concertation et des débats publics, associées aux réponses qui y ont été apportées.

EXTRACT :

Q/ Un citoyen fait remarquer que le PLUi retire une compétence aux maires des communes.

R/ Aujourd'hui, sur le territoire, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en tant que document cadre supérieur, fixe un cadre. Que les communes s'engagent dans un PLU ou un PLUi, elles ont donc, *in fine*, un cadre. Pour avoir une cohérence dans ce cadre, il vaut mieux partir sur une élaboration d'un PLUi. On ne retire pas de compétence aux élus communaux puisqu'ils participent à toutes les réunions d'élaboration du PLUi et ont un rôle moteur pour l'avancée et la validation de ce document. Dans un PLU, on se rend compte que chaque commune a un règlement très différent de la commune voisine. Pour les services instructeurs, il est difficile d'instruire les permis de construire, et les habitants ne comprennent pas que certaines constructions ou installations soient autorisées dans une commune et pas dans la commune voisine. Le PLUi permet donc d'uniformiser les règlements entre communes en matière d'autorisation du droit des sols, et ce dans une logique de complémentarité et non de concurrence.

Q/ Un citoyen se demande qui prends la décision de rendre les terrains constructibles.

R/ Jusqu'à l'approbation du PLUi, ce sont les documents d'urbanisme en vigueur qui délimitent les zones constructibles et non constructibles. Pour les communes dotées d'un PLU, le service instructeur de la CC instruit pour le compte des communes les diverses autorisations d'urbanisme. Pour les communes soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), c'est l'Etat qui joue le rôle de service instructeur et qui instruit les autorisations d'urbanisme via les règles applicables dans le Code de l'urbanisme. Par la suite, l'élaboration du PLUi va créer un cadre réglementaire, dans le respect des évolutions législatives et des documents cadres supérieurs, définissant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la CC.

Q/ Un citoyen fait remarquer les élaborations concomitantes du projet Action Cœur de Ville et du PLUi et évoque la difficulté à s'y retrouver en tant que citoyen.

R/ Ces projets sont menés à deux échelles différentes. Le PLUi est un projet intercommunal mené à l'échelle des 28 communes membres de la CC. Il s'agit d'un plan d'aménagement d'ensemble. Le projet Action Cœur de Ville est quant à lui propre à la commune de Revel, bien que la CC soit impliquée dans la réflexion, via la zone d'activité intercommunale de La Pomme et le bassin de Saint-Ferréol. Ce sont donc deux études distinctes qui feront l'objet de deux synthèses différentes.

Q/ Un citoyen s'interroge sur la hiérarchie des normes (SCoT – PLUi) et demande à partir de quel document seront rédigés les avis pour les permis de construire.

R/ Le SCoT émet un avis sur le projet de PLUi, dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) régie par le Code de l'urbanisme. Mais il ne se positionne pas sur chacune des autorisations d'urbanisme.

Le SCoT est un document cadre supérieur au PLUi dans la hiérarchie des normes. Il intègre des prescriptions obligatoires et des recommandations. C'est donc le SCoT qui cadre les sites d'implantation des activités économiques, le nombre de logements à produire sur les 10 dernières années, etc.

Le SCoT permet de cadrer le projet de PLUi. En revanche, il s'agit du service instructeur qui instruit les autorisations d'urbanisme en se basant sur le document d'urbanisme en vigueur.

Q/ Un citoyen pose la question de l'obligation d'élaborer un PLUi.

R/ Ce n'est pas une obligation mais aujourd'hui, avec la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), les collectivités sont encouragées à s'engager dans une démarche intercommunale. Les élus y voient également un intérêt de cohérence territoriale, en termes de développement de l'emploi, d'activité économique, de gestion de la croissance démographique et de développement urbain.

Q/ Un citoyen pose la question du caractère exécutoire du PLUi sur les autorisations d'urbanisme.

R/ Tant que le PLUi n'est pas approuvé, c'est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune qui s'applique. Mais une fois le projet de PLUi bien avancé et ayant atteint un certaine étape de la procédure d'élaboration du PLUi, les élus pourront utiliser le « sursis à statuer » sur une demande d'autorisation d'urbanisme. Cet outil est utilisé lorsque la demande va à l'encontre du projet qui est actuellement discuté à l'échelle de la CC. Le « sursis à statuer » s'applique à partir du moment où le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD : le projet politique du PLUi) a été débattu en Conseil communautaire.

Q/ Un citoyen pose la question des chiffres sur lesquels se basent les études du PLUi.

R/ Les données des recensements généraux de l'INSEE datent de 2010 à 2015. Au moment de l'arrêt du document, les chiffres seront remis à jour, en fonction du dernier recensement général disponible.

Q/ Les réunions publiques ont pour objectif de tenir les habitants informés de l'avancé des travaux.

R/ Les réunions publiques ont pour but d'informer, mais aussi d'échanger avec la population. Tout ce qui est dit lors de ces réunions est relevé, et trouve écho lors du travail avec les élus sur le projet politique. Les réunions publiques ne constituent pas seulement une information descendante. Les remarques et interrogations sont également prises en compte dans la réflexion.

Q/ Un citoyen pose la question de l'implication des habitants dans la démarche.

R/ Plusieurs réunions publiques seront organisées tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, et ce aux différentes phases qui le compose. Les habitants sont également amenés à contribuer à la démarche par le biais des cahiers de concertation mis à leur disposition dans les mairies des communes et au siège de la CC.

Q/ Un citoyen pose la question de l'impact de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

R/ Les Personnes Publiques Associées (PPA) telles que l'Etat, les départements, les chambres consulaires, etc. ont un avis à émettre sur le dossier de PLUi dans le cadre de son élaboration (suite à l'arrêt en Conseil communautaire et avant l'enquête publique). Les Personnes Publiques Consultées (PPC) ont un avis moins décisif. La prise en compte d'un avis défavorable est très variable, en fonction de l'objet sur lequel il porte et de la teneur de l'avis.

Q/ Un citoyen pose la question de la remise en cause du PLUi suite à un avis PPA.

R/ Cela peut arriver, si l'avis est négatif ou selon la nature des réserves. Un ré-arrêt du document peut donc être nécessaire. S'il s'agit de réserves que l'on peut facilement lever, dans ce cas la procédure peut continuer.

Q/ Un citoyen pose la question du délai dont disposent les PPA pour émettre leurs avis ?

R/ Les PPA ont un délai de trois mois pour émettre leur avis.

4

Bilan de la concertation

Conformément aux articles L 153-8, L 153-11, L 103-3, L 103-4 et L 103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 1^{er} mars 2018 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit dans l'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.



