

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LAURAGAIS REVEL ET SORÉZOIS

Partager l'état des lieux du territoire avec ses habitants

Le PLUi : de quoi parle-t-on ?

Par délibération du 11 avril 2017, la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme visant à planifier et gérer le développement et l'aménagement du territoire, sur l'ensemble des 28 communes de l'intercommunalité à l'horizon 2030. Il est établi dans un but d'intérêt général.

Elaboré par l'intercommunalité, en partenariat avec l'ensemble des communes du territoire qui sont au cœur du dispositif, le PLUi définira les grandes orientations d'aménagement en termes d'environnement et de cadre de vie, d'habitat, de mobilités, d'économie...

Par ailleurs, il définira et réglementera les usages des sols :

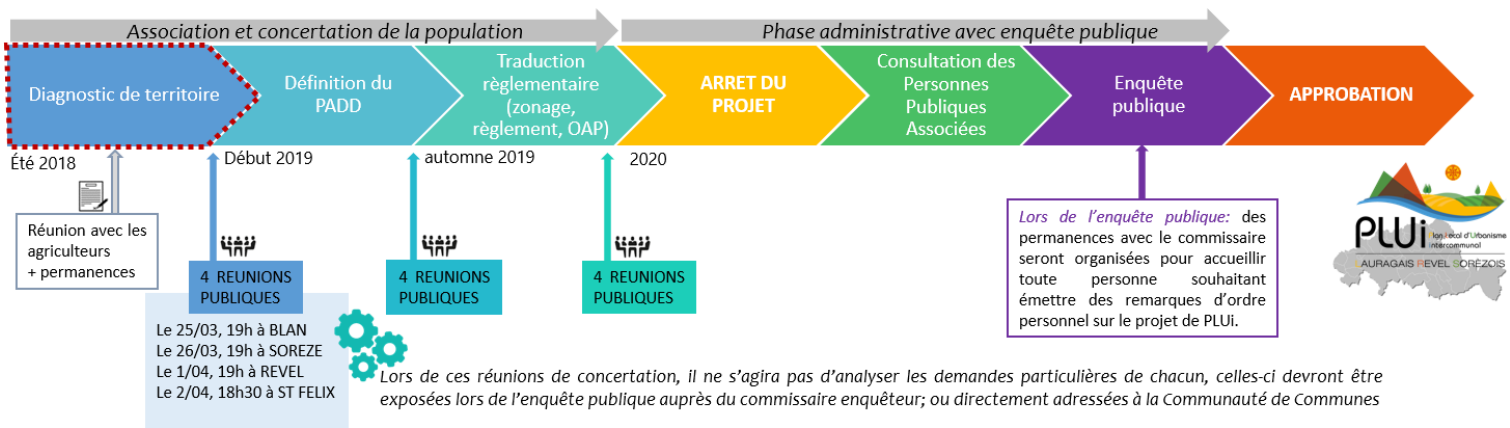
- Le type d'occupation (urbain, agricole, naturel, commercial, etc.)
- Les règles de construction s'imposant aux demandes d'autorisation d'urbanisme (notamment les déclarations préalables, permis de construire, permis de démolir, ou encore permis d'aménager).

Une fois approuvé, Le PLUi remplacera les Plan Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales aujourd'hui en vigueur sur la Communauté de Communes. Il remplacera également le Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour les communes qui ne disposent pas de document d'urbanisme à ce jour. En tant que document d'urbanisme unique, le PLUi permettra ainsi d'instruire les autorisations d'urbanisme avec des règles cohérentes et unifiées pour l'ensemble du territoire.

Une large période de concertation s'est ouverte pour réfléchir ensemble et construire un projet ambitieux, durable et partagé pour le territoire :

- Des **réunions publiques** à la fin de chaque grande étape pour présenter l'avancée des études et débattre autour du projet ;
- Un **registre d'expression** au siège de chaque commune et dans celui de la Communauté de Communes pour recueillir l'ensemble des remarques, interrogations et suggestions ;
- La **diffusion régulière d'articles** à travers les différents supports de communication de la Communauté de Communes et des communes, pour informer de l'avancée du projet et revenir sur les temps de concertation ;
- Une **exposition évolutive dédiée au PLUi** et alimentée tout au long de la procédure.

LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU-i



Le PLU-i : pour quels objectifs ?

Ce projet d'envergure suit plusieurs objectifs :

- Adapter le projet de territoire aux **évolutions législatives**,
- Valoriser le **cadre de vie** des habitants et renforcer **l'attractivité** du territoire,
- Favoriser le **développement économique et commercial** et soutenir les **activités agricoles**,
- Répondre aux **évolutions démographiques** et aux besoins qui en découlent en matière d'habitat, de services, de mobilité, etc.

Le PLU-i : les grandes étapes de son élaboration

L'élaboration du PLU-i se déroule en quatre grandes étapes :

- ❖ **Etape 1)** Le **diagnostic** et **l'état initial de l'environnement** dressent un état des lieux du territoire pour mettre en exergue les enjeux en termes d'habitat, de démographie, d'économie, de déplacements, d'environnement, de risques, etc.
- ❖ **Etape 2)** Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** formalise, à partir des éléments du diagnostic, les objectifs et orientations retenus pour le développement de la Communauté de communes, à l'horizon 2030.
- ❖ **Etape 3)** Le **règlement** et le **zonage** définissent des règles spécifiques applicables à différents types de zones en matière de droits à construire : zone Urbaine (U), A Urbaniser (AU), Naturelle (N) et Agricole (A).
- ❖ **Etape 4)** La **validation** du PLU-i intervient après consultation des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.) et enquête publique auprès des citoyens.

La première étape présentée aux habitants fin mars 2019

Dans le cadre de la présentation aux administrés de la première étape du projet de PLUi, quatre réunions publiques sont venues enrichir le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement.



Réunion publique du 26 mars à Sorèze

Ces réunions publiques se sont tenues les 25 et 26 mars, puis le 1er et 2 avril 2019 sur les communes de Blan, Sorèze, Revel et St Félix Lauragais, rassemblant plus de 150 personnes.



Réunion publique du 1er avril à Revel

Ces réunions ont été l'occasion de présenter aux administrés les éléments-clé du diagnostic et d'échanger sur cet état des lieux, en répondant aux questions et en relevant les remarques des participants.

Au début des réunions, les habitants ont pu consulter **l'exposition temporaire PLUi**, composée de panneaux explicatifs et exposés à l'entrée des salles. Ces panneaux - présentant la démarche PLUi et le diagnostic de territoire- circuleront dans les mairies du territoire tout au long des années 2019 et 2020. *L'exposition temporaire du PLUi sera visible : du 15 avril au 3 mai à la Mairie de Revel ; puis du 6 mai au 24 mai à la Mairie de Garrevaques.*

Un tableau listant les communes qui accueilleront l'exposition temporaire PLUi en 2019 sera prochainement communiqué sur le site internet de la Communauté de Communes.

La finalisation de cette première étape marque l'entrée dans la phase du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En concertation avec l'ensemble des élus du territoire, il s'agira de définir les lignes politiques du projet de territoire, en fonction des enjeux mis en avant par le diagnostic.

Le PLUi : où consulter les documents du diagnostic ?

Le diagnostic complet restera consultable au siège de la Communauté de communes ainsi que dans les mairies des 28 communes de l'intercommunalité. Il sera **mis à disposition des administrés à partir de fin avril 2019**, mais sera amené à évoluer notamment par la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées (PPA), ainsi que des contributions des participants aux réunions publiques.

Le PLUi : Comment s'informer ?

Vous pouvez également rester informé de l'avancée du PLUi via les différents supports d'information de l'intercommunalité :

- Le site internet de la Communauté de Communes : <http://www.revel-lauragais.com/>
- La page Facebook de la Communauté de communes : <https://www.facebook.com/LauragaisRevelSorezois/>
- La Newsletter du PLUi, qui est envoyée par mail aux administrés qui le souhaitent.
- Le bulletin intercommunal et les différents bulletins communaux

Le PLUi : Comment s'exprimer ?

Pour toute contribution ou requête, un registre de concertation est disponible dans chacune des mairies du territoire ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes. Par ailleurs, si vous avez un projet particulier ou une demande spécifique, vous pouvez également écrire par courrier au Président de la Communauté de Communes, 20 rue Jean Moulin, 31250 REVEL.



Réunion publique du 2 avril à Saint-Félix