

RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE DIAGNOSTIC

PLUi de la Communauté de Communes

Lauragais Revel Sorèzois

25 mars 2019: Blan

26 mars 2019 : Sorèze

1^{er} avril 2019: Revel

2 avril 2019 : St Félix Lauragais

Sommaire

Déroulement des réunions publiques	3
Introduction aux réunions	4
Présentation du diagnostic du PLUi.	4
Questions et thématiques abordées pendant les réunions.....	5
Conclusion.....	15



Déroulement des réunions publiques

Objet de la série des quatre réunions publiques

Présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) élaboré à l'échelle de la communauté de communes Lauragais Revel Sorèzois. 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, de paysages, d'environnement, de risques, etc.

Les 4 réunions publiques ont réuni au total 130 participants.

Objectifs

- Initier la dynamique de réflexion collective autour de l'élaboration du PLUi ;
- Présenter les grands principes du diagnostic réalisé ;
- Informer les habitants sur les grands enjeux d'aménagement du territoire et susciter le débat ;
- Recueillir les interrogations / observations / suggestions des participants sur ces éléments.

Format

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 grands panneaux d'exposition.





Introduction aux réunions

Ce sont les Maires des quatre communes d'accueil qui ont ouvert chacune des réunions publiques, en remerciant les participants de leur présence.

Par la suite, les objectifs du PLUi ont été expliqués :

- Engager une réflexion commune et des objectifs précis,
- proposer une uniformité du règlement d'urbanisme pour l'ensemble des 28 communes membres de l'intercommunalité.

Les objectifs de la concertation ont également été posés : faire participer toutes les communes, et recueillir les interrogations ou remarques des habitants.



Présentation du diagnostic du PLUi

Céline JOUGLA, du bureau d'études « Citadia Conseil » a présenté l'intercommunalité, les objectifs et le diagnostic du PLUi.

→ La présentation est annexée au compte-rendu



Questions et thématiques abordées pendant les réunions

Les réunions publiques ont suscité beaucoup de débats et de questions. Vous trouverez ci-dessous une restitution par thème, accompagnée des réponses apportées.



Mobilités

- [Questions et remarques du 25/03/2019 à Blan](#)

« Je pense que si nous avons des liaisons rapides avec Toulouse, notre territoire attirerait plus de jeunes, lesquels pourraient occuper les logements vacants. »

Les réflexions autour de l'élaboration du PLUi doivent permettre d'anticiper les conséquences de l'arrivée d'une nouvelle autoroute sur l'attractivité, les mobilités, etc.

« Qu'appellez-vous Véloroute ? »

Il s'agit de voies vertes cyclables. Il y a aujourd'hui un tracé de voie verte sur le territoire avec des portions existantes et des portions à structurer/améliorer.

« Il faut multiplier le nombre de voies cyclables pour inciter les gens à aller vers des modes de transport plus doux et écologiques. »

C'est en effet un des enjeux relevés dans le diagnostic, que ce soit en termes de mobilités quotidiennes ou touristiques.

Dans le cadre du PLUi, il est également possible d'acter la réservation de terrains permettant de créer ce type d'infrastructures cyclables et d'assurer leur liaison entre deux quartiers, deux communes, deux territoires voisins, etc.

Ces liaisons sont d'autant plus importantes que la Communauté de communes s'étend sur 3 départements : le Tarn, la Haute-Garonne et l'Aude.

- Questions et remarques du 26/03/2019 à Sorèze

« J'essaye de me rendre, depuis de nombreuses années, au travail à vélo. J'ai arrêté parce-que c'est beaucoup trop dangereux. Il est impératif de penser la place du vélo sur le territoire. »

Entre Sorèze et Revel, la commune de Sorèze vient de consacrer un budget important pour la création d'une voie douce. C'est en effet indispensable d'investir sur ces modes doux.

Le PLUi est un document qui peut prendre en compte ces thématiques : définir les linéaires prioritaires pour les déplacements vélos et leur sécurisation.

« Est-il possible que le PLUi réserve des emprises de voies publiques et incite les propriétaires à accepter de céder quelques mètres de terrains pour permettre ces aménagements cyclables ? »

L'emplacement réservé est un outil qui permet de réserver des emprises publiques pour un projet d'intérêt général. Il est toutefois nécessaire de budgétiser ces emplacements réservés.

Dans le cadre du PLUi, il sera nécessaire d'identifier et hiérarchiser les besoins pour identifier les priorités.

