



CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

N°2024-03

Objet : Arrêt du projet d'élaboration du PLUi infracommunautaire Coteaux Sud et bilan de la concertation

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze mars, les conseillers communautaires de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, dûment convoqués, se sont réunis en Conseil Communautaire, à Villeneuve de Rivière, sous la Présidence de Magali GASTO OUSTRIC, Présidente.

Conseillers communautaires		EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
En exercice	140	
Présents	105	Date de la convocation : 7 mars 2024
Procurations	17	
Votants	122	

Présents / Excusés / Absents / Procurations / Suppléances

	Commune	Nom	Prénom	
1	AGASSAC	ANE	Serge	Présent
2	ALAN	BEAUSOR	Francis	Présent
3	AMBAX	MIQUEL	Daniel	Présent
4	ANAN	BRIOL	Laurent	Présent
5	ASPRET-SARRAT	NOGUES	Lydie	Présent
6	AULON	DURROUX	Jean-Claude	Présent
7	AURIGNAC	LOSEGO	Jean-Michel	Présent
8	AURIGNAC	DARNISE	Laurence	Procuration à JM LOSEGO
9	AUSSON	BARRAU	Yves-Pierre	Présent
10	BACHAS	BRINI	Bouziane	Présent
11	BALESTA	DASQUE	Jean-Charles	Présent
12	BENQUE	LASSERRE	Jean-Claude	Procuration à G LOUBEYRE
13	BLAJAN	CASTEX	Jean-Bernard	Absent
14	BOISSÈDE	FRECHOU	Alain	Présent
15	BORDES DE RIVIÈRE	CAPERAN-LORENZI	Geneviève	Présente
16	BOUDRAC	CLARENS	Gilles	Présent
17	BOULOGNE SUR GESSE	BOUBEE	Alain	Présent
18	BOULOGNE SUR GESSE	CAUBET	Fabienne	Procuration à A BOUBEE
19	BOULOGNE SUR GESSE	ADOUE	Jérôme	Procuration à M GASTO OUSTRIC
20	BOUSSAN	BOUBE	Patrick	Présent
21	BOUZIN	PASSAMENT	Alain	Absent
22	CARDEILHAC	BOYER	Raymond	Présent
23	CASSAGNABÈRE-TOURNAS	VIGNES	Philippe	Présent
24	CASTELGAILLARD	DUCCLOS	Robert	Présent
25	CASTERA VIGNOLLES	POUZOL	Thierry	Présent
26	CAZAC	PRIAULT	Françoise	Procuration à M DUPRAT
27	CAZARIL-TAMBOURÈS	LEFRANC	Gérard	Absent
28	CAZENEUVE-MONTAUT	TESSER	Christian	Présent

29	CHARLAS	DUCLOS	Jean-Pierre	Présent
30	CIADOUX	TOUBERT	Thierry	Présent
31	CLARAC	MANENT-MANENT	Jean-Paul	Présent
32	COUEILLES	FABARON	Bernard	Procuration à R DUCLOS
33	CUGURON	SANTAMARIA	Christine	Présente
34	EOUX	REY	Monique	Présente
35	ESCANECRABE	ARSEGUET	Jean-Claude	Absent
36	ESPARRON	MASSARIN	André	Absent
37	ESTANCARBON	SOUPENE	Daniel	Présent
38	FABAS	DAMIENS	Gérald	Présent
39	FRANQUEVIELLE	NICOLAS	Virginie	Présente
40	FRONTIGNAN-SAVÈS	SALLES	Thierry	Présent
41	GENSAC DE BOULOGNE	SABATHE	Daniel	Présent
42	GOUDEX	MANAVIT	Laurent	Présent
43	LABARTHE-INARD	ALBENQUE	Jacques	Suppléé par G FRANCO
44	LABARTHE-RIVIERE	VOUGNY	Claire	Présente
45	LABARTHE-RIVIERE	DAVAND	Sébastien	Présent
46	LABASTIDE-PAUMÈS	BRUMAS	Catherine	Présente
47	LALOURET-LAFFITEAU	LAFFORGUE	Jean-Claude	Suppléé par Martine RIEU
48	LANDORTHE	CORTINAS	Lucienne	Présente
49	LANDORTHE	RAMOS	Jacqueline	Présente
50	LARCAN	FOURMENT	Henri	Présent
51	LARROQUE	RENON	Jean-Louis	Sortie temporaire
52	LATOUE	BOSC	Pierre	Présent
53	LE CUIING	DUPUY	David	Présent
54	LECUSSAN	MALET	Bernard	Présent
55	LES TOURREILLES	SARRAQUIGNE	Denis	Présent
56	LESPITEAU	DUPUY	Jérôme	Présent
57	LESPUGUE	FOIX	Jean-François	Présent
58	LIEUX	BARUTAUT	Alain	Présent
59	LILHAC	SIOUTAC	Gilbert	Présent
60	L'ISLE EN DODON	WELTER	Lionel	Présent
61	L'ISLE EN DODON	GAUTHIER	Chrystelle	Procuration à L WELTER
62	L'ISLE EN DODON	MONFERRAN	Michel	Présent
63	LODES	BERREBI	Véronique	Présente
64	LOUDET	ATHIEL	Hervé	Absent
65	MARTISSERRE	TOULON	Maryse	Procuration à G SIOUTAC
66	MAUVEZIN	PLANTE	Thierry	Procuration à L MANAVIT
67	MIRAMBEAU	DE MARCHI	Josiane	Présente
68	MIRAMONT DE COMMINGES	VIGNEAUX	Laure	Présente
69	MOLAS	MEDOUS	Joëlle	Présente
70	MONDILHAN	GASPARD	Joseph	Présent
71	MONTBERNARD	COUMES	Pascal	Présent
72	MONTESQUIEU-GUITTAUT	ALVIN	Philippe	Présent
73	MONTGAILLARD SUR SAVE	CHAINET	Julien	Absent
74	MONTMAURIN	AMIEL	Gabriel	Présent
75	MONTOULIEU SAINT-BERNARD	SORS	Camille	Présent
76	MONTRÉJEAU	MIQUEL	Eric	Présent
77	MONTRÉJEAU	DUMOULIN	Maryse	Présente
78	MONTRÉJEAU	BRILAUD	Philippe	Présent
79	MONTRÉJEAU	TARISSAN	Martine	Absente
80	MONTRÉJEAU	CAPOMASI	Michel	Absent
81	NÉNIGAN	CRESPIN	Damien	Présent
82	NIZAN SUR GESSE	SOLLE	Mathieu	Présent
83	PÉGUILHAN	LAURENTIES-BARRERE	Céline	Présente
84	PEYRISSAS	LOUBEYRE	Guy	Présent
85	PEYROUZET	LAGRANGE	Philippe	Présent

86	POINTIS-INARD	TREINQUE	Didier	Présent
87	PONLAT-TAILLEBOURG	FOURTIES	Gilles	Présent
88	PUYMAURIN	BIASON	Valentin	Suppléé par J LAGLEYSE
89	RÉGADES	GASTO	Marlène	Présente
90	RIEUCAZE	CAZAUX	Jean-François	Présent
91	RIOLAS	DUPRAT	Michel	Présent
92	SAINT-ANDRE	CASTETS	David	Présent
93	SAINT-ELIX SEGLAN	SUSPENE	Nicolas	Présent
94	SAINT-FERRÉOL	BOUAS	Thierry	Absent
95	SAINT-FRAJOU	DAVEZAC	Alain	Suppléé par Y BOURRUST
96	SAINT-GAUDENS	DUCLOS	Jean-Yves	Présent
97	SAINT-GAUDENS	GASTO OUSTRIC	Magali	Présente
98	SAINT-GAUDENS	SOUYRI	Jean-Luc	Procuration à A ANTUNES
99	SAINT-GAUDENS	RAULET	Isabelle	Présente
100	SAINT-GAUDENS	HEUILLET	Eric	Procuration à M ISASI
101	SAINT-GAUDENS	CAZES	Josette	Présente
102	SAINT-GAUDENS	PINET	Alain	Procuration à JF AGNES
103	SAINT-GAUDENS	RIERA	Evelyne	Présente
104	SAINT-GAUDENS	GUILLERMIN	Joël	Présent
105	SAINT-GAUDENS	BITEAU	Marie-Pierre	Présente
106	SAINT-GAUDENS	SAFORCADA	Pierre	Procuration à E RIERA
107	SAINT-GAUDENS	MALET	Béatrice	Présente
108	SAINT-GAUDENS	AGNES	Jean-François	Présent
109	SAINT-GAUDENS	NAVARRÉ	Annie	Procuration à J GUILLERMIN
110	SAINT-GAUDENS	PUYMEGE	Vincent	Procuration à B MALET
111	SAINT-GAUDENS	RICOUL	Céline	Présente
112	SAINT-GAUDENS	ISASI	Manuel	Présent
113	SAINT-GAUDENS	ANTUNES	Arminda	Présente
114	SAINT-GAUDENS	LACOUZATTE	Didier	Présent
115	SAINT-GAUDENS	FINI	Laura	Procuration à I RAULET
116	SAINT-GAUDENS	CAMPO-CASTILLO	Benoît	Procuration à MP BITEAU
117	SAINT-GAUDENS	LOUIS	Yves	Présent
118	SAINT-GAUDENS	FAUVERNIER	Annabelle	Présente
119	SAINT-GAUDENS	IMBERT	Frédéric	Absent
120	SAINT-IGNAN	ROUEDE	Elisabeth	Présente
121	SAINT-LARY-BOUJEAN	FARRE	Régis	Présent
122	SAINT-LAURENT-SUR-SAVE	PITOUT	Daniel	Absent
123	SAINT-LOUP EN COMMINGES	BOUZIGUES	Denis	Présent
124	SAINT-MARCET	MILLET	Chantal	Absent
125	SAINT-PÉ-DELBOSC	FORTASSIN	Jean-Pierre	Présent
126	SAINT-PLANCARD	FONTANEAU	Marie-Hélène	Présente
127	SALHERM	DE GAULEJAC	Michel	Présent
128	SAMAN	LACROIX	Julien	Présent
129	SAMOUILLAN	DANGLA	Jean-Paul	Présent
130	SARRECAVE	BOUBEE	Evelyne	Présente
131	SARREMEZAN	ENEL	Catherine	Présente
132	SAUX ET POMARÈDE	SANSONETTO	Evelyne	Présente
133	SAVARTHÈS	GILLY	Martine	Présente
134	SÉDEILHAC	CASTERAN	Philippe	Absent
135	TERREBASSE	FERRERE	Jean	Présent
136	VALENTINE	NADALET	Marie	Présent
137	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	SUBRA	Émilie	Absent
138	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	HERY	Patrick	Absent
139	VILLENEUVE DE RIVIÈRE	VERDIER	Nadine	Présent
140	VILLENEUVE-LÉCUSSAN	BATMALE	Lionel	Absent

Délibération n° 2024-03

ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLUI INFRACOMMUNAUTAIRE COTEAUX SUD ET BILAN DE LA CONCERTATION

Madame la Présidente présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103-6, L153-14, L153-16-1 et R153-3 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire N° 2019-29, en date du 21 février 2019 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi infra.) Coteaux Sud de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et précisé les objectifs et modalités de concertation et les modalités de collaboration avec les communes membres ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 avril 2022 ayant précisé les modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi infra. Coteaux Sud ;

Vu le projet de PLUi infra. Coteaux Sud qui couvre les 28 communes suivantes : Blajan, Boulogne-sur-Gesse, Cardeilhac, Charlas, Ciadoux, Gensac-de-Boulogne, Larroque, Lespugue, Mondilhan, Montgaillard-sur-Save, Montmaurin, Nénigan, Nizan-Gesse, Péguilhan, Saint-Ferréol-de-Comminges, Saint-Lary-Boujean, Saint-Loup-en-Comminges, Saint-Pé-Delbosc, Saman, Sarrecave, Sarremezan, Balesta, Boudrac, Cazaril-Tambourès, Lécussan, Saint-Plancard, Sédeilhac et Villeneuve-Lécussan ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Madame la Présidente,

Madame la Présidente rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges à engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire (PLUi infra.) Coteaux Sud ;
- Le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire dans sa séance du 07 juillet 2022 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Coteaux Sud ;
- Les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLUi infra. Coteaux Sud.

