

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## \* **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, etc.)
- \* Les règles de construction s'imposant aux demandes d'autorisation d'urbanisme

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'ouvre pour réfléchir ensemble et construire un projet ambitieux, durable et partagé sur notre 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** dans le journal intercommunal et sur le site internet pour informer sur 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.

\* ***Le PLUi : 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.

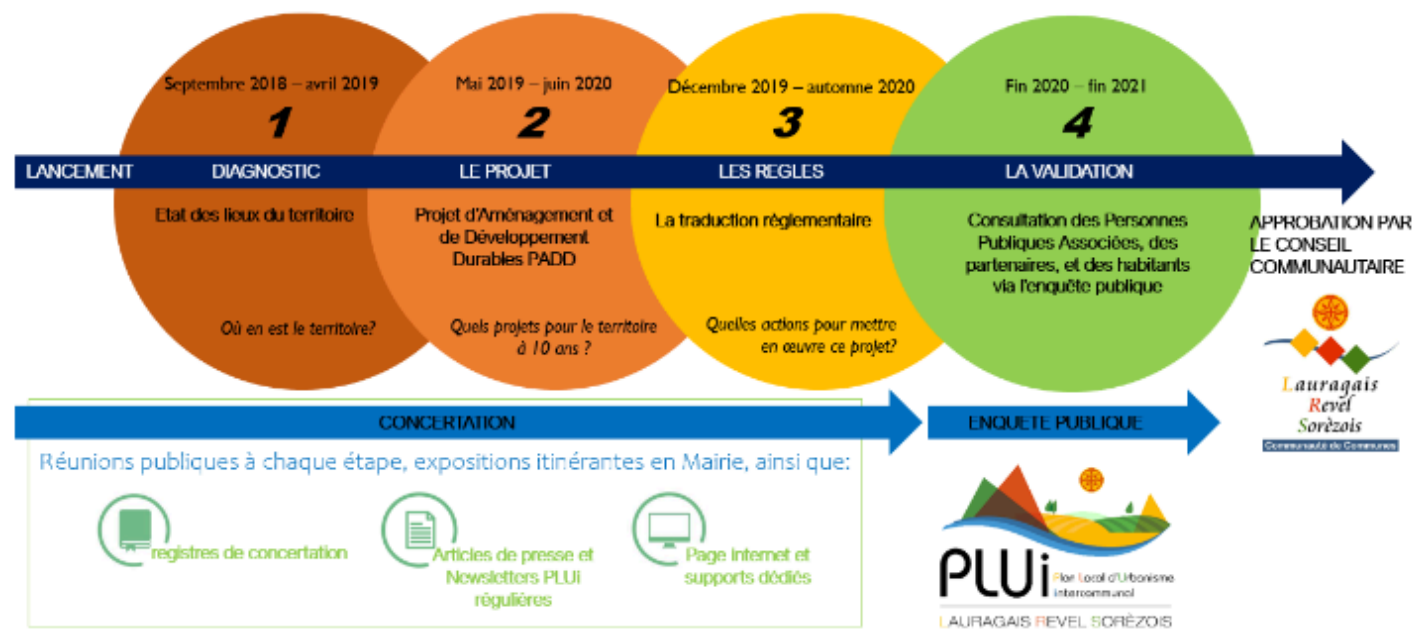
\* ***Le PLUi : les grandes étapes de son élaboration***

L'élaboration du PLUi 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 PLUi intervient après consultation des personnes publiques associées (Etat, Région, Département, chambres consulaires, etc.) et enquête publique auprès des citoyens.



## LES ETAPES D'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



**Consultez** la [Note d'enjeux des services de l'État](#)

### L'état des lieux du territoire


La première étape, le diagnostic, a été présentée aux habitants fin mars 2019, avec quatre réunions publiques le 25 et 26 mars, puis le 1er et 2 avril 2019 sur les communes de Blan, Sorèze, Revel et St Félix Lauragais. 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.

