

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PROCEDURE

PLUi · version d'approbation · novembre 2025

Liste des pièces

1. Délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 9 novembre 2021 **prescrivant l'élaboration du PLUi**, définissant les **objectifs poursuivis** et les **modalités de concertation**
2. Délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 9 novembre 2021 arrêtant les **modalités de collaboration avec les communes**
3. **Charte de gouvernance du PLUi** annexé à la délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 9 novembre 2021 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes
4. **Procès-verbal du débat sur les grandes orientations du PADD** qui s'est tenu lors du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 3 octobre 2023
5. Délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 28 novembre 2024 arrêtant le **projet de PLUi** et tirant le **bilan de la concertation**
6. Délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 10 avril 2025 arrêtant de nouveau le **projet de PLUi**
7. Délibération du conseil communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise du 13 novembre 2025 approuvant le **PLUi**

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE
TARN-ET-GARONNAISE
B.P. 34 82500 BEAUMONT DE LOMAGNE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2021

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 45

Nombre de suffrages exprimés : 48

VOTE : Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-et-un,
et le mardi 9 novembre à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué, s'est
réuni à la salle des fêtes de Sérignac,
sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 3 novembre 2021

Madame Eveline MEESEMAN a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents :

Alain FALGAYRAS, Jacques BIASOTTO, Fabien SALVADORI, Céline FRESQUET, Jean-Claude BONNEFOI, Blandine DELORME, Pierre CAMBOU, Sandrine AUDU-BENALI, Pascal LABARDE, Evelyne MEESEMAN, David ARQUIE, Bertrand TOUSSAINT, Stéphane MARROU, Christian MAILFERT, Jacqueline TONIN, Philippe DELMARCO, Alain SANCEY, Gérard LATAPIE, Jean-Louis DUPONT, Philippe TONIN, Salvador LOPEZ, Bernard DIANA, Claude RENARD, Jean-Claude SENTIS, Claude TRIFFAULT, Marcel GASQUET, René THAU, Chantal GUIRAUD, Yves MEILHAN, Christian COLMAGRO, Francis DAUREJAT, Brigitte HYGONENQ, Elodie SANCHEZ, Jean-Michel LEFEBVRE, Claude BUSSO, André AUZERIC, Jean-Claude FERRADOU, Patrick PRADINES, Bernard SALOMON, Pascal GUERIN, Marc LAPORTE, Geneviève DUILHE, Christian LAGARDE, Sylvain LAFARGE, Pierrette GALLINA,

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Annie DUPUY.
Karine RIEGES.
Jean-Luc ISSANCHOU.

Ont donné procuration :

Jean-Louis COUREAU à Chantal GUIRAUD.
Michel WYBIERALA à Jacqueline TONIN.
Jean-Luc DEPRINCE à Jean-Claude BONNEFOI.

Suppléants présents sans pouvoir de vote :

Marilys LAGARRIGUE.

Objet : Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

Introduction de Monsieur SALOMON

Dans la continuité de la précédente délibération portant sur la définition des modalités de collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, Monsieur le Président poursuit son exposé sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les documents d'urbanisme existants demeurent en vigueur, et ce jusqu'à l'approbation du PLUi.

Pour rappel, la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise est constituée de 31 communes membres, inégalement dotées en matière de documents d'urbanisme :

- 1 seule commune, Beaumont de Lomagne est dotée d'un Plan Local d'urbanisme, approuvé en 2014 et modifié en 2020.
- 6 communes sont couvertes par une carte communale
- 24 communes n'ont aucun document d'urbanisme (application du Règlement National de l'Urbanisme).

Contexte législatif

La Loi n° 2010-874 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II, a initié la généralisation des PLU intercommunaux et une meilleure articulation entre les politiques sectorielles liées à l'aménagement du territoire.

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové, dite Loi ALUR, a renforcé l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement

La loi ELAN du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) apporte des compléments aux objectifs généraux des collectivités en charge de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain et le handicap (inscrits comme objectifs généraux à l'article L101-2 du code de l'urbanisme).

La Loi Climat et Résilience n°2021-1104 promulguée le 25 Août 2021, contient également de nombreuses dispositions modifiant le droit de l'urbanisme à commencer par un objectif d'ici 2050 d'absence d'artificialisation nette des sols.

Face à ce contexte législatif, et compte tenu de l'hétérogénéité des documents d'urbanisme sur le territoire de la Communauté de Communes, les élus ont exprimé la volonté de mettre en cohérence les documents d'urbanisme sur l'ensemble des 31 communes membres, et ce, dans une logique de prospective territoriale à l'échelle du territoire communautaire.

Le PLUi de la Communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise couvrira donc l'intégralité du territoire des 31 communes membres et se substituera aux 7 documents d'urbanisme existants.

La compétence communautaire se traduit par l'élaboration d'un seul et unique PLU à l'échelle de l'intercommunalité et par la conduite d'une seule procédure.

Contexte local

Le PLUi exprimera le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise pour une dizaine d'années. Il constitue donc un document stratégique qui met en cohérence les politiques publiques communautaires et spatialise le projet de territoire.

Il permet de cadrer les opérations en donnant les conditions d'aménagement et de développement.

Il est aussi l'outil réglementaire qui fixe les règles d'utilisation des sols sur le territoire de la communauté de communes et conditionne la délivrance des autorisations d'occupation du sol.

L'environnement législatif conduisant la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise à se doter d'un document de planification communautaire est renforcé au niveau local par un contexte propice à son élaboration et confortant sa portée :

- Nécessité de réfléchir à un projet de territoire partagé qui pourra être spatialisé dans le document de planification, renforçant de fait sa légitimité, sa pertinence et son efficacité.
- Nouveaux plans et programmes de portée supérieure, soit récemment adoptés, soit en cours d'élaboration ou de révision, avec notamment l'élaboration du SRADDET (en cours)
- Volonté d'affirmer et de coordonner les politiques communautaires notamment en termes d'habitat (OPAH, etc.), de mobilité, d'environnement, d'économie
- Nécessité de traduire dans le PLUi les programmes en cours de réalisation sur les deux centralités de Beaumont de Lomagne et de Lavit : politique « Bourg centre Occitanie », programme « Petites Villes de Demain »

Au regard des enjeux pré-identifiés dans le pré-diagnostic et des dispositifs existants, le PLUi ne tiendra pas lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU).

La Loi ALUR a dissocié les procédures d'élaboration de PLU et Règlement Local de Publicité (RLP). Une réflexion sur l'élaboration d'un RLP intercommunal (RLPi) pourra être initiée en fonction des enjeux paysagers, économiques, d'animation des centres-villes ayant émergé au cours des réflexions menées dans le PLUi. A ce stade, la réalisation d'un RLPi ne constitue pas une priorité pour la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, compte-tenu de ses enjeux spécifiques.

L'élaboration du PLUi sera soumise à évaluation environnementale conformément à l'article R104-11 du code de l'urbanisme.

Le PLUi sera composé ainsi :

- D'un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- D'un règlement avec ses documents graphiques
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- D'un rapport de présentation intégrant son évaluation environnementale
- Des annexes.

Le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme communaux une fois approuvé et devenu exécutoire.

L'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur pour la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, pour laquelle il constituera un réel projet de territoire avec une traduction directe. Sur le fond ce projet devra permettre de répondre aux principes nouveaux issus des récentes lois (Loi Grenelle, Loi ALUR, loi d'avenir de l'agriculture, Loi relative à la transition énergétique, Loi Climat et résilience, etc.).

Ces lois récentes ont fait évoluer le contenu du PLUi, développant notamment son volet « développement durable » : changement climatique, préservation des continuités écologiques, renouvellement urbain, revitalisation des centres urbains, limitation de l'étalement urbain, utilisation économe de l'espace agricole, naturel et forestier, réduction de l'artificialisation des sols, renforcement des centralités, amélioration des performances énergétiques, prise en compte des nouveaux besoins en matière de mobilité, développement du numérique.

Définition des objectifs poursuivis

Dans ce contexte il s'agit donc de prescrire l'élaboration du PLUi, en se fondant, en l'état actuel, sur les objectifs suivants :

- Affirmer un projet global et partagé de l'ensemble du territoire de la Lomagne Tarn et Garonnaise, cohérent et riche de la diversité des communes qui le compose en prenant en compte notamment les territoires limitrophes et les enjeux supra-communautaires ;
- Ecrire un projet en adéquation avec le contexte législatif en vigueur et en adéquation avec les documents cadres
- Garantir, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, les conditions de l'attractivité du territoire en terme économique afin de permettre le maintien des dynamiques démographiques, agricoles, commerciales, d'équipements et de services pour la population vivant sur le territoire
- Offrir des parcours résidentiels adaptés et mettre en place les conditions pour un vivre-ensemble réussi en milieu rural
- Préserver et affirmer l'identité du territoire en mettant en valeur ses spécificités (ail de Lomagne, noisette, territoire du cheval, agro-alimentaire, etc.) et le potentiel touristique local.
- Maintenir l'offre commerciale de centralité à l'échelle notamment des polarités du territoire
- Maîtriser le développement urbain en fonction des enjeux : préserver au mieux les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers, gérer la consommation d'espace et réduire l'artificialisation, favoriser la reconquête de friches, veiller à la qualité des espaces bâtis et des espaces publics, veiller au maintien du niveau de service, ...
- Mettre en place les conditions favorables à la revitalisation des centres-bourgs
- Assurer une bonne articulation entre développement et déplacements en favorisant notamment le développement de mobilités alternatives au « tout voiture ».
- Pérenniser la vocation agricole en anticipant les mutations actuelles ou à venir
- Favoriser les mesures allant dans le sens d'une adaptation du territoire aux évolutions climatiques (énergies, nature en ville, limitation de l'imperméabilisation des sols, ...)
- Préserver et valoriser les espaces constitutifs des continuités écologiques
- Limiter l'exposition aux risques de la population

Modalités de concertation

Le dialogue et l'échange avec le public sont une condition nécessaire pour réussir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les modalités en sont précisées dans la présente délibération conformément aux articles L.153-11 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme. La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Porter à la connaissance du public le projet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
- Favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi,
- Recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.

Les modalités suivantes seront mises en place :

L'information du public

Une information régulière du public sera assurée par :

- Le site Internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Le magazine de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Un article de presse aux grandes étapes de la démarche,
- Des panneaux d'exposition

La participation du public

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, dont une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire ;
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
 - o Dans des registres mis à disposition au siège de la Communauté de Communes Lomagne Tarn et Garonnaise aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque commune membre (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée).
 - o Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise (413 rue d'Esparsac - BP 34 - 82500 Beaumont de Lomagne)

La concertation préalable se déroulera sur le temps d'élaboration du PLUi, c'est-à-dire du lancement à l'arrêt du projet. Un bilan de la concertation sera tiré au plus tard au moment de l'arrêt du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

VISAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1614-1, L.1614-3, L.5211-1 et suivants, L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 à L.103-6, L104-1, L.113-1, L131-4 à L131-6, L.132-5, L.132-7, L.132-9, L.132-11 à L.132-13, L.132-15, L133-1, L133-4, L133-5, L.151-1 jusqu'à L151-43 et L153-1 jusqu'à L153-26, R104-11, R.153-1 à R153-21 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-3, L122-4 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment son article L.112-3 ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n°82-2019-09-06-001 en date du 06 septembre 2019 ;

Vu les documents d'urbanisme existant sur le territoire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise ;

Vu la conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, qui s'est tenue le 02 novembre 2021 conformément à l'article L153-8 du Code de l'urbanisme et dont l'objet portait sur la définition des modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et ses communes membres ;

Vu la délibération n°20211109 D01 prise en conseil communautaire et définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et ses communes membres ;

Considérant que la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise est compétence pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

N° de l'acte : 20211109 D02

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (exposés ci-dessus) ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes membres ;

Considérant que l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme intercommunal se substituera aux documents d'urbanisme en vigueur (PLU et cartes communales) et entraînera également l'abrogation des cartes communales ;

DELIBERATION

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Communautaire décide :

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire et se substituera, après approbation, aux documents d'urbanisme en vigueur ;
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis dans le cadre de cette élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise tels qu'ils sont exposés ci-dessus ;
- **DE FIXER** les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLUi, telles qu'elles ont été exposées ci-dessus. Un bilan de cette concertation sera effectué et joint au dossier d'enquête ;
- **DE SOLLICITER** auprès de Mme la Préfète l'association des services de l'État pour l'élaboration du PLU ;
- **DE SOLLICITER** l'autorité environnementale pour avis sur l'évaluation environnementale obligatoire et de joindre cet avis au dossier d'enquête publique ;
- **DE SOLLICITER** l'État, conformément aux articles L.132-5, L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- **DE DONNER TOUS POUVOIRS** au Président de l'EPCI pour engager les procédures en vue de retenir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de réaliser les études et documents nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- **DE DONNER DELEGATION** au Président de l'EPCI pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi ;
- **D'INSCRIRE** au budget de l'exercice considéré (chapitre...exercice...), les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU, sont (ou seront) inscrits ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le président ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention ;

Conformément aux articles L132-7 à L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise :

- au préfet du département de Tam-et-Garonne et notifiée :
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture.

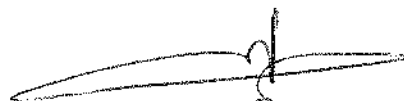
Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage au siège de l'EPCI, et dans les mairies des communes membres durant un délai d'un mois
- d'une mention en caractères apparents à la rubrique annonces légales d'un journal diffusé dans le département
- d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

La présente délibération sera transmise au préfet et produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage prévues ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour ou il a été effectué.

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme le 09 Novembre 2021

Le Président
Bernard SALOMON



Département : Tarn-et-GaronneArrondissement : Castelsarrasin

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA LOMAGNE
TARN-ET-GARONNAISE
B.P. 34 82500 BEAUMONT DE LOMAGNE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2021

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 42

Nombre de suffrages exprimés : 45

VOTE : Pour : 45

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-et-un,
et le mardi 9 novembre à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué, s'est
réuni à la salle des fêtes de Sérignac,
sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : 3 novembre 2021

Madame Eveline MEESEMAN a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents :

Alain FALGAYRAS, Jacques BIASOTTO, Céline FRESQUET, Jean-Claude BONNEFOI, Blandine DELORME, Pierre CAMBOU, Pascal LABARDE, Evelyne MEESEMAN, David ARQUIE, Bertrand TOUSSAINT, Stéphane MARROU, Christian MAILFERT, Jacqueline TONIN, Philippe DELMARCO, Alain SANCEY, Gérard LATAPIE, Jean-Louis DUPONT, Philippe TONIN, Salvador LOPEZ, Bernard DIANA, Claude RENARD, Jean-Claude SENTIS, Claude TRIFFAULT, Marcel GASQUET, René THAU, Chantal GUIRAUD, Yves MEILHAN, Christian COLMAGRO, Francis DAUREJAT, Brigitte HYGONENQ, Elodie SANCHEZ, Jean-Michel LEFEBVRE, Claude BUSSO, André AUZERIC, Jean-Claude FERRADOU, Bernard SALOMON, Pascal GUERIN, Marc LAPORTE, Geneviève DUILHE, Christian LAGARDE, Sylvain LAFARGE, Pierrette GALLINA.

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Annie DUPUY,
Karine RIEGES,
Fabien SALVADORI,
Sandrine AUDU-BENALI,
Patrick PRADINES,
Jean-Luc ISSANCHOU.

Ont donné procuration :

Jean-Louis COUREAU à Chantal GUIRAUD,
Michel WYBIERALA à Jacqueline TONIN,
Jean-Luc DEPRINCE à Jean-Claude BONNEFOI.

Suppléants présents sans pouvoir de vote :

Marilys LAGARRIGUE.

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise : arrêt des modalités de collaboration avec les communes

Pièce jointe : charte de gouvernance PLUi

VISAS

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants, L.5214-16

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants à L.103-6, L.151 et suivants, L.153-1 et suivants et notamment l'article L.153-8 ;

Vu la loi n° 2020 -1379 du 14 Novembre 2020, notamment l'article 6 IV ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, modifiés en dernier lieu par arrêté préfectoral n°82-2019-09-06-001 en date du 06 septembre 2019 ;

Vu la conférence intercommunale des maires portant sur les modalités de collaboration avec les communes membres en date du 02 Novembre 2021.

Vu la charte de gouvernance définissant les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et les communes membres.

EXPOSE DES MOTIFS

Après examen lors de la Conférence intercommunale des maires réunie le 2 Novembre 2021, il est proposé de retenir des modalités de collaboration, actées dans une charte de gouvernance, entre la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme, garante de l'aménagement cohérent et solidaire de son territoire ; et celui des 31 communes membres, garantes de la proximité et en prise avec les réalités locales.

Il est ainsi proposé de bâtir les modalités de collaboration autour des instances suivantes :

A- AU NIVEAU INTERCOMMUNAL :

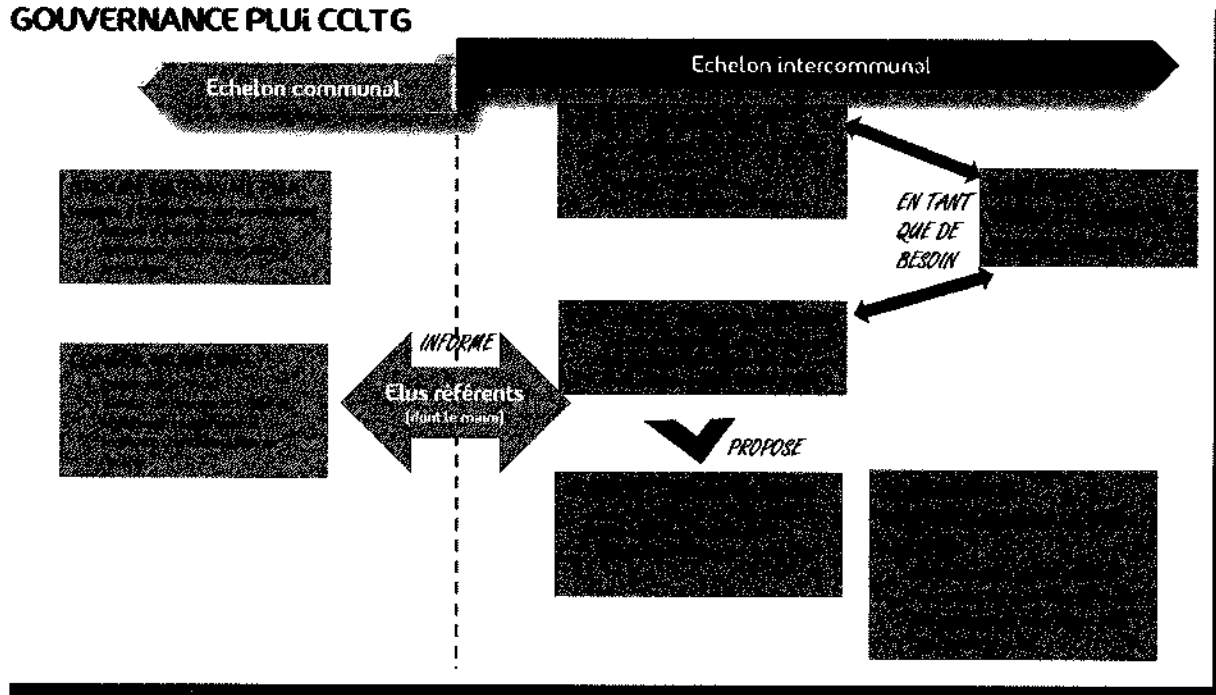
1. Un comité de pilotage du PLUi (COPIL) chargé de la coordination du projet.
2. Un comité de pilotage restreint du PLUi (COPIL restreint), l'instance politique de coordination du projet
3. Un comité technique (COTECH) qui veillera à assurer le suivi administratif et technique du PLUi et veillera à la bonne appropriation du PLUi au niveau local
4. Des ateliers thématiques ou territoriaux ayant pour objet le suivi des études par secteurs ou par thématiques
5. La Conférence Intercommunale des Maires (CIM) qui constituera un espace de collaboration avec les 31 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle est également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.
6. Le Conseil Communautaire organe délibérant qui entérinera les décisions et validera le document d'urbanisme (prescription, débat sur le PADD, arrêt, approbation)

B- AU NIVEAU COMMUNAL :

1. Les élus référents communaux : Le Maire sera le premier élu référent, et chaque commune désignera un second élu référent PLUi. Au-delà des élus référents, les communes pourront constituer, à leur initiative, des groupes de travail dédiés à l'élaboration du PLUi. Ces groupes constitués d'élus municipaux pourront être sollicités pour des recueils d'information, des points d'arbitrage, etc.
2. Le conseil municipal, organe délibérant des communes

L'ensemble de ce dispositif est schématisé ci-dessous :

GOVERNANCE PLUi CCLTG



Monsieur le président rappelle que :

- Les conseils municipaux pourront solliciter, auprès de la CCLTG, un point d'avancement de la démarche, à tout moment de la procédure, dès lors qu'ils le jugeront utile. Ces demandes de point d'avancement devront être formalisées par courrier.
- Le COPIL pourra créer des groupes de travail complémentaire, selon le besoin.
- Un agent de la CCLTG sera identifié pour assurer la coordination entre le COPIL, le Bureau d'études retenu et les communes. Pour une coordination optimale, l'ensemble des informations et échanges intéressant le PLUi doivent être portés à sa connaissance.
- Le Bureau d'études (ou groupement de bureaux d'études) retenu constitue un outil d'aide à la décision des élus. Il n'a pas de rôle décisionnaire. Il accompagne la CCLTG dans le conseil, la formalisation de ses documents réglementaires, prépare les supports de réunions et participe à leur animation.
- La permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite à l'élaboration du PLUi afin d'élaborer un projet intercommunal dans le calendrier imparti.
- La communication régulière des informations est indispensable au bon déroulement de la procédure.

DELIBERATION

Après avoir entendu Monsieur le Président et en avoir délibéré, l'assemblée communautaire, décide, à l'unanimité - de :

- **ARRÊTER** les modalités de collaboration entre la communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et ses communes membres telles que celles-ci sont définies au sein de la charte annexée à la présente délibération

Ainsi fait et délibéré, le 09 Novembre 2021

Le Président
Bernard SALOMON

AR PREFECTURE

082-248200065-20211109-20211109001B75-00

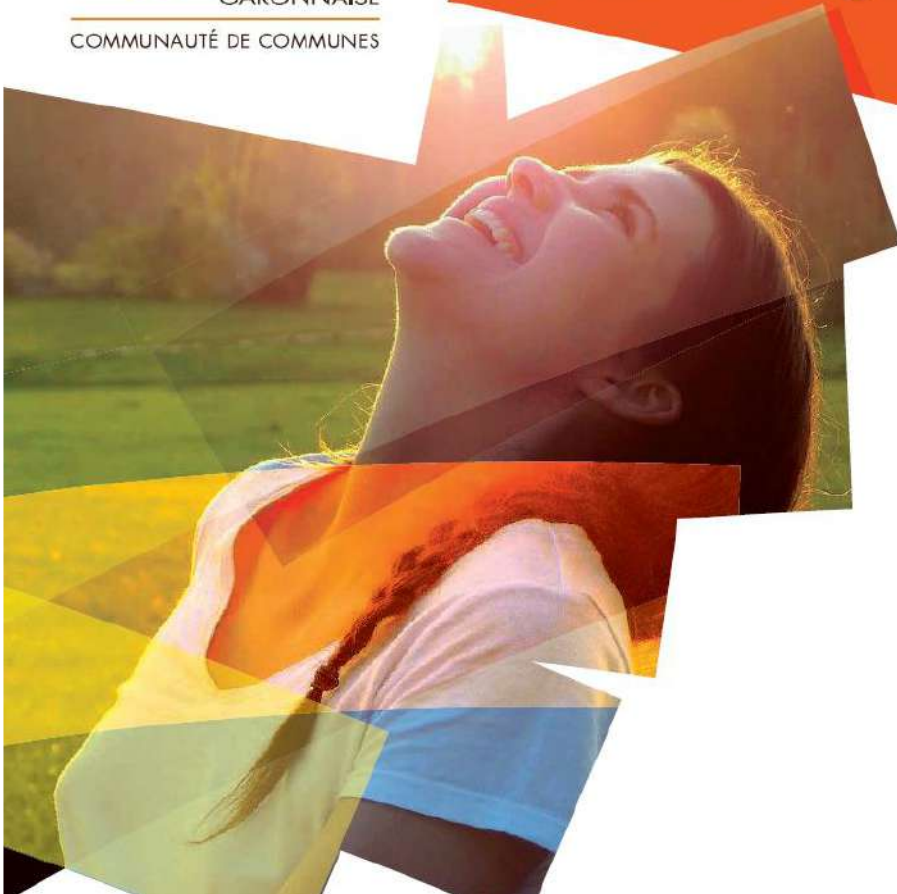
Reçu le 19/11/2021

Lomagne

TARN ET
GARONNAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes
de la Lomagne Tarn et Garonnaise



Charte de gouvernance

pour un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Présentée en Conférence Intercommunale des Maires
le 2 Novembre 2021

Préambule

La Communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, née le 02/06/1997, réunit 31 communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et dispose de la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, SCoT, PLU, Document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, ZAC d'intérêt communautaire ».

Le territoire de la CCLTG est inégalement doté en matière de documents d'urbanisme. En effet, sur les 31 communes membres, seules 7 sont couvertes par un document d'urbanisme en vigueur (cf. tableau ci-dessous). Les autres communes sont soumises à l'application du Règlement National de l'Urbanisme.

COMMUNES	DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR
BEAUMONT-DE-LOMAGNE	Plan Local d'Urbanisme (approuvé en 2014 / modifié en 2020)
BELBEZE / FAUDOAS / LAMOTHE-CUMONT / LARRAZET / LAVIT / SERIGNAC	Carte Communale
ASQUES / AUTERIVE / BALIGNAC / CASTERA-BOUZET / CUMONT / ESCAZEUX / ESPARSAC / GARIES / GENSAC / GIMAT / GLATENS / GOAS / GRAMONT / LACHAPELLE / LE CAUSE / MARIGNAC / MARSAC / MAUBEC / MAUMUSSON / MONTGAILLARD / POUPAS / PUYGAILLARD / SAINT-JEAN DE BOUZET / VIGUERON	Règlement national de l'urbanisme

Ces documents d'urbanisme sont antérieurs aux dernières lois phares ayant modifié en profondeur le code de l'urbanisme : loi ALUR, loi ELAN, loi Climat et Résilience.

Conscients de l'importance du sujet urbanisme/planification, et soucieux de se doter d'un outil d'articulation des politiques sectorielles cohérent à l'échelle intercommunale, les élus de la CCLTG ont, dès 2018, lancé une réflexion sur l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Communautaire. Cette décision a été suivie par l'élaboration d'un pré-diagnostic de territoire afin de définir les enjeux majeurs du territoire.