Madame la Présidente rappelle au Conseil Communautaire les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 21 février 2019, à savoir :

- Installation de panneaux d'exposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Insertion dans le journal de la Communauté de Communes et dans la presse locale d'articles présentant l'avancement des projets de PLUi infra. ;
- Organisation de réunions publiques de présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des projets de PLUi infra. pour arrêt, dans chaque commune pôle ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes des documents composant les PLUi infra. au fur et à mesure de leur validation ;
- Recueil des observations du public, soit sur un registre de concertation à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente au format papier à l'adresse suivante : 4 rue de la République – BP 70205 – 31806 Saint-Gaudens, ou au format électronique à l'adresse mail suivante : contact@la5c.fr ;

La concertation pour chaque PLUi infra. prend fin lors de la délibération en tirant le bilan en même temps que l'arrêt du projet.

Madame la Présidente donne lecture au Conseil Communautaire du rapport établissant le bilan de la concertation, joint en annexe à cette délibération.

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Madame la Présidente et annexé à la présente délibération ;
- **D'ARRÊTER** le projet de PLUi infra. Coteaux Sud, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet de PLUi infra. Coteaux Sud aux personnes publiques associées et consultées ;
- **DE SOLLICITER** le représentant de l'État sur sa position formelle en ce qui concerne la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers contenus dans le diagnostic et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le PADD.

Conformément aux articles L153-16, L153-17, R153-6 et R104-23 du Code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLUi infra. annexé à cette dernière seront transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Conformément à l'article R153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges et dans les mairies des communes concernées pendant un mois.

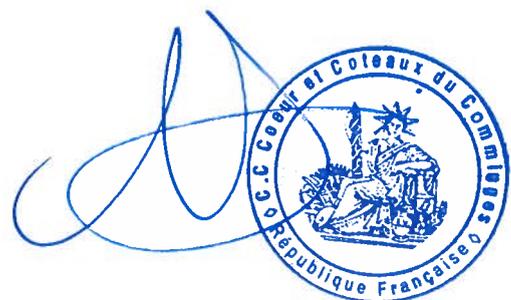
POUR : 115
CONTRE : 4
ABSTENTION : 3

ADOPTÉ

Fait et délibéré le 14 mars 2024.

Pour extrait conforme,

La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



La Présidente,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202403-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-202403-DE

Berger
Levrault

HORIZON
2030
Demain, notre territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX SUD

BILAN DE LA CONCERTATION

(Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 14 mars 2024 arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal infracommunautaire Coteaux Sud)

SOMMAIRE

1.	CADRE REGLEMENTAIRE ET MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PLUI	2
1.1.	EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME	2
1.2.	LES MODALITES DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI	3
2.	LES MOYENS D'INFORMATION.....	4
2.1.	LETTRE D'INFORMATION	4
2.2.	PANNEAUX D'EXPOSITION	5
2.3.	ARTICLES PRESSE	6
2.4.	ARTICLES BULLETIN INTERCOMMUNAL _ BULLETIN MUNICIPAL.....	8
2.4.1.	Horizon Comminges	8
2.4.2.	Bulletins municipaux	10
2.5.	SITES INTERNET	11
2.5.1.	Site internet de la Communauté de Communes.....	11
2.5.2.	Site internet des communes.....	13
2.6.	AUTRES MOYENS D'INFORMATION.....	14
3.	LES ACTIONS DE CONCERTATION	16
3.1.	LES CAHIERS DE CONCERTATION.....	16
3.2.	LES REUNIONS PUBLIQUES.....	19
3.2.1.	Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	19
3.2.2.	Présentation de la traduction règlementaire.....	20
3.3.	LES FORUMS A DESTINATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX.....	21
4.	SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS.....	22
4.1.	REUNIONS PUBLIQUES SUR LE PADD	22
4.2.	REUNION PUBLIQUE SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE.....	24
5.	BILAN DE LA CONCERTATION	27

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET MODALITES DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PLUI

1.1. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme 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° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme 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° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;

3° 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 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 précise :

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 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 plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale 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. 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.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. [...] »

Dans le cadre de la phase d'arrêt de l'élaboration des trois Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi Coteaux Nord, PLUi Coteaux Sud et PLUi Cœur et Plaine de Garonne), 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 analyse les demandes effectuées par les habitants tout en justifiant les suites qui leurs ont été données.

1.2. LES MODALITES DE CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUI

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a prescrit l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), et a défini les modalités de concertation avec la population conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, par délibération du 21 février 2019.

Les modalités de concertation instaurées pendant toute la durée de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Installation de panneaux d'exposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- Insertion dans le journal de la Communauté de Communes et dans la presse locale d'articles présentant l'avancement des projets de PLUi infra. ;
- Organisation de réunions publiques de présentation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des projets de PLUi infra. pour arrêt, dans chaque commune pôle ;
- Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes des documents composant les PLUi infra. au fur et à mesure de leur validation ;
- Recueil des observations du public, soit sur un registre de concertation à disposition au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac), soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente au format papier à l'adresse suivante : 4 rue de la République – BP 70205 – 31806 Saint-Gaudens, ou au format électronique à l'adresse mail suivante : contact@la5c.fr ;

A l'issue de cette concertation, Madame la Présidente en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera les projets de PLUi.



2. LES MOYENS D'INFORMATION

2.1. LETTRE D'INFORMATION

La Communauté de Communes a élaboré une lettre d'information qu'elle a publié sur son site internet et transmis à l'ensemble des communes pour permettre des affichages visibles depuis les lieux publics sur l'ensemble du territoire.

Cette lettre avait pour objectif de communiquer auprès des habitants sur le lancement des procédures d'élaboration de plusieurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux et aussi de préciser les modalités de concertation afin d'inviter la population à effectuer leur observation.



Le Comminges, territoire rural aux pieds des Pyrénées se distingue par ses paysages, ses villages de coteaux au Nord et de plaines le long de la Garonne au Sud.

Depuis quelques années, plusieurs dynamiques se dessinent sur notre territoire. **Comment préserver nos ressources, notre environnement et nos paysages, comment répondre aux besoins en logements, où et comment construire, comment valoriser notre territoire ?** Autant d'enjeux identifiés et de défis à relever ensemble.

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux infracommunautaires (PLUi²).



Un projet d'aménagement se dessine pour l'ensemble des communes du territoire à l'horizon 2030 : urbanisme, habitat, revitalisation des centre-bourgs, mobilité, développement économique et touristique, agriculture, environnement et paysage, risques naturels sont pris en compte afin de traduire un développement harmonieux.

En tant qu'habitants du territoire, venez participer à la construction de ce projet.

Des registres sont mis à votre disposition dans les mairies d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau et Saint-Gaudens, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes.

Vous pouvez également envoyer vos observations par courrier à Monsieur le Président, Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République, BP 70205 31800 Saint-Gaudens cedex ou par mail à contact@la5c.fr.



2.2. PANNEAUX D'EXPOSITION

Des panneaux d'exposition ont été réalisés dans le but d'informer la population de l'état d'avancement des PLUi, notamment à deux étapes clés du projet :

- Après la prescription d'élaboration des PLUi afin de présenter la démarche PLUi, les modalités de concertation et le contexte règlementaire ;
- Après le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) afin de communiquer sur les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir.

Ces panneaux ont été exposés au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Aurignac).



Panneaux de concertation – siège de la Communauté de Communes



Panneaux de concertation – Mairie de Boulogne-sur-Gesse



Panneaux de concertation – Mairie de Saint-Gaudens



Panneaux de concertation – Mairie de l'Isle-en-Dodon

2.3. ARTICLES PRESSE

Plusieurs articles dans la presse locale sont parus au sujet des PLUi, notamment sur l'avancement des études ainsi que sur les événements de concertation.

PLUI : «Un projet ambitieux à cette échelle»

INTERCOMMUNALITE

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), document de planification territoriale à l'échelle des cinq anciennes intercommunalités (Saint-Gaudinois, Montréjeau, L'Isle-en-Dodon, Aurignac, Boulogne, ndr) est en bonne voie et les parties prenantes ont passé la seconde ces dernières semaines, avec une première réunion organisée par la communauté de communes Cœur et Côteaux du Comminges (5C) au plus près des élus, à Ciadoux le 28 novembre dernier.

«C'est quelque chose d'assez nouveau pour les trois quarts du territoire, rappelle Nicole Doro, responsable de la communication de la 5C. Avant la fusion des intercommunalités en 2017, seule celle d'Aurignac avait



ses directives. «A cette échelle, c'est un projet ambitieux. Il va définir l'aménagement du territoire sur les dix prochaines années. Notre défi, c'est de faire adhérer les maires et leurs communes, de les faire s'impliquer, malgré les disparités territoriales. Les enjeux ne sont pas les mêmes au nord et au sud du territoire.»

Quatre axes ont d'ores et déjà été définis pour l'élaboration de ce PLUI : le développement économique, la ruralité, le tourisme vert et l'agriculture. Un premier document est déjà en cours d'élaboration, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui devrait être terminé au plus tard en 2021. «Il permettra de déterminer les grandes orientations du PLUI. C'est long, mais il faut bien commencer.»

La sous-préfète Marie-Paule Demiguel, lors de la réunion du 28 novembre à Ciadoux.

commencé un PLU. Au moment de cette fusion, avec la loi NOTRe, nous avons pris la compétence à bras le corps, avec l'aide de nos partenaires.»

Des partenaires qui ne sont autres que le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) «qui nous donne des axes de développement» et l'Etat qui donne

A.V.

Article dans la gazette du Comminges

LADÉPÊCHE Vendredi 23 décembre 2022

COMMINGES

BOULOGNE-SUR-GESSE

La première réunion publique pour le PLUI intercommunal

Pour s'inscrire dans le schéma du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Pays Comminges Pyrénées, la Communauté de Communes Cœur et Côteaux du Comminges, compétente en matière de Plan local d'urbanisme, doit rédiger un document d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire. Afin de prendre en compte les spécificités territoriales, l'EPCI a décidé d'élaborer plusieurs PLU intercommunaux intracommunautaires. Ainsi quatre secteurs ont été définis : Cœur et plaine de Garonne autour de Saint-Gaudens et Montréjeau, les Côteaux sud, autour de Boulogne-sur-Gesse, les Côteaux nord, autour de L'Isle en Dodon et les Terres d'Aurignac dont le PLUI existe.

Il s'agit donc pour la Communauté d'élaborer trois PLUI.

Le 7 décembre s'est tenu dans la salle polyvalente de Boulogne-sur-Gesse la première réunion publique du PLUI des Côteaux sud.

La représentante du cabinet « Artéla », Aude Baillache, a rappelé le périmètre des différents PLUI, défini le rôle du PLU, son contenu, donné l'état d'avancement et présenté le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable).

Après diagnostic et analyses, les enjeux du territoire ont été identifiés afin de définir les orientations qui doivent respecter les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLUI infra, une fois approuvé, vraisemblablement à échéance 2024 après enquête publique, s'appliquera au secteur concerné et à l'ensemble du territoire communautaire et remplacera les documents d'urbanisme en vigueur : PLU, carte communale, ainsi qu'aux communes en RNU

(règlement national d'urbanisme). L'identité commingeoise est au cœur du projet, un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel.

Sur le Boulonnais la quasi-totalité des communes est dotée d'un document d'urbanisme. A la lecture des orientations définies il apparaît que le nouveau document en cours d'élaboration va réduire les zones à urbaniser précédemment identifiées dans les règlements en cours.

H. G.

Jean Ferrère, vice président en charge de l'urbanisme ouvre la réunion.

EN BREF

FABAS
Messe de Noël

Samedi 24 décembre, nuit de Noël, la traditionnelle messe de la nuit à la chandelle se déroulera à la chapelle de Saint-Pé d'Arès et débutera à 22 heures.

Les responsables de l'association « Les Amis de Notre Dame de Saint-Pé d'Arès » seront présents pour accueillir les participants qu'ils espèrent – comme à l'accoutumée – nombreux.

L'ISLE-EN-DODON

Plan d'adressage en ville

Les préparatifs de la tournée pour l'adressage.