PLUi Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

LAURAGAIS REVEL SORÈZOIS



PLUi Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

LAURAGAIS REVEL SORÈZOIS
NOTE DE SYNTHÈSE DU PLUi

Cachets et visas :

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Communautaire arrêtant le PLUi de
la Communauté de Communes
Lauragais Revel Sorèzois en date du
20 septembre 2022

▼ Sommaire

► Partie 1

La procédure d'élaboration du PLUi _____ 3

► Partie 2

Le contenu du dossier de PLUi _____ 5

► Partie 3

Les fondements du projet _____ 12

► Partie 4

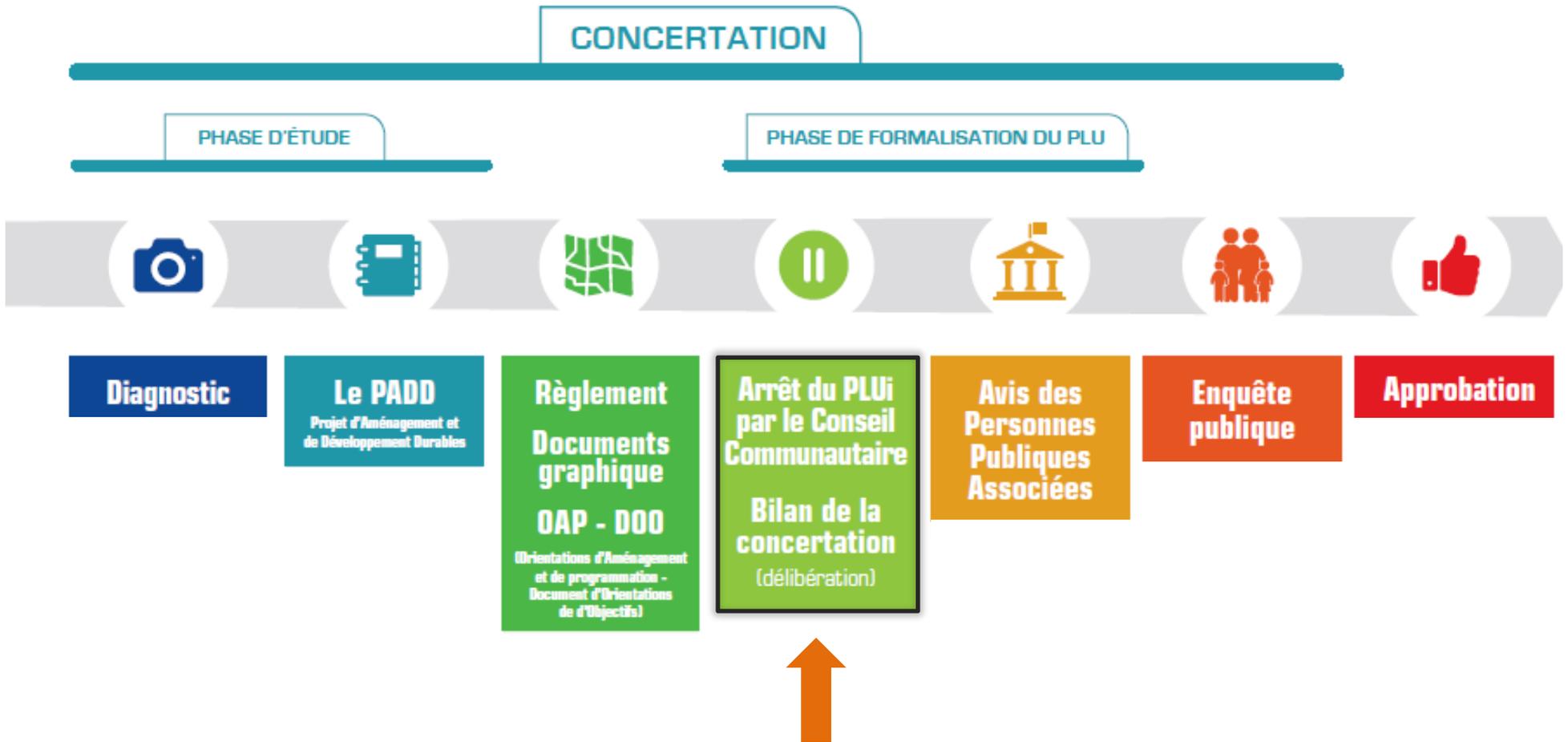
Les éléments de la traduction réglementaire _____ 18

► Partie 5

Résumé de l'évaluation environnementale des choix du PLUi _____ 46

Partie 1

La procédure d'élaboration du PLUi



Partie 2

Le contenu du dossier de PLUi

▼ Pièce 0 – Procédure

Il s'agit de l'ensemble des pièces administratives :

- ▶ Délibération de prescription
 - ▶ Débats sur le PADD
 - ▶ Délibération d'arrêt
- ▶ Bilan de la concertation

▼ Pièce 1 – Rapport de présentation

- ▶ Diagnostic territorial
- ▶ Etat initial de l'environnement
- ▶ Justification et explication des choix
- ▶ Évaluation environnementale
- ▶ Résumé non technique
- ▶ Annexes au rapport de présentation

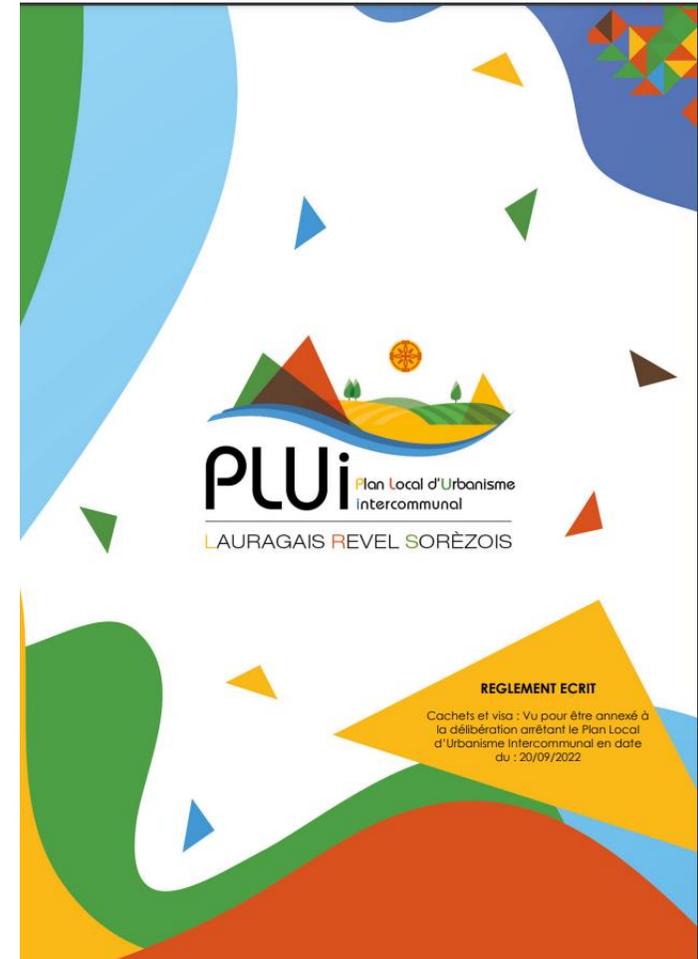
Le contenu du dossier de PLUi

- ▼ **Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

- ▼ **Pièce 3 – Règlement**
 - ▶ Règlement écrit
 - ▶ Règlement graphique

- ▼ **Pièce 4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- ▼ **Pièce 5 – Annexes**
 - ▶ Au titre des articles L.151-43, R151-52 et R151-53
 - ▶ Annexes issues des portées à connaissance DDT31/PNR



Partie 3

**Les fondements du
projet traduit dans le PLUi de la CCLRS**

Fondement du projet

Le projet politique des élus de la CCLRS est formalisé dans la pièce « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD) du dossier du PLUi. Le PADD constitue la feuille de route stratégique qui organise le développement du territoire pour les prochaines années. Il est établi sur la base d'un travail fin de diagnostic.

Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

1

Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

2

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

- **OBJECTIF 1** : Un développement urbain organisé, qui préserve les spécificités communales
- **OBJECTIF 2** : Un parc de logements attractif et adapté à la diversité des ménages du territoire
- **OBJECTIF 3** : Revaloriser les centres-bourgs, facteur d'attractivité territoriale
- **OBJECTIF 4** : Le grand paysage comme valeur ajoutée
- **OBJECTIF 5** : Préserver les ressources naturelles et écologiques



Fondement du projet

Les axes de travail ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées.