« Dans les pays nordiques, dès lors qu'ils refont une route, ils intègrent une piste cyclable systématiquement. Le PLUi est l'occasion d'inverser les choses et de faire du déplacement à vélo une priorité. »

- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« C'est compliqué pour les ménages précaires qui n'ont qu'une seule voiture de se rendre dans les équipements des communes voisines (ex. centres de loisirs). Il faut davantage de transports en commun. »

En effet, cela pose plusieurs questions :

- La localisation préférentielle pour l'accueil des nouveaux ménages (proximité des transports en commun)
- La compétence en termes de desserte en transport en commun et la multiplicité des acteurs (Département, Région, etc.)
- La prise de conscience des ménages sur la question de l'utilisation des formes de transports alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, modes doux, transport en commun)
- Et enfin le coût de ces alternatives pour la collectivité, à mettre en rapport à l'utilisation qui peut en être faite.

Dans le cadre des centres de loisirs existants, on travaille actuellement sur une

mutualisation des centres de loisirs. On ne peut pas créer un centre de loisir sur chaque commune.

Jusqu'en 2014, il y avait une navette, chaque samedi matin sur un parcours Revel – Saint Ferréol – Couffinal. Cette navette a été supprimée car on s'est aperçu que personne ne la fréquentait.

Il faut aussi savoir que la Communauté de communes ou les communes ne sont pas Autorité Organisatrice de Transport, ce qui limite leur marge de manœuvre dans ce domaine.



Equipements publics

- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« Il faudrait organiser véritablement une gare de bus où les gens seraient à l'abri avec les horaires affichés. »

« La répartition des équipements sur le territoire est très inégale. En conséquence, les temps de trajet et le coût des déplacements est très important pour certains. Est-ce qu'on ne pourrait pas multiplier certains équipements comme un centre de loisir supplémentaire et une piscine couverte, pour aussi attirer une population plus jeune ? »

Qui dit « équipements » dit « coût » pour la collectivité, et les collectivités ont de moins en moins de dotations.

Dans le cadre du PLUi, la réflexion sur les équipements est menée à l'échelle de secteurs territoriaux, afin d'éviter que n'émergent des projets similaires sur deux communes voisines. Le PLUi est un outil pour permettre une meilleure rationalisation/mutualisation de certains équipements.

« Peut-on par exemple réfléchir à des partenariats public/privé pour cette question des équipements ? »

Cela peut être une éventualité, mais nous sortons là du champ du PLUi.



- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« Incluez-vous les résidences secondaires dans la définition des logements vacants ? »

Un logement vacant est un logement vide dans lequel il n'y a plus de meuble. Ce logement n'est pas forcément à vendre. Leur vacance peut venir de problèmes d'héritage ou autre. D'autres logements peuvent être vacants du fait du turn-over, le temps de retrouver un nouveau propriétaire.

« Il y a beaucoup de vacance dans le centre-ville de Revel, car au-dessus des commerces, les appartements ne sont pas forcément accessibles. »

Il y a en effet des rez-de-chaussée commerciaux occupés qui donnent accès aux appartements du dessus, ce qui rend difficile la rénovation de ces appartements.





- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« Comment sont définis les espaces naturels à préserver ? »

Il existe aujourd'hui des inventaires (type Zones d'Interêt Faunistiques ou Floristiques, ZNIEFF) ou des zonages règlementaires (type zones Natura 2000 ou Arrêtés de protection du Biotope) qui sont des espaces connus et qui sont présentés dans l'Etat Initial de l'Environnement (volet environnemental du Diagnostic). Dans le cadre du PLUi, nous allons essayer d'inverser le regard, voir ce que l'on préserve en termes d'espaces naturels, espaces agricoles, secteurs à risques pour mettre en avant les espaces à sensibilité forte. Nous pourrons ensuite dégager les espaces à sensibilité faible sur lesquels nous pourrons travailler pour définir les secteurs nécessaires au projet de développement.

« Les zones naturelles peuvent-elles être amenées à évoluer, ou sont-elles statiques ? »

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi, tout peut être remis à plat en s'appuyant sur les éléments de diagnostic, les enjeux, le cadre législatif, les documents cadres.

Les documents d'urbanisme existants sont étudiés mais le statut des zones peut évoluer en fonction du projet de territoire et des besoins fonciers.

« Comment peut-on concilier le développement des énergies renouvelables et la protection du patrimoine ? Ce sont deux objectifs qui me semblent contradictoires aujourd'hui. »

Il existe des périmètres de protection autour des Monuments historiques, soumis à l'avis des ABF (Architectes des Bâtiments de France), et des règles assez strictes sont parfois imposées pour favoriser la préservation des abords de ces monuments.