Dans les prochaines semaines et jusqu'au mois de mars, des élus et des agents municipaux vont circuler régulièrement sur tout le territoire de la commune pour faire l'inventaire des dénominations et des numérotations des voies, des lieux-dits et des habitations. La réalisation d'un plan d'adressage est obligatoire (art.169 de la loi 3DS) et vise à obtenir des adresses normées sur la commune afin de faciliter l'intervention des services de secours notamment. Des solutions clés en main existent et sont proposées par divers prestataires mais la commune a fait le choix de réaliser ce projet en régie. Les habitants concernés par une éventuelle modification seront contactés par la mairie dans un second temps. Pour toute question, le service urbanisme (1^{er} étage de la mairie annexe) se tient à votre disposition.

S. F.

A SAVOIR

PRODUCTEURS
Marché

Tous les mercredis lancement du marché des producteurs sous la halle de 16 heures à 19 heures. Recherche de producteurs. Renseignements et contacts : 05 61 94 53 54.

CINÉMA
Le programme

Vendredi 23 décembre à 20 h 30 « Inu-Oh » film japonais. Le cinéma ferme ses portes pendant une semaine pendant les vacances de Noël.

Article dans la dépêche du midi



2.4. ARTICLES BULLETIN INTERCOMMUNAL _ BULLETIN MUNICIPAL

2.4.1. Horizon Comminges

Au fil de l'avancement des procédures d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, la Communauté de Communes a régulièrement publié des articles dans son bulletin intercommunal « Horizon Comminges », distribué dans toutes les boîtes aux lettres des habitants de l'intercommunalité.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Aménagement du territoire, notre ambition pour demain

Notre challenge : améliorer le cadre de vie en réalisant un aménagement concerté et durable.

Harmoniser sans uniformiser : un aménagement conforme à la législation mais qui tient compte des spécificités territoriales.

- 71 communes couvertes par un document d'urbanisme
- 70% du territoire couvert
- 43 par un PLU
- 19 par un PLUi
- 9 par des cartes communales

28 communes 6 048 habitants
3 communes 9 213 habitants
11 communes 138 habitants
3 communes 21 885 habitants

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

En dehors de l'élaboration des PLU intra-communales, avec-vous d'autres projets ?

Jacques Féraud, vice-président en charge de l'Urbanisme : « Tout d'abord, il faut expliquer que nous avons hérité d'une situation particulière : sur les 5 intercommunalités qui composent la CC Cœur & Coteaux Comminges, 2 avaient déjà la compétence « urbanisme » : les Terres d'Auzanac et les Portes du Comminges (Isle en Dodon). Les Terres d'Auzanac avaient prescrit un PLU intercommunal (PLUi) : notre Communauté de Communes a donc dû prendre, de facto au 1^{er} janvier 2017, la compétence « urbanisme », qui regroupe le Schéma de Conférence Territoriale (SCT) qui a été délégué au PCTN Pays Comminges Pyrénées et la réalisation des documents d'urbanisme (PLU) et cartes communales. Pour autant, le principe, avec une grande majorité d'élus, que cette compétence « imposée » est un véritable atout car elle permet à la Communauté de Communes d'être partie prenante pour l'aménagement de son territoire. Pour un aménagement concerté et cohérent sur l'ensemble du territoire, toutes les communes doivent être couvertes par un document d'urbanisme. Après réflexion, le conseil communautaire a choisi d'élaborer des PLU intra-communales, plutôt qu'un PLU unique, ce que la loi autorise, par dérogation, pour les EPCI de plus de 100 communes (nous en avons 104). En effet, le territoire de notre Communauté de Communes est extrêmement étendu (près de 1000 km²). De ce fait, nous avons défini 4 secteurs, en fonction de leur spécificité :

- Les Terres d'Auzanac (le tracé du PLU approuvé le 25/03/17 a été maintenu).
- Le secteur « Coteaux Nord ».
- Le secteur « Coteaux Sud ».
- Le Secteur Cœur et Plaine de Garonne

L'aménagement de ces secteurs sera coordonné par un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui traduira spécialement les grandes orientations de notre projet de territoire. Il s'inscrira dans la logique nationale fixée par les lois Grenelle I et ALUR (dont les grands principes sont :

- La préservation des espaces naturels et agricoles
- La limitation de l'étalement urbain
- L'économie du foncier

À noter que notre projet d'aménagement devra être également conforme aux orientations SCOT qui sera approuvé en juin 2019. Au-delà de ces contraintes, notre rôle d'plus est de garantir le développement de ce territoire rural qui est le Comminges, de défendre ses intérêts à une échelle pertinente et non dans une logique d'intérêt particulier ni de métropolisation. Les études seront lancées dès 2019 et nous envisageons l'approbation du PADD fin 2020. Il faut souligner que cette démarche de la Communauté de Communes, par son ampleur, est à la fois ambitieuse et totalement innovante.

Quid des documents d'urbanisme qui existaient avant la fusion ?

Jacques Féraud : « Dès sa constitution, la Communauté de Communes s'est engagée à achever les documents lancés avant-fusion et à faire évoluer les documents existants. Ainsi, 6 documents ont été approuvés par le conseil communautaire et 21 procédures sont en cours. Au demeurant, le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) nous impose un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme auquel participent tous les maires et les conseillers communautaires. Il s'agit pour nous d'un moment de concertation crucial pour notre territoire car il permet d'informer et de consulter les communes et les partenaires sur la stratégie d'aménagement de l'espace communautaire à moyen et long terme. Ce débat s'est tenu en mai 2017 et juin 2018. »

5 enjeux seront pris en compte :

- Répondre aux besoins en logements et hébergements ;
- Favoriser le renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité sociale ;
- Améliorer l'accessibilité pour les personnes handicapées ;
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Notre objectif est non seulement d'engager la réflexion sur l'habitat mais aussi d'organiser un plan d'actions portant notamment sur les centre-bourgs, la réhabilitation des lots dégradés, la traversée des villages, ceci afin de répondre aux besoins de la population et de valoriser notre cadre de vie. En résumé, nous voulons nous donner les moyens de faire de notre territoire un secteur attractif, capable d'attirer une population active qui dynamise. Cela ne se fera pas en quelques mois et demandera des efforts et de la concertation mais c'est la ligne que nous nous sommes tracée et c'est sans complexe que nous affichons notre ambition pour l'avenir.

28 HORIZONS COMMINGES #01

Article dans le bulletin intercommunal, paru en janvier 2019

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : cap sur 2023 !

L'élaboration des PLUi intercommunales continue avec pour objectif une finalisation courant 2023. Les élus se sont retrouvés en ateliers au cours du mois de janvier 2023 afin d'étudier le diagnostic territorial et de dessiner les premiers enjeux de développement.

Dans le cadre de tables rondes, ils ont échangé sur plusieurs thématiques :

- Paysages, trame verte et bleue;
- Ressources, risques,

nuisances et pollution, énergies renouvelables ;

- Démographie et habitat ;
- Equipements, commerces et services, mobilité ;
- Développement économique, agriculture, tourisme.

Les élus ont clairement exprimé leur volonté :

- De préserver un cadre de vie de qualité (vues sur les Pyrénées, ensembles collinaires, Gorges de la Save, forêt de Cardeilhac patrimoine bâti...).
- D'anticiper la déprise agricole et l'abandon des terres en flanc de coteaux,
- De maintenir l'activité agricole avec le développement des circuits courts,
- De diversifier de l'offre en logements,
- De réduire la vacance du parc de logements, principalement sur les bourgs-centres.

Les prochaines étapes :

- Groupes de travail sur le PADD (mai/juin 2023)
- Présentation du PADD aux Personnes Habitées, Associations (29 novembre 2023)
- Conférences intercommunales validation des enjeux PADD (octobre 2023)
- Conférences I+R+ Communitaires sur le PADD (14 décembre 2023)

Vous pouvez participer à la construction de cet ambitieux projet pour notre territoire :

- Soit en écrivant à Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges (4 rue de la République
- BP7205 31806 Saint-Gaudens cedex, contact@isc5.fr.
- Soit en complétant les cahiers de concertation mis à votre disposition ;
- > Accueil de la Communauté de communes, site de Saint-Gaudens
- Mairie de Saint-Gaudens

> Service urbanisme de la commune de Montréjeau

- > Accueil de la mairie d'Auzanac

Des panneaux d'information sont également à votre disposition sur ces mêmes lieux.

HORIZONS COMMINGES | 10

Article dans le bulletin intercommunal, paru en mai 2019

Aménagement du territoire élaboration des PLUi*

* Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux Intra-communales

Démarrés en 2019, après une série d'interruptions (COVID, renouvellement des assemblées communales & intercommunales) les travaux d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se poursuivent.

Les élus de nos 104 communes se mobilisent et participent activement à l'élaboration de ce document de planification qui définira les grands axes de développement de notre territoire à l'horizon 2030, ceci à travers des conférences en ateliers de travail sur les priorités de l'aménagement du territoire.

En 2022

Les projets de PADD déclinés à l'échelle de chaque PLUi (infra) seront présentés en réunions publiques courant 2022.

Dans le cadre de la phase de concertation, vous êtes invités à faire connaître vos observations :

- sur les registres mis à disposition dans les mairies de Saint-Gaudens, Montréjeau, l'Isle-en-Dodon, Boulagne-sur-Gesse, Auzanac et Villeneuve de Biviers,
- par mail contact@isc5.fr,
- par courrier, 4, rue de la République, BP 72025, 31806 Saint-Gaudens Cedex.

En 2021, 8 conférences intercommunales 6 10 jours d'ateliers

Ses objectifs

Il fixe 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,
- concernant l'habitat, les transports & les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

Autant d'occasions de mieux connaître notre vaste territoire, tenir compte des problématiques communes, celles qui diffèrent et d'identifier les enjeux de développement communs.

Un projet commun

Le PADD est un projet de développement et d'aménagement partagé, équilibré et soutenable pour affirmer la dynamique et l'attachement de notre pôle territorial commingois.

Le projet devra répondre aux besoins du territoire dans les cadres contextuels des orientations du SCOT* et du contexte réglementaire national.

Vous pouvez suivre au fil de l'eau l'avancement des études sur le site internet de la collectivité comcomminges.fr

* Schéma de Cohérence Territoriale

À Fabas

HORIZONS COMMINGES

Les PLUi en Haute-Garonne

- 4 collectivités sur 19 (intercommunalités) ont engagé ou ont commencé la compétence d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) :
- Les agglomérations de Cœur & Coteaux Comminges
- Les agglomérations de Terres d'Auzanac
- 5 projets dont 3 sur notre territoire

Article dans le bulletin intercommunal, paru en janvier 2022



Aménagement du territoire

Un territoire d'énergies renouvelables

Notre territoire possède une production diversifiée d'énergies renouvelables (EnR) d'environ 2021 GWh, soit 9% de la production EnR de la région Occitanie. L'entreprise Fibre Excellence à Saint-Gaudens, représente 88% de cette production (consomme = 1 490 GWh de chaleur et produit = 250 GWh d'électricité par cogénération réintégrés dans le réseau d'électricité*). Le reste de la production d'énergies renouvelables est produite par le bois-énergie, les centrales hydroélectriques, le biogaz et les installations photovoltaïques.

Concrètement sur notre territoire

- ↳ L'utilisation du bois-énergie
 - 21 421 résidences principales dont 27,9% se chauffent au bois.
 - Le SYVOM est équipé d'un système d'une chaudière à bois plaquettes.
- ↳ L'énergie solaire photovoltaïque
 - 557 installations toitures raccordées au réseau (réseau 2018 par Fibre) et représentent une production d'= 9 457 MWh.
 - 7 parcs photovoltaïques au sol pour une puissance totale de 36 811 MWh.
- ↳ Les centrales hydroélectriques
 - 6 centrales hydroélectriques pour une production d'= 155 GWh.
- ↳ L'éolien, la géothermie, La méthanisation
 - À ce jour, nous ne recensons aucune production provenant de ces énergies sur le territoire, toutefois des projets sont en cours d'étude concernant la méthanisation.

* Source : Diagnostic des productions d'énergie de FCAT

Projet d'Aménagement & de Développement Durable (PADD) commun

Dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), qui couvrent l'ensemble du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun (PADD « commun ») a été finalisé en décembre 2021.