Les enjeux du PLUi

Sur la base notamment du pré-diagnostic de territoire préalable au PLUi réalisé en 2019-2020, il apparaît indispensable que le futur PLUi atteigne les objectifs suivants (non exhaustifs) :

- Des services inclusifs pour tous :
 - Des nouvelles polarités à définir et conforter
 - Des services à la personne à étendre aux communes rurales
- Un ancrage local pour l'emploi
 - Des opportunités de développement pour l'artisanat (en centre également)
 - Favoriser le maintien et le développement des entreprises
 - Filière du service à la personne médicalisé à pérenniser et à développer dans les communes rurales
 - Mieux accompagner l'accès à l'emploi (pas de permanences des structures départementales) au sein des communes rurales
- Un parcours résidentiel adapté et complet
 - Adapter l'offre de logements aux besoins nouveaux
 - Réhabiliter les centres-bourgs en priorité
 - Favoriser la construction en densification (dents creuses)
- Développer des mobilités alternatives
 - Des difficultés de déplacement pour certaines catégories de personnes
 - Des axes routiers à maintenir dans un état correct
 - Une offre de transport en commun à harmoniser
- Une dynamique agricole à soutenir
 - Soutenir la reprise des terres agricoles
 - Adapter les productions et les pratiques à la contrainte liée à la ressource en eau
 - Développer des espaces test permettant un accompagnement à la reprise, une transmission des savoir-faire, etc.
- L'accessibilité numérique
- La gestion de la ressource en eau
- La préservation du patrimoine, des paysages, de la richesse environnementale

La démarche devra également répondre aux enjeux étroitement liés à la démarche de PLUi :

- exprimer un projet communautaire, traduit spatialement et réglementairement ;
- assurer la cohérence du projet local avec les orientations nationales ;
- doter le territoire de moyens concrets et efficaces de contrôle de l'urbanisme opérationnel ;
- inscrire le PLUi dans la continuité des orientations et réflexions portées par les

documents supérieurs et notamment disposer d'une vision prospective en tenant compte de l'évolution de l'environnement régional ;

- disposer d'une approche globale et cohérente de l'aménagement et du développement économique, en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement et de besoin en équipements publics au service de la qualité de vie locale ;
- rationaliser et mutualiser l'urbanisme à l'échelle intercommunale ;
- appréhender la richesse historique et patrimoniale locale comme un facteur structurant du territoire ;
- renforcer la concertation et la coopération entre les communes et l'intercommunalité.

Les grands principes fondateurs de la charte

L'échelle intercommunale est une réalité incontournable. Elle est devenue notre véritable échelle du quotidien : celle de nos déplacements domicile-travail, celle des périmètres d'établissements scolaires de nos enfants, celles de nos modes de consommations et de loisirs, celle du respect de nos paysages et de notre environnement. Le patrimoine architectural et historique qualifie notre histoire commune et une cohérence territoriale. Pour autant, les communes restent l'échelon pertinent du maintien et du développement des services de proximité au bénéfice de tous les publics. La commune est la première collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent. Elle représente le lieu privilégié de l'identité d'appartenance des populations. Dans le cadre des démarches de lancement de leurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), les territoires concernés peuvent ancrer leur projet dans une charte qui scellera leur vision, la méthode et l'approche partagée tout au long de ce parcours original.

La présente charte a vocation à répondre à cet enjeu, nourrie de l'expérience d'autres territoires plus avancés dans cette expérience.

Elle s'envisage donc comme un véritable « contrat de confiance », poursuivant simultanément plusieurs objectifs :

- convenir d'un fonctionnement partagé quant au rôle et à la place des instances de pilotage de la communauté de communes ;
- assurer le respect du rôle et des décisions des maires et des communes ;
- arrêter des engagements réciproques entre les communes membres et la communauté de communes ;
- garantir aux communes membres une organisation administrative de proximité.

Nécessitant un principe d'adhésion, le PLUi doit être élaboré de manière partagée et collégiale afin de traduire spatialement un projet politique d'aménagement et de développement du territoire communautaire et permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires. Le PLUi ne doit pas être l'addition des différents documents d'urbanisme communaux, lorsqu'ils existent, ou de la juxtaposition des enjeux communaux.

La procédure d'élaboration du PLUI doit donc comprendre des démarches ascendantes et descendantes entre les communes et l'intercommunalité. Le but est d'ancrer les principes posés à l'échelle intercommunale dans la réalité de chaque commune. Le PLUI sera donc un document issu d'une concertation conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun.

La démarche de co-construction permettra d'aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire et conforme aux orientations déterminées par la Loi.

Modalités d'organisation de la gouvernance sur le PLUi

Les modalités d'organisation de la gouvernance ont pour objectifs de déterminer les structures à mobiliser et le rôle de chacune. Cette organisation est explicitée ci-dessous :

A- AU NIVEAU INTERCOMMUNAL :

1. Le comité de pilotage du PLUi (COPIL)

Composition : Le comité de pilotage du PLUi a été créé par délibération du Conseil Communautaire en date du 28 Septembre 2021.

Le comité de pilotage du PLUi est constitué d'élus communautaires, d'un représentant du CAUE, d'un représentant des services de l'Etat, un ou plusieurs représentants de la CCLTG.

Il pourra être, au besoin, élargi à d'autres personnes publiques associées ou aux référents communaux PLUi, si cela est nécessaire.

Le COPIL, dont la création a été actée par délibération en date du 28 septembre 2021, est composé des membres ci-dessous :

Président du COPIL	Bernard SALOMON
Vice-Président du COPIL	Christian LAGARDE
Autres élus, membres du COPIL	Jean-Luc ISSANCHOU
	Yves MEILHAN
	Jean-Michel LEFEBVRE
	Bernard DIANA
	Jean-Louis DUPONT
	Geneviève DUILHE
	Jean-Louis COUREAU
	Marcel GASQUET
	Christian MAILFERT
	Claude TRIFFAULT
	Pascal GUERIN
	Jean-Luc COLONNA
	Bertrand TOUSSAINT
Autres membres du COPIL	Représentant(s) des Services de l'Etat
	Représentant(s) du CAUE
	Représentant(e) du service Urbanisme de la CCLTG
	Autres agents de la CCLTG concernés

Rôle : Le COPIL PLUi est l'instance de coordination du projet. Il se réunit tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en tant que de besoin. Il est garant du bon suivi du projet et de la tenue du calendrier. Il valide les grandes orientations et les différentes étapes d'avancement de la procédure. Il organise la concertation avec le public. Il reçoit les personnes publiques associées en tant que de besoin.

Les membres du COPIL peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes.

2. Le comité de pilotage restreint du PLUi (COPIL restreint)

Composition : Le comité de pilotage restreint du PLUi n'est composé que des élus et des agents de la CCLTG présent au Comité de pilotage.

Rôle : Le comité de pilotage restreint du PLUi est l'instance politique de coordination du projet. Le COPIL restreint assurera les arbitrages éventuels. Les membres du COPIL restreint peuvent participer aux réunions publiques de concertation ainsi qu'aux réunions de collaboration avec les communes. Le COPIL restreint établit l'ordre du jour de la conférence intercommunale des maires du PLUi.

Le COPIL restreint est composé des membres ci-dessous :

Président du COPIL restreint	Bernard SALOMON
Vice-Président du COPIL restreint	Christian LAGARDE
Autres élus, membres du COPIL restreint	Jean-Luc ISSANCHOU
	Yves MEILHAN
	Jean-Michel LEFEBVRE
	Bernard DIANA
	Jean-Louis DUPONT
	Geneviève DUILHE
	Jean-Louis COUREAU
	Marcel GASQUET
	Christian MAILFERT
	Claude TRIFFAULT
	Pascal GUERIN
	Jean-Luc COLONNA
	Bertrand TOUSSAINT
Autres membres du COPIL restreint	Représentant(e) du service Urbanisme de la CCLTG
	Autres agents de la CCLTG concernés

3. Le comité technique (COTECH)

Composition : Le Comité technique est composé essentiellement des agents de la Communauté de communes et du bureau d'études. Le Président ou le Vice-Président du COPIL PLUi pourront toutefois y siéger afin de suivre les discussions techniques.

Rôle : Il a vocation à assurer le suivi administratif et technique du PLUi. Les agents des communes pourront être associés à cette cellule, de manière ponctuelle, continue ou par thématique. La vocation de cette cellule est de mettre en œuvre les orientations du COPIL PLUi, d'en assurer le secrétariat et de formuler toutes propositions ou orientations techniques sur les travaux produits par le ou les bureaux d'étude. La cellule technique peut intégrer, en fonction des besoins, des partenaires extérieurs à la communauté de communes : représentants de l'Etat (DDT82), représentant du CAUE, représentant du PETR, etc.

4. Les ateliers thématiques ou territoriaux

Composition : Elus communaux et communautaires

Rôle : Ces ateliers sont des groupes de travail et ont pour objet le suivi des études par secteurs (groupes de communes) ou par thématiques (Démographie-Habitat, Mobilité, Economie, Environnement et paysages, Patrimoine et formes urbaines, etc.). Ils sont composés d'un ou plusieurs élus communautaires et communaux. Toutes les communes sont invitées dans les ateliers territoriaux qui auront également à aborder des travaux par thématiques. Les ateliers ont un rôle de réflexion et de production. Ils peuvent œuvrer à toutes les étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, zonage et règlement, etc.) jusqu'à la phase « arrêt » du PLUi. Les réunions se déroulent selon un ordre du jour fixé préalablement. Les conclusions des ateliers seront présentées en COPIL PLUi et/ou en conférence des maires.

Les ateliers territoriaux se feront en groupe de communes ou en permanences communales en fonction des sujets et des enjeux.

Les ateliers thématiques ou territoriaux peuvent être, sur décision du COPIL et en fonction des besoins, élargis à des partenaires extérieurs à la communauté de communes : représentants de l'Etat (DDT82), représentant du CAUE, représentant du PETR, etc.

5. La Conférence Intercommunale des Maires (CIM)

Composition : Elle rassemble les 31 maires de la communauté de communes Lomagne Tarn et Garonnaise, le Président et les Vice-Présidents de l'EPCI conformément à la délibération prise en date du 10 décembre 2020. Elle pourra être élargie aux membres du comité de pilotage restreint (non maires).

Rôle : La conférence intercommunale des maires du PLUi constitue un espace de collaboration avec les 31 maires sur des sujets à enjeux politiques. Elle est également le lieu de présentation et d'échanges sur l'avancement du PLUi.

Elle se réunit obligatoirement à deux étapes précises de la procédure d'élaboration du PLUi, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme créées par la loi ALUR :

- Pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du conseil communautaire arrêtant ces modalités (art. L153-8 CU) ;
- Après l'enquête publique du PLUi pour une présentation des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur (art. L153-21 CU).

6. Le Conseil Communautaire

Composition : Elus communautaires

Rôle : Le conseil communautaire est la représentation politique de la Communauté de communes. C'est l'organe délibérant qui entérine les décisions et valide le document d'urbanisme :

- Il arrête les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres.
- il débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLUi.
- Il tire le bilan de la concertation conduite tout au long de la procédure d'élaboration du document.
- Il arrête le projet de PLUi abouti afin qu'il soit communiqué pour avis aux communes membres et aux personnes publiques associées, puis soumis à enquête publique.
- Il approuve le PLUi éventuellement modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, du public ou des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Après son approbation et l'exécution des mesures de publicité visées par le code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est exécutoire et opposable aux tiers.

B- AU NIVEAU COMMUNAL :

1. Les élus référents communaux

Composition : le maire et 1 second élu référent

Rôle : La connexion avec l'échelon communal est indispensable pour que le PLUi soit au plus près des attentes et des problématiques des communes. Le rôle des référents communaux est d'assurer le relais entre l'échelle intercommunale et l'échelle communale (information de la commune des évolutions du PLUi et inversement, information de la Communauté de communes des réflexions et observations de la commune). Le Maire sera le premier élu référent, et chaque commune désigne un second élu référent PLUi. Ces derniers participent aux réunions auxquelles ils sont conviés (commissions thématiques et territoriales par exemple), éventuellement accompagné sur proposition de la CCLTG d'autres élus de la commune en fonction des besoins. Dans ce cas, les élus accompagnants sont désignés eu égard à leurs sensibilités et connaissances en lien avec les sujets abordés lors des réunions.

Au-delà des élus référents, les communes pourront constituer, à leur initiative, des groupes de travail dédiés à l'élaboration du PLUi. Ces groupes constitués d'élus municipaux pourront être sollicités pour des recueils d'information, des points d'arbitrage, etc.

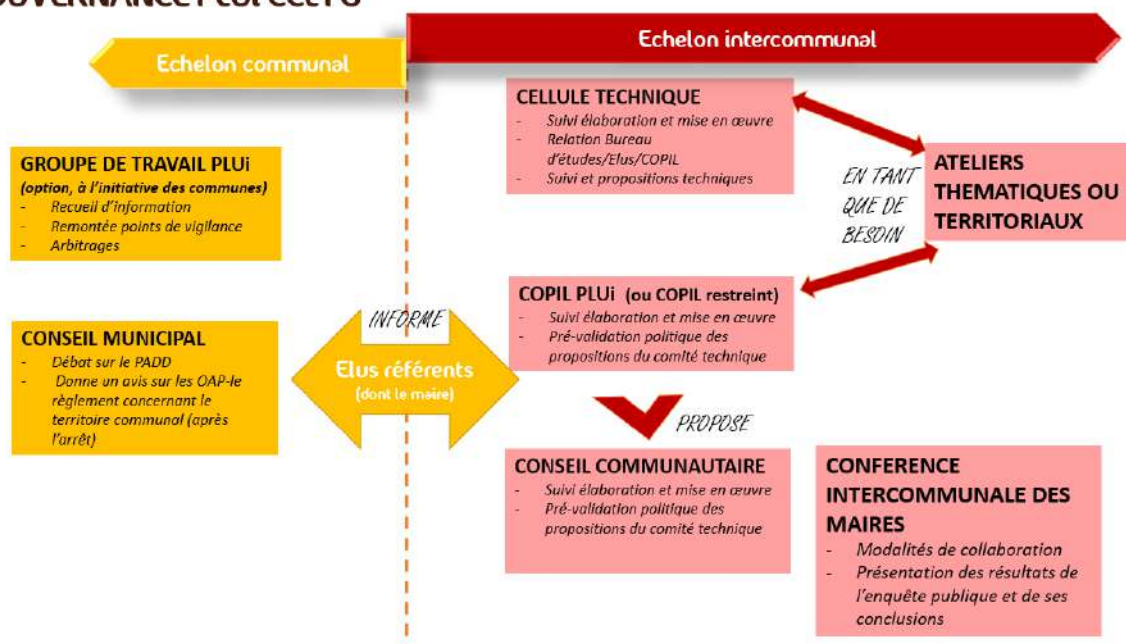
2. Le conseil municipal

Rôle : Le conseil municipal est l'organe délibérant de la commune. Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ce débat doit avoir lieu au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Suite à l'arrêt du PLUi en Conseil Communautaire, le conseil municipal peut émettre un avis ou des observations sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement concernant la commune.

C- RECAPITULATIF DES INSTANCES :

GOVERNANCE PLUi CCLTG



D- DES ENGAGEMENTS POLITIQUES :

- Les conseils municipaux pourront solliciter, auprès de la CCLTG, un point d'avancement de la démarche, à tout moment de la procédure, dès lors qu'ils le jugeront utile. Ces demandes de point d'avancement devront être formalisées par courrier.
- Le COPIL pourra créer des groupes de travail complémentaire, selon le besoin.
- Un agent de la CCLTG sera identifié pour assurer la coordination entre le COPIL, le Bureau d'études retenu et les communes. Pour une coordination optimale, l'ensemble des informations et échanges intéressant le PLUi doivent être portés à sa connaissance.
- Le Bureau d'études (ou groupement de bureaux d'études) retenu constitue un outil d'aide à la décision des élus. Il n'a pas de rôle décisionnaire. Il accompagne la CCLTG dans le conseil, la formalisation de ses documents règlementaires, prépare les supports de réunions et participe à leur animation.
- La permanence, l'assiduité et l'engagement personnel des participants aux différentes instances est une condition de réussite à l'élaboration du PLUi afin d'élaborer un projet intercommunal dans le calendrier imparti.
- La communication régulière des informations est indispensable au bon déroulement de la procédure.

La gestion des documents d'urbanisme en vigueur

La communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise peut effectuer, jusqu'à l'achèvement du PLU intercommunal :

- Des procédures de modification, modification simplifiée, mise en compatibilité par déclaration de projet, révision allégées et mise à jour des annexes des PLU
- Des procédures de révision ou de modification simplifiée de cartes communales.

Il est donc possible de mener toutes les procédures d'évolution d'un PLU ou d'une carte communale, à l'exception des procédures relevant du champ de la révision générale, ces dernières devant obligatoirement s'intégrer dans le PLU intercommunal.

Ces évolutions se feront par la communauté de communes compétente en matière de PLU.

L'ensemble des communes convient toutefois que, durant la période d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, seules les modifications nécessaires à un projet ou des adaptations indispensables des documents d'urbanisme pourront être proposées.

Ainsi, les projets de communes seront jugés recevables dans la mesure où :

- Ils répondent à une notion d'urgence ne pouvant attendre la fin du PLUi,
- Ils ne compromettent pas les orientations du PLUi en cours d'élaboration,
- Ils correspondent à un projet d'intérêt général manifeste

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

PROCES VERBAL

SEANCE DU 03 OCTOBRE 2023

Nombre de membres en exercice : 50

Nombre de membres présents : 38

Nombre de suffrages exprimés : 41

L'an deux mille vingt-trois et le jeudi 03 octobre 2023 à dix-huit heures,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni à l'Espace Culturel de LAVIT, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : mercredi 27 septembre 2023

Monsieur Christian MAILFERT a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents :

Jacques BIASOTTO. Jean-Luc DEPRINCE. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Sonia BESSOU. Pierre CAMBOU. Sandrine AUDU-BENALI. Pascal LABARDE. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MARROU. Christian MAILFERT. Jacqueline TONIN. Philippe DEL MARCO. Alain SANCEY. Gérard LATAPIE. Annie DUPUY. Philippe TONIN. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Christian COLMAGRO. Francis DAUREJAT. Elodie SANCHEZ. Karine RIEGES. Jean-Michel LEFEBVRE. Jean-Claude FERRADOU. Patrick PRADINES. Bernard SALOMON. Pascal GUERIN. Geneviève DUILHÉ. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Alain FALGAYRAS était représenté par Isabelle MAILLARD
Fabien SALVADORI était représenté par Alain GAUSSENS
Jean-Louis DUPONT était représenté par Michel ESCARNOT
Salvador LOPEZ était représenté par Dominique DEL MARCO
André AUZERIC était représenté par Christine FRAYSSE

Etaient absents ou excusés et non représentés :

David ARQUIE
Bernard DIANA
Marcel GASQUET
Yves MEILHAN
Brigitte HYGONENQ
Claude BUSO
Marc LAPORTE
Christian LAGARDE
Sylvain LAFARGE

Ont donné procuration :

Evelyne MEESEMAN à Pascal LABARDE
Jean-Luc ISSANCHOU à Bernard SALOMON
Jean-Claude FAURIE à Jean-Louis COUREAU

OBJET DU PROCES VERBAL : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) -

Par délibération en date du 9 Novembre 2021, le Conseil Communautaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a prescrit son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire, précisé les objectifs poursuivis et définis les modalités de concertation.

En application de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, « un débat doit avoir lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

L'article L151-5 du code de l'urbanisme indique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- 3° [...] le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
[...]

Le PADD présenté est issu des différentes réflexions du comité de pilotage du PLUi, des réunions avec les référents PLUi communaux, des réunions Personnes Publiques Associées, de la concertation. Ce PADD s'appuie sur le diagnostic de territoire et sur les enjeux qui en ont découlé.

Le bureau d'études présente à l'aide d'un support :

- Un bref rappel de l'intérêt du territoire à la réalisation du PLUi
- Le calendrier d'élaboration de la démarche
- Le rôle du PADD et son contenu
- Le contexte réglementaire

Il présente ensuite le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui se base sur 4 fils rouges ayant guidé sa construction :

- Un territoire où il fait bon-vivre
- Un accompagnement des transitions
- Une campagne vivante
- Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée

La PADD se décline en 5 grands axes (sens ordre hiérarchique)

- AXE 1 : Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages
 - 1.1 Entretien l'attractivité résidentielle du territoire
 - 1.2. Accompagner le vieillissement de la population
- AXE 2 : Redonner de la vitalité aux bourgs et villages
 - 2.1. Prioriser le développement dans les bourgs et villages
 - 2.2. Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois
 - 2.3. Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale
- AXE 3 : Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux
 - 3.1. Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine
 - 3.2. Gérer durablement les ressources en eau
 - 3.3. Renforcer la biodiversité
 - 3.4. Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

- AXE 4 : Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone
 - 4.1. Favoriser la décarbonation des mobilités
 - 4.2 Favoriser la décarbonation de l'habitat
 - 4.3 Renforcer la séquestration carbone
 - 4.4. Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées
- AXE 5 Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique
 - 5.1. Soutenir les activités agricoles et favoriser leur diversification
 - 5.2. Accompagner l'émergence des filières économique de demain
 - 5.3. Dynamiser l'économie touristique

Le bureau d'études présente ensuite un zoom sur les objectifs de modération de la consommation d'espace intégrés dans le PADD du PLUi.

DEBAT

🗣 **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) :**

Concernant l'ancienne ligne ferroviaire entre Castelsarrasin et Beaumont-de-Lomagne, je trouve positif que, dans le PADD, il n'y ait pas eu de choix de fait entre « essayer de remettre en place le fret » ou « essayer de l'utiliser pour d'autres mobilités ». Est-ce que le projet de ligne LGV ne va pas libérer de l'espace pour le fret sur la ligne utilisée actuellement pour les voyageurs ? Est-ce dans les stratégies de la SNCF et de Réseau Ferré de France ?

La réponse, personne ne l'a ici je suppose. Mais d'un point de vue politique, qui doit porter le projet ? Est-ce que c'est au niveau du département ? Est-ce que c'est nous, en concertation avec les autres communautés de communes concernées ? Ça serait l'occasion de se poser la question au niveau politique : qui doit s'intéresser au sujet de façon sérieuse ?

➤ Réponse apportée par Bernard SALOMON, Président de la CC Lomagne Tarn et Garonnaise : On a laissé les deux hypothèses dans l'écriture du PADD qui nous permettront de nous diriger vers l'une ou vers l'autre. Effectivement, il y aura des décisions à prendre et un rapport à mettre en place avec la SNCF. Peut-être que Monsieur Deprince, en tant que conseiller départemental, peut nous dire quelques mots là-dessus.

➤ Réponse apportée Par Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Le Département a eu des contacts avec la SNCF pour la ligne Castelsarrasin-Beaumont. La SNCF est prête à lâcher la voie. Par contre, nous attendons aujourd'hui la validation de la Région Occitanie. Aujourd'hui, aucune structure, ni même les grosses coopératives agricoles, n'est restée connectée à cette ligne. Il n'y a donc plus aucun trafic possible pour du fret sur cette ligne.

Nous, le département, nous sommes portés acquéreurs pour en faire une voie verte. Aujourd'hui, nous sommes en attente de la décision de la Région pour acheter cette ligne. Ça ne dépend donc aujourd'hui que de la Région mais cela traîne un peu. Mais je ne pense pas que nous reverrons des voyageurs sur la ligne Castelsarrasin-Beaumont-de-Lomagne.

Concernant le fret, il en avait été question il y a une dizaine d'années. Une société de Saint-Sulpice-la-Pointe était entrée en contact avec la Communauté des Communes. Malheureusement, cela n'a jamais abouti. Cette ligne de fret aurait permis de desservir le Gers qui n'avait plus de ligne permettant de supporter du poids. Mais depuis, la ligne Auch-Agen a été rétablie.

🗣 **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne) :** Le PADD a l'air bien contraignant.

🗣 **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) :** Est-ce que les 45 hectares de la consommation correspondent à la somme des surfaces bâties ou à la somme des surfaces parcellaires ?

➤ Réponse apportée par Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il s'agit des surfaces des parcelles qui accueillent de nouvelles constructions.

🗣 **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Ce n'est pas pareil car il peut y avoir une maison sur 1 hectare ...

➤ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : En général, on prend la totalité de la parcelle concernée par la nouvelle construction. Mais, dans le cas d'une construction sur une très grande parcelle, on ne prend qu'une partie de cette parcelle, en définissant un périmètre autour de la construction.

- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Quelle taille de parcelle prend-on en compte dans ces calculs ? Est-on sur une base de parcelles de 400 à 500 m² ? 1000 m² 2000 m² ? Ce n'est pas pareil...
- ☛ Réponse apportée : Tout dépend de la densité que vous inscrirez au PLUi, notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les densités pourront varier d'une commune à l'autre, d'un secteur à l'autre, en fonction du contexte urbain ou du projet porté par les élus.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Mais quelle superficie attribuerons-nous pour construire ? Un minimum et un maximum ? Parce que si l'on décide, par exemple, 1000 m² en moyenne, on réduit le nombre de constructions. Quelqu'un qui vient à la campagne ne veut pas vivre comme en ville sur une parcelle de 300 ou 400 m². Cela risque de bloquer.
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Ce choix est en train d'être construit puisque, lors des ateliers sur les OAP bourgs, on a identifié des secteurs plutôt voués à du pavillonnaire, d'autres adaptés pour des formes urbaines plus denses.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Mais on ne pourra pas faire du pavillonnaire dans les petits villages.
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT (CITADIA CONSEIL) et Céline Jouglà CCLTG : Il pourra y avoir une diversité de formes urbaines. Mais c'est sûr que ça ne sera pas du pavillonnaire comme on l'a connu depuis 20 ans.
- Aujourd'hui, il n'y a pas de règle qui s'impose à vous pour vous imposer une densité minimale. Mais dans le travail des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), que ce soit pour les OAP bourgs ou pour les OAP qui concerneront d'autres secteurs, il faudra fixer des densités minimales.
- Prenons l'exemple d'un village avec un secteur d'aménagement de 5000 m². Sans OAP, le propriétaire peut dire « moi, j'implante une maison en plein milieu ». Ça peut permettre d'accueillir un nouveau ménage mais ça peut aussi empêcher trois autres ménages de s'installer et donc d'impacter le développement de la commune.
- Il faut donc trouver un équilibre. C'est pour cela que c'est intéressant de travailler sur les OAP : pour définir des objectifs minimaux de densité ou d'accueil de logements.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Concernant les 21 hectares de consommation future inscrits dans le PADD, est-ce que cela comprend les besoins du développement économique, pour les zones artisanales par exemple ?
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT (CITADIA CONSEIL) : Une partie du potentiel de développement des zones économiques a été intégrée dans ces 21 hectares mais le travail n'est pas terminé car il faudra intégrer les conclusions du « Schéma de Développement Economique et Touristique » en cours d'élaboration et son plan d'actions.
- ☛ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Cela veut dire qu'il faudra réduire les capacités pour le développement pavillonnaire ?
- ☛ Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Il y aura en effet des choix à faire.
- ☛ Le premier calcul de potentiel foncier a été fait sur la base des premiers travaux des OAP bourgs (secteurs en extension de l'enveloppe, hors dents creuses), en prenant en compte certains petits potentiels économiques en extension. Nous n'avons pas pris en compte pour l'heure (dans l'attente du schéma de développement économique et touristique), de potentiel en extension de ZAE.
- ☛ **Sylvain LAFARGE, Conseiller communautaire (Sérignac) :** Donc si l'on veut accueillir autant de nouvelles constructions, il faudra que l'on densifie deux fois plus que durant la période précédente ?
- ☛ Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Oui, d'où l'importance de définir les bonnes densités
- ☛ **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne) :** Le cas de la densification, avec des parcelles déjà bâties qui sont divisées pour accueillir une construction supplémentaire, ne rentre pas dans le calcul de la consommation ?
- ☛ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : On compte dans la justification de la consommation d'espace uniquement les extensions, en dehors des villages, sur des espaces agricoles ou naturels.
- Il est important de savoir que le compteur de la consommation dite « future » tourne déjà puisque la période de référence définie par la Loi Climat & Résilience correspond à 2021-2031.

- ☞ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Cela signifie que ce qui a été fait en 2021, 2022 et 2023 doit être décompté des 21 hectares de la consommation future ?

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Oui, c'est rétro-actif.
 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Cela veut dire que ça ne sert à rien de vous dépêchez et de dire « je vais profiter que le PLUi ne soit pas encore approuvé pour consommer l'espace ». Avec cette stratégie, vous impactez vos potentiels de développement futurs.
- ☞ **Gérard LATAPIE, Conseiller Communautaire (Maire de Escazeaux) :** Il faut arrêter d'entendre dire qu'il faut développer le monde rural.
- ☞ **Patrick PRADINES, Vice-Président (Conseiller Communautaire Maumusson) :** Combien il reste à consommer alors ?

 - Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : On compte dans la consommation future à la fois les secteurs de développement identifiés dans les OAP ainsi que les permis et constructions en cours. On n'a pas le chiffre exact car il y a toujours un peu de décalage dans la donnée.
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Il est nécessaire d'optimiser le foncier dès aujourd'hui afin de ne pas impacter le développement futur des villages.
 - Monsieur LATAPIE / Monsieur DEPRINCE : Les administrés ne comprendront pas
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : C'est pour cela qu'il existe l'outil du sursis à statuer applicable dès le débat sur le PADD. Le sursis à statuer permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre du PLUi. Il faudrait donc analyser chaque permis pour savoir s'il va à l'encontre du PADD et/ou des OAP bourg, et étudier si l'ampleur de la consommation d'espace qu'il génère contrevient aux objectifs du PLUi. Si vous acceptez deux permis de 2000 m², donc sur 4000 m², il n'y aura que deux familles qui vont pouvoir s'installer. Alors que dans les OAP bourgs, on prévoit, en travaillant sur le parc vacant, la forme urbaine et sur la densité, d'accueillir plus de ménages.
- ☞ **Monsieur LATAPIE (Maire d'Escazeaux) :** Il faut garder à l'esprit que si on a des permis sur 2000 m², c'est parce que les gens ne veulent pas venir sur ces permis à 500 m². Déjà à 700 m², les gens trouvent ça trop petit.

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Le bureau d'études et les services de la CCLTG ne font que mettre en application la loi. Après, on peut commenter la loi mais c'est un autre débat. Nous devons, à notre niveau, trouver des réponses.
 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : La loi va s'appliquer sur tous les territoires. Il y a aujourd'hui des territoires très attractifs, même dans le département, qui ont déjà consommé une grande partie de leur enveloppe. Ces territoires seront peut-être en difficulté pour accueillir de nouveaux ménages. Il y aura probablement du report sur les territoires ruraux voisins. Finalement, le fait de ne pas être un territoire soumis à la pression urbaine permet de réfléchir le PLUi plus sereinement. Nous devons travailler sur les formes urbaines et la qualité de vie pour permettre de retrouver une vie agréable sur les territoires ruraux même sur plus petites surfaces.
- ☞ **Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Qui va analyser ces potentiels sursis à statuer étant donné que nous n'avons pas de service instruction sur la CCLTG ?

 - Réponse apportée - Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Il y a deux choses bien différentes : l'analyse des potentiels sursis à statuer et l'instruction des autorisations.
- ☞ **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, maire de Beaumont-de-Lomagne :** Mais l'analyse, ça ne passe pas par la communauté de communes.

 - Réponse apportée - Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Justement, nous proposons que la CCLTG soit destinataire des autorisations d'urbanisme afin d'analyser l'opportunité de sursoir à statuer. Deux solutions s'offre aux communes :
 - Soit d'envoyer directement via les secrétaires de mairies les autorisations d'urbanisme à la CCLTG (Urbanisme)
 - Soit de demander aux services instructeurs de le faire.

- ☞ **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, maire de Beaumont-de-Lomagne :** Mais attention, en dernier lieu, c'est le maire qui signe le permis.
 - ☞ Monsieur Bernard SALOMON, Président de la CCLTG : Absolument pour les communes dotées d'un document d'urbanisme.
 - ☞ Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : C'est pour cela qu'il est nécessaire que la décision de permettre de sursoir à statuer soit collective et partagée pour que l'enveloppe de foncier soit équitablement partagée, en fonction des enjeux et des caractéristiques communales.
- ☞ **Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) :** Je suis d'accord mais j'ai cru comprendre qu'il y avait eu une réunion PLUi mouvementée il y a quelques temps. Et je ne sais pas si, dans ce cas-là, certains ne vont pas dire « je signe ». Il est nécessaire de jouer collectif. Je pense quand même qu'il est de bon aloi d'en parler à nos conseils municipaux. On ne peut pas prendre de décision tout seul.
 - ☞ Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Si une commune a la capacité de faire passer les permis en direct à la CCLTG, il n'y a pas de problème. Il faut juste que l'on s'organise sur le mode de fonctionnement. Et il est important de savoir que ce n'est pas la Communauté de Communes qui prend la décision de sursoir à statuer. Il est seulement proposé d'analyser les permis pour vous proposer ensuite de sursoir à statuer ou non. Ce sont bien les communes qui gardent la main. La CCLTG propose uniquement un appui aux communes sur ce point.
- ☞ **Monsieur LEFEBVRE, Maire de Le Causé :** Dans les communes en RNU, on ne prend plus de décision. C'est la DDT qui choisit donc on n'a pas la main...
 - ☞ Monsieur Jean-Luc DEPRINCE, Vice-Président (Maire de Beaumont-de-Lomagne) : Vous pouvez toutefois mettre un avis favorable ou défavorable.
 - ☞ Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : La Préfecture peut aussi sursoir à statuer. Mais il faut qu'on puisse analyser les projets au regard du PADD pour proposer aux services de la DDT ou au service instructeur de Mauvezin de sursoir à statuer.
 En ce qui concerne les CU, par transparence pour les pétitionnaires, il est proposé aux communes d'intégrer dans le cadre « observation », la mention « Un PLUi est en cours d'élaboration. Le PADD a été débattu le 3 octobre 2023 et l'autorisation d'urbanisme ultérieure pourra faire l'objet d'un sursis à statuer ».

Il ressort que les communes rurales préfèrent pour soulager leurs secrétaires de mairie faire envoyer les PC à la CCLTG via les services instructeurs s'ils en sont d'accord. Pour ce qui est des communes ayant des services plus étoffés, la CCLTG reviendra vers elle pour connaître leurs modes de fonctionnement (Beaumont, Lavit).

- ☞ **Patrick PRADINES, Vice-Président (Conseiller Communautaire Maumusson) :** Quelle est la surface à partir de laquelle on peut sursoir à statuer ? 500 m², 1000 m² ? Est-ce qu'il faut que l'on en détermine une ? Comment fait-on ?
 - ☞ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il n'y a pas de surfaces parcellaires précisées dans le PADD. Mais quand on a fait le tour des communes, on a vu des projets qui grevaient le potentiel de développement futur de petits villages avec, parfois, des projets d'une ou 2 maisons sur une surface totale de 4000 à 5000 m². C'est dommage, car ce terrain-là auraient pu accueillir des ménages supplémentaires. Vous avez là une souplesse d'interprétation mais il faut suivre la philosophie générale. Si on donne un chiffre, ce ne sera pas adapté à chacune des 31 communes. Donc c'est une histoire de proportion par rapport à la taille de votre village.
- ☞ **Laurent DIRAT, Conseiller communautaire (Gramont) :** Si nous avons l'opportunité d'accueillir, dans notre communauté de communes, une grosse entreprise (Exemple : « Les Fleurons de Lomagne »), qui s'est installée à Fleurance et qui a amené 65 emplois sur le territoire... Si on imagine une entreprise de ce style-là, qui aurait besoin de plusieurs hectares, comment faire ? Comment se saisir de ce type d'opportunité ? Comment on décide ensemble ? Vous avez expliqué qu'on avait l'opportunité de refuser, mais si on la refuse, on la laisse à quelqu'un d'autre....
 - ☞ Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Oui, on est là sur une stratégie économique et un enjeu intercommunal en termes d'emplois. Dans la consommation d'espace future, il y aura une part pour le développement économique. Il est important de faire le lien avec le schéma de développement économique qui va aussi affiner cette question-là sur la répartition et les besoins fonciers pour le développement économique au regard des capacités résiduelles des zones activités et au regard des capacités d'accueil en

extension. Aujourd'hui, le PADD ne fige pas les choses et n'empêcherait pas d'avoir cet accueil-là. Mais c'est vrai que cela nécessiterait peut-être d'avoir un débat collectif car cela peut impacter l'équilibre général.

- Réponse apportée – Céline JOUGLA (CCLTG Urbanisme) : On va travailler sur ce sujet dans le cadre du schéma de développement économique et touristique. D'ici la fin novembre, une commission économie devrait aborder cette question du besoin foncier. Ensuite, on devra traduire cela dans le cadre du PLUi avec les membres du comité de pilotage PLUi.

- ☞ **Monsieur SANCEY, Maire de Cumont** : Comment font aujourd'hui les territoires comme Montbartier (CC Grand Sud Tarn et Garonne) qui vont avoir la LGV et la zone d'activités logistique. Ils vont être obligés de refuser du monde ? Car si on est bloqué ici, eux seront bloqués également.

- Réponse apportée – Céline JOUGLA (Urbanisme CCLTG) : Chaque territoire a ses spécificités et ses questionnements au sujet de la traduction de la Loi Climat.

- ☞ **Monsieur COUREAU (Maire de Larrazet)** : Est-ce que les hangars photovoltaïques entrent en ligne de compte dans les espaces consommés ?

- Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Il est écrit dans le PADD qu'il faut lutter contre les bâtiments alibis qui ne font que supporter des panneaux solaires sans réelle fonction agricole. Mais il y a encore pas mal de flou au regard de la récente loi sur l'accélération des énergies renouvelables.
- Réponse apportée – Bernard SALOMON : En ce moment il y a de nombreuses interrogations sur la question des énergies renouvelables. Il faut faire avec les règles que nous avons à disposition mais des décrets d'applications doivent encore sortir.

- ☞ **Pascal LABARDE, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne)** : Est-ce que des zones actuellement constructibles peuvent devenir inconstructibles ? Car il y a des gens qui ont investi dans des réseaux, de la voirie, etc.

- Réponse apportée - Thomas VERMOT, CITADIA CONSEIL : Des zones actuellement constructibles dans le PLU de Beaumont ou dans les cartes communales pourront basculer en zone agricole ou naturelle au regard des nouvelles dispositions législatives. Une grande partie des terrains resteront constructibles parce qu'ils sont dans l'enveloppe urbaine.

- ☞ **Pierre CAMBOU, Conseiller Communautaire (Beaumont-de-Lomagne)** : Il va donc falloir indemniser les propriétaires, au même titre que ce qui est fait quand on exproprie pour la LGV par exemple...

- Il n'y a pas à dédommager car le code de l'urbanisme n'a jamais précisé que la constructibilité d'un terrain était acquise à vie. Il y a seulement un droit à construire qui est évolutif en fonction des enjeux, des projets, du contexte réglementaire.

Les services de la Communauté de Communes précisent que suite au débat en Conseil Communautaire, le PADD doit également être débattu dans chacune des 31 communes, lors des prochains conseil municipaux. Ce débat en conseil municipal fera l'objet d'un procès-verbal. La CCLTG transmettra aux communes, le PADD, une note explicative et un support à diffuser pour présenter le PADD. Céline Jougla, chargée de mission urbanisme, pourra se rendre disponible, pour venir présenter le débat en conseil municipal pour les communes qui le souhaitent (voir disponibilité en amont).

Monsieur SALOMON, président de la CCLTG, clôt ce débat.

Vu le code général des collectivités locales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L151-5 et L153-12 ;

Vu la délibération en date du 9 Novembre 2021 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Considérant les orientations générales du projet de PADD annexé au présent procès-verbal et la présentation qui en a été faite

Considérant que le présent procès-verbal n'est pas soumis au vote

Le Conseil Communautaire décide de prendre acte de la tenue, ce jour, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de La Lomagne Tarn-et-Garonnaise.

Ainsi fait et débattu, le 03 octobre 2023

Le secrétaire de séance

Christian MAILFERT

Le Président

Bernard SALOMON

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 38

Nombre de suffrages exprimés : 41

VOTE : Pour : 35

Contre : 2

Abstention : 4

Non-participation au vote : 0

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi 28 novembre à dix-huit heures trente minutes,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni à la salle des fêtes de CUMONT, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : jeudi 21 novembre 2024

Monsieur André AUZERIC a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents :

Alain FALGAYRAS. Jacques BIASOTTO. Jean-Luc DEPRINCE. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Pierre CAMBOU. Sandrine AUDU-BENALI. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MARROU. Christian MAILFERT. Jacqueline TONIN. Jean-Luc ISSANCHOU. Alain SANCEY. Gérard LATAPIE. Annie DUPUY. Jean-Louis DUPONT. Philippe TONIN. Salvador LOPEZ. Bernard DIANA. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. Marcel GASQUET. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Jean-Claude FAURIE. Yves MEILHAN. Francis DAUREJAT. Jean-Michel LEFEBVRE. Claude BUSO. André AUZERIC. Bernard SALOMON. Pascal GUERIN. Geneviève DUILHÉ. Christian LAGARDE. Sylvain LAFARGE. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Jean-Claude FERRADOU était représenté par Marie-Claude KAKIEL

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Fabien SALVADORI
Pascal LABARDE
David ARQUIE
Dominique MAGNAU
Philippe DEL MARCO
Christian COLMAGRO
Brigitte HYGONENQ
Karine RIEGES
Elodie SANCHEZ
Marc LAPORTE

Ont donné procuration :

Sonia BESSOU à Jean-Claude BONNEFOI
Evelyne MEESEMAN à Bertrand TOUSSAINT
Patrick PRADINES à Bernard SALOMON

OBJET : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et bilan de la concertation**EXPOSE DES MOTIFS**

Monsieur le Président rappelle que par délibération du Conseil n°20211109 D02 en date du 09 Novembre 2021, la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, définissant ainsi les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par le PLUi et définis dans la délibération de prescription :

- Affirmer un projet global et partagé de l'ensemble du territoire de la Lomagne Tarn et Garonnaise, cohérent et riche de la diversité des communes qui le compose en prenant en compte notamment les territoires limitrophes et les enjeux supra-communautaires ;
- Ecrire un projet en adéquation avec le contexte législatif en vigueur et en adéquation avec les documents cadres
- Garantir, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, les conditions de l'attractivité du territoire en terme économique afin de permettre le maintien des dynamiques démographiques, agricoles, commerciales, d'équipements et de services pour la population vivant sur le territoire
- Offrir des parcours résidentiels adaptés et mettre en place les conditions pour un vivre-ensemble réussi en milieu rural
- Préserver et affirmer l'identité du territoire en mettant en valeur ses spécificités (ail de Lomagne, noisette, territoire du cheval, agro-alimentaire, etc.) et le potentiel touristique local.
- Maintenir l'offre commerciale de centralité à l'échelle notamment des polarités du territoire
- Maîtriser le développement urbain en fonction des enjeux : préserver au mieux les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers, gérer la consommation d'espace et réduire l'artificialisation, favoriser la reconquête de friches, veiller à la qualité des espaces bâtis et des espaces publics, veiller au maintien du niveau de service, ...
- Mettre en place les conditions favorables à la revitalisation des centres-bourgs
- Assurer une bonne articulation entre développement et déplacements en favorisant notamment le développement de mobilités alternatives au « tout voiture ».
- Pérenniser la vocation agricole en anticipant les mutations actuelles ou à venir
- Favoriser les mesures allant dans le sens d'une adaptation du territoire aux évolutions climatiques (énergies, nature en ville, limitation de l'imperméabilisation des sols, ...)
- Préserver et valoriser les espaces constitutifs des continuités écologiques
- Limiter l'exposition aux risques de la population

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables a été débattu en conseil communautaire le 03 Octobre 2023 et dans les Conseils municipaux des communes entre les mois d'octobre 2023 et décembre 2023.

Le projet d'aménagement et de développement durables décline 5 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages
2. Redonner de la vitalité aux bourgs et villages
3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux
4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone
5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire, dans sa délibération n°20211109 D02 en date du 09 Novembre 2021, a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, la population, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du Conseil Communautaire.

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

L'information du public

Une information régulière du public par :

- Le site Internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Le magazine de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Un article de presse aux grandes étapes de la démarche,
- Des panneaux d'exposition

La participation du public

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, dont une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction réglementaire ;
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
 - o Dans des registres mis à disposition au siège de la Communauté de Communes Lomagne Tarn et Garonnaise aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque commune membre (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée).
 - o Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise (413 rue d'Esparsac - BP 34 - 82500 Beaumont de Lomagne)

La population a pu, de manière continue, suivre l'évolution du dossier, prendre connaissance des éléments du dossier, par la mise à disposition d'éléments d'informations au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise et sur le site internet.

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

Les publications sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise (avancée des étapes du PLUi et publications),

Plusieurs doubles pages dans le magazine « Lomagne Initiatives » de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,

Des articles de presse dans les journaux diffusés dans le département (La Dépêche, Le Petit Journal)

Une exposition de 6 panneaux

Des publications sur les réseaux sociaux pour informer la population sur les « temps forts » du PLUi

Des remarques dans les registres et par courrier à destination de Mr le Président de la Communauté de Communes.

L'ensemble de ces moyens de concertation et la synthèse des remarques de la population sont détaillés dans le bilan de la concertation joints en annexe de la présente délibération.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Communautaire de :

Tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal, conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 et L.153-14 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré,

VISA

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-14 et R.153-3,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Novembre 2021, prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 03 Octobre 2023, avant débats dans les Conseils municipaux, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal mis à la disposition des conseillers communautaires, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation et la synthèse des avis de la population annexés à la présente délibération ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet, de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 09 Novembre 2021 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ;

Considérant la nécessité de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal ;

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **TIRER** le bilan de la concertation afférente au plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente,
- **ARRÊTER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente,
- **SOUMETTRE** pour avis aux communes le projet de plan local d'urbanisme intercommunal

Le projet sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.

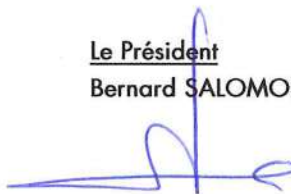
La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise ainsi que dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le 28 novembre 2024

Le secrétaire de séance
André AUZERIC



Le Président
Bernard SALOMON



AR Prefecture

082-248200065-20241128-20241128D04-DE

Reçu le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BILAN DE LA CONCERTATION

Arrêt du projet de PLUi

SOMMAIRE

1. Cadre Règlementaire général	3
2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes de La Lomagne Tarn et Garonnaise.....	5
3. Les actions menées	6
a. Les outils d'information du public.....	6
b. La participation du public.....	6
c. La participation du public.....	12
4. Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi.....	16

1. Cadre Règlementaire général

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce, jusqu'à son arrêt en Conseil Communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ;

[...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

[...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

L'article L.153-8 du Code de l'urbanisme précise :

« Le PLU est élaboré à l'initiative de l'EPCI compétent en matière de PLU, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'EPCI arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son Président, l'ensemble des maires des communes membres.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise :

« L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. »

A l'arrêt du PLUi, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la Communauté de Communes

2. La concertation dans le cadre du PLUi de la Communauté de Communes de La Lomagne Tarn et Garonnaise

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du 09 Novembre 2021. Par ailleurs, cette délibération a été affichée pendant 1 mois au début de la démarche, en mairies et au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise.

Les modalités de concertation avec la population prévues dans la délibération sont les suivantes :

L'information du public

Une information régulière du public sera assurée par :

- Le site Internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Le magazine de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,
- Un article de presse aux grandes étapes de la démarche,
- Des panneaux d'exposition

La participation du public

- L'organisation d'au moins trois réunions publiques à l'échelle de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise, dont une réunion sur les orientations du PADD et une réunion lors de la phase de traduction règlementaire ;
- La possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
 - Dans des registres mis à disposition au siège de la Communauté de Communes Lomagne Tarn et Garonnaise aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque commune membre (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée).
 - Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise (413 rue d'Esparsac - BP 34 - 82500 Beaumont de Lomagne).

3. Les actions menées

a. Les outils d'information du public

Les publications sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,

Une rubrique propre au PLUi a été créée sur le site internet de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise.

Sur ce site, l'ensemble des citoyens peut trouver :

- Une explication sur le rôle du PLUi ;
- Le contenu du PLUi
- Une rubrique « Comment vous exprimer ? »
- La procédure d'élaboration et le calendrier prévisionnel
- L'Etat d'avancement et la documentation téléchargeable (diagnostic, PADD, extrait des articles du Lomagne Initiatives...) ;
- L'Etat d'avancement et la documentation téléchargeable (diagnostic, PADD, extrait des articles du Lomagne Initiatives...) ;



(Extraits du site Internet)



La procédure d'élaboration

Une **première phase** technique, avec :

- la prescription du PLU en conseil communautaire
- l'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- l'élaboration de la phase réglementaire (dossier, orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et règlement)
- l'adoption du projet en conseil communautaire

Une **seconde phase** plus administrative, comprenant :

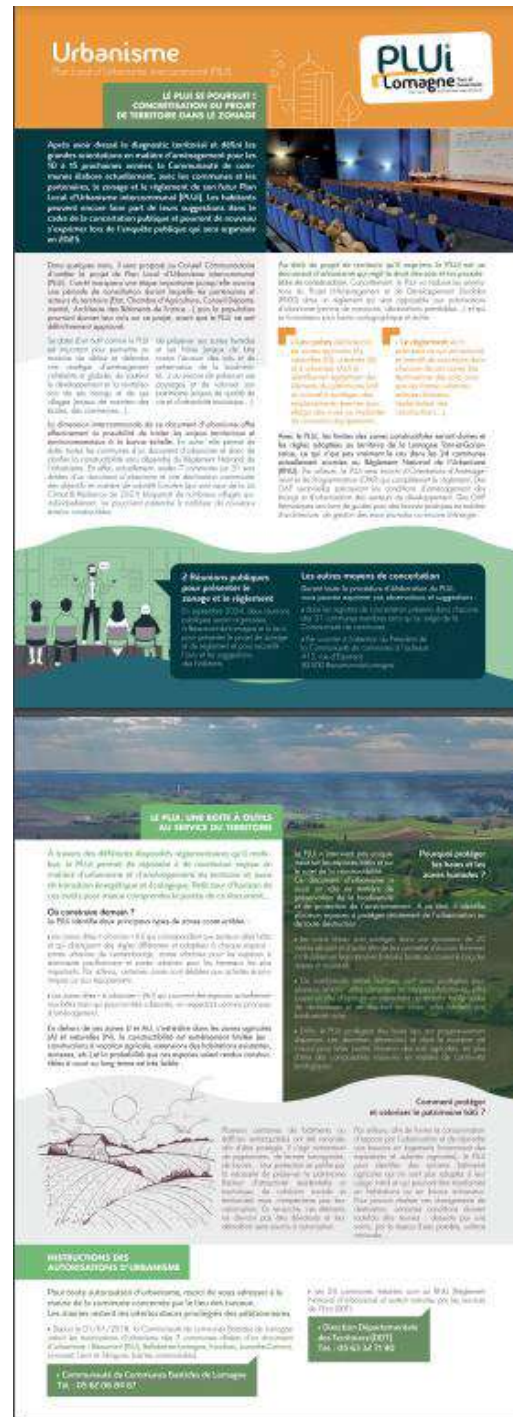
- la consultation des partenaires institutionnels associés (Associations, Ligues, Associations d'habitants, ...) d'une durée de 3 mois
- la consultation des communes (3 mois) qui vont émettre un avis sur le projet
- l'enquête publique (2 à 3 mois), pour consulter la population
- une phase technique variant éventuellement modifier une dernière fois le projet suite aux retours des consultations et de l'enquête publique
- l'avis d'approbation du projet PLU en conseil communautaire et l'accomplissement des formalités d'affichage, le renvoi ainsi exécutoire et l'approbation aux autorisations d'urbanisme

Calendrier Prévisionnel PLUi



Le magazine de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise,

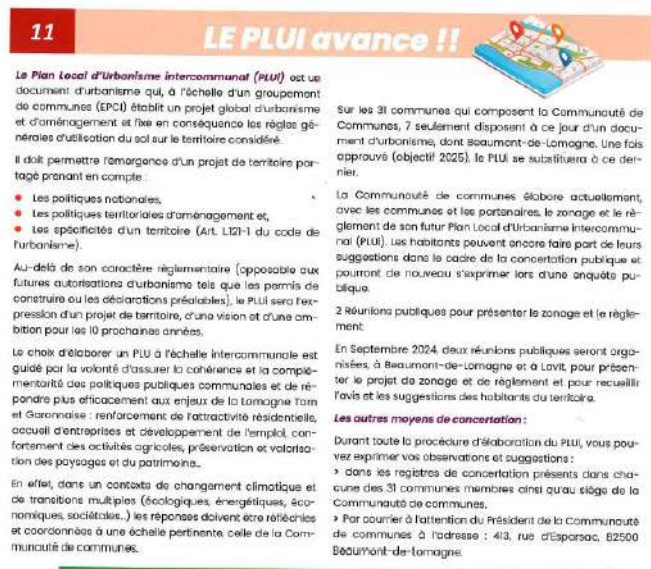
A chaque parution du journal communautaire « Lomagne Initiatives », une double page a été consacré au PLUi. Cette double page a permis d'exposer les grandes lignes du diagnostic de territoire et les bases du PADD. Aussi le numéro paru en juin 2024 a permis d'aborder la traduction règlementaire.



Les articles dans la presse

Afin d'informer les citoyens de façon exhaustive tout au long du projet, divers articles ont été rédigés pour transmission à la presse locale et publication dans quelques bulletins municipaux.

Quelques extraits ci-dessous (non exhaustif) :



Extrait journal communal, Beaumont de Lomagne

Extrait journal annonce
réunion publique



3 Extraits Journaux abordant le diagnostic agricole et l'Educ-Tour PLUi

Exposition

Des panneaux explicatifs ont été exposés lors des différentes rencontres de concertation. Les panneaux ont évolué au fur et à mesure de l'avancée du document.

A travers 8 panneaux, la Communauté de Communes a cherché à sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :

- 1 panneau de lancement expliquant ce qu'est un PLUi ;
- 2 panneaux détaillant le diagnostic du territoire ;
- 1 panneau synthétisant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2 panneaux sur la traduction réglementaire du projet et ses outils.



Les publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn)

Même si ce n'était pas inscrit dans les modalités de concertation, des publications sur les réseaux sociaux ont été faites pour une parfaite information du public avec des cibles différentes :

- Réseau LinkedIn (réseau professionnel)
- Facebook (grand public)



Extrait Publication LinkedIn



Extrait Publication Facebook

Affiches

Des affiches ont été exposées et des flyers distribués dans les communes afin d'informer les habitants de la tenue des réunions publiques



Extrait flyer « Ciné-débat » PADD



Affiche réunion publique Traduction règlementaire

c. La participation du public

Les réunions publiques

Deux sessions de deux réunions publiques (une sur chacune des centralités : Beaumont-de-Lomagne et Lavit-de-Lomagne) ont été organisées pour échanger avec la population

- Deux réunions publiques sur les constats et enjeux clé du diagnostic et sur les bases du PADD sous forme de ciné-débat :
 - Le 12 septembre 2023 à Lavit
 - Le 14 septembre 2023 à Beaumont de Lomagne
- Deux réunions publiques sur la traduction règlementaire du projet :
 - Le 16 septembre 2024 à Lavit
 - Le 19 septembre 2024 à Beaumont de Lomagne

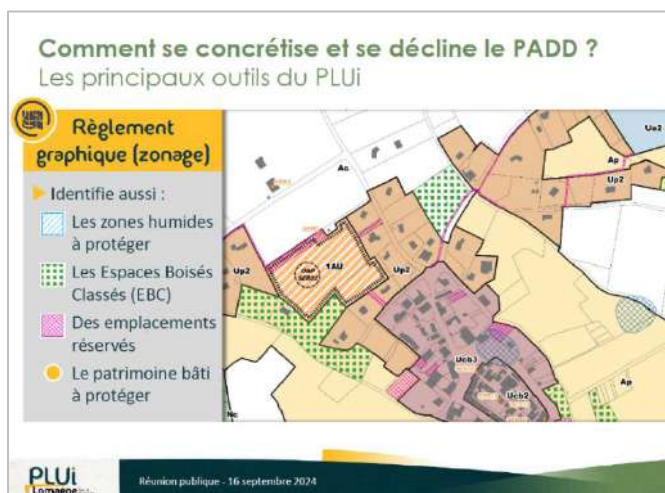
La première session de réunions publiques a permis de présenter aux habitants la démarche PLUi (contexte, objectifs, étapes...) ainsi qu'une synthèse du diagnostic. Un ciné-debat a ensuite été présenté

- **Accueil des participants (17h45-18h00) : accès à l'exposition / panneaux**
- **Mot d'accueil**
- **Présentation des éléments clés du territoire / Quizz (18h15 - 18h30) – CITADIA**
 - *Durant cette séquence, plusieurs questions interactives (une pour introduire chaque thématique ou volet du diagnostic) sont venues interroger les connaissances des participants sur des chiffres-clés issus du territoire*
 - *Questions/Réponses*
- **Projection d'un film et débat en suivant**



La seconde session de réunions publiques avait pour objectif de partager les grandes lignes du projet et leurs traductions règlementaires, c'est-à-dire les principales règles qui s'appliqueront demain à vos demandes d'urbanisme.