L'objectif de la démarche de PLUi est de traduire de manière règlementaire ces ambitions, avec les outils proposés par le Code de l'Urbanisme, à travers le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AXE 1 / MAINTENIR LE CADRE DE VIE QUALITATIF DU TERRITOIRE LAURAGAIS REVEL SOREZOIS

Un développement urbain organisé qui préserve les spécificités communales

Permettre l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire en s'appuyant sur l'armature territoriale

-  Pôle d'équilibre : Revel
-  Pôle de proximité : Sorèze
-  Pôle de proximité secondaire : Saint-Félix-Lauragais
-  Structurer une centralité de proximité

Asseoir le développement urbain en s'appuyant sur les enveloppes urbaines existantes et sur les préconisations du SCoT en vigueur :

-  Bourgs
-  Hameaux villages
-  Hameaux

Un parc de logements attractif et adapté à la diversité des ménages du territoire



Proposer des typologies d'habitat qui correspondent aux besoins des populations actuelles : poursuivre la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants



Favoriser et/ou inciter le développement d'une mixité sociale et générationnelle sur les programmes neufs des constructions

Revaloriser les centres-bourgs, facteurs d'attractivité territoriale



Réduire la vacance, notamment sur les communes les plus touchées (Revel et Sorèze)



Mettre en place des dispositifs qui dynamisent les centralités (favoriser les commerces et l'artisanat dans les centres-bourgs, stationnement, etc.)



Améliorer la qualité des espaces publics sur l'ensemble du territoire

Le grand paysage comme valeur ajoutée

-  Bourgs
-  Hameaux villages
-  Hameaux

Appuyer le développement sur les enveloppes urbaines existantes pour limiter l'urbanisation diffuse et le développement urbain linéaire

Requalifier les principales entrées de villes dégradées

Protéger les perspectives paysagères des trois unités paysagères :

-  Plaine du Sor
-  Collines du Lauragais
-  Montagne Noire

Prendre en compte le relief, les cônes de vue et la covisibilité pour la poursuite du développement, notamment sur les villages perchés

Préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager lié à l'eau

Préserver les ressources naturelles et écologiques



Assurer une bonne gestion de la thématique «eau»



Considérer les risques et les nuisances naturels pour l'aménagement durable du territoire



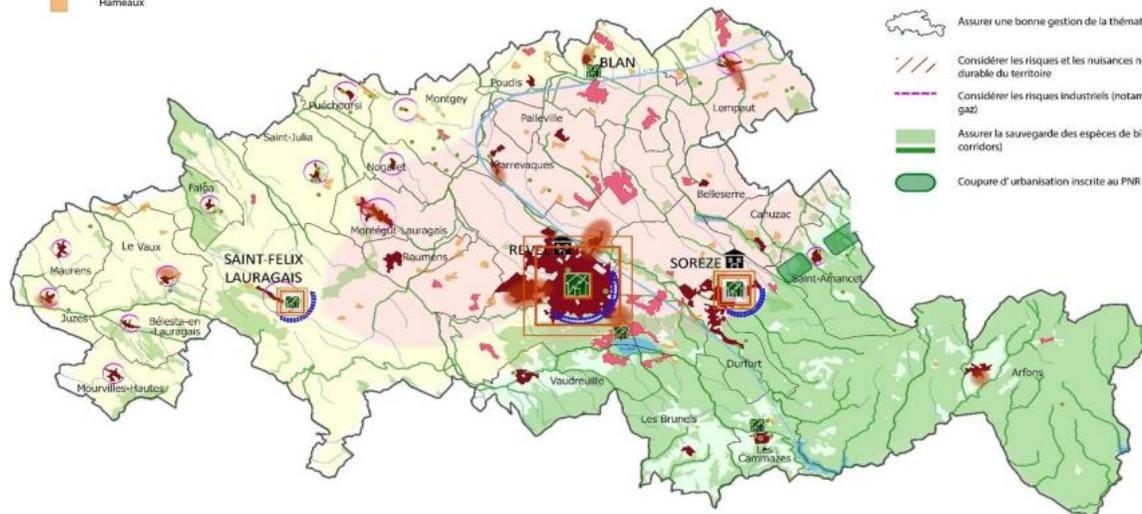
Considérer les risques industriels (notamment liés à la conduite de gaz)



Assurer la sauvegarde des espèces de biodiversité (réservoirs et corridors)



Coupeure d'urbanisation inscrite au PNR Haut Languedoc



► Axe 2 – Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

- **OBJECTIF 1** : Une activité économique structurée autour d'une stratégie commune et des savoir-faire de qualité
- **OBJECTIF 2** : Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse
- **OBJECTIF 3** : Tendre vers une autonomie énergétique du territoire
- **OBJECTIF 4** : Pérenniser l'agriculture en lui offrant de nouvelles perspectives
- **OBJECTIF 5** : Connecter le territoire par des offres de transports diversifiées et par un accès au numérique de qualité



Fondement du projet

Les axes de travail ont été territorialisés : les cartes du PADD permettent d'identifier les secteurs pour lesquels des attentes particulières ont été exprimées.

L'objectif de la démarche de PLUi est de traduire de manière règlementaire ces ambitions, avec les outils proposés par le Code de l'Urbanisme, à travers le règlement, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

AXE 2 / AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SES ATOUS

Une activité économique structurée autour d'une stratégie commune et des savoir-faire de qualité

-  Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises, notamment au sein des ZAE communales
-  Pérenniser les activités existantes sur l'ensemble du territoire
-  Répartir l'offre commerciale entre le centre-ville de Revel et la périphérie
-  Proposer des équipements adaptés (création / modernisation)
-  Pérenniser les carrières existantes en permettant leurs extensions

Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse

-  Mettre en avant le patrimoine local, support du tourisme
-  Poursuivre la valorisation de la base de loisirs Saint-Ferréol
- Appuyer le développement et l'attractivité sur les unités paysagères et les atouts naturels du territoire tels que :
 -  La Montagne Noire
 -  Les Rigoles de la Plaine, de la Montagne, du canal du Midi
 -  Les différents villages perchés
-  Proposer un éco-tourisme qui valorise le paysage

Tendre vers une autonomie énergétique du territoire

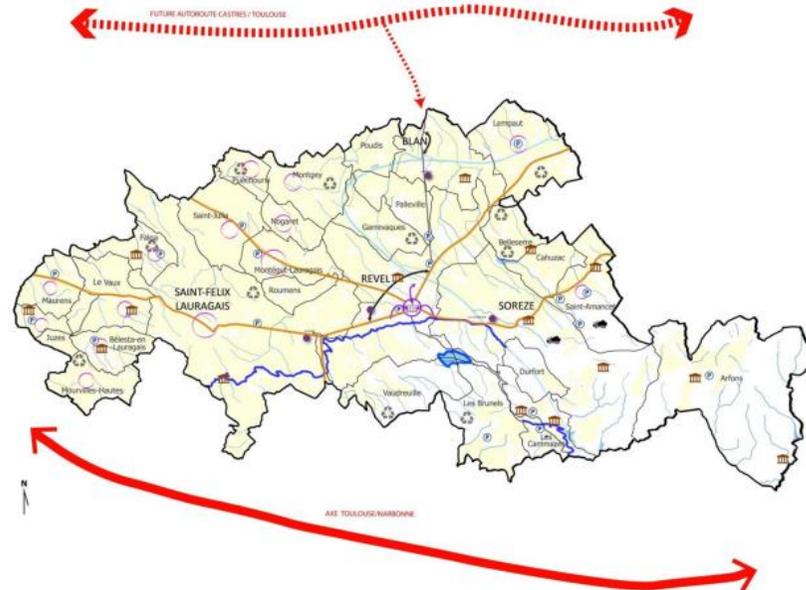
-  Soutenir la transition énergétique par la production d'énergies renouvelables
-  Porter une réflexion sur la réduction de la consommation énergétique
-  Déployer davantage de modes doux fonctionnels et de loisirs