Construction d'un projet commun & coopératif il détermine les grandes orientations d'aménagement pour notre territoire à l'horizon 2030, selon une vision partagée à l'échelle de la

Communauté de Communes.

Adapté à chaque secteur de PLUi Les 4 PLUi du territoire comporteront chacun leur propre PADD en cohérence avec les orientations affichées dans le PADD commun. Les élus de nos 104 communes se sont à nouveau mobilisés pour participer à la construction de leur PADD en fonction des projets envisagés et de leurs ambitions pour les années à venir.

Les prochaines étapes La Communauté de Communes se fera comme objectif un débat sur les PADD par secteur de PLUi au prochain conseil communautaire du mois de juillet.

La concertation avec les élus est au cœur de l'élaboration des PADD

Article dans le bulletin intercommunal, paru en juin 2022

Un enjeu pour notre territoire

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi)

L'élaboration en cours de 3 Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) sur notre territoire repose sur la réalisation préalable d'un document stratégique : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Un PADD commun, pour davantage de cohésion.

Ce document détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir, à partir d'enjeux identifiés ; il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'habitat, de déplacements, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques.

... mais décliné d'abord en PADD infra-communautaires

Pour définir l'usage des sols en fonction des spécificités de chaque territoire, le PADD est fondé sur 2 axes :

- 1- la solidarité et la cohérence territoriale
- 2- l'intégration dans son environnement.

Un travail de concertation

Les orientations du PADD sont issues du travail de concertation collective effectué avec les élus au travers d'une série d'ateliers et de conférences infra-communautaires : diagnostic, enjeux, PADD commun, PADD infra-communautaire.

Les 3 PADD sectoriels ont été débattus en conseil communautaire et le seront également dans tous les conseils municipaux.

Le cadre sera également défini par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 à travers son objectif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) des sols. Cette loi est venue confirmer la nécessité d'adapter notre modèle d'urbanisme aux changements climatiques et à ses effets.

L'objectif ZAN demande d'abord aux territoires une baisse d'ici la fin de la décennie du rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre le chiffre de 0 en 2050. Un effort important qui ne sera pas sans conséquences, notamment dans nos territoires ruraux. Pour autant nous restons mobilisés pour élaborer un projet commun qui soit au plus près des attentes de notre territoire.

En bref

- 4 PLUi = 4 PADD sectoriels
- 2 axes d'élaboration

Penser l'aménagement autrement

Nos PLUi doivent respecter le cadre réglementaire de l'urbanisme en vigueur (loi SRU, loi ELAN...), mais également être compatibles avec le SCAT (Schéma de Cohérence Territoriale) Pays Comminges Pyrénées qui fixe un cadre de développement durable, économe en consommation de fonders et limitant l'érosion de la biodiversité face à l'artificialisation et la fragmentation des espaces.

Réunions publiques

Des réunions publiques sont programmées afin de vous présenter les PADD débattus en conseil communautaire le 7 juillet 2022. Un point sur l'état d'avancement des PLUi sera également effectué.

PLUi « Coteaux Nord »
Lundi 5 décembre | 19 h > 21 h
Salle du Centre L'ÉTOILE D'OR

PLUi des « Ternes d'Aurignac »
Mardi 6 décembre | 19 h > 21 h
Espace Saint Michel LAUBRONAC

PLUi « Coteaux Sud »
Mercredi 7 décembre | 19 h > 21 h
Salle polyvalente BORDOUC SUR GÈSE

PLUi « Cœur et plaine de Goussan »
Jeudi 15 décembre | 18 h 30 > 20 h
Salle des Rens | MONTREJAU
Jeudi 15 décembre | 20 h 30 > 22 h
Salle Stade Jules Robert | SAINT GAUDENS

Article dans le bulletin intercommunal, paru en octobre 2022

PLUi des réunions publiques pour un projet concerté

La réalisation des 3 Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) « Coteaux nord », « Coteaux sud » et « Cœur et plaine de Garonne » suit son cours*.

Il était essentiel d'associer le public à l'élaboration des PADD** pour cela 5 réunions publiques se sont tenues sur le territoire (Aurignac, Boulogne/Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montrejeau, Saint-Gaudens) le mois dernier.

Le public venu en nombre et intéressé, a pu ainsi comprendre les orientations de développement projetées à échéance 2034 et faire part de ses observations, ceci afin de participer à l'amélioration de notre cadre de vie.

Un focus particulier a été porté sur l'obligation réglementaire imposant la réduction de la consommation des espaces et de l'artificialisation des sols. Le projet d'aménagement communautaire prend en compte cet objectif et se veut vertueux en matière de développement durable. Le but poursuivi est de construire un territoire équilibré tout en adaptant le développement aux besoins de chaque commune.

En 2023, les projets de PLUi entreront dans une deuxième phase. Les orientations d'aménagement seront traduites dans des zonages et des règlements écrits.***

De nouvelles réunions publiques seront organisées à l'issue de cette étape.

* et page 11 du Horizon Comminges n°10 - octobre 2022
** Avant l'élaboration du PADD communautaire
*** www.ccom.comminges.fr

Vous souhaitez un avis en amont d'un projet ou sur un dossier en cours

Permanences
Bureau départemental de l'architecture et du patrimoine de la Haute-Garonne

Informations
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain - Saint-Gaudens

GO POUR RENOUVER
votre logement, votre quartier, votre ville...

Vous résidez à Saint-Gaudens et vous avez un projet de rénovation de votre logement ? Facile & gratuit, Urbanis vous informe sur les aides mobilisables, vous conseille et vous accompagne dans toutes vos démarches.

SUR RENDEZ-VOUS

Contacts
Mireaux Coeignet
06 58 50 34 79
mireaux.coeignet@urbanis.fr
coeignet@comminges.fr
stgo.fr

Olivier MOURAREAU ou Isabelle BROU-POIRIER
Architectes des Bâtiments de France

LES VENDREDIS
30/12/2022 | 27/01/2023 | 24/02/2023 | 31/03/2023 | 28/04/2023 | 26/05/2023 | 30/06/2023

SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Aux Ecuries | derrière le bâtiment principal

SUR RENDEZ-VOUS auprès du Service urbanisme au 05 61 89 21 42 à l'attention des particuliers et des maires du territoire des CC Cœur Coteaux Comminges et Cagire-Garonne-Salat

HORIZON COMMINGES | 11

Article dans le bulletin intercommunal, paru en janvier 2023



2.4.2. Bulletins municipaux

Les communes membres de l'intercommunalité ont également publié des articles dans leur bulletin municipal afin d'informer la population sur l'état d'avancement des PLUi.

URBANISME ET TRAVAUX

URBANISME

LE PLUI

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

L'aménagement du territoire intercommunal à l'horizon 2030.

Document d'urbanisme réglementaire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal organise l'aménagement du territoire intercommunal à l'horizon 2030. Il est l'expression de projet de territoire de la communauté de communes en matière de logements, de développement économique, d'agriculture, de mobilité, de respect de l'environnement et de protection des paysages.

Le PLUi réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes Cœur & Côteaux Comminges. Il détermine également les droits à construire chaque parcelle, publique ou privée.

L'élaboration du PLUI est une réelle opportunité pour développer une stratégie commune à l'horizon de 2030 et de construire ensemble notre territoire (citoyens, acteurs économiques, associations, élus...).

Vous êtes invités à participer à ce projet d'envergure pour notre territoire. Vous pouvez nous faire parvenir vos observations, vos propositions par courrier (Mme la Présidente de la Communauté de Communes Cœur & Côteaux Comminges 4 rue de la République, BP 70205 31806 Saint-Gaudens cedex), par mail (contact@lasc.fr), sur les registres de concertation mis à votre disposition dans les Mairies (de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulouge sur Gesse, L'Isle-en-Dodon et Aurignac) ou enfin au siège de la Communauté de Communes Cœur & Côteaux Comminges.

TRAVAUX : un programme considérable

Des travaux mis en place au mois de juillet, nous permettront de rétablir une situation normale du fonctionnement des services municipaux et d'entretien de la ville. Le travail des agents municipaux a été organisé et planifié pour que la ville, sa voirie, ses espaces, ses bâtiments, ses équipements, ses véhicules retrouvent des conditions correctes d'entretien courant.

Des travaux plus lourds de mise en sécurité et de remise en état des bâtiments seront planifiés et confiés aux entreprises correspondantes. Plus de vingt dossiers ont été montés pour bénéficier d'aides extérieures. Les opérations les plus urgentes ont été effectuées sur les toitures de la gare, de la mairie, du lycée, de la salle des fêtes, sur les systèmes de chauffage de plusieurs bâtiments notamment aux écoles. D'autres interventions ont été effectuées au stade ces été alors que les travaux préparatoires ont permis d'ouvrir le terrain et sur divers équipements de la voirie et des sports. Les études techniques ont été préparées et suivies en collaboration avec la Communauté de Communes, autorité compétente.

TRAVAUX

SERVICE TECHNIQUE MUNICIPAL : nouveaux équipements

Les représentants d'une grande marque d'outillage pour les espaces verts sont venus à la rencontre du personnel du service technique. En présence du Maire, toutes et tous ont pu apprécier l'utilisation de ce matériel sur batterie. La santé et la sécurité de nos agents est une de nos priorités. Ce matériel plus coûteux, à l'achat ne présente que des avantages (plus léger, moins bruyant, plus d'achat, de manipulation ni de stockage d'hydrocarbures). Notre matériel thermique sera renouvelé petit à petit par ce matériel plus performant.

Dans le but de renforcer la sécurité et l'identification de nos agents communaux, une dotation d'équipements de protections individuelles (EPI) normalisés (vestes, pantalons, Tee-Shirt, chaussures) leur a été attribuée.




Article dans le bulletin municipal de l'Isle-en-Dodon

Vie pratique

MAIRIE HORAIRES D'OUVERTURE DU SECRÉTARIAT : Ouverture au public les **Lundis, mercredis et vendredis de 8h00 à 12h00 et tous les après-midi de 13h00 à 17h00.** Les horaires peuvent varier en fonction des congés des secrétaires, l'information est affichée sur la porte de la Mairie et communiquée sur le site, sur le panneau d'information et sur ILLIWAAP.

CARTES IDENTITÉ / PASSEPORTS

Depuis janvier 2017, les cartes d'identité ne peuvent se faire que dans les mairies de Saint-Gaudens ou d'Aspet, obligatoirement sur rendez-vous par l'intéressé lui-même (prise d'empreinte et signature). Un pré-enregistrement sur internet est possible par le service ANTS (Agence Nationale des Titres Sécurisés). Depuis le 1^{er} janvier 2014, la durée de validité de la carte nationale d'identité passe de 10 à 15 ans pour les personnes majeures.

ORDURES MÉNAGÈRES

Lorsque le jour de passage est un jour férié, la collecte est reportée. Une information est diffusée sur le panneau d'information et sur ILLIWAAP.

COLLECTE DES ENCOMBRANTS

Le ramassage s'effectue le 1^{er} mardi de chaque mois sur inscription préalable à la mairie. Ce ramassage est destiné à l'enlèvement de volumes modérés pour tout objet ne pouvant être transporté dans une poubelle.

URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI (plan local d'urbanisme intercommunal) qui planifie l'aménagement du territoire à l'horizon 2030 en matière de logement, de développement économique, d'agriculture, de mobilité, de respect de l'environnement et de protection des paysages, un registre de doléances est ouvert au siège de la communauté de Communes Cœur et Côteaux du Comminges. Toute personne intéressée a la possibilité d'adresser un courrier à : Mme la Présidente de la SC (4 rue de la République, BP 70205, 31806 SAINT GAUDENS CEDEX) ou un mail (contact@lasc.fr).

ENFIN DES BONNES NOUVELLES !! DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE SUR LA COMMUNE DE LABARTHE-RIVIÈRE

Le Conseil Départemental par le biais de Fibre31 a commencé à déployer le réseau fibre optique sur la commune. Deux armées de câblage ont été posées, la première située au bout de l'avenue Clémentineau la seconde devant la halle. Le gros du déploiement à partir de ces armées se faisant en aérien, la distribution devrait commencer très activement à partir du premier trimestre 2021. Une fois tout le déploiement effectué, vous serez contactés par différents opérateurs tels que Orange, Free, Bouygues Télécom... qui vous proposeront leurs offres. Dès que vous aurez souscrit une offre auprès de l'opérateur de votre choix, celui-ci s'occupera de l'installation à votre domicile. Ce qui vous permettra de vous raccorder au réseau.

