

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 »

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.

Aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité **l'échelle la plus pertinente** pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

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**.

En savoir plus : <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>



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

Le PLUi constitue une opportunité de dialogue entre les élus et les acteurs du territoire pour définir un projet fédérateur en conciliant les différents enjeux, en valorisant la complémentarité des communes et en optimisant l'espace foncier.

Le PLUi traduira les souhaits de développement et d'aménagement du territoire intercommunal, pour les 10 à 15 ans à venir. Il permettra de définir les grandes orientations de l'aménagement du territoire pour répondre aux besoins en termes d'équipements publics, d'habitat, de déplacement et d'emploi.

L'élaboration du PLUi s'effectuera en 3 à 4 ans.

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 clef 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.**

Les habitants seront consultés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- Informations régulières dans la presse locale, dans le magazine intercommunal et sur le site Internet de la Communauté de Communes,
- Organisation de réunions publiques
- Mise à disposition de registres ouverts aux habitants pendant toute la durée de la procédure, dans chaque commune et au siège de la communauté de communes.

Vous avez également la possibilité d'adresser vos remarques, questions ou contributions par courrier, à l'attention de à l'attention de M. le Président de la communauté de communes, précisant votre projet et votre demande (zonage, constructibilité, autres) ou par mail à l'adresse accueil@revel-lauragais.com

• «délibération du 11 avril 2017 - Prescription PLUi»

• «Charte de gouvernance pour élaboration PLUi»