Pérenniser l'agriculture en lui offrant de nouvelles possibilités

-  Préserver les outils de production agricole en limitant notamment l'impact de l'urbanisation. Permettre la diversification des activités en lien avec l'agriculture

Un territoire connecté

-  Anticiper l'aménagement de la future autoroute Castres/Toulouse
-  Inclure le contournement de Revel dans les réflexions d'aménagement et anticiper un éventuel contournement de Blain pour préserver l'avenir
-  Proposer des alternatives à la voiture individuelle et des espaces de stationnement qualitatifs
-  S'appuyer sur le réseau de transport en commun (bus) et favoriser son essor
-  Désenclaver sur le plan numérique les secteurs les plus isolés notamment le secteur de la Montagne Noire



Partie 4

Les éléments de la traduction réglementaire

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

▼ Le document graphique

Le document graphique se présente sous la forme d'un ou plusieurs plans par commune comprenant à chaque fois une ou plusieurs cartes comprenant les informations suivantes :

- **Zonage**
- **Typologie des zones et Prescriptions**
- **Hauteurs maximale des constructions**
- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**
- **Emprise au sol**
- **Aspect extérieur des constructions**

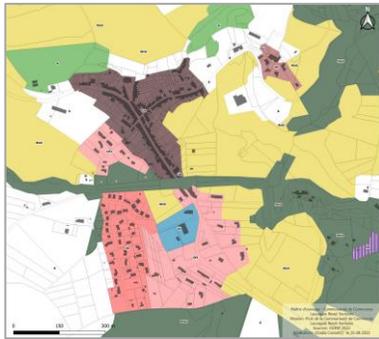
Leur séparation en plusieurs cartes permet une meilleure lisibilité des différentes règles et des prescriptions pouvant exister sur le territoire.

Les éléments de la traduction réglementaire

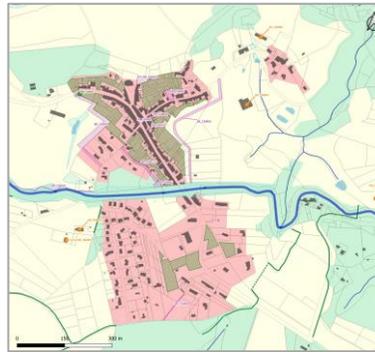
▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

▼ Le document graphique

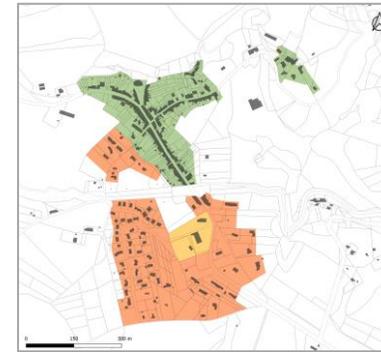
Zonage



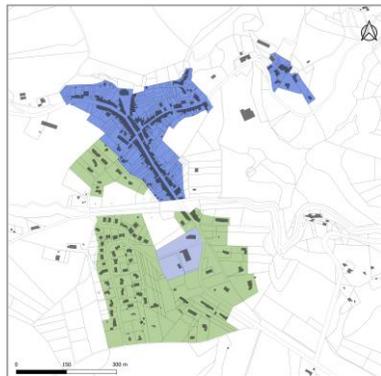
Typologie & prescriptions



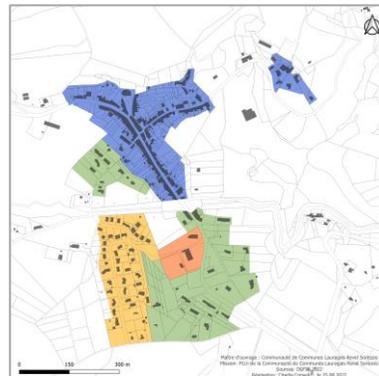
Hauteur maximale



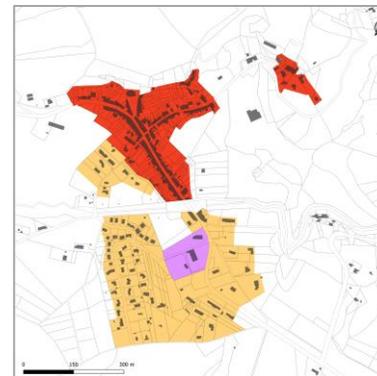
Implantation
Emprises publiques et
aux voies



Implantation
Limites séparatives



Emprise au sol



Aspect extérieur
des constructions



▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

ZONES URBAINES	Destination de la zone
Ua	Centres-villes & centres-bourgs,
Ub	Extensions urbaines des centres-villes,
Ub1	Extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées
Ub2	Extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées - enjeux touristiques
Uc	Gestion de l'existant des extensions urbaines diffuses et/ou déconnectées
Uh	Hameaux historiques
Ue	Secteurs d'équipements d'intérêt collectif
Us	Secteurs d'hébergements spécifiques
Ul	Secteurs d'équipements de loisirs
Ut	Secteurs d'activités touristiques
Uxa	Secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et industrielle
Uxb	Secteurs d'activités économiques à vocation artisanale et commerciale

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

ZONES À URBANISER	Destination de la zone
AU	Vocation résidentielle avec mixité fonctionnelle
AUe	Vocation d'hébergement spécifique ou d'équipement
AUx	Vocation économique
AUxa	Vocation économique à dominante artisanale
AUxb	Vocation économique à dominante commerciale

ZONES AGRICOLES	Destination de la zone
A	Vocation agricole
Ap	Vocation agricole paysagère
Atvb	Vocation agricole associée à la TVB

▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

ZONES URBAINES	Destination de la zone
N	Zone naturelle
Ntvb	Zone naturelle associée à la Trame Verte et Bleue
Nj	Zone naturelle accueillant des jardins familiaux et/ou partagés
Nx	Zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées
Nt	Zone naturelle à vocation d'activités touristiques
Ntc	Zone naturelle à vocation d'hébergements touristiques légers de type camping/HLL/PRL
NI	Zone naturelle à vocation d'activités sportives et de loisirs
Ngv	Zone naturelle à vocation d'accueil des gens du voyage
Ne	Zone naturelle à vocation d'équipements d'intérêt collectif isolés
Nc	Zone naturelle liée aux carrières et gravières

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Traduction réglementaire principale : le règlement écrit et graphique

Le document écrit fixe donc les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

- I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
- I.2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- II.1. Volumétrie et implantation des constructions
- II. 2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- II.4. Stationnement

III. EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- III.1. Desserte par les voies publiques ou privées
- III.2. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

► Objectif 1 : Un développement urbain organisé, qui préserve les spécificités communales