L'ANTENNE ORANGE mise en service fin septembre à l'ancien terrain de camping, permet de renforcer le réseau Orange 3G et 4G. Sont concernés les abonnés Orange et Sosh disposant d'un téléphone mobile dernière génération (3G minimum). Si vous êtes dans cette configuration, et que vous n'avez constaté aucune amélioration depuis le mois d'Octobre, veuillez vous faire connaître auprès de la Mairie.



Article dans le bulletin municipal de Labarthe-Rivière

Les travaux d'urbanisation

Le projet concernant l'aménagement du centre-ville est finalisé. Les travaux de réfection du mur du parking pris en charge par le département de la Haute-Garonne ainsi que l'installation de la fibre seront réalisés l'année prochaine.

Compte tenu de ces deux opérations, nous avons décidé de repousser les travaux d'urbanisation (mise en place d'un réseau pluvial, aménagement de trottoirs et d'espaces verts, mise en valeur du parvis de l'église et du Monument aux Morts, aménagement de la voirie) afin que les travaux réalisés par le Conseil départemental et le SDAN n'altèrent pas les aménagements communaux.

Au cours de l'année 2021, nous installerons des barrières d'eau et nous tracerons au sol le futur cheminement afin de valider le projet.

Les plans du futur aménagement sont disponibles au secrétariat de Mairie et vous pouvez venir les consulter.

Travaux SEBCS

Le Syndicat des Eaux de la Barousse, de Comminges et de la Save (SEBCS) effectue des travaux sur les réseaux d'eau potable et d'eau usées sur la portion du territoire concernée par les futurs travaux d'urbanisation (à partir de l'Église jusqu'à l'ancien couvent).

Ces travaux ont débutés au mois de novembre 2020 et doivent se terminer dans le courant du mois de janvier.

PLUI

La Communauté de Communes Cœur et Côteaux du Comminges a engagé la réalisation d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Un nouveau document d'urbanisme sera applicable sur l'ensemble du territoire intercommunal (ancien canton de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulouge sur Gesse, L'Isle en Dodon et Aurignac).

Le PLU de Lunax ainsi que la carte communale de Péguihan seront donc modifiés et intégreront un document commun aux 104 communes de notre territoire.

Ateliers Municipaux

Suite à la fusion des communes et à la dissolution du Syndicat du Lac de la Gimone qui se chargeait de l'entretien de l'aire du Lac, il est nécessaire d'augmenter le temps de travail de Daniel Morandin.

À compter du mois de janvier 2021, il effectuera une durée hebdomadaire de 30 heures.

La surcharge financière sera compensée par la suppression de la participation financière au syndicat du Lac de la Gimone.



Article dans le bulletin municipal de Péguihan

Feb. 22 Bulletin Municipal

URBANISME

Infos - Territoire

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en cours d'élaboration

Depuis la loi NOTRE de 2015, les communautés de communes ont des compétences obligatoires étendues, notamment l'adoption d'un PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Le Plan Local d'Urbanisme est, en France, un document d'urbanisme et un outil de planification urbaine à valeur légale visant à encadrer l'urbanisation, à l'échelle communale, dans le respect des principes du développement durable.

Entre autres fonctions, le PLUI fixera l'affectation des sols, délimitera des zonages, définira des zones constructibles et inconstructibles, établira des périmètres à protéger, ou encore déterminera des coefficients d'occupation du sol.

Nous entamons la révision de ce document à l'échelle intercommunale et toutes les communes seront consultées.

Nous avons besoin de votre point de vue sur le devenir des parcelles dont vous êtes propriétaire ; nous recueillerons aussi l'avis des valentinois sur les orientations à prendre dans le cadre de l'aménagement du territoire de la commune.

Permanences à la mairie

Consultation des valentinois(es)

Nous vous proposons de vous consulter sur ce projet afin de prendre en compte vos remarques dans l'élaboration du PLUI. Pour ce faire les élus tiendront une permanence en mairie le **mardi 9 mars de 17 h à 19 h 30 et le samedi 12 mars de 9 h à 12 h.**

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD expose le projet d'urbanisme de l'ensemble des communes concernées (si le PLU est intercommunal). Il est en construction sur notre intercommunalité et devra être conforme au SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).



Article dans le bulletin municipal de Valentin



2.5. SITES INTERNET

2.5.1. Site internet de la Communauté de Communes

Plusieurs pages spécifiques à l'élaboration des PLUi ont été dédiées sur le site internet de la Communauté de Communes :

- Contexte et objectifs d'un PLUi ;
- Modalités de la concertation ;
- Composition et état d'avancement des procédures.



La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), de document en tenant lieu et de carte communale, depuis le 1er janvier 2017.

L'article L.153-1 du code de l'urbanisme indique que le document d'urbanisme doit couvrir l'intégralité du territoire de l'intercommunalité compétente en matière de PLU.

Toutefois, comme prévu par l'article L151-4 du CU et par dérogation à l'article L153-1, la Communauté de Communes a décidé d'élaborer plusieurs PLU intercommunaux infracommunautaires sur son territoire, une démarche réservée aux EPCI regroupant 50 communes et plus.

Au lieu d'un seul et unique document couvrant l'intégralité de la Communauté de Communes, le choix a été de définir 4 secteurs qui prennent en compte les spécificités et les complémentarités du territoire :

- PLUi Cœur et plaine de Garonne qui regroupe 31 communes autour de Montréjeau et de Saint-Gaudens ;
- PLUi des Coteaux Sud qui regroupe 28 communes autour de Boulogne-sur-Gesse ;
- PLUi des Coteaux Nord qui regroupe 26 communes autour de Isle-en-Dodon ;
- PLUi des Terres d'Aurignac qui regroupe 19 communes autour d'Aurignac (PLUi déjà existant).

Le territoire sera ainsi couvert par quatre PLUi qui s'inscrivent dans un projet commun et partagé à l'échelle de l'intercommunalité et qui seront indépendants juridiquement.

Pour cela, la Communauté de Communes a prescrit :

- L'élaboration de trois PLUi par **délibération** en conseil communautaire du 21 février 2019.
- La révision du PLUi des Terres d'Aurignac par **délibération** en conseil communautaire du 14 avril 2022.



Le PLUi, quésaco ?

Un outil pour l'avenir des territoires.

Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et qui formalise les règles d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

- Le PLUi prend en compte les différentes thématiques de l'aménagement du territoire :
- Il veille à la qualité paysagère et valorise le cadre de vie des habitants.
 - Il assure la préservation de l'environnement, et maintient un équilibre entre développement et préservation des zones agricoles et naturelles, pour un aménagement raisonné de l'espace.
 - Il assure la pérennité, voire de développement, des zones d'activités et apporte plus généralement des réponses adaptées aux besoins des entreprises.
 - Il accompagne la production de logements notamment dans la mise en cohérence des politiques d'aménagement et de l'habitat.
 - Il participe au développement des énergies renouvelables et encadre leur implantation.

Les futurs PLUi devront être compatibles avec :

- Les orientations du **SCoT Pays Comminges Pyrénées** approuvé le 04 juillet 2019
- Le **Plan Local de l'Habitat (PLH)** approuvé le 07 juillet 2022

Au-delà, l'évolution du contexte législatif devra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration des PLUi, notamment :

- La **loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** de mars 2014 qui favorise la densification urbaine et lutte contre l'artificialisation des sols.
- La **loi Climat et Résilience** de août 2021 qui renforce les objectifs de sobriété foncière et de modération de la consommation de l'espace, avec pour objectif la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050.

Cohérence & solidarité

Le PLUi permet d'appréhender les enjeux actuels au-delà des frontières communales dans l'objectif d'aboutir sur un projet opérationnel en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires. Le projet PLUi est le fruit d'une vision globale et partagée des communes membres de l'intercommunalité afin de permettre un développement harmonieux et cohérent à l'échelle même du territoire. C'est un document stratégique de planification qui a pour ambition de dessiner une vision de territoire à 10 ou 15 ans tout en assurant un traitement équilibré des habitants en matière d'urbanisme sur l'ensemble de la Communauté de Communes.

A noter que les PLUi se substitueront à terme aux différents documents d'urbanisme en vigueur et viendront couvrir les communes actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Dans l'attente, les PLU et cartes communales continuent de s'appliquer.



COEUR & COTÉAUX COMMINGES LA COMMUNAUTÉ VIVRE & BOUGER DEVELOPEMENT ECONOMIQUE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SOCIAL & SANTE

CONCERTATION

Concertation : Participez au projet PLUI

COEUR & COTÉAUX COMMINGES LA COMMUNAUTÉ VIVRE & BOUGER DEVELOPEMENT ECONOMIQUE AMENAGEMENT DU TERRITOIRE SOCIAL & SANTE

Une collaboration étroite entre l'intercommunalité et les communes

Une logique de concertation citoyenne

Le dialogue et la concertation avec la population tiennent une place importante dans l'élaboration des PLUI. Les habitants seront consultés et informés via diverses formes :

- Des informations régulières dans la presse locale, dans le magazine intercommunal « Horizon Comminges » et sur le site internet de la communauté de communes.
- Des registres mis à disposition pour recueillir les remarques des habitants dans les mairies d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau & Saint-Gaudens, ainsi qu'au siège de La Communauté de Communes.
- Des panneaux d'exposition comme support de communication dans les mairies d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau & Saint-Gaudens.
- L'organisation de réunions publiques en fonction des étapes d'avancement dans les communes d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau & Saint-Gaudens.
- La possibilité de transmettre des observations par mail ou par courrier à l'attention de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur Coteaux Comminges, 4 rue de la République 31800 Saint-Gaudens.

PLAN LOCAL D'URBANISME intercommunal (PLUI)

Le Comminges, territoire rural au pied des Pyrénées se distingue par ses paysages, ses villages de coteaux au Nord et de plânes le long de la Garonne au Sud.

Depuis quelques années, plusieurs dynamiques se dessinent sur notre territoire. Comment prioriser nos ressources, notre environnement et nos paysages, comment répondre aux besoins en logements, où et comment construire, comment valoriser notre territoire ? Autant d' enjeux identifiés et de défis à relever ensemble.

La communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges a prescrit l'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux infracommunautaires (PLUI).

Un projet d'aménagement se dessine pour l'ensemble des communes du territoire à l'horizon 2030 : urbanisme, habitat, revitalisation des centres-bourgs, mobilité, développement économique et touristique, agriculture, environnement et paysages, risques naturels sont pris en compte afin de réaliser un développement harmonieux.

En tant qu'habitants du territoire, venez participer à la construction de ce projet.

Des registres sont mis à votre disposition pour compiler vos remarques dans les mairies d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon, Montréjeau et Saint-Gaudens, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Vous pouvez également transmettre vos observations par courrier à Madame la Présidente, communauté de communes Cœur & Coteaux Comminges, 4 rue de la République, BP 70205 31800 Saint-Gaudens coteau ou par mail à contact@plui.fr.

HORIZON Demain notre territoire

Dans l'objectif d'assurer la mise en œuvre d'un projet partagé et cohérent à l'échelle de l'intercommunalité, des modalités de collaboration ont été définies et sont appliquées tout au long de l'élaboration des PLUI.

Ainsi, l'organisation des rencontres s'effectue hiérarchiquement et en fonction des besoins selon trois niveaux :

- La conférence intercommunale des Maires** : elle réunit les 104 maires du territoire.
- La conférence infra communautaire** : elle réunit les Maires par secteur de PLUI.
- Les groupes de travail territoriaux** : 12 groupes de travail ont été défini tout secteur confondu.
- La permanence communale** : elle correspond à un entretien individuel avec chacune des communes.

Cette organisation vise à garantir la prise en compte de l'avis des communes tout en permettant une approche transversale à l'échelle de l'intercommunalité.

Les Personnes Publiques Associées (Direction Départementale des Territoires, PETR Pays Comminges Pyrénées, Chambres consulaires...) sont concertées tout au long des procédures.



Concertation entre communes (Mairie de...) (Mairie de...)



