

# 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 et 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'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.



- \* **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.

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 à elles quatre environ 150 personnes.



Ces réunions ont été l'occasion de présenter aux administrés les éléments-clef 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.

[📅 calendrier de passage en communes de l'exposition itinérante du PLUi de septembre 2019 à fin janvier 2020](#)

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.

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

\* ***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

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.

**Vous pouvez télécharger la lettre d'informations du PLUi :**

- Newsletter n°1: [Visualiser le fichier «PLUi\\_NEWSLETTER1\\_fevrier2019v4.pdf» en ligne](#)
- Newsletter n°2: [Visualiser le fichier «PLUi\\_NEWSLETTER N°2\\_juin 2019vf.pdf» en ligne](#)



**Réunion publique du 2 avril**

à St Félix Lauragais

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

Inscrivez-vous à la **Newsletter PLUI** à l'adresse  
mail suivante: [urbanisme@revel-lauragais.com](mailto:urbanisme@revel-lauragais.com)