- **Accueil des participants (17h45-18h00) : accès à l'exposition / panneaux**
- **Mot d'accueil**
- **Présentation des zonages et des principes règlementaires du PLUi – CITADIA**
 - *Durant cette séquence, les différents outils du PLUi (zonage, règlement, OAP...) ont été expliqués en précisant leur déclinaison sur le territoire et la manière dont ils ont été mobilisés pour répondre à des enjeux majeurs (préservation de la trame verte et bleue, transition énergétique...)*
 - *Questions/Réponses*



Registres de concertation

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise dans chacune des mairies des communes membres afin que les habitants puissent y inscrire leurs requêtes à finalité personnelle ou collective.



Registres distribués aux communes



Registre en vue en commune



Registre en vue au siège de la CCLTG

Peu de remarques ont été faites dans les registres communaux. Toutefois, le registre de la CCLTG compte 19 remarques. Au-delà des remarques dans le registre la CCLTG a reçu de nombreux courriers qui ont été traités.

Principaux objets des contributions :

- Demande de classement ou maintien en terrain constructible
- Présentation de projets divers (création d'un gîte, d'une centrale photovoltaïque, d'habitat insolite, etc.)
- Demande de changement de destination
- Etc.

La Communauté de Communes a répondu aux différents contributeurs soit en apportant une réponse directe à leur(s) interrogation(s) soit en précisant à quel moment du projet ils pourront obtenir une réponse (en particulier concernant les demandes de classement en terrain constructible).

4. Synthèse thématique des remarques, débats et analyses au regard du PLUi

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différentes thématiques. Les réponses apportées, directement lors rencontres ou dans le PLUi, sont précisées à la suite.

Remarques liées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et à son application

Au cours des échanges avec les habitants lors des réunions publiques, certains s'interrogent sur la rigidité du cadre législatif. Certaines remarques et questions concernent également la concertation autour du projet et l'application concrète des règles du PLUi.

Les élus ont dû se plier aux lois et directives de l'État (Loi Climat et Résilience, loi ALUR, loi SRU, etc.) mais ils gardaient tout de même une marge de manœuvre. Les Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, Chambres consulaires...) ont également été consultées sur le projet. La concertation pour le PLUi s'est appuyée sur l'organisation de réunions publiques et la mise en place de registres dans les communes pour permettre l'expression de chacun. Lors des réunions publiques a été rappelé la nécessaire prise en compte de la nécessité de sobriété foncière afin de préserver les espaces agricoles et naturels. La traduction de ces enjeux via la Loi Climat et Résilience à toutefois du mal à être comprise en milieu rural. Afin de traduire les enjeux de la Loi Climat et Résilience, les choix qui avaient été fait dans le cadre des 7 documents d'urbanisme communaux existant peuvent être remis en question. Sur ce point les pétitionnaires concernées ont du mal à l'accepter.

Entre l'arrêt et l'approbation viendra la phase de consultation des services de l'État et autres personnes publiques associées (PPA) qui donneront des avis sur le document. Le projet de PLUi, accompagné des avis des services et Personnes Publiques Associées, fera l'objet d'une enquête publique avant l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire.

Lorsque le PLUi sera arrêté par le Conseil Communautaire, tous les documents qui le constituent mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes ou lors des permanences du commissaire enquêteur. Les documents de présentation seront quant à eux rapidement consultables sur le site de la Communauté de Communes. Ces documents intègrent : le rapport de Présentation qui contient les principales conclusions de diagnostic et explique les choix pour le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, le Règlement avec une partie graphique (document de zonage), et une partie écrite qui définit les règles générales applicables à toutes les zones ainsi que les règles spécifiques pour les types de zones ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains secteurs ou thèmes.

Le Commissaire enquêteur de l'Enquête Publique est nommé par le Président du Tribunal Administratif, chaque administré aura le pouvoir de le saisir de différentes manières.

- Si l'administré a la possibilité de se déplacer, il devra se rendre sur les lieux de permanences du commissaire enquêteur.
- Si l'administré n'a pas la possibilité de se déplacer, un registre en ligne sera mis à disposition sur le site de la Communauté de Communes.

Les modalités de l'enquête seront annoncées par voie d'affichage de l'arrêté de mise à l'enquête du PLUi en mairie (affiche jaune) ainsi que par les annonces légales dans le journal local.

Tous documents qui composent le PLUi seront en accès libre suite à l'ouverture de l'enquête publique les administrés pourront saisir le commissaire enquêteur afin de soumettre des propositions, toutefois avant l'ouverture de l'enquête publique tous sont en mesure d'interpeller le service urbanisme de la Communauté de Communes par mail ou par voie postale durant toute la démarche d'élaboration du PLUi.

Par ailleurs, les PLU communal de Beaumont de Lomagne et les 6 cartes communales (Belbèze-en-Lomagne, Faudoas, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit, Sérignac) sont en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire qui rendra exécutif le PLUi, cette étape devrait aboutir à l'automne 2025.

Lorsque le document sera arrêté par le Conseil Communautaire, il sera mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes. En attendant l'approbation, les maires sont en droit de mettre en suspend une demande de permis, par le biais du « sursis à statuer » il doit s'agir d'une décision motivée par laquelle l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme met en attente, pour une des raisons limitativement énumérées par le code de l'urbanisme, une demande d'autorisation.

○ *Remarques liées à l'habitat*

On retrouve l'habitat au cœur des préoccupations des habitants. La réduction des surfaces constructibles et des tailles des parcelles ainsi que la réhabilitation de logements sont des thématiques particulièrement abordées lors des réunions publiques. D'autres sujets comme les changements de destination sont également abordés.

Au cours des dernières années, la législation se durcit en matière de réduction de la consommation d'espace.

Il est donc important de bien répartir l'offre sur le territoire : dans les centralités, on crée du logement d'une densité supérieure aux communes rurales, ou il est possible de construire des maisons individuelles. Mais les petites communes vont aussi construire moins de logements car l'offre dépend de la demande. Cet objectif de diversification de l'offre de logements a aussi pour objectif de répondre aux besoins des ménages et de garantir des logements adaptés dans le cadre des parcours résidentiels des ménages.

Il faut éviter de construire de façon trop linéaire le long des routes. C'est l'objectif fixé par l'État pour faciliter l'accès aux équipements.

Un autre objectif est de lutter contre la vacance des logements, accompagner la réhabilitation des logements anciens. Néanmoins, cela reste compliqué d'apporter des financements pour réviser des logements vacants, dégradés, etc. Pour cette raison, le PLUi souhaite poursuivre la dynamique d'amélioration des logements engagée sur le territoire (OPAH en cours). La CCLTG sensibilise et communique auprès d'un large public (élus, propriétaires bailleurs, propriétaires occupants) sur les outils et les aides possibles pour rénover des biens immobiliers...

Concernant, les difficultés pour obtenir un permis de construire pour rénover un bâtiment existant dans les zones agricoles pour y faire un logement, ce n'est pas le PLUi qui décide si une maison est nécessaire ou non à l'exploitation, mais la chambre d'agriculture qui est consultée et donne son avis sur le projet. Le PLUi a identifié des bâtiments qui peuvent changer de destination. Dans le sens de la loi, il y a l'optimisation de ce qui est bâti, on ne peut pas construire en dehors des bâtiments agricoles des constructions nouvelles sauf à avoir un projet particulier défendable, d'intérêt général où là des secteurs de capacité limitée peuvent être délimités, en revanche on autorise très fortement la réhabilitation des bâtiments agricoles ou pas, et leur changement de destination.

Concernant, les changements de destination de bâtiments agricoles en habitations, il est indispensable d'obtenir le permis de construire qui sera examiné par la CDPENAF. Dans ce cadre, ce changement de destination sera comptabilisé comme nouveau logement. Pour faire une demande de permis pour une parcelle, il faut attendre l'arrêt du PLUi, ce qui permettra aux propriétaires de connaître la classification d'une parcelle. En fonction, les propriétaires pourront demander un changement de destination de la parcelle durant l'enquête publique, le commissaire enquêteur reviendra vers la CCLTG afin de déterminer si le changement est possible et/ou justifié.

Le PLUi prévoit la liste des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination. Elle a été travaillée avec les élus du territoire, si un bâtiment n'en fait pas partie, le propriétaire devra faire une demande d'ajout durant l'enquête publique. Le bâtiment devra cependant répondre aux caractéristiques nécessaires pour être classé.

Par ailleurs, pour répondre à une question en particulier, les choix des aménagements sont faits en tenant compte des capacités des réseaux existants mais cela ne constitue pas le seul critère.

- **Remarques liées à l'environnement, aux énergies et à la santé**

L'environnement et les thématiques qui y sont liées ont fait l'objet de diverses remarques et questions lors des réunions publiques : Espaces Boisés Classés, zones humides, photovoltaïque, ...

Le PLUi a fait l'objet au cours de son élaboration d'une évaluation environnementale. Des secteurs de projets ont été investigués pour vérifier les enjeux sur le terrain.

Certains propriétaires de bois se sont inquiétés d'avoir des Espaces Boisés Classés. Cet outil a été utilisé pour permettre les derniers petits boisements (inférieur à 4Ha) notamment au sein des grands espaces agricoles. Les EBC n'empêchent en aucun cas d'entretenir son bois et de faire un peu de bois de chauffage tant que le boisement est maintenu.

En matière d'énergie, le but de ce nouveau document d'urbanisme est d'apporter des réponses sur les possibilités. Ainsi il a été décidé d'intégrer une OAP thématique relative aux énergies pour cadre ce qui est autorisé ou non.

Concernant les zones humides potentielles ou avérées, elles sont traduites par une trame et une zone tampon au PLUi. Le règlement prévoit toutefois que en cas de projet une étude précise soit réalisée pour vérifier la présence effective de cette zone humide.

- **Remarques liées à la consommation d'espace**

La consommation d'espace est un rouage central de l'élaboration d'un PLUi. Il est lié aux ambitions de développement du territoire (résidentiel, économique...) mais également à la préservation des espaces agricoles et naturels à la recherche du bon équilibre. Certains participants aux réunions publiques se sont ainsi exprimés sur les objectifs et orientations du PLUi en la matière.

Le calcul de l'objectif de réduction de 50% de l'espace consommé du PLUi demandé par la Loi Climat se fait par rapport au développement des dix dernières années. Il est tout à fait possible d'accueillir plus de personnes tout en réduisant l'espace construit sur le territoire. Les documents d'urbanisme ainsi que la loi au niveau national prévoient une réduction de la taille des espaces constructibles.

Aussi, il faut bien prendre en compte que, du fait des évolutions sociodémographiques, la demande et les besoins des ménages évoluent.

- **Bilan de la concertation**

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du Conseil Communautaire du 09 Novembre 2021 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et où sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, et ont garanti la transparence de la démarche.

L'implication des habitants à travers les différentes rencontres de concertation, bien que timide, a permis de recueillir quelques avis et remarques.

Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi les thématiques de l'habitat, de l'agriculture ainsi que de l'environnement ont été des sujets de débat majeurs au fil des différentes rencontres de concertation. Les réflexions en cours ont été portées au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Le bilan de la concertation est positif.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

AR Prefecture

082-248200065-20241128-20241128D04-DE

Reçu le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

NOTE DE SYNTHÈSE
pour l'arrêt du projet de PLUi

La démarche d'élaboration du PLUi	3
Un projet de PLUi co-construit	3
Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire	4
Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages	6
2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages	7
3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux	7
4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone	8
5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	9
La traduction réglementaire du PLUi	11
Les zonages	11
Des prescriptions complémentaires au zonage	13
Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques	17
Sobriété foncière	21
Evaluation de la consommation d'espace future	21
Justifications de la consommation d'espace future	21
Evaluation environnementale du PLUi	23
Méthode	23
Conclusion de l'évaluation	23

La démarche d'élaboration du PLUi

Un projet de PLUi co-construit

L'élaboration du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 9 novembre 2021. Durant trois ans, plus de 200 réunions ont été menées pour construire le projet de PLUi, notamment avec :

- 10 réunions du Comité de pilotage (COPIL) pour orienter les travaux et réaliser des arbitrages ;
- 3 séminaires élus pour partager plus largement les réflexions avec l'ensemble des communes, notamment pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De multiples ateliers et réunions bilatérales, avec chacune des 31 communes, pour définir les principes d'aménagement et de développement des bourgs, pour élaborer le zonage, pour identifier le patrimoine à protéger...
- 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) pour enrichir le projet de PLUi, à chaque phase de la démarche (diagnostic, PADD, traduction règlementaire) ;
- Une association étroite et régulière des services de l'Etat et du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Tarn-et-Garonne ;
- 2 séries de 2 réunions publiques à Beaumont-de-Lomagne et à Lavit, d'abord pour échanger sur le diagnostic et le PADD (sous forme de ciné-débat, cf. photo ci-dessous) puis partager les principes règlementaires.

► Un ciné-débat a été organisé à Beaumont-de-Lomagne (photo) et à Lavit



Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire

Afin de favoriser la participation et les échanges d'idées, plusieurs méthodes d'animation innovantes ont été mobilisées. Ainsi, pour partager les enjeux et passer du diagnostic au projet, un bus'tour a été organisé en février 2023. Durant 3 jours, les élus ont parcouru leur territoire avec des étapes thématiques pour échanger sur les centres-bourgs, les énergies renouvelables, les paysages, l'agriculture, le patrimoine... Ce bus'tour a constitué un temps fort de la démarche d'élaboration du PLUi car il a permis à chacun de redécouvrir la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, de prendre conscience de ses atouts et de ses enjeux, de faire connaître des projets novateurs et de partager des moments de cohésion entre tous.

► Photos du bus'tour



Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable

L'élaboration du PLUi a été prescrite quelques semaines seulement après la promulgation de la Loi Climat & Résilience qui a mis sur le devant de la scène le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et l'objectif de division par deux de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031.

Dans ce contexte, le choix a été fait de privilégier une approche sensible du territoire et non une logique comptable. Plus concrètement, la stratégie adoptée a consisté à faire précéder le travail de zonage à la parcelle de l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle de chaque bourg et village. Le but était de définir d'abord les principes d'aménagement et de développement de chaque bourg et village, au regard de ses enjeux, notamment paysagers et patrimoniaux, avant de préciser les terrains qui allaient devenir constructibles. Cela a permis aussi de traiter les sujets du stationnement, des espaces publics... et aussi des formes urbaines, sans focaliser sur les objectifs chiffrés.

In fine, le résultat est là. L'intelligence collective et la confiance accordée aux élus locaux, l'approche sensible du territoire et l'urbanisme de projet ont permis de bâtir un PLUi cohérent et adapté au contexte local tout en parvenant à inscrire la Lomagne Tarn-et-Garonnaise dans une trajectoire de sobriété foncière.

► Exemple de l'OAP bourg d'Auterive



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet d'exposer le projet de territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise pour les 10 prochaines années, c'est-à-dire pour la période 2025-2035. Il s'agit d'une pièce majeure du PLUi car c'est sur la base de ces objectifs et ambitions que seront ensuite définis le règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La construction du PADD repose sur quatre fondements majeurs, c'est-à-dire des fils rouges qui fixent le cadre général et qui guident l'ensemble des choix :

- Un territoire où il fait bon-vivre ;
- Un accompagnement des transitions ;
- Une campagne vivante ;
- Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée.

Sur la base de ces fondements, le PADD exprime cinq ambitions :

1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages

Les profils des ménages de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise changent et se diversifient. La population agricole diminue, le nombre de cadres ou d'actifs des professions intermédiaires s'accroît. Les couples avec enfants sont proportionnellement moins nombreux qu'avant et la part des familles monoparentales et des personnes seules augmente. A cette évolution démographique s'ajoute des évolutions profondes des modes de vie et des aspirations des ménages, en lien avec l'essor du numérique, le changement climatique et la préoccupation environnementale, les bouleversements et incertitudes économiques...

Entretien l'attractivité résidentielle du territoire

Une des ambitions majeures du territoire consiste à entretenir son attractivité résidentielle. Il ne s'agit pas seulement de maintenir un solde migratoire positif en continuant d'attirer de nouveaux ménages. Il s'agit aussi de donner envie à ceux qui naissent et grandissent en Lomagne Tarn-et-Garonnaise d'y rester et de s'y épanouir. Pour cela, l'objectif recherché est de faciliter les parcours résidentiels, c'est-à-dire de proposer une diversité de logements permettant de satisfaire les différents profils des ménages aux différents stades de leur vie. Au-delà de l'évolution du parc de logements, l'enjeu réside également dans le renforcement et l'adaptation de l'offre d'équipements et de services publics en veillant au bon maillage du territoire, dans une logique d'équilibre et de proximité.

Accompagner le vieillissement de la population

Parce qu'en Lomagne Tarn-et-Garonnaise, comme à l'échelle nationale, la population vieillit, une attention toute particulière est portée aux seniors d'aujourd'hui et de demain qui seront de plus en plus nombreux. L'enjeu est de leur permettre de bien vieillir, avec des offres de soins, de logements, d'équipements ou encore de mobilités adaptées. A titre plus collectif, il convient de leur garantir une vraie place dans la vie locale en luttant contre l'isolement social et en favorisant les liens intergénérationnels. Leur mémoire du territoire et leur vécu doivent être valorisés.

2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise est un territoire rural constitué de deux bourgs principaux (Beaumont-de-Lomagne et Lavit), de villages et de hameaux. Durant ces dernières décennies, les cœurs de ces bourgs et villages se sont dépeuplés au gré d'un développement pavillonnaire sur les extérieurs. Ce phénomène a été amplifié par la fermeture d'écoles et de commerces, ces derniers ayant été concurrencés par la grande distribution et/ou les zones d'activités de périphérie.

L'engagement de la démarche Petites Villes de Demain (PVD) a impulsé une stratégie de reconquête et de revitalisation des deux centres-bourgs. Il s'agit donc d'appuyer et de favoriser davantage cette dynamique et d'emporter également les autres communes dans cette stratégie pour animer ou réanimer les vies dans les bourgs et aussi dans les villages et pour renforcer et entretenir la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

Prioriser le développement dans les bourgs et villages

Le préalable à cette stratégie de revitalisation des bourgs et des villages est de prioriser le développement résidentiel dans ces espaces. L'ambition consiste à réhabiliter le parc de logements existants et à construire les nouveaux logements sur les terrains encore disponibles situés au plus près des centres, ce qui permettra également d'optimiser les réseaux existants et de réduire les coûts d'aménagement et de fonctionnement du territoire.

Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois

L'objectif est d'accompagner le développement résidentiel des bourgs et villages par une localisation des activités commerciales et artisanales, au plus proche des centres, afin de favoriser des déplacements actifs (marche à pied et vélo) et de réduire les déplacements motorisés. Ces activités permettront d'accentuer l'animation des bourgs et des villages en accentuant les flux et les échanges.

Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale

Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique des bourgs et villages requiert d'améliorer leur cadre de vie pour donner envie d'y vivre, d'y déambuler ou encore de s'y retrouver. Il s'agit de répondre aux besoins de toutes les générations en permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux personnes âgées de se retrouver à l'ombre d'un arbre par exemple. Au-delà de l'attention à porter aux espaces publics, il s'agit de préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti. C'est un enjeu majeur pour l'activité touristique du territoire.

3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

Pour relever les défis environnementaux et climatiques, il est important d'assurer un développement harmonieux du territoire avec son environnement. En effet, cet environnement et ses ressources (paysage, eau, biodiversité...) doivent être préservés car ce sont des atouts majeurs de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui lui garantissent son attractivité résidentielle, économique, touristique...

Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

Les paysages vallonnés et ouverts, façonnés par l'agriculture, constituent un atout majeur et une force identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui sont sublimés par un patrimoine bâti de caractère : des villages préservés, les fermes Lomagnoles... Ces éléments doivent être préservés et valorisés pour

entretenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Il s'agit aussi de traiter les secteurs moins qualitatifs (les entrées de villes) et de veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans les villages.

Gérer durablement les ressources en eau

A l'aune du changement climatique et de l'augmentation des fréquences et intensités des sécheresses, l'eau constitue une ressource naturelle de plus en plus sensible. L'ambition consiste à gérer durablement cette ressource en prenant en compte son inscription dans un environnement global (le système Neste, le lien avec l'amont – les Pyrénées – et l'aval – la Garonne) et ses multiples usages : biodiversité, alimentation en eau potable, agriculture, industrie, énergie...

Renforcer la biodiversité

La biodiversité est essentielle pour l'équilibre de l'écosystème dans lequel nous évoluons. Elle permet par exemple la pollinisation, la fertilisation et l'épuration des sols, la régulation des ravageurs des cultures ou des nuisibles pour l'Homme (moustiques par exemple) par leurs ennemis naturels. Il est donc primordial d'assurer sa préservation et de favoriser son renforcement en protégeant les différents habitats des espèces, en permettant à la faune de se déplacer pour satisfaire ses besoins (manger, se reproduire...).

Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

Les risques naturels et technologiques sont relativement limités sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Il convient toutefois de rester vigilant en évitant d'accentuer ces risques et d'exposer davantage les populations et les biens.

4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone

Environ 1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique en matière de logement ou de mobilités. Au regard de l'augmentation des coûts des énergies carbonées et des impacts de celles-ci sur le climat et, par conséquent, sur l'agriculture, sur le cadre de vie et la santé ou encore sur la biodiversité, il est crucial d'engager le territoire vers une plus grande sobriété énergétique et une réduction des émissions de carbone et autres Gaz à Effet de Serre (GES). Il s'agit, non pas d'organiser une décroissance et une réduction des activités humaines sur le territoire, mais d'accompagner les transitions pour accroître l'efficacité énergétiques et le taux de production d'énergies locales et décarbonées.

Favoriser la décarbonation des mobilités

Favoriser la décarbonation de l'habitat

Renforcer la séquestration carbone

Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées

5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise s'est engagée dans la définition d'un Schéma de Développement Economique et Touristique (SDET). Ces deux démarches sont complémentaires et, à ce titre, le PLUi a pour but de favoriser la mise en œuvre de cette nouvelle stratégie économique et touristique en actionnant les leviers relatifs à l'aménagement du territoire et à la planification.

Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations

L'agriculture est une activité économique majeure et identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Aujourd'hui, elle est en première ligne face aux défis environnementaux, climatiques, énergétiques, économiques voire sociétaux. L'enjeu du maintien de cette activité est immense. Le territoire se doit donc d'accompagner les exploitants et toute la filière dans ses mutations et d'aider à la pérennisation des activités qui contribuent à préserver l'environnement et le patrimoine Lomagnol.

Accompagner l'émergence des filières économique de demain

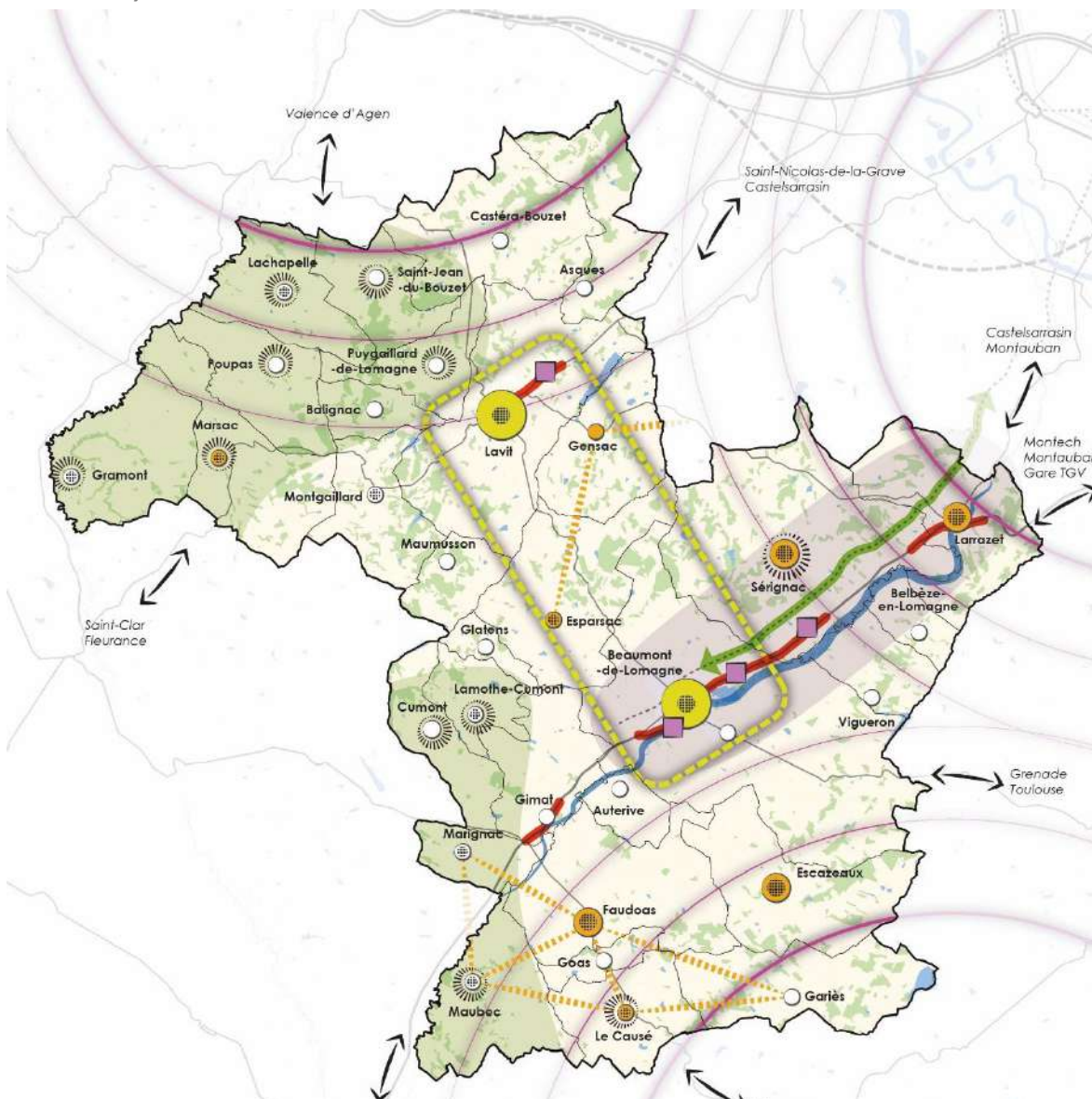
En parallèle de la structuration de la filière agricole, la Lomagne observe, depuis plusieurs années, l'émergence de nouvelles façons de produire et de consommer et d'activités disposant d'un impact social fort : l'économie du vieillissement et des activités médico-sociale, l'économie circulaire et de la fonctionnalité. A travers son action, la Communauté de communes entend accompagner le développement de ces nouvelles activités économiques.