- Définition des besoins en logements basée selon le calcul du point mort permettant d'estimer le besoin à construire à population constante pour les prochaines années.
- Proposition de plusieurs scénarios de développement, incluant le calcul du point mort conduisant à des clefs de répartition du besoin à l'échelle du territoire intercommunal, axé dans une logique de complémentarité, tout en renforçant l'armature urbaine du territoire.
- Répartition de la production de logements par densité différenciée permettant de prendre en compte les logiques d'organisation du territoire et de proposer une diversité de produit en fonction des spécificités locales sur le territoire.
- Retranscription des besoins en nouveaux logements dans les zones urbaines, dans les parties en densification urbaine et en zones à urbaniser.
- Délimitation des zones urbaines et à urbaniser à l'échelle de la commune en respectant la méthodologie suivante :
 - identification d'une centralité principale à conforter / développer,
 - identification d'une ou plusieurs centralités secondaires à conforter lorsque les conditions le justifient (localisation, réseaux, ...),
 - appui sur les voiries et réseaux existants ou en projet en limite urbaine directe pour les extensions.
- Priorisation du développement urbain dans ou à proximité immédiate des centres-bourgs et centres-villes.
- Mobilisation de secteurs de développement situés au sein des tissus urbains existants (zone à urbaniser dites enchâssées).
- Volonté intercommunale de préservation des terres agricoles par la définition d'une implantation stratégique de zones de développement urbain autour des entités bâties existantes.
- Lutte contre l'étalement urbain en favorisant la revitalisation des centres-bourgs.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

► Objectif 2 : Un parc de logements attractif et adapté à la diversité des ménages du territoire

- La mixité sociale est favorisée au sein des communes pôles en imposant la réalisation de logements sociaux pour les opérations supérieures à 2 500 m².
- Les OAP définissent des formes urbaines et typologies de logements diversifiées afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants et de développer la diversité de l'offre.
- Il est fait application de l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme permettant aux bâtiments d'habitation existants de faire l'objet d'évolutions, en zones agricoles et naturelles. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes et extensions permettant de lutter contre la vacance et la dévaluation des biens.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

► Objectif 3 : Revaloriser les centres-bourgs, facteur d'attractivité territoriale

- Le document analyse la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont utilisées pour toutes extensions urbaines permettant d'encadrer des densités minimales à respecter.
- Il est fait application du Droit de Préemption Urbain (DPU) permettant à la collectivité d'avoir priorité pour agir sur le foncier, notamment dans le cadre du renouvellement urbain.
- Utilisation des articles L 151-17 à 25 du Code de l'urbanisme dans le règlement écrit afférent à la qualité du cadre de vie dans toutes les zones.
- Rédaction de règles spécifiques aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles avec un volet « principes patrimoniaux et paysagers » pour chaque zone à urbaniser.
- Il est fait application de l'article R 151-37 4° du Code de l'Urbanisme permettant d'identifier les quartiers, îlots, et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité. Le règlement y interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux en habitat pour maintenir des points de commerces de proximité dans les centres-bourgs et centres-villes.
- Le règlement encourage la mixité fonctionnelle des centres-bourgs et des faubourgs en permettant l'installation et la poursuite d'activités compatibles avec la proximité d'habitations au sein des espaces urbanisés dans les zones Ub1, Ub2, Uc et Uh.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

► Objectif 4 : Le grand paysage comme valeur ajoutée

- Identification d'une zone Ntvd correspondant aux secteurs du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt.
- Identification au sein du PLUi d' une zone Ap pour préserver et valoriser les vues vers les villages.
- Mise en place de zones agricoles et naturelles restreignant la constructibilité en limitant les constructions et installations autorisées par le Code de l'urbanisme.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 1 – Maintenir le cadre de vie qualitatif du territoire Lauragais Revel Sorézois

► Objectif 5 : Préserver les ressources naturelles et écologiques

- Prise en compte de la Trame Verte et Bleue au sein de la déclinaison réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- Utilisation de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme en délimitant les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.
- Utilisation de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme en classant les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier.
- Utilisation de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme en délimitant les sites et secteurs à protéger par la mise en place d'une trame jardin à l'intérieur des zones urbaines en identifiant des continuités d'espaces ouverts, de transitions ou d'aération. Le règlement écrit encadre les constructions autorisées et y interdit toute nouvelle construction principale.
- Choix de localisation des zones de développement guidés par la prise en compte des risques et nuisances connus et/ou prévisibles.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 2 – Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

► Objectif 1 : Une activité économique structurée autour d'une stratégie commune et des savoir-faire de qualité

- Des Sites de Taille et de Capacité Limité (STECAL) sont inclus au projet de PLUi, permettant d'autoriser certaines constructions en zones agricoles et naturelles.
- Cependant, l'implantation, la hauteur et l'emprise au sol y sont fortement limitées par le PLU conformément à l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme afin de préserver l'environnement.
- Les projets visant à sécuriser ou faciliter les mobilités (viaires, cycles, pédestres, stationnement, aires de covoiturage, ...) ont aussi été traduits à travers des emplacements réservés.
- Le zonage délimite des zones Ue, spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, pour asseoir leur existence et faciliter leur développement.
- La réglementation appliquée au sein du PLUi permet la réalisation d'équipements publics dans la majorité des zones. L'émergence de nouveaux projets communaux ou intercommunaux ne sera donc pas freinée.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 2 – Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

► Objectif 2 : Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse

- Afin de permettre le développement des activités touristiques et de loisirs, des STECAL ont été positionnés sur les secteurs concernés.
- Le zonage délimite des zones Ut, spécifiquement dédiées aux activités touristiques afin d'adapter le dispositif réglementaire aux spécificités et aux objectifs de développement.
- Des STECAL de type Nt, Ntc et NI identifient la présence d'activités existantes ou en projet en dehors des espaces urbanisés leur offrant des possibilités de développement mesuré. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité de ces constructions.
- Le zonage identifie les anciennes constructions agricoles pouvant bénéficier d'un changement de destination notamment à vocation de gîtes ruraux pour permettre la concrétisation de projets privés.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 2 – Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

► Objectif 3 : Tendre vers une autonomie énergétique du territoire

- Conformément au Grenelle II de l'environnement, le règlement écrit ne va pas à l'encontre de l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre (GES), à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.
- Les articles R. 111-23 et 24 correspondant aux performances environnementales et énergétiques continuent de s'appliquer nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du règlement écrit.
- Le règlement écrit facilite la mise en œuvre de travaux de rénovation œuvrant à une amélioration de la performance environnementale des bâtiments existants.
- Le règlement écrit autorise l'insertion de panneaux solaires sur les toitures. Il encadre également les éléments techniques extérieurs de type réservoirs, cheminées, machinerie, chaufferie, pylônes, ...).
- En zone Atvb, les parcs agro-voltaïques sont admis sous condition.
- Le règlement facilite le développement de quartiers durables sur le territoire en autorisant la conception de constructions de qualité environnementale et respectant les principes du bioclimatisme.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ La traduction du PADD dans le règlement

Le projet de territoire (PADD) a été traduit de manière à donner une valeur réglementaire aux objectifs affichés, grâce aux outils du Code de l'Urbanisme.