- [Support de présentation des réunions publiques](#)
- [Compte-rendu des réunions publiques et échanges](#)



\* ***Où consulter les documents du diagnostic ?***

Le diagnostic complet est consultable dans sa première version de mars 2019 au siège de la Communauté de communes, ainsi que dans les mairies des 28 communes de



l'intercommunalité. Il est 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 diagnostic a été actualisé, vous pouvez désormais consulter:

-----> **La version du diagnostic thématique de novembre 2019:**

- [Télécharger la partie 1 - démographie et habitat \(3.8 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 2 - équipements et services \(2.2 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 3 - Emploi et économie \(4.9 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 4 - Agriculture et mobilités \(3.5 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 5 - Foncier et synthèse \(6.4 MB\)](#)

-----> **La version d'octobre 2019 du diagnostic environnemental : l'Etat Initial de l'Environnement**

- [Télécharger la partie1 sur les paysages et le patrimoine \(9.1 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 2 sur la ressource en eau \(3.1 MB\)](#)
- [Télécharger la partie3 sur la biodiversité et les continuités écologiques \(5 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 4 sur le climat et la transition énergétique \(2.1 MB\)](#)
- [Télécharger la partie 5 sur les risques et les nuisances \(3.1 MB\)](#)

-----> **Les annexes du diagnostic :**

\* **Consultez les cartes de la Trame Verte et Bleue (version juin 2019) :**

- [Carte du territoire intercommunal de la TVB consultable ici](#)

\* **Consultez les cartes du diagnostic agricole (version de mars 2020), par commune : Cliquez sur la commune pour télécharger la carte:**

- [Stafonds](#)
- [Faliga](#)
- [Arfons](#)
- [ZOOM](#)



☺ ~~Saint-Genès~~

☺ ~~Antagnais~~  
ville

☺ Sorèze  
nord

☺ Sorèze  
sud

☺ ~~Monteyrie~~

☺ ~~Raudreuille~~  
ZOOM

☺ ~~Blompailles~~  
Vaux

☺ ~~Saintzac~~  
Brazet

☺ ~~Belleuille~~  
Dainmazes  
Saint-  
Félix  
Cammazes

☺ ~~ZOAM-~~  
Félix-  
↓  
sud

☺ Saint-  
Félix-  
↓  
nord

**Que voulons nous d'ici 2030 ? Quels projets pour le territoire ? le PADD**

La finalisation de cette première étape a marqué l'entrée dans la phase d'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**. Clef de voute du PLUi, le PADD



définit les orientations générales d'aménagement et de développement du territoire à l'horizon 2030, en fonction des enjeux mis en avant par le diagnostic.

Le PADD du PLUi a été débattu lors du conseil communautaire du 6 novembre 2019 :  
[📄 Télécharger le PADD-06112019](#)

*La Dépêche parle du PADD du PLUi ! Consultez l'article : <https://www.ladepeche.fr/2019/11/28/consultation-sur-lurbanisation-dici-2030,8568489.php>*

Vous avez été nombreux à participer aux **deux réunions publiques de concertation sur le PADD** qui se sont déroulées le 2 et 3 décembre 2019 à Revel et Saint Félix Lauragais (environ 120 personnes) : vos avis et vos idées pourront contribuer à l'enrichissement du projet de territoire !

Le compte-rendu des deux réunions publiques sont disponibles:

- réunion publique du 02/12/19 : [📄 Télécharger le fichier «PLUi-PADD-compte rendu réunion publique du 02 12 19.pdf» \(2.3 MB\)](#)

- réunion publique du 03/12/19 : [📄 Télécharger le fichier «PLUi- PADD- compte rendu réunion publique du 03 12 19.pdf» \(2.3 MB\)](#)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



**PLUi** Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

LAURAGAIS REVEL SORÉZOIS

# REUNIONS PUBLIQUES

Arfons  
Bélesta  
Belleserre  
Blan  
Cahuzac  
Dufort  
Garravaques  
Juzes  
Le Falga  
Lempaut  
Les Brunels  
Les Cammazes  
Le Vaux