Par ailleurs, dans un enjeu sobriété foncière, le territoire entend miser sur l'optimisation des espaces d'activités existantes et se doter de principes de sélection des projets nouveaux et de spatialisation des activités.

Dynamiser l'économie touristique

En capitalisant sur la qualité de vie offerte par le territoire et de la qualité des savoir-faire locaux, la Communauté de communes s'attachera à faire émerger un destination Lomagne et à impulser une nouvelle dynamique touristique sur le territoire. Cette nouvelle stratégie touristique formulera 2 promesses complémentaires tant pour les habitants que les clientèles touristiques : une ruralité porteuse de produits de qualité et de savoir-faire, une ruralité vivante qui invite à ralentir et à se retrouver.

► Carte de synthèse du PADD



Préserver les grands équilibres et les ressources naturelles et valoriser le patrimoine et les paysages

- Lutter contre l'érosion des sols
- Protéger les rares espaces boisés
- Préserver les cours d'eau et les zones humides
- Préserver la morphologie patrimoniale des centres-bourgs et des centres-villageois (basilides, chemins de ronde...)
- Veiller à la qualité de la silhouette des villages perchés et à la bonne prise en compte des enjeux de co-visibilité
- Valoriser l'image « Lomagne » pour favoriser le tourisme et faire vivre les villages situés sur les franges ouest du territoire
- Requalifier les entrées de villes et les traversées des bourgs, des zones d'activités et des villages
- Protéger la Garonne et mettre en valeur ses berges

Assurer le développement et l'attractivité du territoire et renforcer les bourgs et villages

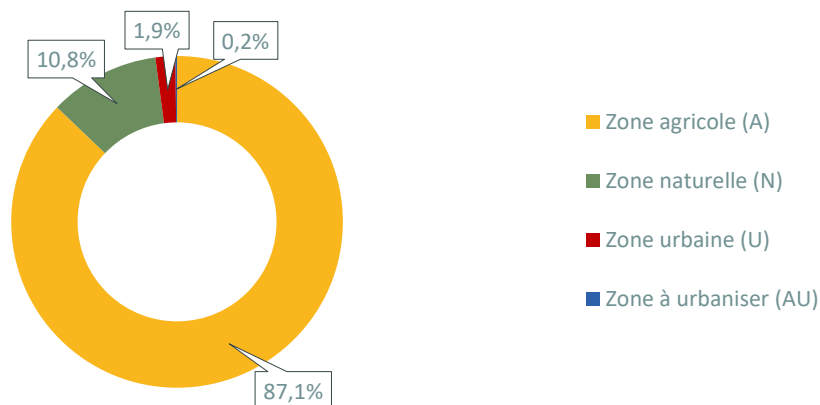
- Renforcer l'attractivité de Beaumont et Lavit en s'appuyant sur des pôles secondaires et en permettant aux villages de se développer
- Conforter les équipements majeurs à Beaumont et Lavit dans une logique de complémentarité et de façon à assurer une bonne couverture du nord et du sud du territoire
- Maintenir les équipements de proximité, notamment les écoles, dans les pôles secondaires et dans les villages
- Conforter les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux
- Répondre aux besoins en logements dans les villages situés dans l'aire d'influence et d'attractivité de la métropole toulousaine, de l'agglomération de Montauban et de la vallée de la Garonne (Castelsarrasin, Maissac, Valence d'Agen, Golfech)
- Conforter le développement, notamment économique, de l'axe Beaumont-Sérignac-Larrazet en lien avec les pôles d'emplois voisins (Montauban, Grand Sud Tarn-et-Garonne, Auch...) et avec les futures infrastructures majeures à proximité (LGV, échangeur autoroutier)
- Requalifier les zones d'activités existantes et optimiser le foncier
- Préserver la voie ferrée qui relie Beaumont-de-Lomagne à Castelsarrasin afin de permettre sa revalorisation, par de nouvelles activités de fret ou par sa transformation en voie verte

La traduction réglementaire du PLUi

Les zonages

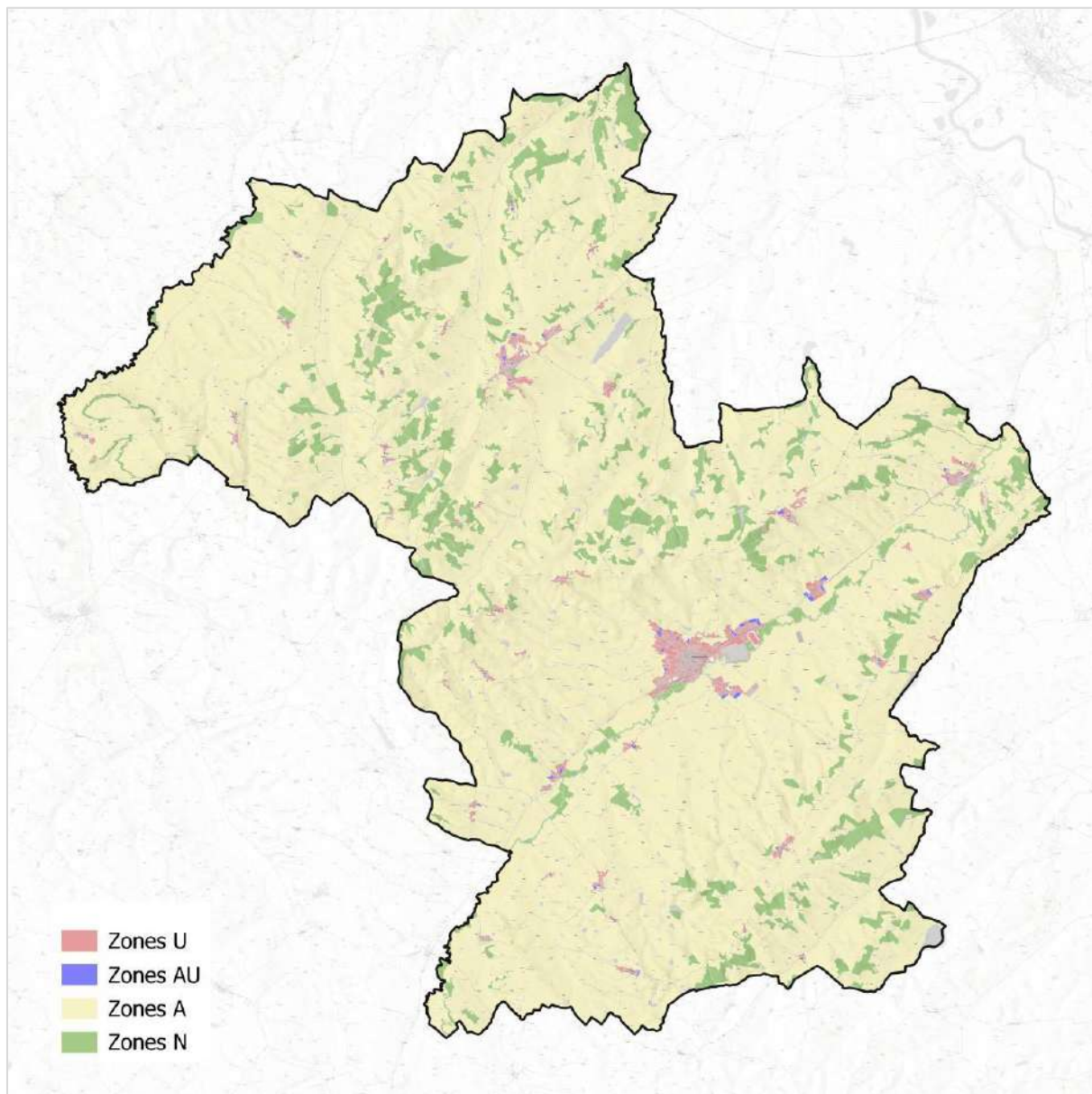
Le PLUi délimite, sur le règlement graphique, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

► Répartition du zonage du PLUi à l'échelle intercommunale



Zone			Surface (ha)
Zones urbaines	Ucb1		71,7
	Ucb2	Centre bourg	57,0
	Ucb3		33,8
	Up1		6,9
	Up1r	Zones pavillonnaires de périphérie	62,0
	Up2		145,9
	Up2r		147,3
	Uh	Hameaux	39,0
	Ue1	Equipements	24,6
	Ue2		25,7
	Utl1	Zones de tourisme et loisirs	22,9
	Utl2		23,7
	Ux1	Zones d'activités	68,9
	Ux2		7,4
	Ux3		1,1
Zones à urbaniser	1AU		34,9
	1AUe	Zones à urbaniser ouvertes	0,8
	1AUx		7,8
	2AU	Zones à urbaniser fermées	6,0
	2AUx		7,8
Zones agricoles	Ac	Zones agricoles courantes	32575,9
	Ap	Zones agricoles protégées	531,1
Zones naturelles	Nc	Zones agricoles courantes	3321,5
	Nenr	Zones agricoles dédiées aux énergies renouvelables	12,1
	Np	Zones agricoles courantes	764,0

► Zonage simplifié du PLUi



Des prescriptions complémentaires au zonage

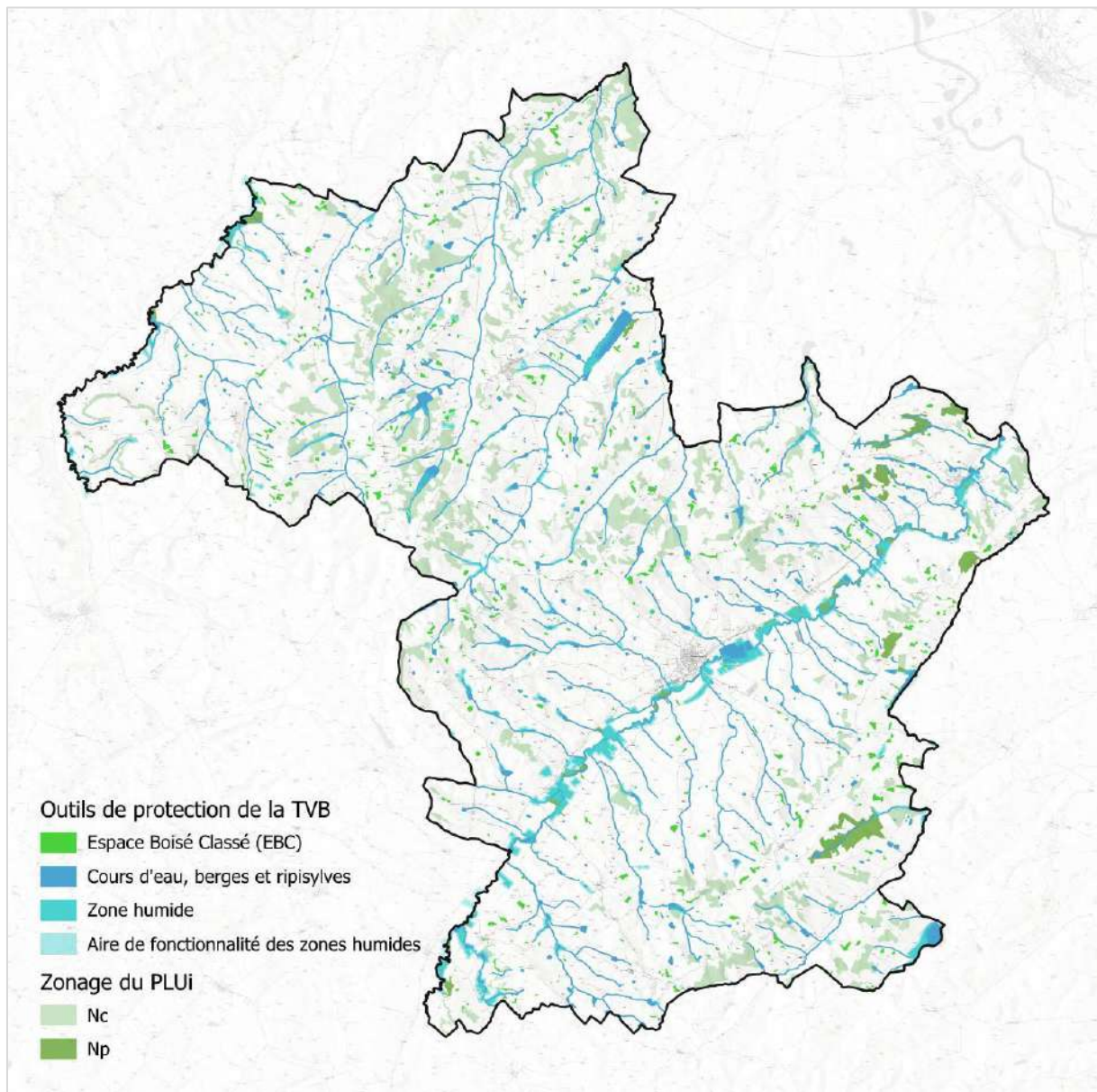
Le règlement graphique du PLUi localise des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques qui se superposent aux zones U, AU, A ou N. Il s'agit de prescriptions qui s'imposent aux règles communes des zones et qui permettent de répondre à différents enjeux : préservation de la Trame Verte et Bleue, protection du patrimoine, maintien du commerce de proximité, amélioration des conditions de mobilités...

Les outils de protection de la Trame Verte et Bleue

Le PLUi identifie et protège des différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), à savoir :

- Des espaces boisés classés ;
- Des cours d'eau, et leurs berges et ripisylves ;
- Des zones humides.

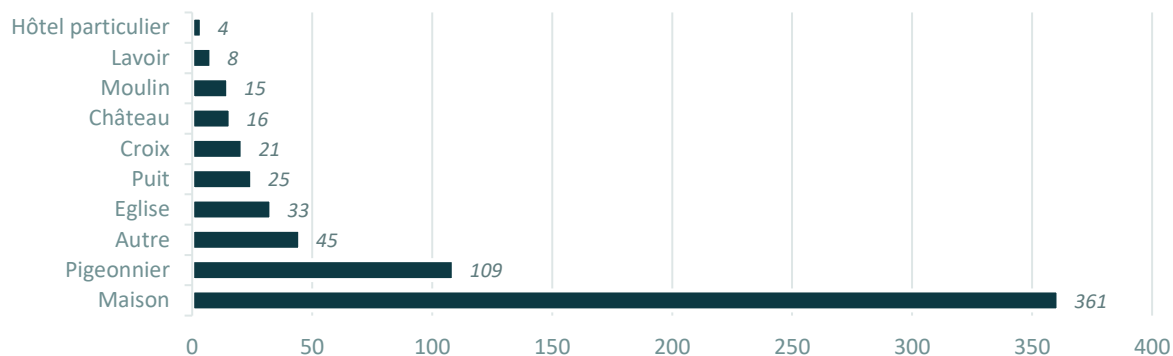
► Zonage et prescriptions graphiques participant directement à la protection de la Trame Verte et Bleue



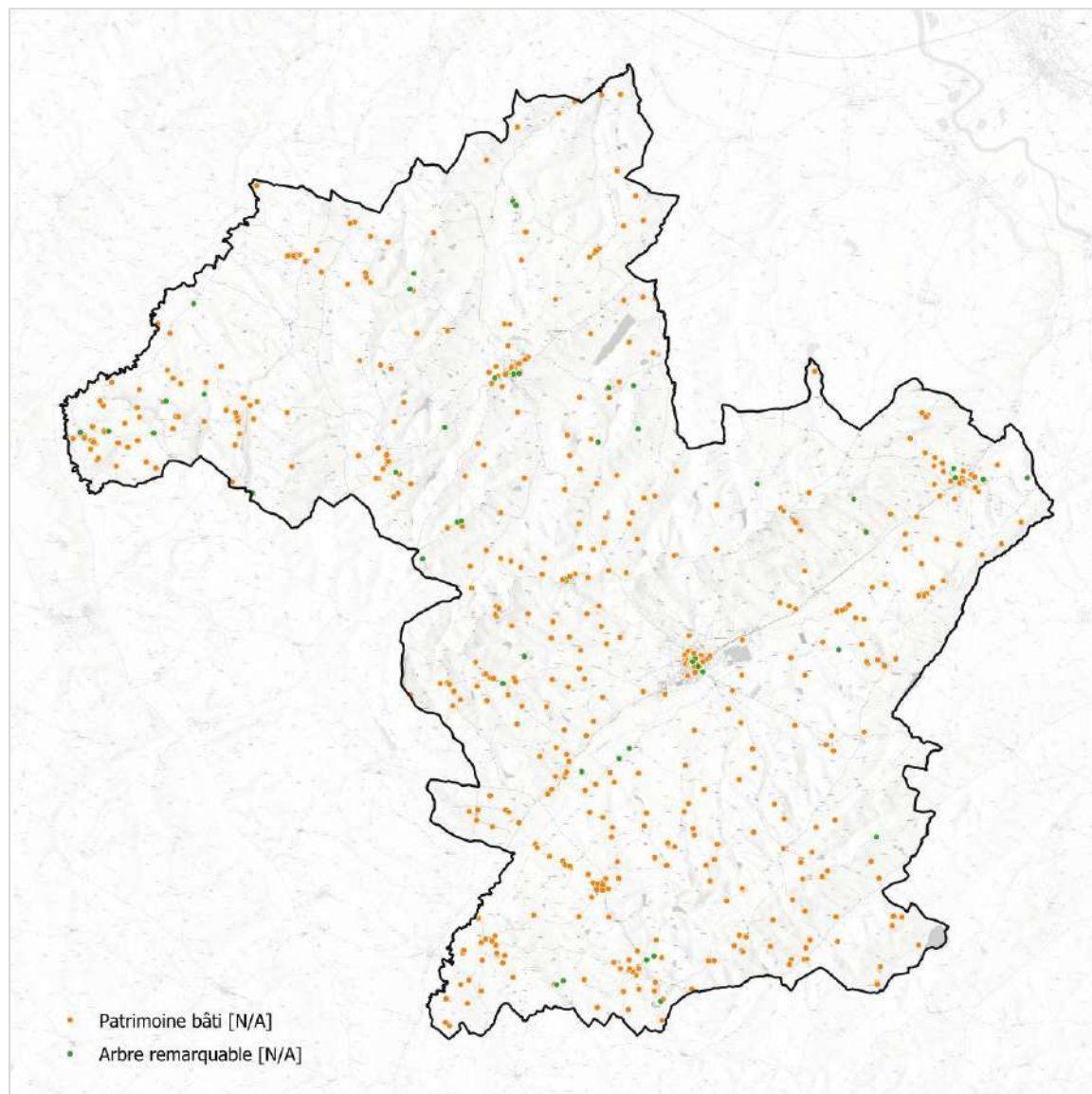
Les outils de protection du patrimoine

Ainsi, afin de traduire règlementairement les ambitions du PADD visant à préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, plusieurs outils de protections sont mobilisés pour protéger :

- 60 arbres remarquables et des espaces verts paysagers ;
- 637 bâtiments et édifices patrimoniaux (cf. graphique ci-dessous).



► Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi

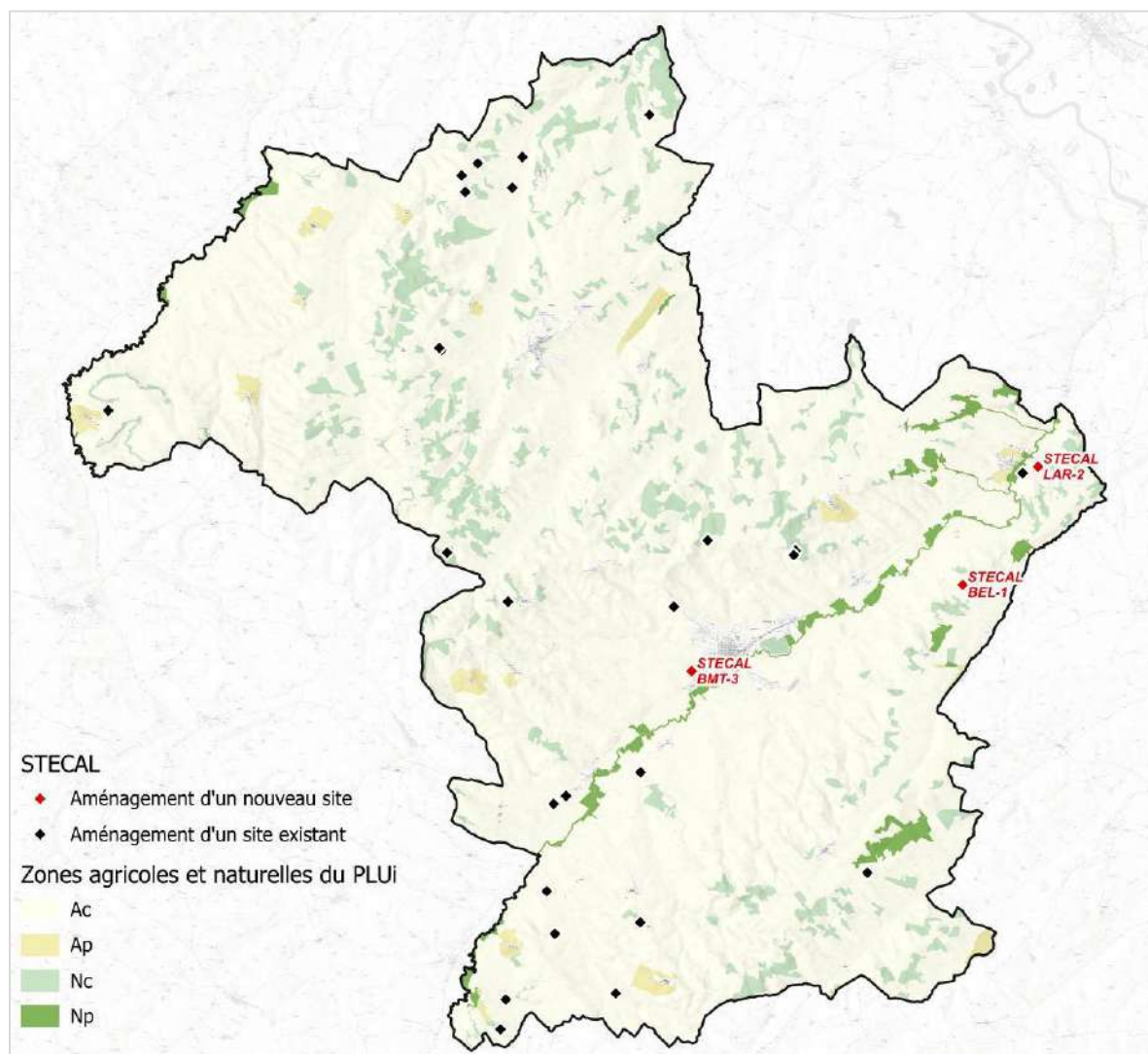


Les outils liés aux constructions dans les zones agricoles et naturelles

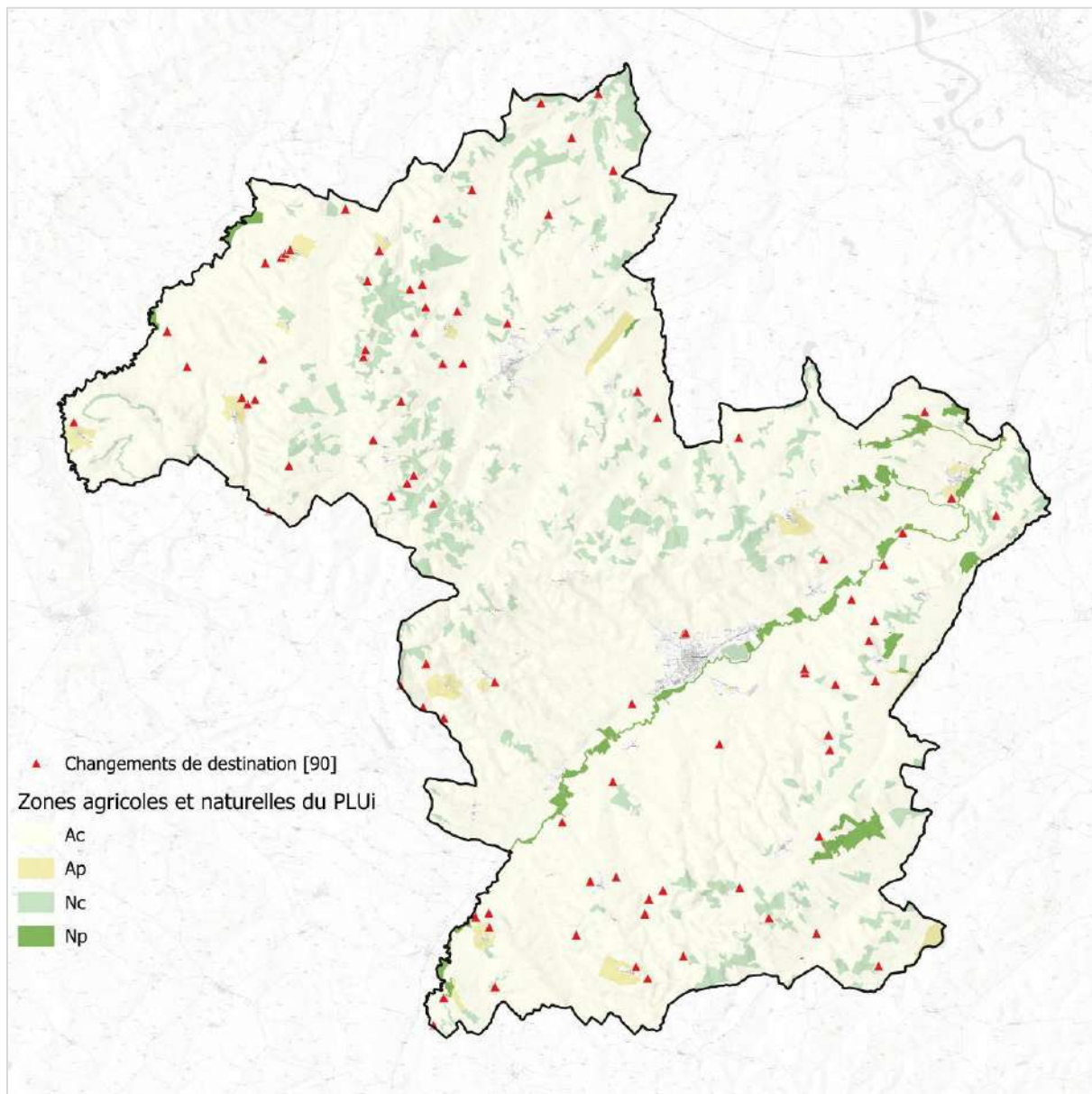
Les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Toutefois, il est possible de permettre certains projets, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Pour cela, le PLUi identifie :

- 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée, dont 3 seulement pour permettre des aménagements nouveaux (les 25 autres étant seulement nécessaires à la gestion de sites existants) ;
- 90 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

► STECAL inscrits dans le PLUi



► *Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi*



Les autres outils d'aménagement

Par ailleurs, le PLUi identifie :

- Des emplacements réservés (ER) pour créer des nouvelles voies ou permettre des élargissements, aménager des cheminements doux, construire des équipements publics (salle polyvalente, cimetière...);
- Les linéaires commerciaux pour préserver les locaux commerciaux existants en évitant leur transformation en logements.

Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques

Des OAP sectorielles

Chacune des 31 communes est couverte par une « **OAP bourg** » qui définit la stratégie et les principes d'aménagement des bourgs et villages, au regard notamment des composantes paysagères et végétales. Ces OAP abordent à la fois les sujets de préservation et de valorisation du patrimoine, de gestion des espaces publics et du stationnement ou encore de développement de l'urbanisation et des formes urbaines.

Sur certaines communes, des « **OAP zoom** » sont réalisées pour préciser les conditions d'urbanisation (implantations des constructions...) de certaines zones à urbaniser.