► Axe 2 – Affirmer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses atouts

► Objectif 4 : Pérenniser l'agriculture en lui offrant de nouvelles perspectives

- Le PLUi identifie une zone agricole spécifiquement dédiée à l'activité agricole dans son ensemble.
- Les grands espaces agricoles sont préservés par un zonage agricole et le règlement permet le développement des activités agricoles en zone A, Atvb et Ap sous réserve de respecter, pour ces deux dernières zones, les enjeux écologiques et paysagers.
- Une zone naturelle est identifiée autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

► Objectif 5 : Connecter le territoire par des offres de transports diversifié

- Possibilité d'avoir recours à la délimitation d'emplacements réservés tels que définis à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme. Leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires sont précisés.
- Les OAP sont utilisées pour assurer un développement des liaisons douces à l'intérieur des zones de développement, en complément des cheminements doux existants ou projetés à proximité.
- Les communes assurent une politique de développement de l'offre par la mise en place d'emplacements réservés destinés à créer des cheminements piétons.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP portant sur les zones AU sont le principal outil d'aménagement du PLUi de la CC LRS.

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Le PLUi intègre à la fois des OAP sectorielles, des OAP secteurs d'aménagement (valant règlement) ainsi que des OAP thématiques.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP sectorielles

Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur. Les OAP sectorielles peuvent porter sur des secteurs de tailles plus ou moins importantes. Le Code de l'Urbanisme ne fixe ni taille minimale, ni taille maximale. La délimitation extérieure du secteur peut notamment être définie à la parcelle.

Le PLUi compte 35 OAP dites sectorielles.

Article L 151-7 du Code de l'Urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

[...]

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ; »

Article R 151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R 151-10. »

Le contenu des « OAP sectorielles » est renforcé à l'article R 151-6 qui précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extensions des villes. Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles, agricoles et forestières en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent la qualité des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage environnant.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone AU est également réaffirmée dans l'article R 151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP sectorielles

LOCALISATION DU SECTEUR : code indiqué sur le plan de zonage + commune + lieu-dit

TYPE D'OAP : se référer au préambule du cahier des OAP « Plusieurs types d'orientations d'Aménagement et de Programmation applicables sur le territoire »

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION :

- destination des constructions
- volumétrie des constructions
- implantation des constructions
- traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions
- desserte par les voies publiques et privées
- enjeux spécifiques liés aux sites

Mourvilles-Hautes // OAP MOU02 (Zone AU) - Le Village

ORIENTATIONS COMPLÉMENTAIRES :
Intentions rédigées en matière d'aménagement de la zone

SCHEMA DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

MODALITÉS OPÉRATOIRES DES PROJETS D'AMÉNAGEMENTS : nombre de logements attendus, mixité sociale, programmation des aménagements, desserte par les réseaux, conditions particulières d'aménagement.

REFFÉRENCES AUX ATTENTES D'AMÉNAGEMENT EN MATIÈRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRES :
Niveaux et référentiels d'aménagement renvoyant aux dispositions générales de l'introduction du cahier des OAP

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP secteur d'aménagement

Les OAP de secteur d'aménagement (ou sans règlement) sont les OAP dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires. Elles garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD. Ces orientations comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Elles peuvent, à elles seules définir les orientations applicables à un secteur, à l'exclusion de tout ou partie des dispositions du règlement. Dans l'hypothèse où aucune disposition réglementaire n'existerait dans la zone, elles devront alors disposer d'orientations minimales et d'un schéma d'aménagement venant préciser les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (article R 151-8 du Code de l'Urbanisme). Ce contenu minimal ne doit pas aboutir à dénaturer les OAP qui doivent rester exprimées sous forme d'orientations et non sous forme de règles.

Les zones à urbaniser qui sont couvertes par une OAP secteur d'aménagement sont marquées d'un astérisque : AU*, AUe*, AUxa*, AUxb*.

Le PLUi compte 18 OAP de secteur d'aménagement.

Article R 151-8 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation dissecteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur : 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ; 2° La mixité fonctionnelle et sociale ; 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ; 4° Les besoins en matière de stationnement ; 5° La desserte par les transports en commun ; 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement définies à l'article R 151-8 ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur. Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

- les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés à l'article R.151-8 ;
- elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les éléments de la traduction réglementaire

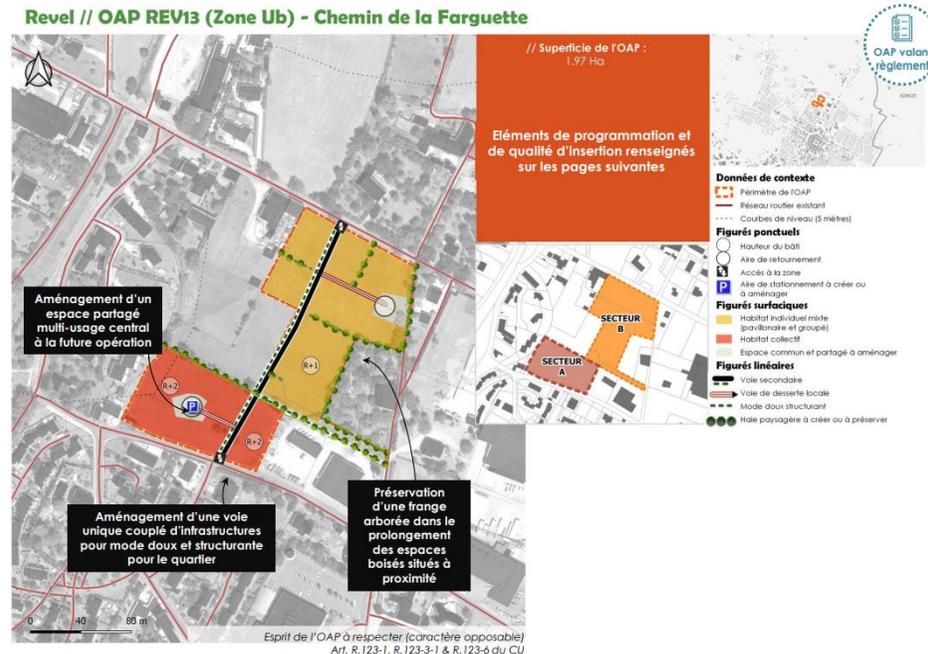
▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP secteur d'aménagement

Les OAP secteur d'aménagement se composent :

- d'un schéma d'aménagement, qui précise éventuellement les éléments de phasage ;
- d'un règlement écrit.

1/ SCHEMA D'AMENAGEMENT



Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP secteur d'aménagement

Les OAP secteur d'aménagement se composent :

- d'un schéma d'aménagement, qui précise éventuellement les éléments de phasage ;
- d'un règlement écrit.

2/ ELEMENTS DE PROGRAMMATION

- A. MIXITÉ FONCTIONNELLE
- B. PROGRAMMATION & ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

3/QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS
- B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE
- C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

4/ QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- A. CONTINUITES ECOLOGIQUES (RESERVOIRS ET CORRIDORS)
- B. GESTION DES EAUX PLUVIALES
- C. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES
- D. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

5/ ORGANISATIONS DES DEPLACEMENTS

- A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES (Y COMPRIS MODES DOUX)
- B. BESOINS EN MATIERE DE STATIONNEMENT
- C. DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

6/ RESEAUX

- A. EAU POTABLE
- B. ASSAINISSEMENT
- C. ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATIONS
- D. DEFENSE INCENDIE

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les orientations d'Aménagement et de Programmation

▼ Les OAP thématiques

Pouvant couvrir une partie ou l'ensemble du territoire, les OAP thématiques mettent en cohérence des dispositions relatives

- à une politique particulière
- à un thème particulier.