Maurens  
Montégut  
Montgey  
Mourvilles  
Nogarel  
Palleville  
Poudis  
Puéchoursy  
Revel  
Roumens  
Saint-Amancef  
Saint-Félix  
Saint-Julia  
Sorèze  
Vaudreuille

**MARDI 3 DECEMBRE**

à **REVEL 18h30**  
Salle Claude Nougaro


**LUNDI 2 DECEMBRE**

à **SAINT-FELIX LAURAGAIS**  
18h30 Salle des fêtes

 *Quel territoire pour 2030 ?*

Présentation du Diagnostic et du Projet  
d'Aménagement et de Développement Durables


Pour toute question : [urbanisme@revel-lauragais.com](mailto:urbanisme@revel-lauragais.com) / [www.revel-lauragais.com](http://www.revel-lauragais.com)  
Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois,  
20 rue Jean Moulin, 31250 REVEL

 @LauragaisRevelSorèzois



La "traduction réglementaire" : un terme un peu barbare qui cache un travail minutieux de règlement (écrit et graphique) et de zonage. En effet, il s'agit de **traduire concrètement les orientations générales du PADD (le document-cadre fixant un projet politique d'aménagement)** au sein de documents réglementaires (le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou OAP)





Cette étape est un moment clef pour les élus, où les choix techniques et politiques sont parfois difficiles au regard du cadre législatif de plus en plus contraignant.

On les considère comme "réglementaires" car les demandes d'autorisation d'urbanisme (comme les Permis de Construire) devront s'y conformer et respecter les règles fixées. On dit alors que le zonage et le règlement écrit sont des documents "opposables" aux autorisations d'urbanisme.

=> Les communes ont repris le travail sur la traduction réglementaire en octobre 2020. Cette phase est complexe, avec de nombreux éléments à concevoir, et consiste notamment à :

- \* *Délimiter les zones Urbanisées, des zones A Urbaniser, des zones Agricoles et Naturelles,*
- \* *Travailler et identifier les trames réglementaires (emplacements réservés, etc),*
- \* *Elaborer les schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones stratégiques ,*
- \* *Définir les règles d'urbanisme et d'occupation du sol pour les 4 grandes zones (Urbanisée, A Urbaniser, Agricoles et Naturelles): hauteur, implantations, matériaux, etc.*

=> Il se poursuivra tout au long de l'année 2021.

La phase de "traduction réglementaire" sera présentée à la population lors de réunions publiques d'ici la fin d'année 2021, sans pouvoir répondre à des demandes particulières sur une parcelle précise.

Une fois le PLUi arrêté, l'enquête publique vous permettra d'exprimer des demandes individuelles. Vous pourrez en effet venir consulter les éléments précis du PLUi (zonage, règlement, etc.) et faire remonter vos remarques ou observations aux commissaires enquêteurs.

le PLUi sera ensuite éventuellement modifié pour tenir compte de l'avis des commissaires enquêteurs et des partenaires, avant son approbation en conseil communautaire, le rendant enfin exécutoire.

---

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.

\* ***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

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.

📎 [Télécharger la plaquette d'information grand Public](#)

### **Vous pouvez télécharger les lettres d'informations du PLUi :**

- Newsletter n°1: [Visualiser le fichier «PLUi\\_NEWSLETTER N°1\\_février 2019.pdf» en ligne](#)
- Newsletter n°2: [Visualiser le fichier «PLUi\\_NEWSLETTER N°2\\_juin 2019.pdf» en ligne](#)
- Newsletter n°3 : 📎 [Télécharger le fichier «PLUi\\_NEWSLETTER N°3\\_octobre 2019.pdf» \(644.4 KB\)](#)



## Réunion publique de présentation du diag.

le 2 avril 2019

à Saint Félix Lauragais

Pour être informé de chaque grande étape d'élaboration  
du PLUi (événements, ateliers et réunions) ,

vous pouvez vous inscrire à la **Newsletter PLUi**, à  
l'adresse mail suivante: [urbanisme@revel-lauragais.com](mailto:urbanisme@revel-lauragais.com)

La Newsletter vous sera communiquée dès sa sortie, et directement par mail !