► Exemple d'OAP bourg (Lamothe-Cumont)



► Exemple d'OAP zoom (Escazeaux)



Une OAP Aménagement, Architecture et Paysage

Le règlement a pour objet de cadrer les usages des sols et fixer des limites en matière de constructibilité, notamment d'un point de vue quantitatif (hauteur ou emprise au sol maximale par exemple). Toutefois, au-delà de préciser ce qu'il n'est pas possible de faire, il ne permet pas vraiment d'exprimer ce qui est souhaitable, ni de partager des bonnes pratiques. Ainsi, pour compléter le règlement et son aspect normatif, il a été fait le choix d'établir cette OAP qui offre un cadre plus pédagogique et plus qualitatif de manière à favoriser l'essor de projets bien intégrés à leur environnement urbain et naturel. Cette OAP s'adresse à ceux qui réaliseront l'un des projets suivants :

- Je réalise des travaux d'amélioration de ma construction
- Je transforme un ancien bâtiment agricole en habitation
- J'agrandi une construction ancienne
- Je réalise une construction neuve d'habitation
- J'aménage mes espaces extérieurs
- Je construis un bâtiment agricole ou d'activités

► Extrait de l'OAP Aménagement, Architecture et Paysage

JE TRANSFORME UN ANCIEN BÂTIMENT AGRICOLE EN HABITATION

2.1. Modifier les ouvertures

Orientations générales

- Respecter les emplacements des percements d'origine en leur redonnant de bonnes proportions avec des matériaux adaptés au bâti.
- Privilégier les proportions plus hautes que larges (ou proche du carré pour des ouvertures de petites dimensions).
- Ouvrir le bâti par travées et composer les percées dans le respect de leur rythme initial.
- Pour occlure des ouvertures, privilégier l'utilisation de matériaux de réemploi et de techniques similaires à la façade existante.

Adapter les portes de granges

- En présence de grandes ouvertures, envisager la pose d'ensembles vitrés qui laisseront apparaître la forme du bâti d'origine et favoriser l'apport de lumière.
- Privilégier les menuiseries en bois ou de couleur foncée.



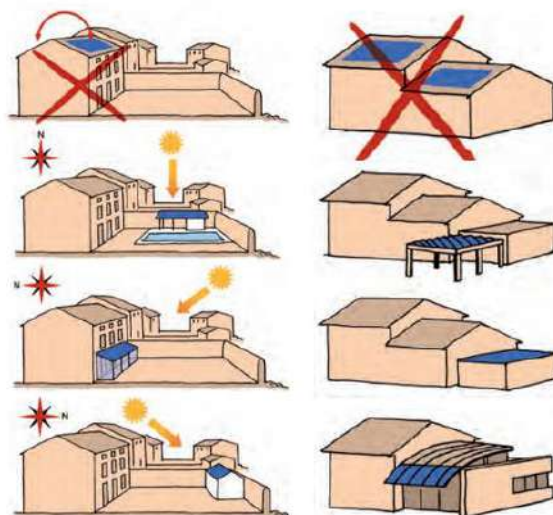
L'utilisation du bois permet de réintégrer une menuiserie sur mesure s'adaptant parfaitement à l'ouverture d'origine. Conserver les anciens systèmes de fermeture permet de conserver l'identité initiale du bâtiment.

Une OAP Energie

Dans le PADD du PLUi, la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a inscrit des ambitions permettant de contribuer aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et décarbonées qui se sont notamment traduits dans la Loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER).

Au-delà des réponses apportées dans le règlement du PLUi qui interdit ou autorise certaines installations, il a été fait le choix d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette thématique pour guider les particuliers et professionnels et assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain, agricole ou naturel.

Cette OAP fixe des orientations pour le développement des installations solaires industrielles (parcs) ou domestiques (en toiture notamment) et les autres modes de productions locales d'énergies (petit éolien, méthanisation, géothermie...).

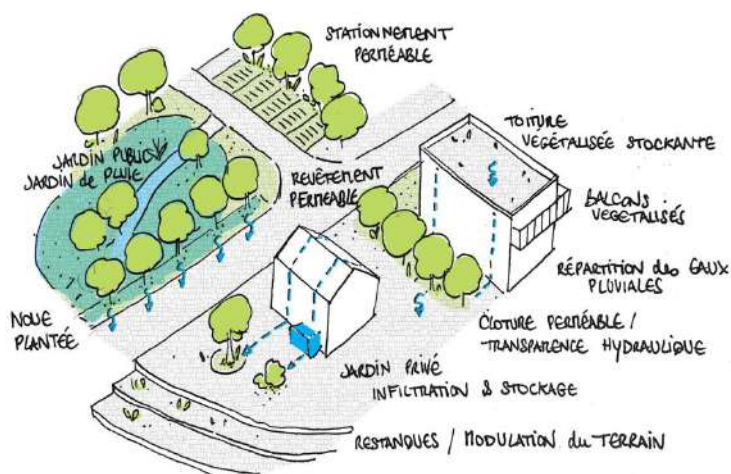


Une OAP Gestion de la ressource en eau

A travers cette OAP « Gestion de la ressource en eau », la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise traduit sa volonté d'intégrer les enjeux de ressource en eau que ce soit dans le petit ou grand cycle de l'eau, dans une approche intégrée et une solidarité amont-aval.

Plus précisément, elle fixe des orientations pour :

- Gérer durablement les eaux pluviales dans les projets d'aménagement urbains ;
- Prévenir le risque de ruissellement dans les espaces agricoles et naturels ;
- Lutter contre le gaspillage de la ressource (bâtiment).



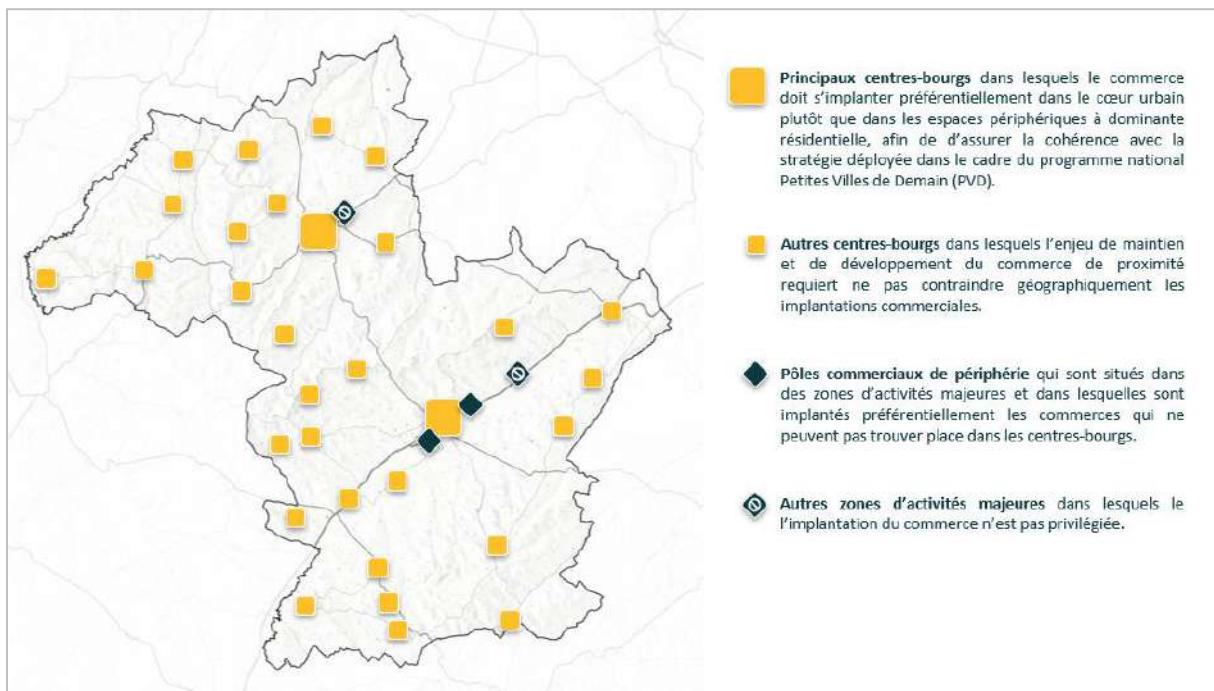
Complémentarité espaces publics et espaces privés pour la gestion du cycle de l'eau

Une OAP Commerce

Le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il revient au PLUi d'intégrer les orientations et principes en matière d'urbanisme commercial. Pour cela, le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP thématique « Commerce », qui complète le règlement du PLUi.

Cette OAP fixe la stratégie et l'armature commerciale du territoire, en indiquant les secteurs d'implantation préférentielle du commerce selon sa nature et son envergure. Elle détermine aussi des orientations générales pour les centres-bourgs et d'autres pour les pôles commerciaux de périphérie. Des orientations spécifiques sont aussi édictées pour chacun de ces pôles.

► Armature commerciale définie dans l'OAP commerce



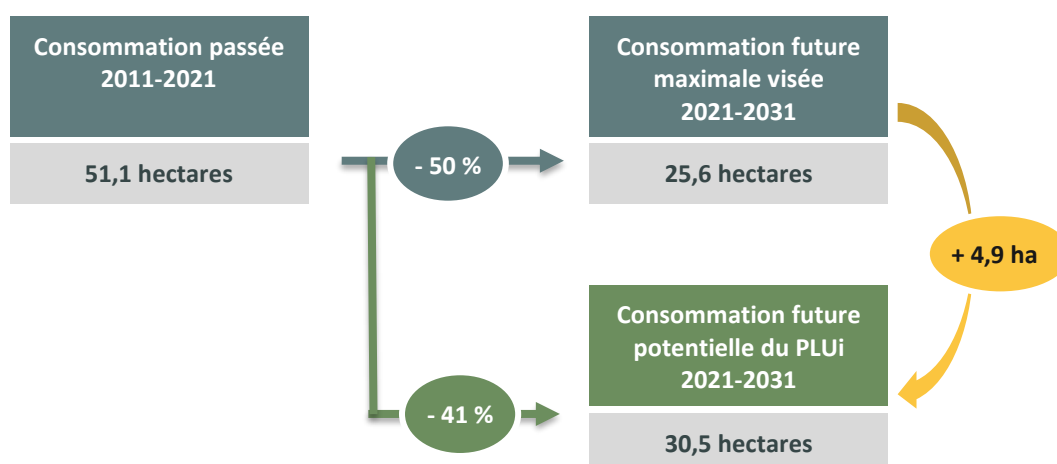
Sobriété foncière

Evaluation de la consommation d'espace future

Pour la période 2021-2031, la Loi Climat & Résilience de 2021 fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % par rapport à la période précédente 2011-2021 qui a été repris dans le PADD du PLUi.

Pour la période passée 2011-2021, le Portail de l'artificialisation des sols affiche une consommation de 51,1 hectares pour le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Par conséquent, pour s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, il conviendrait de viser une consommation d'espace future maximale de 25,6 hectares pour la période 2021-2031.

Or, le zonage du PLUi et, plus particulièrement, les zones à urbaniser ouvertes situées en extension des enveloppes urbaines pourraient générer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 30,5 hectares, soit 4,9 hectares de plus que la cible. **Cela conduirait à une réduction de la consommation d'espace de 41 %** durant la période 2021-2031 par rapport à la période précédente 2011-2021.



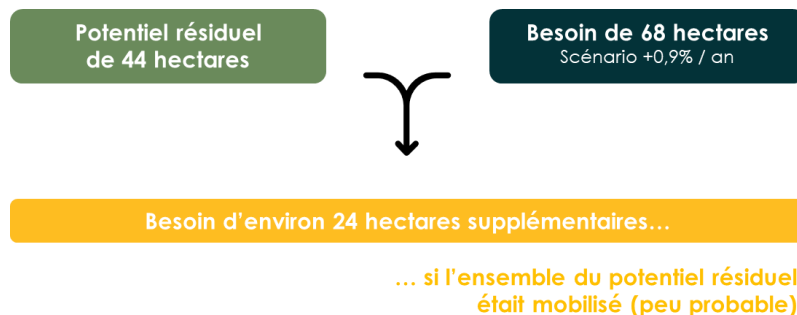
Justifications de la consommation d'espace future

S'il ne permet pas, a priori, d'atteindre une réduction de 50 % de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031, le PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise engage toutefois le territoire dans une véritable trajectoire de sobriété foncière qui ne peut être niée.

Le dépassement de la cible maximale pour la consommation d'espace future (+ 4,9 hectares) se justifie par :

- **Un besoin de 68 hectares pour répondre aux besoins démographiques**, liée à une croissance démographique pouvant atteindre + 0,9 % par an, du fait notamment du desserrement de la métropole toulousaine, de la dynamique de l'agglomération montalbanaise (projets d'hôpital, de gare LGV, de nouvel échangeur autoroutier) et du projet potentiel de nouveaux réacteurs à la centrale nucléaire de Golfech ;

- La mise en perspective de ces besoins (68 hectares) avec les capacités résiduelles potentiellement mobilisables (44 hectares de dents creuses et parcelles densifiables) qui requiert de prévoir 24 hectares de foncier supplémentaire pour l'habitat.



- Des besoins pour satisfaire les ambitions de Stratégie de Développement Economique et Touristique (SDET) alors que les 4 zones d'activités économique (ZAE) de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, qui s'étendent sur 70 hectares, présentent un potentiel résiduel de 12,5 hectares qui doit être relativisé car il s'agit essentiellement de parties de terrains inoccupés ou sous-occupés mais qui sont souvent conservés pour d'éventuelles extensions des entreprises présentes.
- Les efforts réalisés par le territoire au regard :
 - De sa consommation d'espace qui a déjà fortement diminué depuis 2009 et 2010 (15 hectares par an contre 2 hectares par an en 2019 et 2020) ;
 - Des documents d'urbanisme communaux préexistants (1 PLU à Beaumont-de-Lomagne, 6 cartes communales et 24 communes au RNU) dont les zones constructibles étaient bien plus importantes que celles du PLUi (+ 317 hectares).

Evaluation environnementale du PLUi

Méthode

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (directement ou à travers les projets qu'ils permettent).

L'évaluation environnementale du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'a pas été considérée comme une étape a posteriori mais bien comme un réel outil d'aide à la décision qui a accompagné la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Conclusion de l'évaluation

Le tableau suivant fait la synthèse, par axe, des incidences positives et négatives induites sur l'environnement par le PADD du PLUi. Il permet de mettre en évidence que le PADD, tel que décliné, est susceptible d'induire des incidences négatives plus ou moins importantes sur la biodiversité et le maintien de la TVB, sur la ressource en eau et sur la capacité des réseaux du territoire, mais également sur l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions.

Cette conclusion doit cependant être nuancée, car certaines incidences identifiées trouvent des leviers d'atténuation directement dans le PADD, on encore dans le projet règlementaire décliné par le PLUi. Le tableau ci-après permet de mettre en évidence ces leviers d'atténuation

	Milieu physique	Paysages et patrimoine	Biodiversité, TVB	Ressources en eau	Transition énergétique	Risques et santé environnement	Capacités des réseaux
AXE 1 : Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages		▼	▼	▼	▼	▼	▼
AXE 2 : Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages			▼	▼		▼	▼
AXE 3 : Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux							
AXE 4 : Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone							
AXE 5 : Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	▼	▼	▼	▼		▼	▼

■ Incidence positive ■ incidence négative ▼ = vigilance nécessaire

Département : Tarn-et-Garonne

Arrondissement : Castelsarrasin

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA LOMAGNE TARN-ET-GARONNAISE
82500 BEAUMONT DE LOMAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 10 AVRIL 2025

Nombre de membres en exercice : 51

Nombre de membres présents : 36

Nombre de suffrages exprimés : 40

VOTE : Pour : 38

Contre : 2

Abstention : 0

Non-participation au vote : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le jeudi 10 avril à dix-huit heures et trente minutes,
le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise régulièrement convoqué,
s'est réuni au cinéma municipal de Beaumont-de-Lomagne, sous la présidence de Monsieur Bernard SALOMON.

Date de la convocation du Conseil Communautaire : vendredi 04 avril 2025

Madame Evelyne MEESSEMAN a été nommée secrétaire de séance.

Etaient présents :

Jacques BIASOTTO. Jean-Luc DEPRINCE. Céline FRESQUET. Jean-Claude BONNEFOI. Sonia BESSOU. Pierre CAMBOU.
Sandrine AUDU-BENALI. Evelyne MEESSEMAN. Bertrand TOUSSAINT. Stéphane MARROU. Christian MAILFERT. Jacqueline
TONIN. Jean-Luc ISSANCHOU. Alain SANCEY. Gérard LATAPIE. Jean-Louis DUPONT. Philippe TONIN. Salvador LOPEZ.
Bernard DIANA. Claude RENARD. Jean-Claude SENTIS. Claude TRIFFAULT. René THAU. Jean-Louis COUREAU. Jean-Claude
FAURIE. Yves MEILHAN. Christian COLMAGRO. Jean-Michel LEFEBVRE. Claude BUSO. Jean-Claude FERRADOU. Patrick
PRADINES. Bernard SALOMON. Geneviève DUILHÉ. Christian LAGARDE. Sylvain LAFARGE. Pierrette GALLINA.

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Etaient absents ou excusés et non représentés :

Alain FALGAYRAS
Fabien SALVADORI
Pascal LABARDE
David ARQUIE
Annie DUPUY
Francis DAUREJAT
Brigitte HYGONENQ
Karine RIEGES
André AUZERIC
Pascal GUERIN
Marc LAPORTE

Ont donné procuration :

Dominique MAGNAU à Jacqueline TONIN
Philippe DEL MARCO à Bernard SALOMON
Marcel GASQUET à Geneviève DUILHÉ
Elodie SANCHEZ à Christian COLMAGRO

OBJET : Nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise

VISA

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.101-2, L.151-1 et suivants, L.153-14 et R.153-3 et suivants) ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 Novembre 2021, prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat en Conseil Communautaire qui s'est tenu le 03 Octobre 2023, avant débats dans les Conseils municipaux, afférent au Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération 20241128 D04 prise en Conseil Communautaire du 28 Novembre 2024 arrêtant une première fois le PLUi et tirant le bilan de la concertation ;

Vu les avis favorables (avec ou sans observations) des communes de Asques, Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Castéra-Bouzet, Cumont, Esparsac, Gariès, Gensac, Gimat, Glatens, Goas, Gramont, Lachapelle, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit-de-Lomagne, Le Cause, Marignac, Marsac, Maubec, Maumusson, Montgaillard, Puygaillard-de-Lomagne, Saint-Jean-du-Bouzet, Sérignac, Vigueron ;

Vu les avis réputés favorables sur le projet de PLUi arrêté des communes de Balignac et Poupas ;

Vu les avis défavorables des communes d'Escazeaux et de Faudoas ;

Vu les dispositions de l'article L153-15 du code de l'urbanisme aux termes desquelles : *« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau.*

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. » ;

Vu l'entier dossier de projet de PLUi annexé à la présente délibération, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire par délibération en date du 28 Novembre 2024 ;

Considérant que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la concertation afférente au plan local d'urbanisme intercommunal s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet, de manière satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 09 Novembre 2021 ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées et à l'autorité environnementale ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été soumis pour avis à l'ensemble des 31 communes membres ;

Considérant les avis des communes remis à date du 28 février 2025 ;

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Président rappelle que par délibération du Conseil n°20211109 D02 en date du 09 Novembre 2021, la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal, définissant ainsi les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique.

Monsieur le Président rappelle également :

- Les objectifs poursuivis par le PLUi et définis dans la délibération de prescription :
- Le débat qui a eu lieu en Conseil Communautaire le 03 Octobre 2023 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les éléments essentiels du projet de PLUi
- Le bilan de la concertation tiré le 28 Novembre 2024 en application du code de l'urbanisme
- L'arrêt du PLUi de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise par délibération en date du 28 Novembre 2024.

Monsieur le Président explique que suite à l'arrêt du PLUi en date du 28 Novembre 2024, et en application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, les 31 communes membres ont été consultées pour avis.

Ces dernières disposaient d'un délai de 3 mois à compter de la date d'arrêt du 28 Novembre 2024 pour émettre un avis sur les dispositions du PLUi les concernant directement.

Les communes de Asques, Auterive, Beaumont-de-Lomagne, Belbèze-en-Lomagne, Castéra-Bouzet, Cumont, Esparsac, Gariès, Gensac, Gimat, Glatens, Goas, Gramont, Lachapelle, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit-de-Lomagne, Le Cause, Marignac, Marsac, Maubec, Maumusson, Montgaillard, Puygaillard-de-Lomagne, Saint-Jean-du-Bouzet, Sérignac, Vigueron ont rendu un avis favorable éventuellement assorti d'observations sur le projet de PLUi arrêté.

Les communes de Balignac et Poupas n'ont pas rendu d'avis dans le délai de trois mois prévus à l'article R 153-15 du code de l'urbanisme. Leur avis est donc réputé favorable.

Les communes d'Escazeaux et de Faudoas ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté.

Parmi ces avis défavorables :

- La commune de Faudoas n'invoque aucun motif,
- La commune d'Escazeaux invoque les motifs suivants :
 - Inquiétude quant aux possibilités d'évolutions ou modifications futures, si elles avaient lieux d'être afin de faire face aux imprévus ou l'arrivée de nouveaux porteurs de projets
 - Incompréhension sur la nécessité de tout recenser, tout uniformiser ou encore tout réglementer et tout codifier sans compromis
 - Interrogation sur la transposition de la loi "climat et résilience" qui s'évertue à tenter de régler des problématiques que ne connaissent pas les collectivités rurales où l'artificialisation et l'urbanisation n'ont jamais été galopantes ni incontrôlées
 - Difficultés à s'approprier un plan dont la trame de départ est déconnectée de la réalité des territoires ruraux
 - Incompréhension sur le fait que la Loi ne prenne pas en compte les particularités rurales, traitant ainsi de la même manière les secteurs ruraux et les secteurs urbains
 - Questionnement que l'instruction des autorisations d'urbanisme suite au désengagement de l'Etat pour les communes au RNU
 - Volonté de remettre à plat l'urbanisme de façon plus simple et surtout moins coûteuse.

Dans ces conditions, suite aux avis défavorables émis par les communes de Faudoas et Escazeaux, le conseil communautaire doit délibérer à nouveau conformément à l'article L153-15 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé que le PLUI a fait l'objet d'une collaboration soutenue avec les communes pendant toute la durée des études. Le PLUI, arrêté le 28 Novembre 2024, a cherché à tenir compte des attentes des communes. Toutefois, certaines attentes n'ont pu être satisfaites ou retenues, parce qu'elles n'étaient pas conformes au contexte réglementaire applicable.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à venir, un certain nombre d'ajustements pourront être menés, dans le respect de l'équilibre général du projet, et sur la base des avis des PPA, des observations des communes, des observations du public formulées lors de l'enquête publique, après avis de la commission d'enquête.

Au regard des remarques formulées par les communes ayant émis des avis défavorables, relevant plus d'une incompréhension du contexte législatif actuel que de demandes de modifications sur les pièces du dossier les concernant, et au regard de la concertation réalisée en amont avec les communes, il est donc proposé au conseil communautaire de confirmer le projet de PLUI initial tel qu'il a déjà été arrêté le 28 Novembre 2024.

DELIBERATION

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide de :

- **ARRÊTER** à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente (identique à la version annexée à la délibération du 28 Novembre 2024),
- **DONNER** son accord pour le lancement de l'enquête publique,
- **AUTORISER** le président à lancer une enquête publique conjointe PLUI – Abrogation des 6 cartes communales – Elaboration des Périmètres Délimités des Abords.

La présente délibération sera transmise à la Préfecture et fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise ainsi que dans les mairies des communes concernées durant un mois, conformément aux dispositions de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le 10 Avril 2025

Le secrétaire de séance
Evelyne MEESSEMAN



Le Président
Bernard SALOMON



AR Prefecture

082-248200065-20250410-20250410D10-DE

Reçu le 16/04/2025

Publié le 17/04/2025

PLUi

Lomagne

Tarn et
Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

NOTE DE SYNTHÈSE
pour l'arrêt du projet de PLUi

La démarche d'élaboration du PLUi	3
Un projet de PLUi co-construit	3
Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire	4
Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable	5
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	6
1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages	6
2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages	7
3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux	7
4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone	8
5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	9
La traduction réglementaire du PLUi	11
Les zonages	11
Des prescriptions complémentaires au zonage	13
Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques	17
Sobriété foncière	21
Evaluation de la consommation d'espace future	21
Justifications de la consommation d'espace future	21
Evaluation environnementale du PLUi	23
Méthode	23
Conclusion de l'évaluation	23

La démarche d'élaboration du PLUi

Un projet de PLUi co-construit

L'élaboration du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 9 novembre 2021. Durant trois ans, plus de 200 réunions ont été menées pour construire le projet de PLUi, notamment avec :

- 10 réunions du Comité de pilotage (COPIL) pour orienter les travaux et réaliser des arbitrages ;
- 3 séminaires élus pour partager plus largement les réflexions avec l'ensemble des communes, notamment pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- De multiples ateliers et réunions bilatérales, avec chacune des 31 communes, pour définir les principes d'aménagement et de développement des bourgs, pour élaborer le zonage, pour identifier le patrimoine à protéger...
- 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) pour enrichir le projet de PLUi, à chaque phase de la démarche (diagnostic, PADD, traduction règlementaire) ;
- Une association étroite et régulière des services de l'Etat et du Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) du Tarn-et-Garonne ;
- 2 séries de 2 réunions publiques à Beaumont-de-Lomagne et à Lavit, d'abord pour échanger sur le diagnostic et le PADD (sous forme de ciné-débat, cf. photo ci-dessous) puis partager les principes règlementaires.

► Un ciné-débat a été organisé à Beaumont-de-Lomagne (photo) et à Lavit



Un bus'tour pour faire (re-)découvrir le territoire

Afin de favoriser la participation et les échanges d'idées, plusieurs méthodes d'animation innovantes ont été mobilisées. Ainsi, pour partager les enjeux et passer du diagnostic au projet, un bus'tour a été organisé en février 2023. Durant 3 jours, les élus ont parcouru leur territoire avec des étapes thématisées pour échanger sur les centres-bourgs, les énergies renouvelables, les paysages, l'agriculture, le patrimoine... Ce bus'tour a constitué un temps fort de la démarche d'élaboration du PLUi car il a permis à chacun de redécouvrir la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, de prendre conscience de ses atouts et de ses enjeux, de faire connaître des projets novateurs et de partager des moments de cohésion entre tous.

► Photos du bus'tour



Le choix de privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme comptable

L'élaboration du PLUi a été prescrite quelques semaines seulement après la promulgation de la Loi Climat & Résilience qui a mis sur le devant de la scène le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et l'objectif de division par deux de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031.

Dans ce contexte, le choix a été fait de privilégier une approche sensible du territoire et non une logique comptable. Plus concrètement, la stratégie adoptée a consisté à faire précéder le travail de zonage à la parcelle de l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle de chaque bourg et village. Le but était de définir d'abord les principes d'aménagement et de développement de chaque bourg et village, au regard de ses enjeux, notamment paysagers et patrimoniaux, avant de préciser les terrains qui allaient devenir constructibles. Cela a permis aussi de traiter les sujets du stationnement, des espaces publics... et aussi des formes urbaines, sans focaliser sur les objectifs chiffrés.

In fine, le résultat est là. L'intelligence collective et la confiance accordée aux élus locaux, l'approche sensible du territoire et l'urbanisme de projet ont permis de bâtir un PLUi cohérent et adapté au contexte local tout en parvenant à inscrire la Lomagne Tarn-et-Garonnaise dans une trajectoire de sobriété foncière.

► Exemple de l'OAP bourg d'Auterive



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour objet d'exposer le projet de territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise pour les 10 prochaines années, c'est-à-dire pour la période 2025-2035. Il s'agit d'une pièce majeure du PLUi car c'est sur la base de ces objectifs et ambitions que seront ensuite définis le règlement écrit et graphique ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La construction du PADD repose sur quatre fondements majeurs, c'est-à-dire des fils rouges qui fixent le cadre général et qui guident l'ensemble des choix :

- Un territoire où il fait bon-vivre ;
- Un accompagnement des transitions ;
- Une campagne vivante ;
- Des identités préservées, une cohésion territoriale renforcée.