Elles comportent des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Au sein du PLUi, trois OAP thématiques ont été définies :

- **L'OAP thématique « Mobilités »**. Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD (Objectif 5 « Connecter le territoire par des offres de transports diversifiées et proposer des alternatives à la voiture individuelle »), de renforcer la place des mobilités douces au sein du territoire intercommunal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les déplacements quotidiens actuels et futurs des habitants, tout en dessinant un cadre de vie de qualité.
- **L'OAP thématique « Lac Saint-Ferréol »**. Elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD (« Développer l'attractivité du territoire en mobilisant une économie touristique porteuse » ; p.18), de renforcer la place du site de Saint-Ferréol.
- **L'OAP thématique « Trame verte et bleue »**. Elle a pour vocation de décliner les principes ou orientations clés visant à valoriser et à renforcer la prise en compte des continuités écologiques du territoire.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

► Les Emplacements Réservés (article L 151-41 du Code de l'Urbanisme) :

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général.

► Les Espaces Boisés Classés (articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

► Les éléments remarquables du patrimoine et du paysage (articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme) :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

► Les linéaires commerciaux à protéger (L 151-16 du Code de l'urbanisme) :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

► La trame d'information sur la présence d'un risque naturel (inondation, ...) :

A titre indicatif, les secteurs soumis aux risques naturels sont reportés au plan de zonage.

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Les trames spécifiques identifiées sur le zonage

Plusieurs trames particulières ou classements spécifiques ont également été positionnés sur le zonage notamment en ce qui concerne :

► Les changements de destination en zones agricoles, naturelles ou forestières :

L'article L 151-11 du Code de l'urbanisme dispose que dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et/ou la qualité paysagère du site. Il est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et en zone naturelle à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Le territoire de la Communauté de communs Lauragais Revel Sorèzois, à dominante rurale, comprend de nombreux bâtiments agricoles de qualité dont la destination pourrait évoluer. Etant donné que l'évolution de ces bâtiments vers d'autres destinations n'est pas autorisée (sauf si cette évolution relève d'une activité complémentaire à l'activité agricole existante) il est nécessaire de les identifier afin de permettre leur changement de destination s'il n'entrave pas au fonctionnement de l'activité agricole.

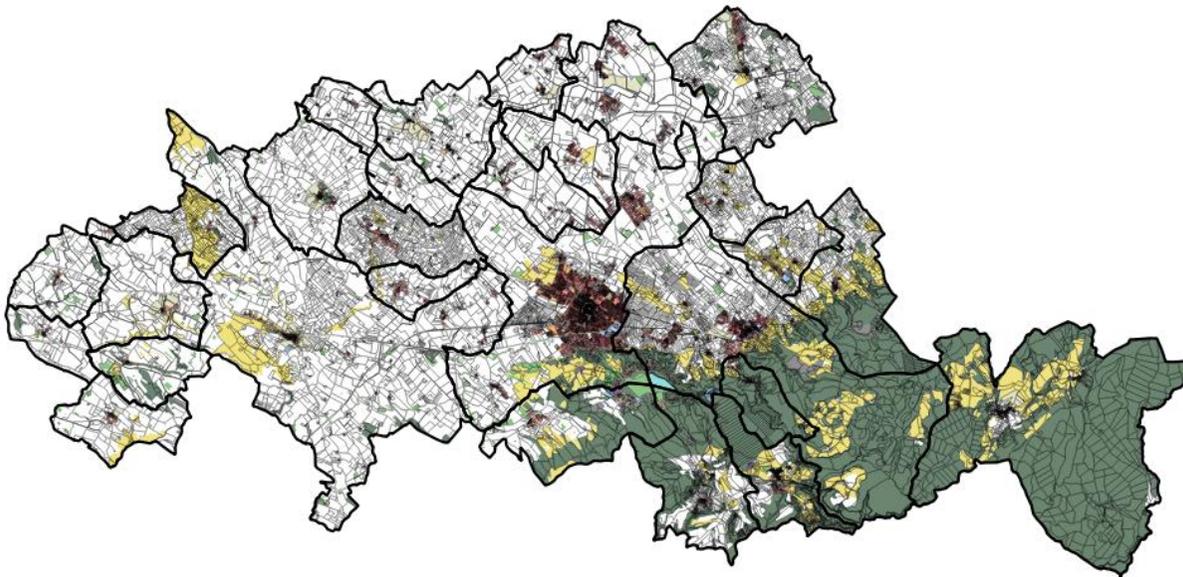
De plus, cela permet de répondre à une certaine demande en logements et en hébergements touristiques (type chambres d'hôtes, gîtes, ...) inscrits dans l'espace rural, participant au maintien du patrimoine et à la préservation des espaces naturels.

La possibilité de changement de destination offerte dans le cadre du PLUi en zone agricoles et naturelles permet d'encadrer l'évolution des corps de ferme isolés en prévoyant leur changement de fonction vers des destinations autres en respectant le caractère agricole ou naturel de la zone. Il s'agit d'autoriser ce changement vers des vocations qui valorisent le patrimoine architectural de ce patrimoine vernaculaire, notamment l'habitat ou l'hébergement touristique de type gîte ou chambre d'hôte, ou encore l'artisanat et commerce de détail, etc.

L'ensemble des bâtiments identifiés pourront faire potentiellement l'objet d'une demande de changement de destination. Au moment du dépôt de permis de construire, l'avis conforme de la CDPENAF sera nécessaire pour valider l'effectivité du changement de destination. »

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Bilan global du zonage



► Zones urbaines (U)

1 567 ha | 4,44%

► Zone à urbaniser (AU)

87 ha | 0,25%

► Zones agricoles (A)

24 264 ha | 68,65%

► Zones naturelles (N)

9 425 ha | 26,67%

Les éléments de la traduction réglementaire

▼ Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis

Les enveloppes urbaines existantes comptabilisent une part non négligeable de foncier constructible par densification. Ce foncier mobilisable prend la forme de dents creuses ou de parcelles de grande taille dont la division est possible.

Le tableau ci-dessous présente le potentiel total identifié au règlement graphique dans les zones urbaines, en prenant en compte la rétention foncière.

Une analyse a été menée sur les zones urbaines du PLUi afin de disposer d'un indicateur sur la mobilisation du foncier constructible sur le territoire à T0 (2021). Le dessin des zones urbaines évoquées est issu des zones nouvellement définies et non celles identifiées sur les précédents documents d'urbanisme.

Au sein de la zone urbaine, le PLUi identifie 2 types de potentiels : les parcelles potentiellement divisibles et les parcelles libres.

- Les parcelles potentiellement divisibles : Les parcelles bâties sujettes aux divisions parcellaires constituent un gisement considérable pour lequel, la mobilisation échappe davantage à la maîtrise des collectivités locales. Leur densification se fait sur la base de l'initiative individuelle du propriétaire qui procède à un redécoupage de sa propriété. Le flux actuel des divisions parcellaires est à considérer sur l'ensemble des 28 communes. Pour autant, il reste modéré
- Les parcelles en dents creuses : Parcelles non bâties intégrées au tissu existant, les « dents creuses » peuvent faire l'objet soit d'une construction individuelle, soit d'une opération d'ensemble selon leur taille.

Le potentiel total est de **97,61 ha** (62,35 ha en prenant compte de la rétention foncière).