Le PLUi devra trouver un consensus afin de permettre le développement des énergies renouvelables sans pour autant compromettre les paysages et le patrimoine. Ainsi, il pourra y avoir des différences de règles d'urbanisme en fonction des sensibilités environnementales, agricoles, patrimoniales.

« Y a-t-il des projets de développement de l'éolien ? »

A l'heure actuelle, il n'y a pas de projets connus sur le territoire.

La seule donnée que nous avons c'est que le seuil maximal du nombre d'éoliennes autorisées dans la zone de développement éolien du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc (auxquelles appartiennent 5 communes du territoire) est presque atteint.



- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« Quel est l'impact des avis des personnes publiques associées (PPA) ? »

Les PPA tels que l'Etat, les Départements, les chambres consulaires, etc. ont un avis à donner sur le dossier dans le cadre de son élaboration (suite à l'arrêt en conseil communautaire et avant l'enquête publique). Les personnes publiques consultées ont un avis moins décisif.

La prise en compte d'un avis défavorable est très variable : cela dépend de ce sur quoi il porte et de la teneur de l'avis.

« Leurs avis peut-il remettre en cause le document lui-même ? »

Parfois oui, si l'avis est négatif ou selon la nature des réserves. On doit alors procéder à un ré-arrêt du document d'urbanisme. S'il s'agit de réserves que l'on peut facilement lever, dans ce cas la procédure peut continuer.

« Quels sont les délais de ces partenaires pour donner leurs avis ? »

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont un délai de 3 mois pour rendre leur avis.



- Questions et remarques du 26/03/2019 à Sorèze

« Dans vos prévisions d'évolution démographique, avez-vous pris en compte le risque que certains ménages, notamment ceux qui travaillent à l'extérieur, partent du fait de la hausse des taxes sur le carburant ? »

On essaye d'analyser au mieux les tendances pour les 10 prochaines années, mais on ne sait pas à l'avance s'il va y avoir une hausse des taxes. Il est difficile d'anticiper les évolutions législatives.

Dans le cadre d'un PLUi, on doit réfléchir avant tout à localiser la majorité des ménages à proximité des équipements publics et des équipements de transport.

« La difficulté d’attractivité que l’on a, c’est d’abord d’attirer les jeunes actifs mais surtout qu’ils y restent. Si on ne joue pas la carte de l’environnement et de la qualité de vie, on va les perdre. »

En effet, on ne peut pas uniquement parler d’accueillir les habitants ; il faut aussi réfléchir à la façon de les fidéliser. Il est primordial de mettre en avant les points positifs du territoire et réfléchir à la façon de les valoriser, avant de se pencher sur le développement du territoire.



Rôle du PLUi et relation avec différents projets et documents d’urbanisme

- Questions et remarques du 25/03/2019 à Blan

« On vient encore mettre des contraintes aux particuliers. Il me semble que le PLUi vient encore retirer une compétence aux maires des communes. »

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 d’instruction, c’est très difficile d’instruire les permis de construire ; et les habitants ne comprennent pas que dans une commune, certaines constructions ou installations sont autorisées et interdites dans la commune voisine. Le PLUi permet donc d’uniformiser les règlements et d’apaiser des tensions entre communes en matière d’autorisation du droit des sols.

- Questions et remarques du 26/03/2019 à Sorèze

« Qui décide si mon terrain devient constructible ou non ? »

Jusqu’à l’approbation du PLUi, ce sont les documents d’urbanisme aujourd’hui en vigueur qui délimitent les zones constructibles et inconstructibles. Pour les communes soumises à un PLU, le service instructeur de la Communauté de Communes instruit pour le compte des communes les diverses autorisations d’urbanisme (comme les permis de construire). Les instructeurs appliquent les règles qui se trouvent dans le document d’urbanisme de la commune, qui a elle-même approuvé ce document auparavant. Ces règles ont donc été fixées par la commune au préalable. Pour les communes soumises au règlement national d’urbanisme (RNU), c’est l’Etat qui a le rôle de service instructeur et qui instruit via les règles applicables dans le code de l’urbanisme.

Par la suite, le PLUi va créer un cadre avec des zones constructibles et d'autres qui seront inconstructibles.

- Questions et remarques du 01/04/2019 à Revel

« On a assisté il y a quinze jours à une présentation du projet Cœur de Ville. Comment peut-on faire une synthèse de tous ces projets, en tant que citoyens ? ça fait beaucoup de choses en même temps. »

On est à deux niveaux différents. Le PLUi est l'échelle de l'intercommunalité, c'est un plan d'ensemble. Le projet Cœur de Ville est propre à la commune de Revel, bien que la Communauté de Communes 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 différentes qui feront l'objet de deux synthèses différentes.