Sur la base de ces fondements, le PADD exprime cinq ambitions :

1. Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages

Les profils des ménages de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise changent et se diversifient. La population agricole diminue, le nombre de cadres ou d'actifs des professions intermédiaires s'accroît. Les couples avec enfants sont proportionnellement moins nombreux qu'avant et la part des familles monoparentales et des personnes seules augmente. A cette évolution démographique s'ajoute des évolutions profondes des modes de vie et des aspirations des ménages, en lien avec l'essor du numérique, le changement climatique et la préoccupation environnementale, les bouleversements et incertitudes économiques...

Entretenir l'attractivité résidentielle du territoire

Une des ambitions majeures du territoire consiste à entretenir son attractivité résidentielle. Il ne s'agit pas seulement de maintenir un solde migratoire positif en continuant d'attirer de nouveaux ménages. Il s'agit aussi de donner envie à ceux qui naissent et grandissent en Lomagne Tarn-et-Garonnaise d'y rester et de s'y épanouir. Pour cela, l'objectif recherché est de faciliter les parcours résidentiels, c'est-à-dire de proposer une diversité de logements permettant de satisfaire les différents profils des ménages aux différents stades de leur vie. Au-delà de l'évolution du parc de logements, l'enjeu réside également dans le renforcement et l'adaptation de l'offre d'équipements et de services publics en veillant au bon maillage du territoire, dans une logique d'équilibre et de proximité.

Accompagner le vieillissement de la population

Parce qu'en Lomagne Tarn-et-Garonnaise, comme à l'échelle nationale, la population vieillit, une attention toute particulière est portée aux seniors d'aujourd'hui et de demain qui seront de plus en plus nombreux. L'enjeu est de leur permettre de bien vieillir, avec des offres de soins, de logements, d'équipements ou encore de mobilités adaptées. A titre plus collectif, il convient de leur garantir une vraie place dans la vie locale en luttant contre l'isolement social et en favorisant les liens intergénérationnels. Leur mémoire du territoire et leur vécu doivent être valorisés.

2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages

La Lomagne Tarn-et-Garonnaise est un territoire rural constitué de deux bourgs principaux (Beaumont-de-Lomagne et Lavit), de villages et de hameaux. Durant ces dernières décennies, les cœurs de ces bourgs et villages se sont dépeuplés au gré d'un développement pavillonnaire sur les extérieurs. Ce phénomène a été amplifié par la fermeture d'écoles et de commerces, ces derniers ayant été concurrencés par la grande distribution et/ou les zones d'activités de périphérie.

L'engagement de la démarche Petites Villes de Demain (PVD) a impulsé une stratégie de reconquête et de revitalisation des deux centres-bourgs. Il s'agit donc d'appuyer et de favoriser davantage cette dynamique et d'emporter également les autres communes dans cette stratégie pour animer ou réanimer les vies dans les bourgs et aussi dans les villages et pour renforcer et entretenir la cohésion sociale et le vivre-ensemble.

Prioriser le développement dans les bourgs et villages

Le préalable à cette stratégie de revitalisation des bourgs et des villages est de prioriser le développement résidentiel dans ces espaces. L'ambition consiste à réhabiliter le parc de logements existants et à construire les nouveaux logements sur les terrains encore disponibles situés au plus près des centres, ce qui permettra également d'optimiser les réseaux existants et de réduire les coûts d'aménagement et de fonctionnement du territoire.

Renforcer l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs et dans les centres-villageois

L'objectif est d'accompagner le développement résidentiel des bourgs et villages par une localisation des activités commerciales et artisanales, au plus proche des centres, afin de favoriser des déplacements actifs (marche à pied et vélo) et de réduire les déplacements motorisés. Ces activités permettront d'accentuer l'animation des bourgs et des villages en accentuant les flux et les échanges.

Améliorer le cadre de vie des centres-bourgs et villageois et valoriser le patrimoine et l'architecture locale

Le renforcement de l'attractivité résidentielle et économique des bourgs et villages requiert d'améliorer leur cadre de vie pour donner envie d'y vivre, d'y déambuler ou encore de s'y retrouver. Il s'agit de répondre aux besoins de toutes les générations en permettant aux enfants de jouer en toute sécurité et aux personnes âgées de se retrouver à l'ombre d'un arbre par exemple. Au-delà de l'attention à porter aux espaces publics, il s'agit de préserver et valoriser les paysages et le patrimoine bâti. C'est un enjeu majeur pour l'activité touristique du territoire.

3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

Pour relever les défis environnementaux et climatiques, il est important d'assurer un développement harmonieux du territoire avec son environnement. En effet, cet environnement et ses ressources (paysage, eau, biodiversité...) doivent être préservés car ce sont des atouts majeurs de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui lui garantissent son attractivité résidentielle, économique, touristique...

Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine

Les paysages vallonnés et ouverts, façonnés par l'agriculture, constituent un atout majeur et une force identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise qui sont sublimés par un patrimoine bâti de caractère : des villages préservés, les fermes Lomagnoles... Ces éléments doivent être préservés et valorisés pour

entretenir l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. Il s'agit aussi de traiter les secteurs moins qualitatifs (les entrées de villes) et de veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le paysage et dans les villages.

Gérer durablement les ressources en eau

A l'aune du changement climatique et de l'augmentation des fréquences et intensités des sécheresses, l'eau constitue une ressource naturelle de plus en plus sensible. L'ambition consiste à gérer durablement cette ressource en prenant en compte son inscription dans un environnement global (le système Neste, le lien avec l'amont – les Pyrénées – et l'aval – la Garonne) et ses multiples usages : biodiversité, alimentation en eau potable, agriculture, industrie, énergie...

Renforcer la biodiversité

La biodiversité est essentielle pour l'équilibre de l'écosystème dans lequel nous évoluons. Elle permet par exemple la pollinisation, la fertilisation et l'épuration des sols, la régulation des ravageurs des cultures ou des nuisibles pour l'Homme (moustiques par exemple) par leurs ennemis naturels. Il est donc primordial d'assurer sa préservation et de favoriser son renforcement en protégeant les différents habitats des espèces, en permettant à la faune de se déplacer pour satisfaire ses besoins (manger, se reproduire...).

Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques

Les risques naturels et technologiques sont relativement limités sur le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Il convient toutefois de rester vigilant en évitant d'accentuer ces risques et d'exposer davantage les populations et les biens.

4. Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone

Environ 1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique en matière de logement ou de mobilités. Au regard de l'augmentation des coûts des énergies carbonées et des impacts de celles-ci sur le climat et, par conséquent, sur l'agriculture, sur le cadre de vie et la santé ou encore sur la biodiversité, il est crucial d'engager le territoire vers une plus grande sobriété énergétique et une réduction des émissions de carbone et autres Gaz à Effet de Serre (GES). Il s'agit, non pas d'organiser une décroissance et une réduction des activités humaines sur le territoire, mais d'accompagner les transitions pour accroître l'efficacité énergétiques et le taux de production d'énergies locales et décarbonées.

Favoriser la décarbonation des mobilités

Favoriser la décarbonation de l'habitat

Renforcer la séquestration carbone

Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées

5. Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

Parallèlement à l'élaboration du PLUi, la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise s'est engagée dans la définition d'un Schéma de Développement Economique et Touristique (SDET). Ces deux démarches sont complémentaires et, à ce titre, le PLUi a pour but de favoriser la mise en œuvre de cette nouvelle stratégie économique et touristique en actionnant les leviers relatifs à l'aménagement du territoire et à la planification.

Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations

L'agriculture est une activité économique majeure et identitaire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Aujourd'hui, elle est en première ligne face aux défis environnementaux, climatiques, énergétiques, économiques voire sociétaux. L'enjeu du maintien de cette activité est immense. Le territoire se doit donc d'accompagner les exploitants et toute la filière dans ses mutations et d'aider à la pérennisation des activités qui contribuent à préserver l'environnement et le patrimoine Lomagnol.

Accompagner l'émergence des filières économique de demain

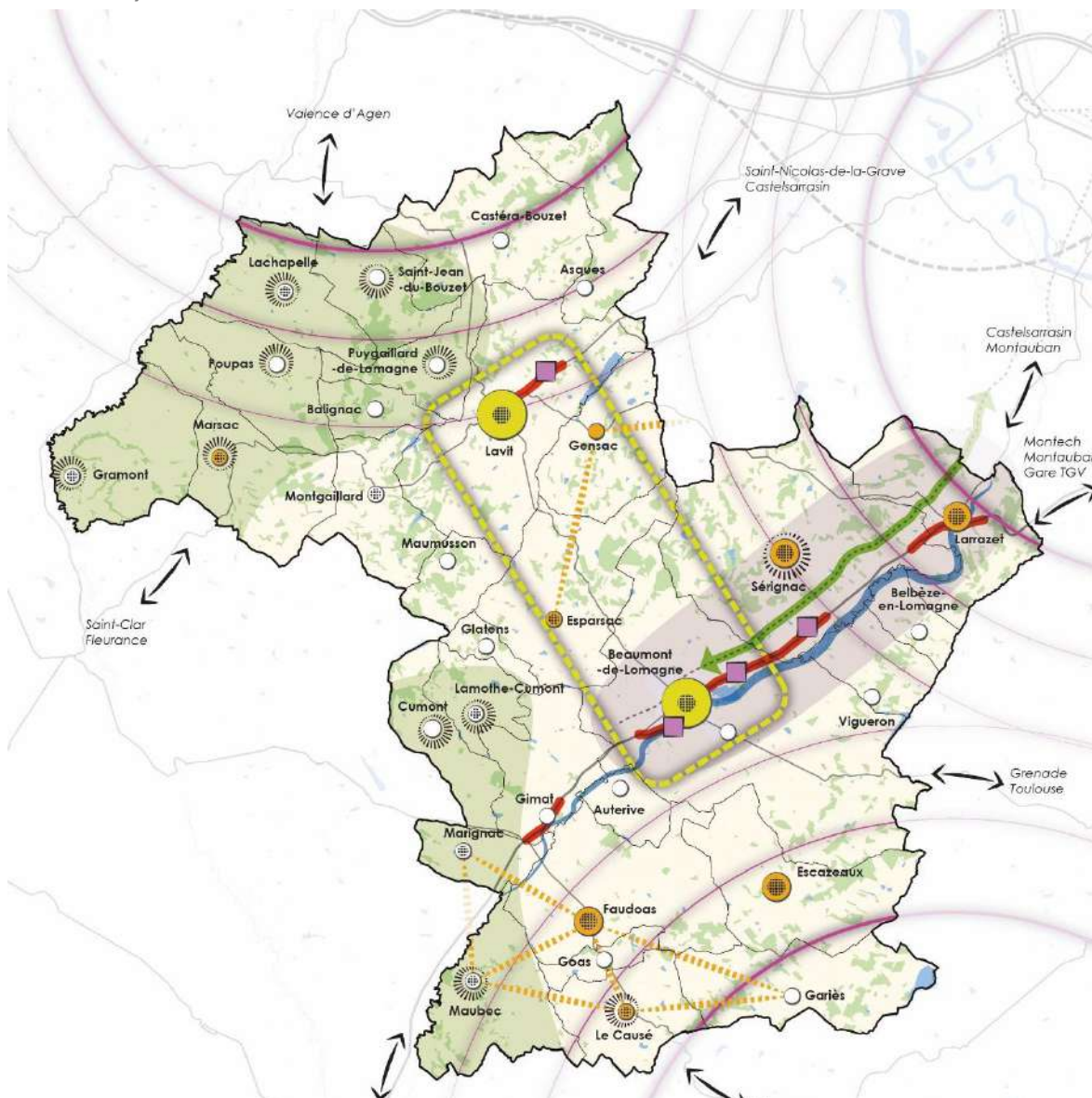
En parallèle de la structuration de la filière agricole, la Lomagne observe, depuis plusieurs années, l'émergence de nouvelles façons de produire et de consommer et d'activités disposant d'un impact social fort : l'économie du vieillissement et des activités médico-sociale, l'économie circulaire et de la fonctionnalité. A travers son action, la Communauté de communes entend accompagner le développement de ces nouvelles activités économiques.

Par ailleurs, dans un enjeu sobriété foncière, le territoire entend miser sur l'optimisation des espaces d'activités existantes et se doter de principes de sélection des projets nouveaux et de spatialisation des activités.

Dynamiser l'économie touristique

En capitalisant sur la qualité de vie offerte par le territoire et de la qualité des savoir-faire locaux, la Communauté de communes s'attachera à faire émerger un destination Lomagne et à impulser une nouvelle dynamique touristique sur le territoire. Cette nouvelle stratégie touristique formulera 2 promesses complémentaires tant pour les habitants que les clientèles touristiques : une ruralité porteuse de produits de qualité et de savoir-faire, une ruralité vivante qui invite à ralentir et à se retrouver.

► Carte de synthèse du PADD



**Préserver les grands équilibres et les ressources naturelles
et valoriser le patrimoine et les paysages**

- Lutter contre l'érosion des sols
- Protéger les rares espaces boisés
- Préserver les cours d'eau et les zones humides
- Préserver la morphologie patrimoniale des centres-bourgs et des centres-villageois (basilides, chemins de ronde...)
- Veiller à la qualité de la silhouette des villages perchés et à la bonne prise en compte des enjeux de co-visibilité
- Valoriser l'image « Lomagne » pour favoriser le tourisme et faire vivre les villages situés sur les franges ouest du territoire
- Requalifier les entrées de villes et les traversées des bourgs, des zones d'activités et des villages
- Protéger la Garonne et mettre en valeur ses berges

**Assurer le développement et l'attractivité du territoire
et renforcer les bourgs et villages**

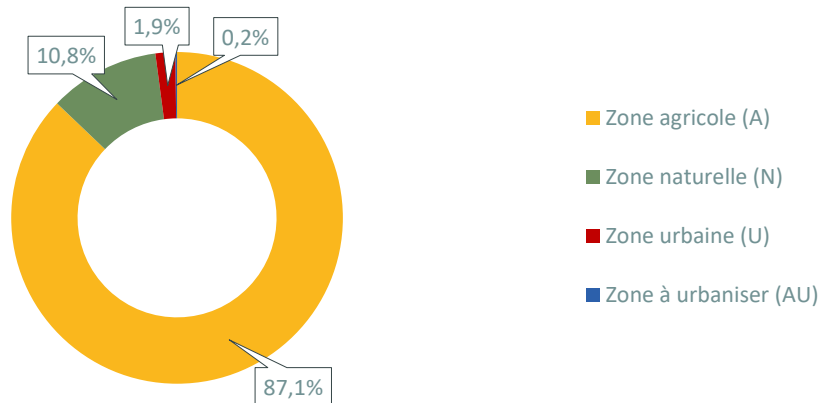
- Renforcer l'attractivité de Beaumont et Lavit en s'appuyant sur des pôles secondaires et en permettant aux villages de se développer
- Conforter les équipements majeurs à Beaumont et Lavit dans une logique de complémentarité et de façon à assurer une bonne couverture du nord et du sud du territoire
- Maintenir les équipements de proximité, notamment les écoles, dans les pôles secondaires et dans les villages
- Conforter les Regroupements Pédagogiques Intercommunaux
- Répondre aux besoins en logements dans les villages situés dans l'aire d'influence et d'attractivité de la métropole toulousaine, de l'agglomération de Montauban et de la vallée de la Garonne (Castelsarrasin, Maissac, Valence d'Agen, Gafsch)
- Conforter le développement, notamment économique, de l'axe Beaumont-Sérignac-Laroze en lien avec les pôles d'emplois voisins (Montauban, Grand Sud Tarn-et-Garonne, Auch...) et avec les futures infrastructures majeures à proximité (LGV, échangeur autoroutier)
- Requalifier les zones d'activités existantes et optimiser le foncier
- Préserver la voie ferrée qui relie Beaumont-de-Lomagne à Castelsarrasin afin de permettre sa revalorisation, par de nouvelles activités de fret ou par sa transformation en voie verte

La traduction réglementaire du PLUi

Les zonages

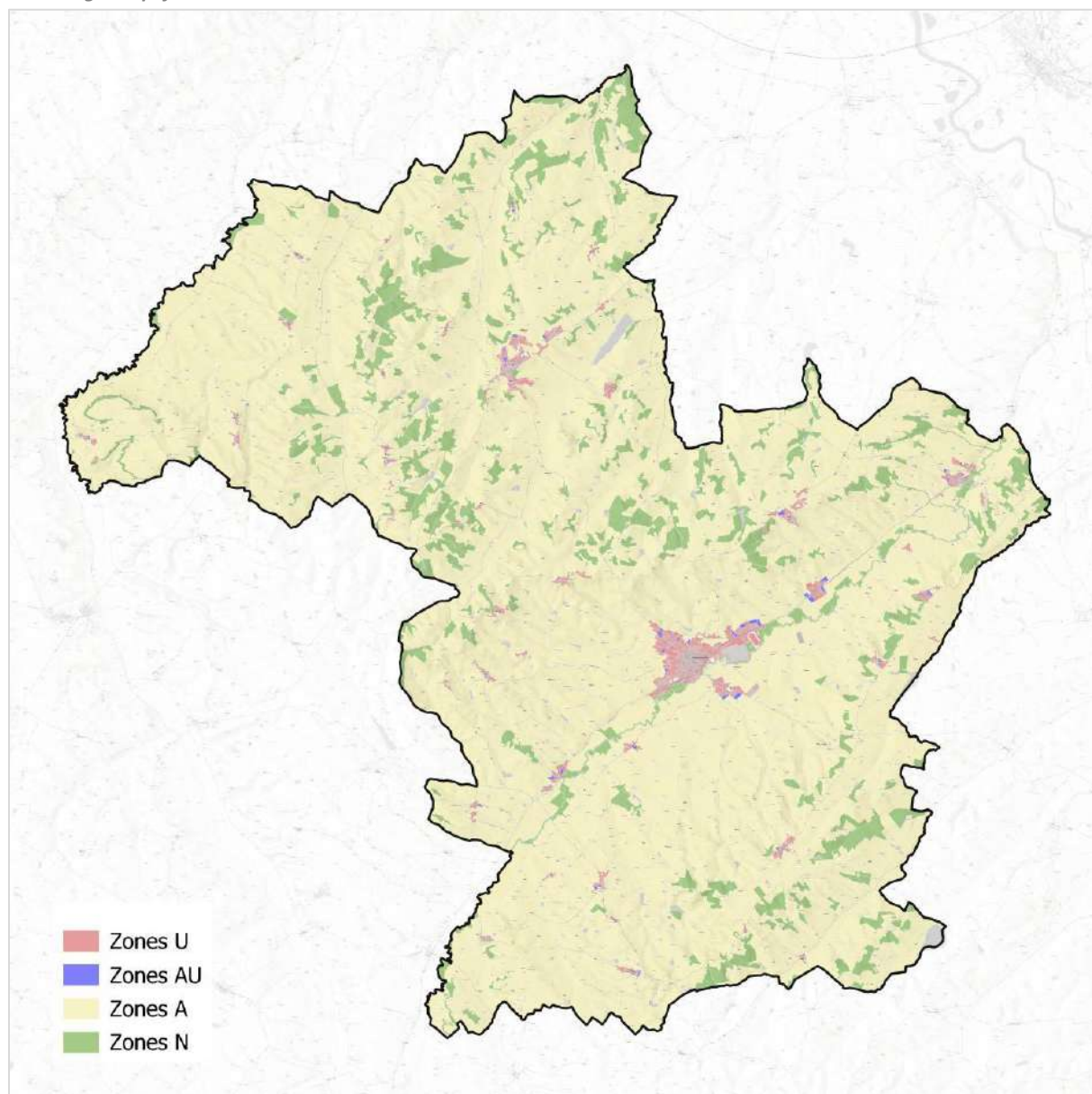
Le PLUi délimite, sur le règlement graphique, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

► Répartition du zonage du PLUi à l'échelle intercommunale



Zone			Surface (ha)
Zones urbaines	Ucb1		71,7
	Ucb2	Centre bourg	57,0
	Ucb3		33,8
	Up1		6,9
	Up1r	Zones pavillonnaires de périphérie	62,0
	Up2		145,9
	Up2r		147,3
	Uh	Hameaux	39,0
	Ue1	Equipements	24,6
	Ue2		25,7
	Utl1	Zones de tourisme et loisirs	22,9
	Utl2		23,7
	Ux1	Zones d'activités	68,9
	Ux2		7,4
	Ux3		1,1
Zones à urbaniser	1AU		34,9
	1AUe	Zones à urbaniser ouvertes	0,8
	1AUx		7,8
	2AU	Zones à urbaniser fermées	6,0
	2AUx		7,8
Zones agricoles	Ac	Zones agricoles courantes	32575,9
	Ap	Zones agricoles protégées	531,1
Zones naturelles	Nc	Zones agricoles courantes	3321,5
	Nenr	Zones agricoles dédiées aux énergies renouvelables	12,1
	Np	Zones agricoles courantes	764,0

► Zonage simplifié du PLUi



Des prescriptions complémentaires au zonage

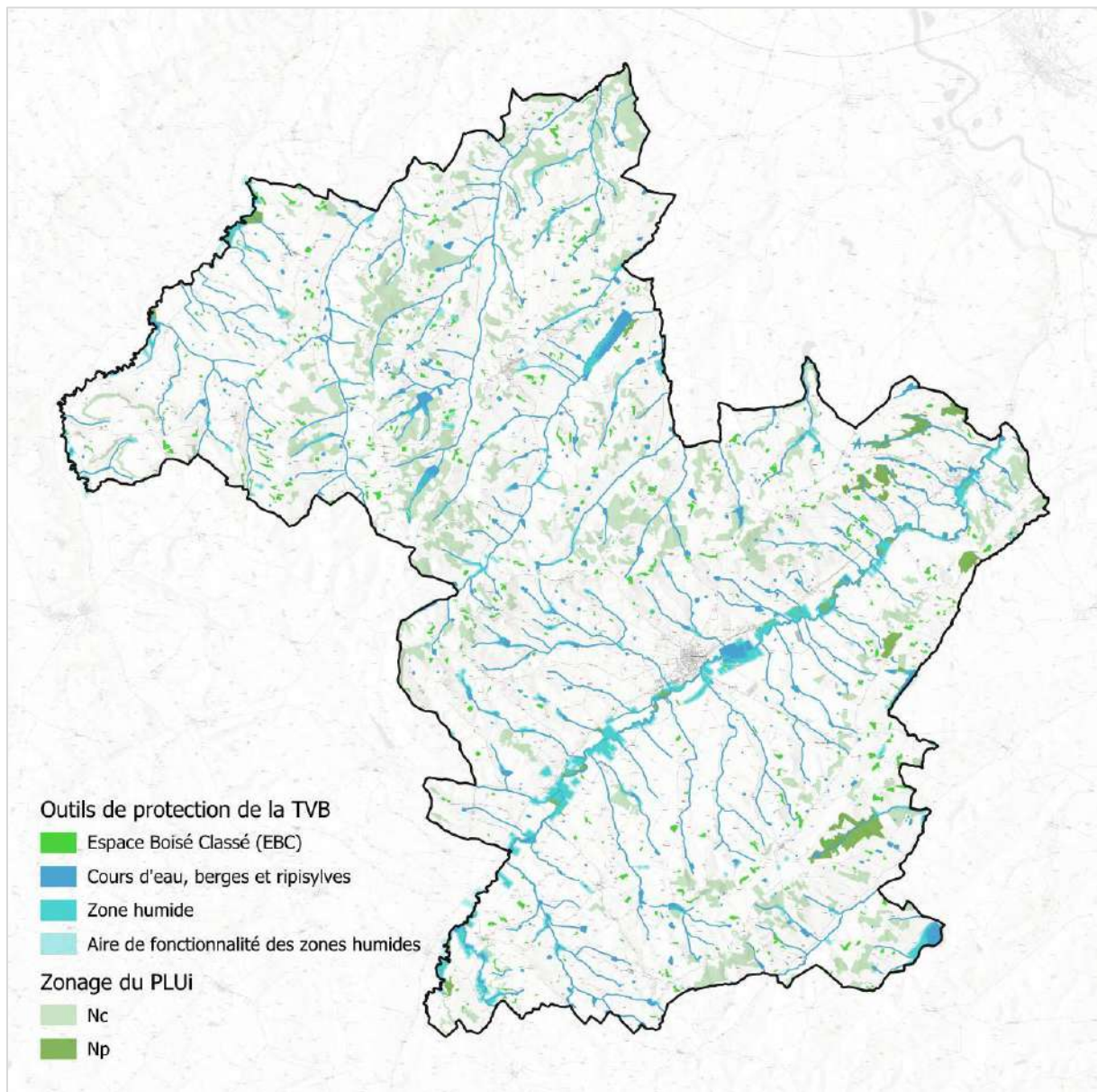
Le règlement graphique du PLUi localise des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques qui se superposent aux zones U, AU, A ou N. Il s'agit de prescriptions qui s'imposent aux règles communes des zones et qui permettent de répondre à différents enjeux : préservation de la Trame Verte et Bleue, protection du patrimoine, maintien du commerce de proximité, amélioration des conditions de mobilités...

Les outils de protection de la Trame Verte et Bleue

Le PLUi identifie et protège des différentes composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB), à savoir :

- Des espaces boisés classés ;
- Des cours d'eau, et leurs berges et ripisylves ;
- Des zones humides.