	Surfaces disponibles en dents creuses à vocation résidentielle	Surfaces disponibles en dents creuses à vocation économique	Surfaces disponibles en dents creuses	Surfaces disponibles en dents creuses incluant 30% de rétention foncière	Surfaces disponibles en divisions parcellaires à vocation résidentielle	Surfaces disponibles en divisions parcellaires à vocation économique	Surfaces disponibles en divisions parcellaires	Surfaces disponibles en divisions parcellaires incluant 50% de rétention foncière	TOTAL par commune	TOTAL par commune - avec rétention foncière
ARFONS	0,92	0,00	0,92	0,64	0,16	0,00	0,16	0,08	1,08	0,72
BELESTA EN LAURAGAIS	0,18	0,00	0,18	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,13
BELLESERRE	0,82	0,00	0,82	0,57	0,24	0,00	0,24	0,12	1,06	0,69
BLAN	2,21	2,34	4,55	3,19	0,76	0,00	0,76	0,38	5,31	3,57
CAHUZAC	1,15	0,00	1,15	0,80	0,45	0,00	0,45	0,23	1,60	1,03
DURFORT	0,51	0,00	0,51	0,36	0,30	0,00	0,30	0,15	0,81	0,51
FALGA	0,40	0,00	0,40	0,28	0,22	0,00	0,22	0,11	0,62	0,39
GARREVAQUES	1,10	0,00	1,10	0,77	0,45	0,00	0,45	0,23	1,55	1,00
JUZES	0,25	0,00	0,25	0,17	0,13	0,00	0,13	0,06	0,38	0,24
LEMPAUT	1,80	0,00	1,80	1,26	1,42	0,00	1,42	0,71	3,22	1,97
LES BRUNELS	0,82	0,00	0,82	0,58	0,25	0,00	0,25	0,12	1,07	0,70
LES CAMMAZES	2,42	0,00	2,42	1,70	0,97	0,00	0,97	0,49	3,40	2,18
MAURENS	0,26	0,00	0,26	0,18	0,34	0,00	0,34	0,17	0,60	0,36
MONTEGUT LAURAGAIS	0,68	0,00	0,68	0,47	0,76	0,00	0,76	0,38	1,44	0,85
MONTGEY	0,28	0,00	0,28	0,19	0,57	0,00	0,57	0,29	0,85	0,48
MOURVILLES HAUTES	0,26	0,00	0,26	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,18
NOGARET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,23	0,00	0,23	0,11	0,23	0,11
PALLEVILLE	0,39	0,00	0,39	0,27	0,45	0,00	0,45	0,22	0,84	0,50
POUDIS	0,74	0,00	0,74	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,74	0,52
PUECHOURSI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,22	0,11	0,22	0,11
REVEL	26,94	4,79	31,74	22,22	11,93	3,16	15,09	7,54	46,83	29,76
ROUMENS	1,97	0,00	1,97	1,38	0,77	0,00	0,77	0,38	2,74	1,76
SAINT-AMANCET	0,27	0,00	0,27	0,19	0,39	0,00	0,39	0,19	0,66	0,38
SOREZE	10,43	1,43	11,86	8,30	4,18	0,00	4,18	2,09	16,04	10,39
ST FELIX LAURAGAIS	1,10	0,25	1,34	0,94	0,60	0,00	0,60	0,30	1,95	1,24
ST JULIA	0,32	0,00	0,32	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,32	0,22
VAUDREUILLE	2,01	0,00	2,01	1,41	0,54	0,00	0,54	0,27	2,55	1,68
VAUX	0,66	0,00	0,66	0,46	0,41	0,00	0,41	0,21	1,07	0,67
TOTAL	58,90	8,81	67,71	47,40	26,74	3,16	29,90	14,95	97,61	62,35

Partie 5

Résumé de l'évaluation environnementale des choix de PLUi

▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

▼ Les milieux naturels et la Trame Verte et Bleue

Le territoire de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois se caractérise par une mosaïque de milieux, favorables aux échanges écologiques. Ainsi, le projet tel qu'envisagé préserve l'ensemble des continuités écologiques à travers le classement de 9 425 ha (26,67 % du territoire) de zones naturelles et forestières (N), ainsi que 24 267 ha (68,65 % du territoire) de zones agricoles (A).

Les incidences du projet sur la faune et la flore et les milieux inventoriés devraient rester très limitées:

- les zones susceptibles d'être touchées sont limitées en surface, puisque le PLUi ne prévoit que 87 ha (0,25 % du territoire) de zones à urbaniser (AU) en continuité urbaine ;
- les milieux concernés sont peu propices à l'accueil d'espèces faunistiques et floristiques sensibles ou protégées. De plus, les espèces concernées sont relativement communes.

Cependant, sept OAP possèdent des enjeux fort en termes de biodiversité. Toutefois, le règlement de ces OAP prévoit plusieurs mesures permettant de réduire les incidences. On notera par exemple, la conservation des linéaires de haies identifiées, la création d'un linéaire de haies paysagères, la réduction du secteur de projet...

▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

▼ Les paysages

L'élaboration du PLUi aura une incidence plutôt positive sur le paysage intercommunal, en réaffirmant l'identité du territoire.

Les incidences visuelles du projet devraient en effet rester limitées étant donné que :

- la densification des bourgs et hameaux est favorisée ;
- les éléments d'intérêt paysagers sont identifiés et protégés.

Quatre OAP possèdent des enjeux forts d'un point de vue paysager. Toutefois, le règlement de ces OAP prévoit plusieurs mesures permettant de réduire les incidences. On notera par exemple, la mise en place d'une prescription archéologique préventive avant l'aménagement de la zone, la création de franges végétalisées afin de favoriser la bonne intégration paysagère...

▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

▼ La ressource en eau

L'incidence sur la ressource en eau est directement liée à l'augmentation des besoins mais sera limitée au regard des surfaces concernées, et de la population nouvelle attendue. L'élaboration du PLUi n'aura donc pas d'incidence majeure sur la ressource en eau potable du secteur dans la mesure où :

- Les nouveaux besoins peuvent être couverts par les installations existantes.
- Les captages d'eau potable sont protégés.

▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

▼ Le climat et la transition énergétique

Concernant les ressources énergétiques, les incidences du PLUi devraient être positives dans la mesure où le projet propose :

- Un aménagement favorisant la sobriété énergétique : densification des zones urbaines ;
- L'implantation de nouvelles constructions et installations performantes énergétiquement
- Le développement des modes de transport alternatifs

▼ Incidences du PLUi sur l'environnement

▼ Les risques, nuisances et pollutions

Le PLUi prend en compte les zones en PPRI. De plus, le règlement de ces OAP prévoit plusieurs mesures permettant de réduire les incidences. On notera par exemple, la création de franges végétalisées afin de réduire les écoulements induits par les crues potentielles, la conservation d'une zone d'expansion de crues (zone A)...

Concernant les nuisances sonores, les secteurs à risque fort ont été évités. De plus, le règlement de ces OAP prévoit plusieurs mesures permettant de réduire les incidences. On notera par exemple, la préservation de la haie dense, la création d'un espace tampon végétal afin de limiter l'exposition des usagers aux nuisances sonores.

▼ Incidences sur le réseau Natura 2000

Les projets associés aux STECAL qui intersectent le site Natura 2000 n'impliquent pas de modification de l'affectation des sols et ne sont donc pas de nature à nuire aux objectifs de conservation de ce site.

Aucune zone AU (secteur de développement) n'est projetée sur un site Natura 2000.

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont situés au sein du périmètre du site Natura 2000, sur le territoire communal de Sorèze :

- Acquisition de la Tour de Roquefort pour préservation du site
- Préservation des abords de la Tour de Roquefort et accès
- Protection du site classé de Berniquand et accès

Ces trois emplacements réservés ont une vocation de préservation du patrimoine et n'auront donc pas d'incidence négative sur le site Natura 2000.