Réunions publiques PLUI - janvier 2024



[Présentation Réunion Publique PLUI 2024 Cœur et plaine de Garonne](#)

[Support de présentation de la réunion publique Coteaux sud](#)

[Support de présentation de la réunion publique Coteaux nord](#)

Contact

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME

Urbanisme

4 Rue de la République
31800 Saint-Gaudens

Du lundi au vendredi
De 8h30 à 12 h & de 13h30 à 17h

COURRIEL

05 61 89 21 42

SITE INTERNET



Composition & état d'avancement

État d'avancement & Documents disponibles

Composition d'un PLUI

Le rapport de présentation

Il comprend un diagnostic et une analyse de l'état initial de l'environnement permettant de mettre en évidence les enjeux du territoire pour demain. Il doit analyser la consommation des espaces naturels et agricoles ou encore le potentiel de densification dans les espaces déjà bâtis : les résultats seront indispensables pour justifier la modulation de la consommation de l'espace et argumenter les éventuelles zones ouvertes à l'urbanisation. Il comprend une explication des choix retenus et des orientations du projet.

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

Il traduit le projet politique de la communauté de communes et des communes membres à partir des enjeux issus du diagnostic. Le PADD définit les orientations générales selon les différentes thématiques de l'aménagement du territoire : urbanisme, équipement, paysage, protection de espaces agricoles et naturels, préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, habitat, transport et déplacement, réseaux d'énergie, communications numériques, développement économique et touristique, ...

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles traduisent le PADD par des orientations thématiques et/ou sectorielles, telles que l'aménagement, l'habitat (type d'habitat, densité sur une zone...), les transports et les déplacements, l'insertion paysagère, etc. Les OAP sont opposables aux autorisations d'urbanisme.

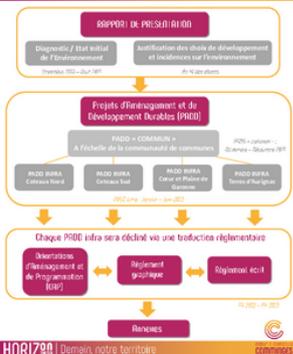
Le règlement écrit et graphique

Il constitue la traduction réglementaire du PADD par la délimitation des différentes zones de PLUI et la définition de règles associées à chacune d'entre elles. Le règlement définit les règles d'utilisation du sol avec lesquelles les autorisations d'urbanisme doivent être conformes.

Les annexes

Elles ont une fonction d'information, et comportent notamment les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent au-delà du PLUI.

Pièces constitutives des PLUI infra communautaires



2020 / octobre 2021 : Diagnostic territorial et État initial de l'Environnement

Ces documents continueront d'être amendés et mis à jour tout au long de la procédure en fonction des données et études disponibles.

Documents téléchargeables :

- Diagnostic PLUI coteaux nord
Diagnostic PLUI coteaux sud
Diagnostic PLUI cœur & plaine de Garonne
État initial environnement

Octobre 2021 / décembre 2021 : Élaboration du PADD commun à l'échelle de l'intercommunalité

La communauté de communes a décidé de travailler sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable commun à tous les secteurs. Ce document n'a pas de valeur juridique. Préalable essentiel, il constitue le document cadre pour la réalisation des PADD de chaque PLUI (Coteaux Nord, Coteaux Sud, Cœur et Plaine de Garonne et Terres d'Aurignac).

Documents téléchargeables :

- PADD commun
Délibération - Débat sur le PADD commun

Janvier 2022 / Juillet 2022 : Élaboration des PADD infra communautaires par secteur de PLUI

Les PADD infra viennent préciser des orientations spécifiques par secteur de PLUI, en cohérence avec les orientations générales du PADD commun.

Documents téléchargeables :

- PADD infra coteaux nord | Délibération
PADD infra coteaux sud | Délibération
PADD infra cœur & plaine de Garonne | Délibération

Et maintenant ?

Les différents PADD doivent désormais se traduire réglementairement en cohérence avec les orientations définies. La Communauté de Communes, en collaboration étroite avec les communes membres, entame la deuxième grande phase d'élaboration des PLUI : la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit et le règlement graphique. Dans ce contexte, la délimitation des zones constructibles va être réétudiée pour l'ensemble des communes. Le conseil communautaire tirera ensuite le bilan de la concertation et arrêtera les projets de PLUI (horizon 2023). A la suite, une enquête publique sera organisée au cours de laquelle les habitants pourront prendre connaissance des projets de PLUI et exprimer leur requête dans le registre d'enquête publique.

Les documents validés au cours du temps en fonction du déroulement des études sont ainsi accessibles depuis le site internet de la Communauté de Communes, qui sera de nouveau amendé après la phase d'arrêt des PLUI.

2.5.2. Site internet des communes

Des communes membres de l'intercommunalité ont également communiqué sur leur site internet pour informer la population des documents d'urbanisme en cours d'élaboration et des évènements associés dans le cadre de la concertation.



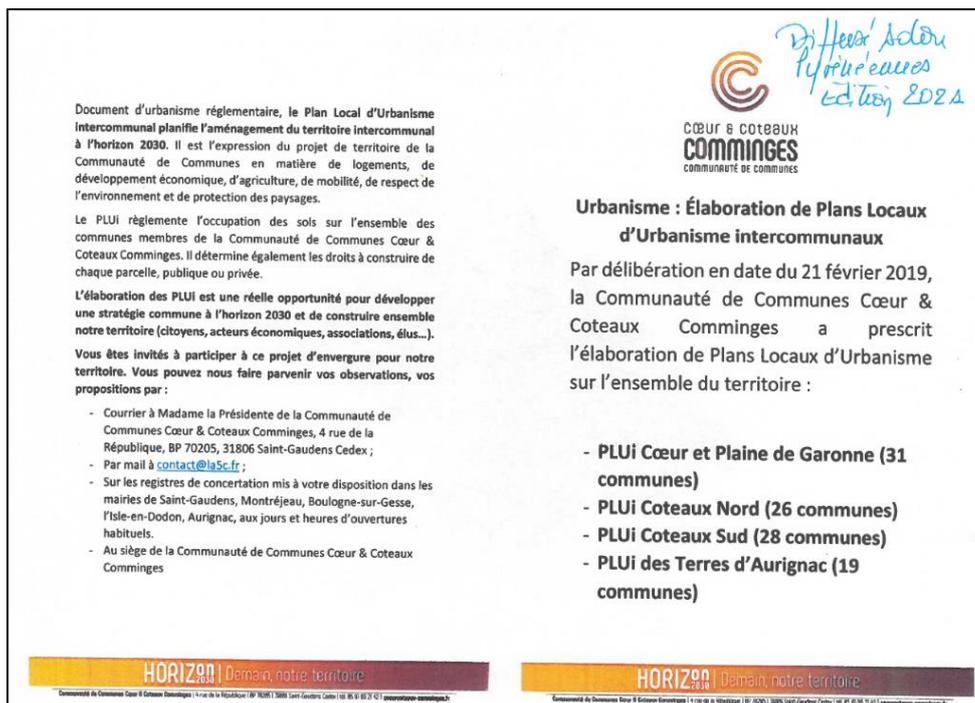
Extrait du site internet de la commune de Régades



Extrait du site internet de la commune de Boulogne-sur-Gesse

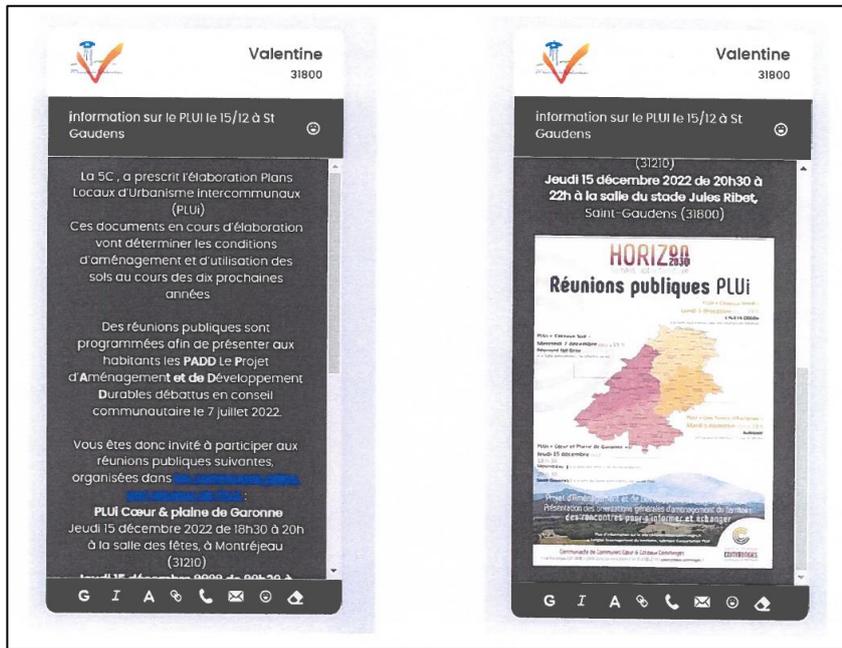
2.6. AUTRES MOYENS D'INFORMATION

Des flyers ont par exemple été distribués au salon de l'agriculture « Les Pyrénéennes » lors de l'édition 2021 à Villeneuve-de-Rivière.

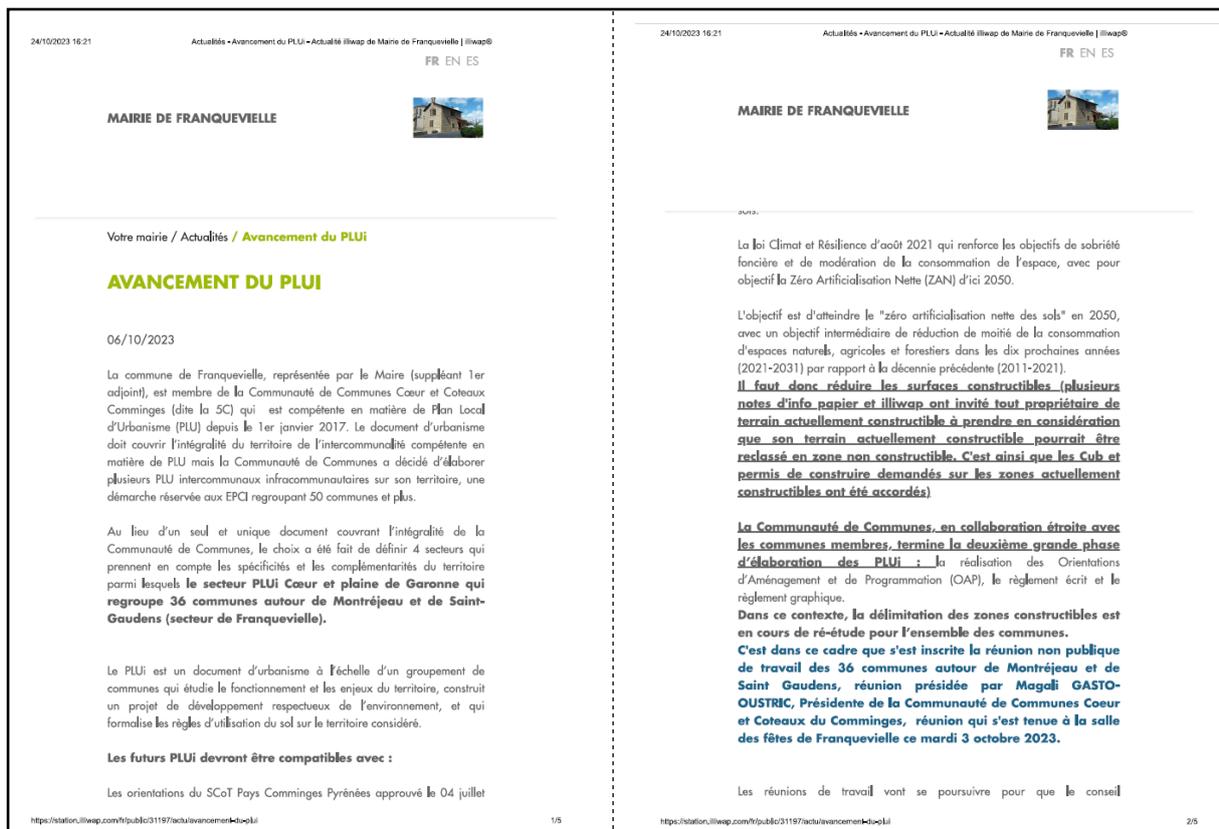




Des diffusions sont parues dans plusieurs applications de communication citoyenne tels que Panneaux Pocket ou encore Illiwap.