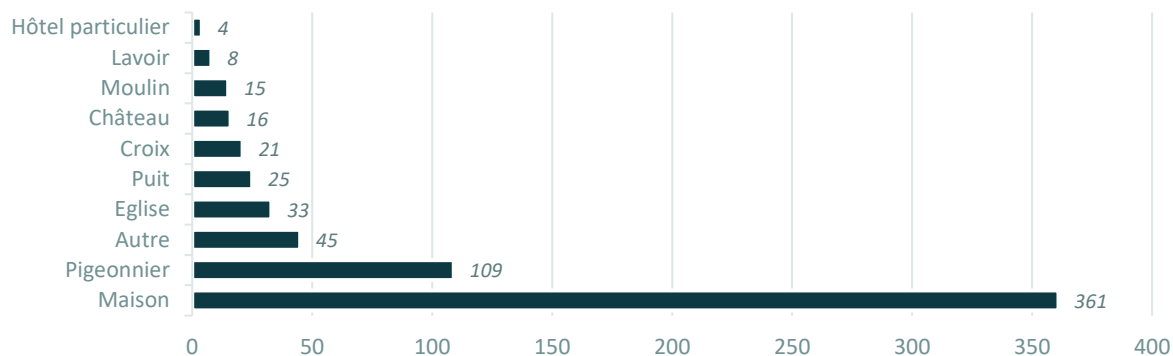
► Zonage et prescriptions graphiques participant directement à la protection de la Trame Verte et Bleue



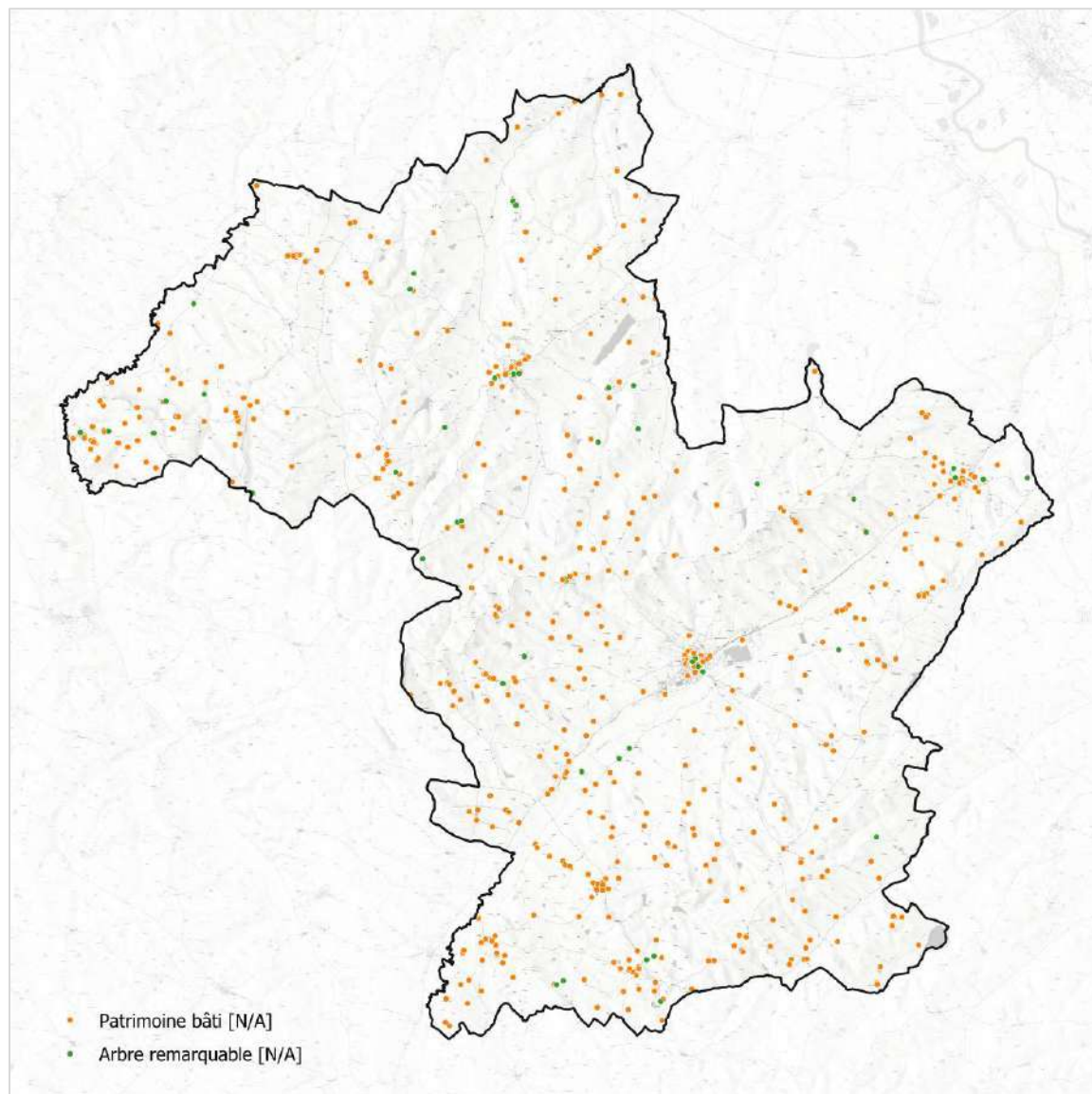
Les outils de protection du patrimoine

Ainsi, afin de traduire règlementairement les ambitions du PADD visant à préserver et valoriser les paysages et le patrimoine, plusieurs outils de protections sont mobilisés pour protéger :

- 60 arbres remarquables et des espaces verts paysagers ;
- 637 bâtiments et édifices patrimoniaux (cf. graphique ci-dessous).



► Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi

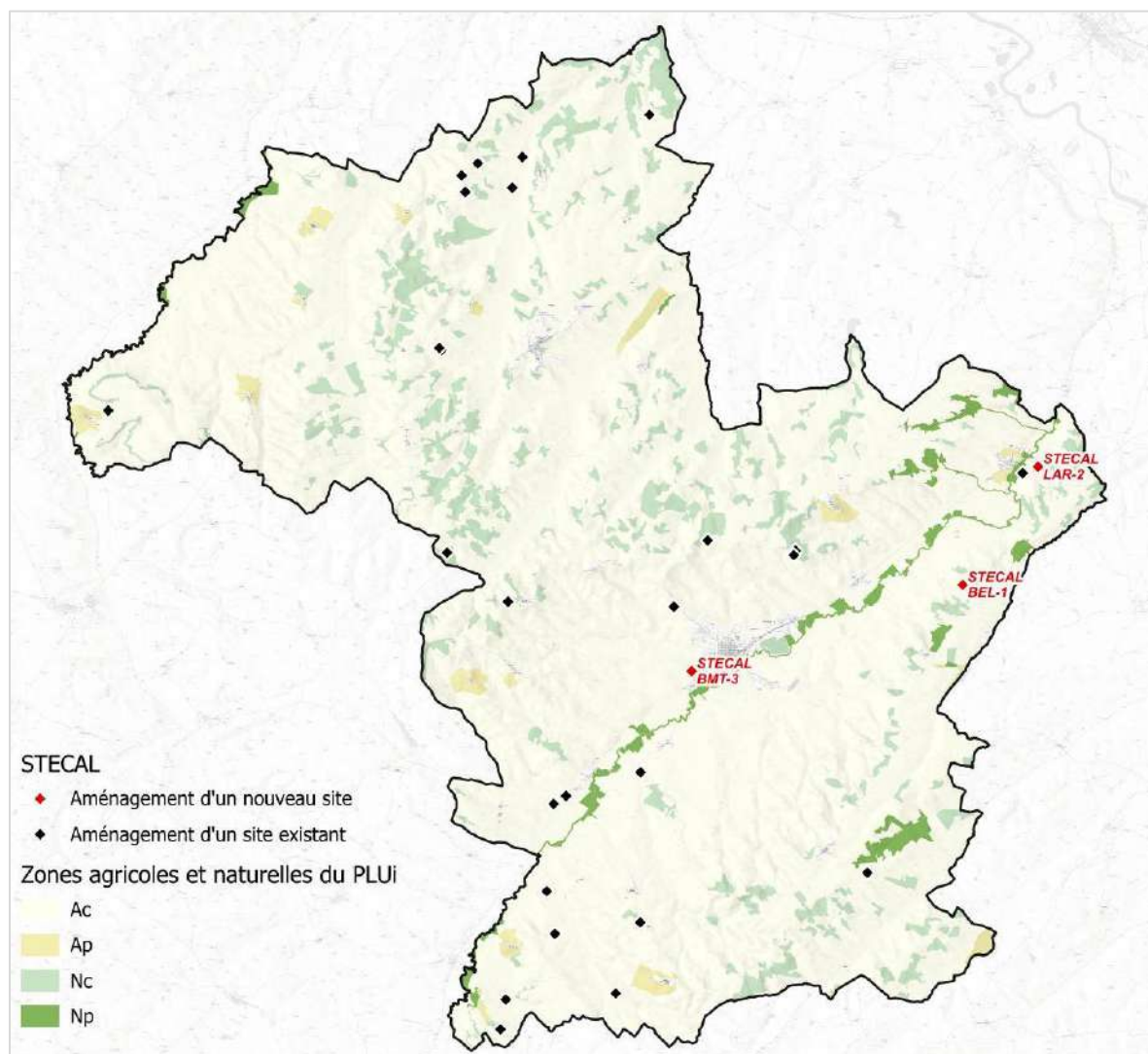


Les outils liés aux constructions dans les zones agricoles et naturelles

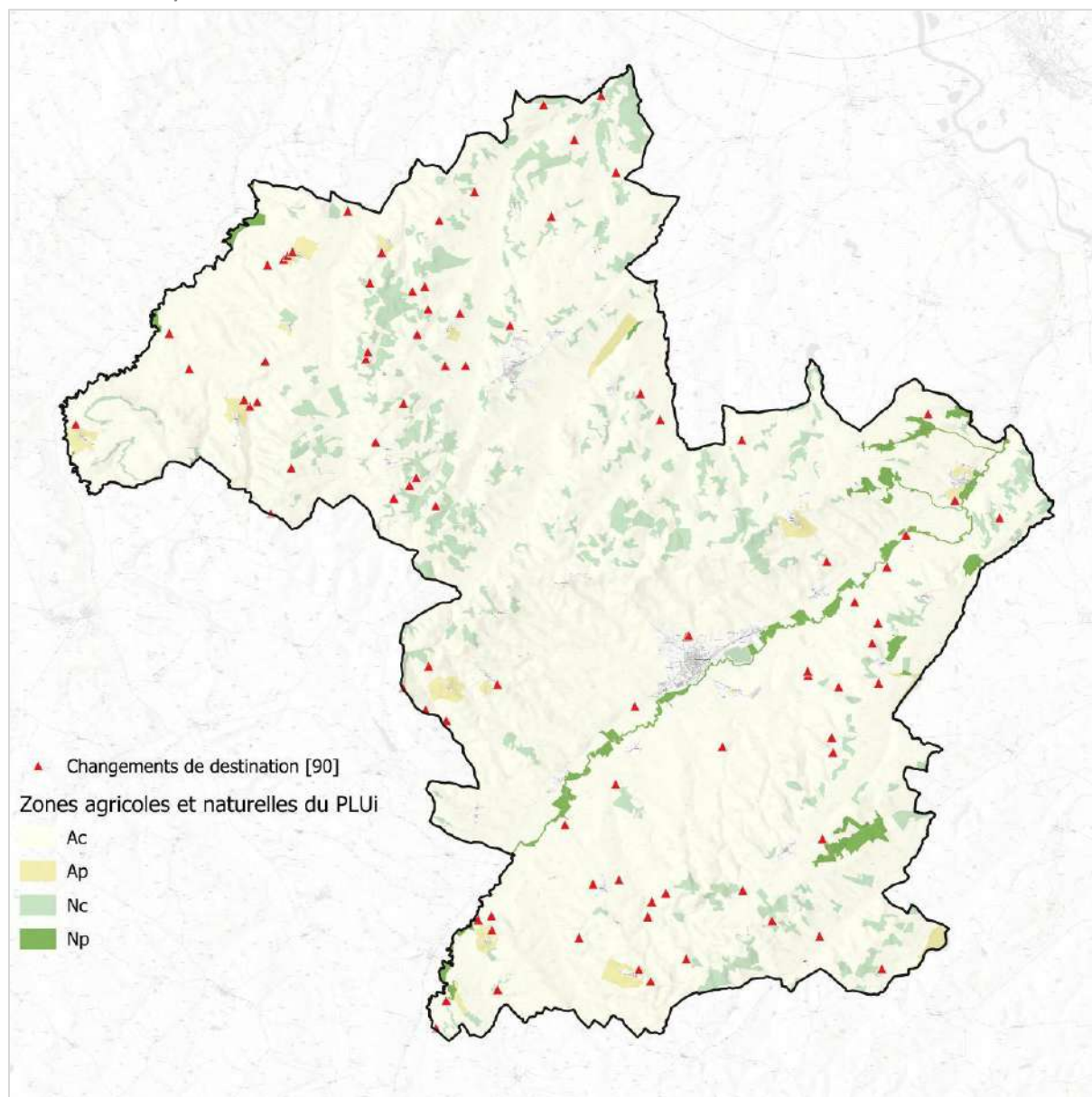
Les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Toutefois, il est possible de permettre certains projets, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Pour cela, le PLUi identifie :

- 28 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée, dont 3 seulement pour permettre des aménagements nouveaux (les 25 autres étant seulement nécessaires à la gestion de sites existants) ;
- 90 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

► STECAL inscrits dans le PLUi



► *Protections du patrimoine bâti et naturel inscrites dans le PLUi*



Les autres outils d'aménagement

Par ailleurs, le PLUi identifie :

- Des emplacements réservés (ER) pour créer des nouvelles voies ou permettre des élargissements, aménager des cheminements doux, construire des équipements publics (salle polyvalente, cimetière...);
- Les linéaires commerciaux pour préserver les locaux commerciaux existants en évitant leur transformation en logements.

Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques

Des OAP sectorielles

Chacune des 31 communes est couverte par une « **OAP bourg** » qui définit la stratégie et les principes d'aménagement des bourgs et villages, au regard notamment des composantes paysagères et végétales. Ces OAP abordent à la fois les sujets de préservation et de valorisation du patrimoine, de gestion des espaces publics et du stationnement ou encore de développement de l'urbanisation et des formes urbaines.

Sur certaines communes, des « **OAP zoom** » sont réalisées pour préciser les conditions d'urbanisation (implantations des constructions...) de certaines zones à urbaniser.

► Exemple d'OAP bourg (Lamothe-Cumont)



► Exemple d'OAP zoom (Escazeaux)



Une OAP Aménagement, Architecture et Paysage

Le règlement a pour objet de cadrer les usages des sols et fixer des limites en matière de constructibilité, notamment d'un point de vue quantitatif (hauteur ou emprise au sol maximale par exemple). Toutefois, au-delà de préciser ce qu'il n'est pas possible de faire, il ne permet pas vraiment d'exprimer ce qui est souhaitable, ni de partager des bonnes pratiques. Ainsi, pour compléter le règlement et son aspect normatif, il a été fait le choix d'établir cette OAP qui offre un cadre plus pédagogique et plus qualitatif de manière à favoriser l'essor de projets bien intégrés à leur environnement urbain et naturel. Cette OAP s'adresse à ceux qui réaliseront l'un des projets suivants :

- Je réalise des travaux d'amélioration de ma construction
- Je transforme un ancien bâtiment agricole en habitation
- J'agrandi une construction ancienne
- Je réalise une construction neuve d'habitation
- J'aménage mes espaces extérieurs
- Je construis un bâtiment agricole ou d'activités

► Extrait de l'OAP Aménagement, Architecture et Paysage

JE TRANSFORME UN ANCIEN BÂTIMENT AGRICOLE EN HABITATION

2.1. Modifier les ouvertures

Orientations générales

- Respecter les emplacements des percements d'origine en leur redonnant de bonnes proportions avec des matériaux adaptés au bâti.
- Privilégier les proportions plus hautes que larges (ou proche du carré pour des ouvertures de petites dimensions).
- Ouvrir le bâti par travées et composer les percées dans le respect de leur rythme initial.
- Pour occlure des ouvertures, privilégier l'utilisation de matériaux de réemploi et de techniques similaires à la façade existante.

Adapter les portes de granges

- En présence de grandes ouvertures, envisager la pose d'ensembles vitrés qui laisseront apparaître la forme du bâti d'origine et favoriser l'apport de lumière.
- Privilégier les menuiseries en bois ou de couleur foncée.



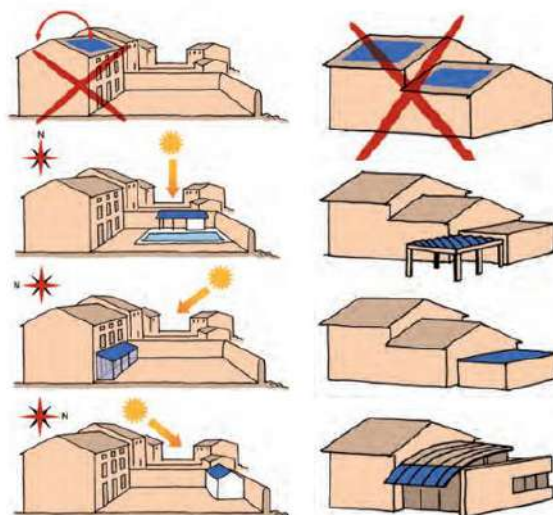
L'utilisation du bois permet de réhabiliter une menuiserie sur mesure s'adaptant parfaitement à l'ouverture d'origine. Conserver les sections originales ou combiner permet de conserver l'identité initiale du bâtiment.

Une OAP Energie

Dans le PADD du PLUi, la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise a inscrit des ambitions permettant de contribuer aux objectifs nationaux en matière de développement des énergies renouvelables et décarbonées qui se sont notamment traduits dans la Loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER).

Au-delà des réponses apportées dans le règlement du PLUi qui interdit ou autorise certaines installations, il a été fait le choix d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur cette thématique pour guider les particuliers et professionnels et assurer une bonne intégration des projets dans leur environnement urbain, agricole ou naturel.

Cette OAP fixe des orientations pour le développement des installations solaires industrielles (parcs) ou domestiques (en toiture notamment) et les autres modes de productions locales d'énergies (petit éolien, méthanisation, géothermie...).

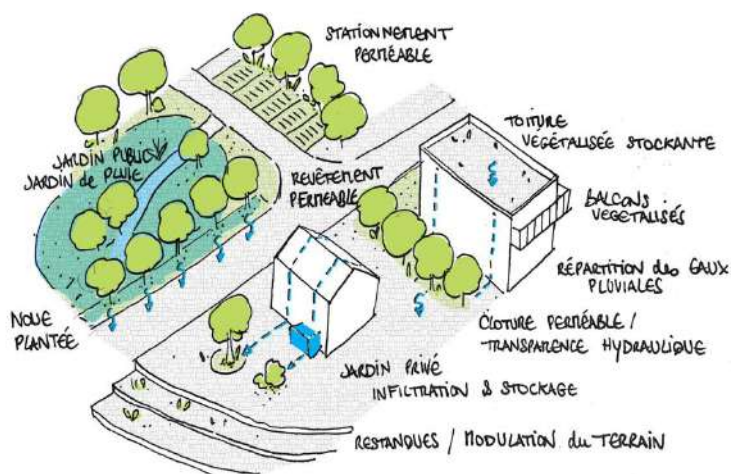


Une OAP Gestion de la ressource en eau

A travers cette OAP « Gestion de la ressource en eau », la Communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise traduit sa volonté d'intégrer les enjeux de ressource en eau que ce soit dans le petit ou grand cycle de l'eau, dans une approche intégrée et une solidarité amont-aval.

Plus précisément, elle fixe des orientations pour :

- Gérer durablement les eaux pluviales dans les projets d'aménagement urbains ;
- Prévenir le risque de ruissellement dans les espaces agricoles et naturels ;
- Lutter contre le gaspillage de la ressource (bâtiment).



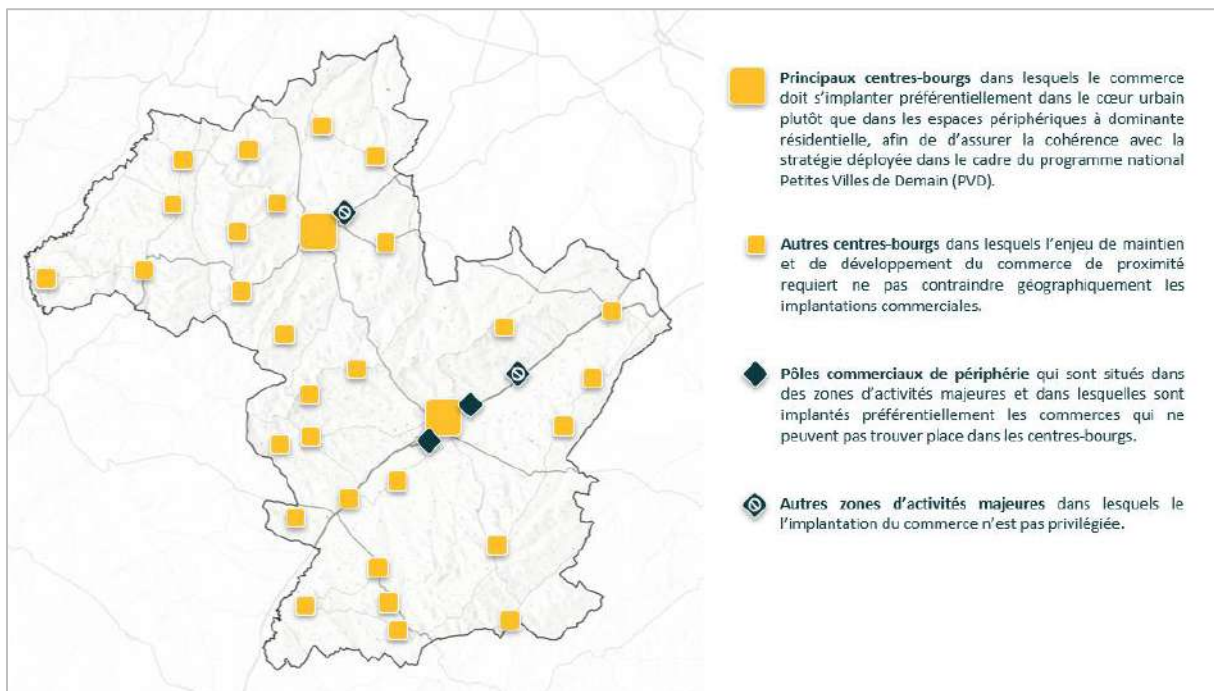
Complémentarité espaces publics et espaces privés pour la gestion du cycle de l'eau

Une OAP Commerce

Le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il revient au PLUi d'intégrer les orientations et principes en matière d'urbanisme commercial. Pour cela, le code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP thématique « Commerce », qui complète le règlement du PLUi.

Cette OAP fixe la stratégie et l'armature commerciale du territoire, en indiquant les secteurs d'implantation préférentielle du commerce selon sa nature et son envergure. Elle détermine aussi des orientations générales pour les centres-bourgs et d'autres pour les pôles commerciaux de périphérie. Des orientations spécifiques sont aussi édictées pour chacun de ces pôles.

► Armature commerciale définie dans l'OAP commerce



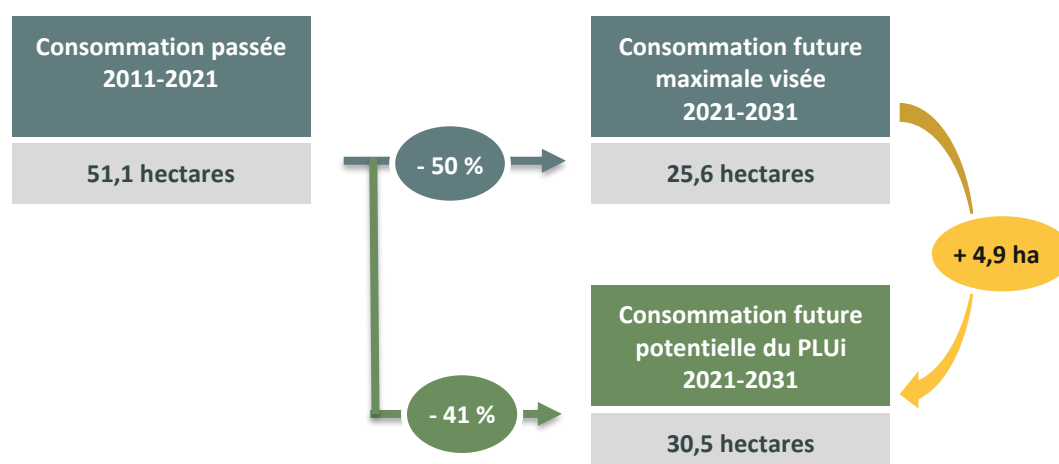
Sobriété foncière

Evaluation de la consommation d'espace future

Pour la période 2021-2031, la Loi Climat & Résilience de 2021 fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces de 50 % par rapport à la période précédente 2011-2021 qui a été repris dans le PADD du PLUi.

Pour la période passée 2011-2021, le Portail de l'artificialisation des sols affiche une consommation de 51,1 hectares pour le territoire de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise. Par conséquent, pour s'inscrire dans la trajectoire de sobriété foncière, il conviendrait de viser une consommation d'espace future maximale de 25,6 hectares pour la période 2021-2031.

Or, le zonage du PLUi et, plus particulièrement, les zones à urbaniser ouvertes situées en extension des enveloppes urbaines pourraient générer une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 30,5 hectares, soit 4,9 hectares de plus que la cible. **Cela conduirait à une réduction de la consommation d'espace de 41 %** durant la période 2021-2031 par rapport à la période précédente 2011-2021.



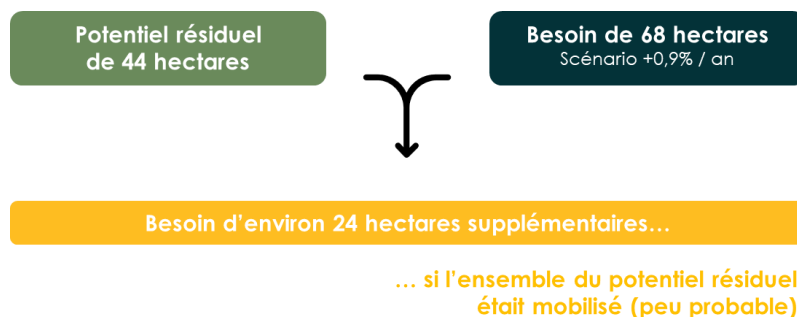
Justifications de la consommation d'espace future

S'il ne permet pas, a priori, d'atteindre une réduction de 50 % de la consommation d'espace entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031, le PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise engage toutefois le territoire dans une véritable trajectoire de sobriété foncière qui ne peut être niée.

Le dépassement de la cible maximale pour la consommation d'espace future (+ 4,9 hectares) se justifie par :

- **Un besoin de 68 hectares pour répondre aux besoins démographiques**, liée à une croissance démographique pouvant atteindre + 0,9 % par an, du fait notamment du desserrement de la métropole toulousaine, de la dynamique de l'agglomération montalbanaise (projets d'hôpital, de gare LGV, de nouvel échangeur autoroutier) et du projet potentiel de nouveaux réacteurs à la centrale nucléaire de Golfech ;

- La mise en perspective de ces besoins (68 hectares) avec les capacités résiduelles potentiellement mobilisables (44 hectares de dents creuses et parcelles densifiables) qui requiert de prévoir 24 hectares de foncier supplémentaire pour l'habitat.



- Des besoins pour satisfaire les ambitions de Stratégie de Développement Economique et Touristique (SDET) alors que les 4 zones d'activités économique (ZAE) de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, qui s'étendent sur 70 hectares, présentent un potentiel résiduel de 12,5 hectares qui doit être relativisé car il s'agit essentiellement de parties de terrains inoccupés ou sous-occupés mais qui sont souvent conservés pour d'éventuelles extensions des entreprises présentes.
- Les efforts réalisés par le territoire au regard :
 - De sa consommation d'espace qui a déjà fortement diminué depuis 2009 et 2010 (15 hectares par an contre 2 hectares par an en 2019 et 2020) ;
 - Des documents d'urbanisme communaux préexistants (1 PLU à Beaumont-de-Lomagne, 6 cartes communales et 24 communes au RNU) dont les zones constructibles étaient bien plus importantes que celles du PLUi (+ 317 hectares).

Evaluation environnementale du PLUi

Méthode

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (directement ou à travers les projets qu'ils permettent).

L'évaluation environnementale du PLUi de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise n'a pas été considérée comme une étape a posteriori mais bien comme un réel outil d'aide à la décision qui a accompagné la collectivité dans ses choix tout au long de l'élaboration de son document d'urbanisme.

Conclusion de l'évaluation

Le tableau suivant fait la synthèse, par axe, des incidences positives et négatives induites sur l'environnement par le PADD du PLUi. Il permet de mettre en évidence que le PADD, tel que décliné, est susceptible d'induire des incidences négatives plus ou moins importantes sur la biodiversité et le maintien de la TVB, sur la ressource en eau et sur la capacité des réseaux du territoire, mais également sur l'exposition des populations et des biens aux risques, nuisances et pollutions.

Cette conclusion doit cependant être nuancée, car certaines incidences identifiées trouvent des leviers d'atténuation directement dans le PADD, on encore dans le projet règlementaire décliné par le PLUi. Le tableau ci-après permet de mettre en évidence ces leviers d'atténuation

	Milieu physique	Paysages et patrimoine	Biodiversité, TVB	Ressources en eau	Transition énergétique	Risques et santé environnement	Capacités des réseaux
AXE 1 : Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages		✓	✓	✓	✓	✓	✓
AXE 2 : Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages			✓	✓		✓	✓
AXE 3 : Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux							
AXE 4 : Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone							
AXE 5 : Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique	✓	✓	✓	✓		✓	✓

■ Incidence positive ■ incidence négative ✓ = vigilance nécessaire