Les études élaborées dans le cadre du projet Cœur de Ville pourront venir alimenter le projet de PLUi. Des orientations et des objectifs pris dans le cadre d'Action Cœur de Ville peuvent donc avoir une traduction dans le cadre du PLUi.

- Questions et remarques du 02/04/2019 à St Félix Lauragais

« J'ai participé à la concertation du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), lequel donne un avis sur les permis de construire ? Est-ce que le PLUi va donner un 2^{ème} avis ? »

Le SCoT donne un avis sur le PLUi, dans le cadre de la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées, mais il ne se positionne pas sur chacune des autorisations d'urbanisme.

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

Le SCoT permet de calibrer le PLUi, mais c'est le service instructeur qui instruit les autorisations d'urbanisme en se basant sur le document d'urbanisme en vigueur (le futur PLUi).

« Est-ce une obligation de faire un PLUi ? »

Ce n'est pas une obligation mais aujourd'hui, avec la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), les collectivités sont poussées à s'engager dans des démarches intercommunales. Les élus y voient aussi un intérêt de cohérence territoriale, en termes de développement de l'emploi, de gestion de la croissance démographique et de développement urbain.



Echéance d'application du PLUi

- Questions et remarques du 25/03/2019 à Blan

« C'est une démarche qui va prendre plusieurs années. A partir de quand ce document va s'imposer aux demandes d'autorisation d'urbanisme ? »

Tant que le PLUi n'est pas approuvé, c'est le document d'urbanisme en vigueur sur la commune qui s'applique. Mais à partir d'une certaine étape de la procédure d'élaboration du PLUi, les élus pourront mettre un « sursis à statuer » sur une demande d'autorisation de construire. Cet outil est utilisé lorsque la demande va à l'encontre du projet qui est actuellement discuté à l'échelle de la Communauté de Communes.

Ce « sursis à statuer » s'applique à partir du moment où le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD : projet politique du PLUi) a été débattu en conseil communautaire.

- Questions et remarques du 26/03/2019 à Sorèze

« Les chiffres que vous nous présentez datent de 2010 à 2015. Le PLUi se base sur quels chiffres ? »

Les résultats des recensements généraux datent un peu. Au moment de l'arrêt du document, on remettra à jour toutes les données chiffrées, en fonction du dernier recensement général.

- Questions et remarques du 02/04/2019 à St Félix Lauragais

« Quelle est l'échéance de la mise en place du PLUi ? Y a-t-il une date butoir ? »

L'objectif est d'arriver fin 2020 avec un projet ficelé. Les élections municipales de 2020 peuvent aussi venir bousculer ce calendrier, sans forcément remettre en cause le projet. Il peut y avoir une période de formation des élus et de reprise des phases précédentes pour une meilleure compréhension.

- Questions et remarques du 02/04/2019 à St Félix Lauragais

« Les réunions publiques ont pour objectif de nous tenir informés de l'avancée des travaux. »

Elles ont pour but de vous informer, mais aussi d'échanger avec vous. Tout ce qui est dit pendant ces réunions est relevé, et a un écho particulier lors du travail avec les élus sur le projet politique.

Les réunions publiques ne constituent pas qu'une information descendante. On prend en compte les remarques et les interrogations des participants.

« La participation des usagers est un vrai sujet. Est-ce que les élus ont prévu des temps sur des sujets spécifiques qui pourraient nous permettre d'aller un peu plus loin dans la réflexion et dans l'implication des habitants ? »

Il y aura d'autres réunions lors des autres phases d'élaboration du PLUi. Vous pouvez aussi venir contribuer sur les cahiers de concertation mis à disposition dans les mairies ou à la Communauté de Communes.

Pour l'élaboration de ce PLUi, des modalités de concertation ont été définies, avec notamment 3 séries de réunions publiques, lors des 3 phases d'élaboration du PLUi. Toutes les remarques faites lors de ces temps d'échanges viennent alimenter le projet.



Conclusion

Les quatre réunions publiques ont été conclues par les élus de la Communauté de Communes Lauragais Revel Sorèzois. Ils ont insisté sur l'importance de la mobilisation et de la participation de tous pour un projet d'une telle envergure. En effet, les réflexions des élus sont alimentées par ces temps d'échange avec la population.

Ils ont souhaité préciser qu'un des rôles du PLUi est également de maintenir la qualité du cadre de vie du territoire.

« On a besoin de votre concours à tous si l'on veut avoir un projet qui soit vivable et adapté à tous. »