Parution dans Panneaux Pocket



Parution dans Illiwap



Le public a été informé des réunions publiques à travers des parutions sur les neuf panneaux lumineux publicitaires de Communauté de Communes (Saint-Gaudens, Montréjeau, l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Auri-gnac).

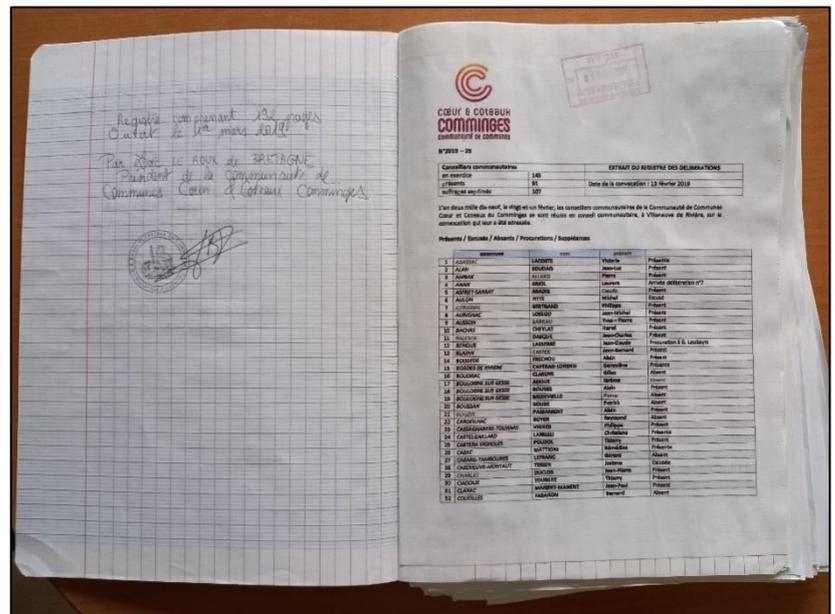
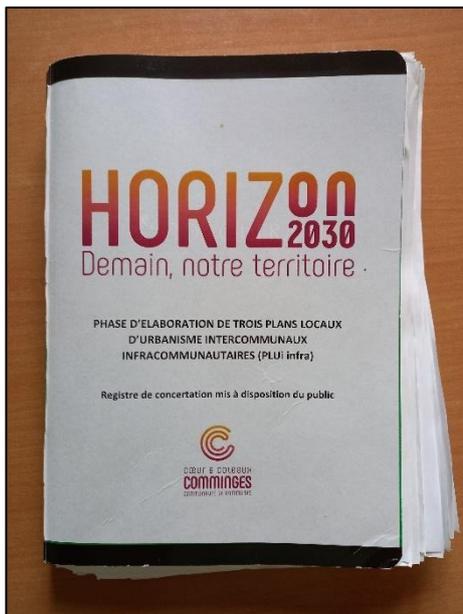


3. LES ACTIONS DE CONCERTATION

3.1. LES CAHIERS DE CONCERTATION

En conformité avec les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, un cahier de concertation a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les communes pôles (Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, l'Isle-en-Dodon et Auri-gnac).

Ces cahiers ont été disponibles durant toute la durée d'élaboration des PLUi afin de recueillir les observations du public.



Exemple d'un cahier de concertation

Le public avait également la possibilité d'effectuer leur observation soit par courrier à l'attention de Madame la Présidente au format papier à l'adresse suivante : 4 rue de la République – BP 70205 – 31806 SAINT-GAUDENS, ou au format électronique à l'adresse mail suivante : contact@la5c.fr.

Un recensement a été effectué tout au long de la concertation sous forme de tableau ainsi que sous logiciel cartographique, permettant à la Communauté de Communes d'avoir un suivi régulier des requêtes reçues.

Un courrier de réponse a été effectué pour chaque observation, selon un courrier type dans la majorité des cas.



A Saint-Gaudens,

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 12 janvier 2024 que vous avez adressé à la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges.

La communauté de communes, compétente en matière de document d'urbanisme, a prescrit une procédure d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi), qui à terme se substitueront aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire ou viendront couvrir les communes actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Dans ce contexte, la délimitation des zones constructibles va être réétudiée pour l'ensemble des communes, en cohérence avec le contexte législatif et réglementaire qui s'applique actuellement sur le territoire.

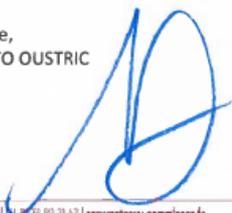
Dans le cadre de l'élaboration de ces documents de planification, une concertation avec l'ensemble de la population est ouverte tout au long de la phase d'études. Ainsi, votre demande est intégrée dans le registre des requêtes du public.

A l'issue de cette phase d'études, le conseil communautaire tirera le bilan de la concertation et arrêtera les projets de PLUi (horizon mars 2024). Une enquête publique sera ensuite organisée au cours de laquelle il vous sera possible de prendre connaissance des projets de PLUi (rapport de présentation, PADD, OAP, règlement écrit et zonage) et adresser à nouveau votre requête si nécessaire. L'enquête publique s'effectuera fin de l'année 2024 : la population en sera informée par publication à la presse, affichage sur le domaine public, flyers dans les boîtes aux lettres, publication sur les sites internet de la communauté de communes et des communes, etc...

Par ailleurs, des articles seront régulièrement publiés dans la presse ainsi que sur le site internet de la communauté de communes (onglet « Aménagement de l'espace »), vous permettant de suivre l'avancement de l'élaboration des PLUi.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

 La Présidente,
Magali GASTO OUSTRIC



Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges | 4 rue de la République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Téléphone : 05 61 89 21 42 | www.cco.comminges.fr

Exemple type d'un courrier de réponse

Bilan des courriers/courriels de concertation :

Les requêtes du public concernent en grande majorité une demande de classement de parcelles privées en zone constructible.

Au total, 182 courriers/courriels ont été reçus depuis la prescription d'élaboration des trois PLUi :

Type de courrier de concertation	Nombre	Pourcentage
Demande de classement de parcelles privées en zone constructible (habitation) du futur PLUi	170/182	93,4%
Demande de classement de parcelles privées en zone constructibles (activité économique) dans le futur PLUi	4/182	2,2%
Demande de renseignement sur le zonage du futur PLUi	2/182	1,1%
Demande de changement de destinations d'un bâti existant dans le futur PLUi	2/182	1,1%
Autres	4/182	2,2%

Plus spécifiquement au PLUi Coteaux Sud, 20 observations ont été recensées.

- Cinq demandes de classement en zone protégée dont les parcelles ne ressortent pas comme un enjeu fort dans les études environnementales relatives au PLUi : les parcelles sont classées en zone agricole (A) dans le règlement graphique ;
- Quinze requêtes concernent des volontés de classement en terrain constructible :
 - o Deux suites favorables ont été données pour des projets touristiques, par la création de STECAL.
 - o Les autres requêtes ont été rejetées afin d'assurer la compatibilité de la traduction réglementaire avec les orientations affichées dans le PADD :
 - Parcelles isolées favorisant le mitage ou non rattachées à une enveloppe urbaine existante (bourg ou hameau) ;
 - Parcelles non intégrées dans une zone constructible pour respect des objectifs de modération de la consommation d'espace ;



3.2. LES REUNIONS PUBLIQUES

Deux successions de réunions publiques (décembre 2022 et janvier 2024) se sont déroulées dans le cadre de l'élaboration des PLUi.

La population a été informée via des affiches exposées dans les lieux publics, des flyers disponibles dans les mairies, des articles dans la presse locale, des publications sur les sites internet, des parutions sur les panneaux lumineux publicitaires, etc.

Toutes les réunions se sont déroulées à l'aide d'un support de présentation, sous format de réunions plénières avec plusieurs temps de questions/réponses. Les participants ont ainsi pu s'exprimer en fonction des sujets abordés et de l'avancement de chaque présentation.

3.2.1. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cinq réunions publiques, dans chaque commune pôle, ont été organisées et adaptées en fonction du PLUi concerné.

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Réunions publiques PLUi

PLUi « Coteaux Nord »
Lundi 5 décembre 2022 | 19 h
L'ISLE EN DODON
à la Salle du Cinéma | Bd. des Martyrs de Meilhan

PLUi « Coteaux Sud »
Mercredi 7 décembre 2022 | 19 h
BOULOGNE-SUR-GESE
à la Salle polyvalente | Av. Charles Suran

PLUi « Cœur et Plaine de Garonne »
Jeudi 15 décembre 2022
18 h 30
MONTRÉJEAU | à la Salle des fêtes | 98, Av. de la Bigorre
20 h 30
SAINT-GAUDENS | à la salle du Stade Jules Ribet | 69, Av. de l'Isle

PLUi « Des Terres D'Aurignac »
Mardi 6 décembre 2022 | 19 h
AURIGNAC
à l'Espace St-Michel | 7, rue St-Michel

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
Présentation des orientations générales d'aménagement du territoire
des rencontres pour s'informer et échanger

Plus d'information sur le site coeurcoteaux-comming.es.fr
à l'onglet Aménagement du territoire, rubrique Concertation PLUi

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges
4 rue République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Tel. 05 61 80 21 42 | coeurcoteaux-comming.es.fr

**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Lors de ces réunions publiques, plusieurs points ont été présentés aux participants :

- Rappel du périmètre des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux infracommunautaires ;
- Rôle du PLUi ;

- Contenu du PLUi ;
- Etat d'avancement de la démarche ;
- Orientations affichées dans le PADD en fonction des enjeux issus du diagnostic de territoire ;
- Etapes futures, à savoir la traduction règlementaire du PADD ;

3.2.2. Présentation de la traduction règlementaire

Quatre réunions publiques ont été organisées dans les communes pôles des PLUi concernées par la traduction règlementaire du PADD :

- PLUi Coteaux Nord
- PLUi Coteaux Sud
- PLUi Cœur et Plaine de Garonne

La révision du PLUi des Terres d'Aurignac, approuvé le 25 septembre 2017, a été prescrite lors du conseil communautaire du 14 avril 2022. Les études ont été menées conjointement aux trois autres PLUi en cours d'élaboration jusqu'à la réalisation du PADD, afin d'assurer la cohérence intercommunale dans la définition des orientations d'aménagement.

Pour la révision du PLUi des Terres d'Aurignac, la traduction règlementaire est toujours en cours et s'effectue selon une temporalité différente. La réunion publique se fera donc ultérieurement.



HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Réunions publiques PLUi

PLUi « Coteaux Nord »
Jedi 25 janvier 2024 | 18 h
L'ISLE-EN-DODON
Salle Robert Fréchou
Site de la Communauté, 18 av. du Cdt Taillefer

PLUi « Coteaux Sud »
Lundi 22 janvier 2024 | 18 h
BOULOGNE-SUR-GESSE
Maison des associations | Av. Charles Suran

PLUi « Cœur et Plaine de Garonne »
Lundi 8 janvier 2024 | 18 h
VILLENUEVE-DE-RIVIERE
Salle de conférences,
au Parc des Expositions du Comminges
Route de la Croix Cassagne

PLUi « Cœur et Plaine de Garonne »
Mercredi 24 janvier 2024 | 18 h
MONTREAU
Salle des fêtes | Av. de la Bigorre

Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi)
Rappel des orientations générales d'aménagement du territoire
et présentation de la traduction règlementaire des PLUi

Plus d'information sur le site coeurcoteaux-comminges.fr
à l'onglet Aménagement du territoire, rubrique Concertation PLUi

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges
4 rue République | BP 78205 | 31886 Saint-Gaudens Cedex | Tel. 05 61 89 21 42 | coeurcoteaux-comminges.fr

**CŒUR & COTEAUX
COMMINGES**
COMMUNAUTE DE COMMUNES

Lors de ces réunions publiques, plusieurs points ont été présentés aux participants :

- Rappel du rôle du PLUi et des orientations du PADD ;
- Présentation des pièces du PLUi concernées par la traduction règlementaire ;
- Explication du contenu du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Etapes futures jusqu'à l'approbation du PLUi



Réunion publique sur le PADD

Saint -Gaudens – le 15/12/2022



Réunion publique sur la traduction règlementaire

Boulogne-sur-Gesse - le 22/01/2024

3.3. LES FORUMS A DESTINATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

En amont du débat de chaque PADD dans les conseils municipaux, des forums à l'attention de l'ensemble des conseillers ont été organisés afin de leur présenter les enjeux territoriaux et les orientations d'aménagement que l'intercommunalité et les communes se fixent dans le cadre des PLUi. La communauté de communes a ainsi pu directement répondre à toutes leurs questions.

Une vidéo de présentation a également été communiquée à l'ensemble des communes et pouvait éventuellement être diffusée à l'ensemble des habitants via une publication sur les sites internet par exemple.



4. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Un nombre conséquent d'observations ou de questions ont été recensées par écrit ou à l'oral au cours de la concertation.

Ci-dessous une sélection des contributions et des débats publics les plus représentatifs avec les réponses qui ont été apportées.

4.1. RÉUNIONS PUBLIQUES SUR LE PADD

Q/ Quel est le financement pour l'élaboration des PLUi ?

R/ Les coûts liés à l'élaboration des PLUi sont imputés sur le budget de l'intercommunalité. Au moment du transfert de la compétence relative à la planification urbaine, des communes vers la communauté de communes, des retenues ont été déterminées et effectuées sur les attributions de compensation reversées aux communes. Ces retenues ont été validées par la Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées, en fonction du coût annuel estimé pour l'élaboration d'un document d'urbanisme et selon plusieurs critères (nombre d'habitants, nombre de logements et superficie).

Des subventions sont également versées par l'État, à travers la Dotation Globale de Décentralisation (DGD) pour soutenir le projet.

Q/ Le PLUi agira-t-il sur la réhabilitation des logements vacants ?

R/ Des objectifs de réhabilitation des logements vacants sont définis en fonction du diagnostic établi et des enjeux qui en ressortent, en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) approuvé par la communauté de communes. Ils sont recroisés ensuite avec les objectifs chiffrés de production de nouveaux logements et avec le potentiel de densification, le but étant d'évaluer les besoins en extension. Il est souligné que le PLUi en lui-même ne résoudra pas toutes les problématiques de vacances mais que plusieurs leviers d'actions peuvent exister à l'échelle du territoire (dispositif Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation des Territoires, OPAH RU, ...). Il est rajouté dans ce contexte que le PADD affiche des orientations sur cette thématique qui est primordiale à prendre en compte sur le territoire de l'intercommunalité.

Q/ Quelle est la durée de validité d'un certificat d'urbanisme ?

R/ La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (CU) est de 18 mois à compter de sa délivrance. Il garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, notamment sur les règles d'urbanisme applicables et sur la fiscalité. Toutefois, il est précisé qu'à partir du débat du PADD un sursis à statuer peut éventuellement s'appliquer en fonction du projet et de l'avancement des études relatives au PLUi. Une mention spécifique au sursis à statuer est présente dans la réponse au certificat d'urbanisme.

Q/ A quoi correspond le sursis à statuer ?

R/ L'autorité compétente en matière d'application des droits du sol peut décider de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable) qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. Il ne constitue ni une décision négative, ni une décision positive mais un refus temporaire d'examiner la demande. L'application d'un éventuel sursis à statuer s'apprécie au cas par cas en fonction des projets qui peuvent remettre en cause les PLUi en cours de définition.

Q/ Comment réaliser une demande dans le cadre de la concertation ?

R/ Des flyers sont disponibles en fin de réunion et indiquent les modalités de concertation. Il est précisé qu'il est possible d'adresser un courrier à l'attention de madame la Présidente de la Communauté de Communes.

Q/ Comment sont retranscrites les continuités écologiques ?

R/ Un document à l'échelle régionale, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques à préserver, pris en compte dans un premier temps dans le Schéma de Cohérence Territoriale Comminges Pyrénées (SCoT). Les PLUi doivent être compatibles avec ces documents de rangs supérieurs en apportant une traduction règlementairement des prescriptions affichées. De plus, les PLUi viennent affiner la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) grâce à un diagnostic précis à l'échelle de l'intercommunalité, réalisé par un bureau d'études en environnement/écologie.

Q/ Quelle prise en compte pour le PPRn en cours d'élaboration ?

R/ Le PPRn de la Garonne St Gaudinoise moyenne s'applique immédiatement après son approbation car il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP). Les PPRn approuvés sur le territoire seront annexés aux PLUi au titre des SUP. Les aléas inondation sont pris en compte tout au long des réflexions et notamment dans la définition des nouveaux secteurs de développement, afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Q/ Par rapport aux besoins en surface pour accueillir de nouvelles constructions (habitat, économie, équipement...), quelle est finalement la modération de la consommation foncière ?

R/ Les PADD indiquent une réduction de la consommation d'espace à l'échelle du territoire intercommunal de 37% minimum par rapport aux dix dernières années, en compatibilité avec le SCoT Pays Comminges Pyrénées actuellement applicable. La loi climat et résilience du 22 août 2021 vise à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Dans ce contexte, l'objectif est de tendre vers cette ambition nationale dans le cadre des PLUi.

Q/ Quel devenir pour les documents d'urbanisme actuellement en vigueur ?

R/ Les PLUi en cours d'élaboration se substitueront à terme aux différents documents d'urbanisme en vigueur et viendront couvrir les communes actuellement sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Dans l'attente, les PLU et cartes communales continuent de s'appliquer. L'opposabilité des futurs documents est prévue à horizon fin 2024/début 2025.

Q/ Qui est décisionnaire pour les autorisations d'urbanisme lorsqu'une commune est sous le régime du RNU ?

R/ Pour les communes au RNU, la compétence relève de l'Etat. Dans ce cas, le maire signe les arrêtés d'accord ou de refus au nom de l'Etat, en fonction des résultats de l'instruction, toujours effectuée par la direction départementale des territoires (DDT).

Q/ La construction d'une habitation sur un terrain de 5000 m² sera-t-elle encore possible ?

R/ Cela dépendra des choix stratégiques effectués et des outils mis en place dans les PLUi. Par exemple, une orientation d'aménagement d'ensemble à l'échelle du centre-bourg peut venir maîtriser l'urbanisation (densité, qualité paysagère...).

Q/ Quelles réponses seront apportées aux requêtes dans le cadre de la concertation ?

R/ Les requêtes sont enregistrées dans le registre de la concertation prévu à cet effet. Toutefois, une suite favorable n'est pas toujours donnée, notamment si la requête ne concerne pas l'intérêt général du PLUi.

Q/ Comment sera considéré l'agrivoltaïsme dans les PLUi ?

R/ Les PLUi n'interdiront pas l'implantation de projets agrivoltaïques dans la zone agricole, hormis dans certains secteurs qui peuvent présenter des enjeux paysagers ou de biodiversité. L'instruction des parcs photovoltaïques au sol relève de la compétence de l'Etat qui sollicite également la chambre d'agriculture pour avis afin de juger de la compatibilité et la nécessité du projet envisagé avec l'activité agricole. La communauté de communes est aussi consultée au moment de la demande de l'autorisation d'urbanisme pour un avis simple, qui répondront sa charte de bonne conduite relative au développement des parcs photovoltaïque sur le territoire.

4.2. REUNION PUBLIQUE SUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Q/ A quel moment la population pourra prendre connaissance des documents et notamment du zonage ?

R/ Une enquête publique sera organisée à partir du mois de septembre 2024. En effet, suite à l'arrêt des PLUi, les dossiers seront transmis pour consultation auprès des Personnes Publiques Associées (PPA) qui disposent d'un délai de trois mois pour répondre. Ces avis sont à intégrés au dossier d'enquête publique.

Il est expliqué à l'assemblée le déroulement d'une enquête publique : saisine d'un ou plusieurs commissaire(s) enquêteur(s) par le tribunal administratif, choix d'une période et d'une durée de l'enquête publique (à minima 1 mois), mise à disposition d'un registre numérique et de registres papiers, permanences du/des commissaire(s) enquêteur(s), mise à disposition du public des dossiers de PLUi, etc.

Il est également précisé que toutes les informations pourront se retrouver dans un avis d'enquête publique qui sera affiché dans les lieux publics, publié dans la presse, sur les sites internet, etc. La Communauté de Communes et les communes membres pourront solliciter tout moyen de communication et d'information auprès de la population (application citoyenne, bulletin intercommunal/communal, panneaux lumineux, ...).

Q/ Comment les projections démographiques peuvent-elles être assurées avec des objectifs de modération de la consommation de l'espace aussi importants ?

R/ Le socle du projet repose sur des objectifs d'accueil de nouveaux habitants et sur l'évaluation du nombre total de logements à produire. Le potentiel de densification à l'intérieur des espaces déjà bâtis est ensuite analysé, comme demandé par le code de l'urbanisme : il s'agit des parcelles libres (« dents creuses ») et des parcelles pouvant être divisées afin d'accueillir de nouvelles constructions.

Le potentiel de densification et les objectifs de réhabilitation sont ensuite déduits du nombre total de logements afin d'obtenir les besoins en extension (zones ouvertes à l'urbanisation). Les surfaces sont définies en compatibilité avec les densités affichées dans le SCoT en fonction de la typologie des communes.

Q/ Avec les futurs PLUi et la forte perte de terrains constructibles, n'allons-nous pas accentuer le déclin de nos campagnes ?

R/ La législation et le cadre réglementaire amènent aujourd'hui les élus à réfléchir différemment en matière d'aménagement et d'urbanisme. Si l'on compare par rapport aux PLU ou cartes communales actuellement en vigueur, de nombreuses zones constructibles ne sont pas encore urbanisées alors que les règles le permettent depuis parfois plus de 10 années. Les PLUi offriront toutefois un potentiel d'accueil de nouveaux habitants, peut-être plus proche des besoins réels au regard de l'attractivité du territoire. De plus, une évaluation sur l'application concrète des documents sera réalisée au bout de 6 ans, des évolutions pourront s'envisager en fonction des résultats.

Q/ Lorsqu'un terrain est viabilisé, pourquoi ne serait-il pas constructible ?

R/ Un cadre règlementaire en constante évolution est à respecter, toute comme les orientations des documents de rang supérieur tel que le SCoT. En fonction de la localisation du terrain, il n'est parfois pas possible de justifier de l'intégrer dans une zone constructible (parcelle trop isolée par exemple).

C'est un travail complexe pour une collectivité qui doit concilier les choix d'intérêt général avec la législation applicable.

Q/ Dans nos campagnes, la demande porte sur des habitations avec grand jardin, éloignées les unes entre les autres. Pourquoi ce changement de modèle ? N'avez-vous pas peur de ne pas répondre aux attentes des nouveaux arrivants ?

R/ Cette demande pourra être absorbée par de la réhabilitation de l'existant (ancienne ferme vacante par exemple) ou par des changements de destination, à condition qu'ils soient identifiés dans le zonage (pour la zone A ou N). Le parcours résidentiel permettra également une complémentarité dans l'offre en logements existants en fonction des périodes de vie et des attentes associées. Il est rajouté que dans un but de sobriété foncière, des densités sont à respecter et les nouveaux secteurs de développement doivent s'envisager en priorité au niveau des espaces déjà bâtis et notamment des bourgs.

Q/ Les PLUi vont-ils revoir les périmètres liés aux bâtiments inscrits au titre des monuments historiques (ABF) ?

R/ Non, il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui sera annexée aux PLUi. Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) évaluent ensuite si le projet est en co-visibilité avec le monument historique. Si c'est le cas, un avis conforme est à respecter dans le cadre de la réponse à la demande d'autorisation d'urbanisme.

Q/ La rétention foncière, très présente sur le territoire, est-elle prise en considération dans l'analyse du potentiel de densification ?

R/ Un taux de rétention foncière est appliqué sur les résultats de l'analyse du potentiel de densification, afin d'être au plus proche de la réalité et de prendre en considération ce phénomène.

Trois dents creuses sur quatre et une division parcellaire sur trois sont retenus.

Q/ Quelles seront les règles dans la zone agricole ?

R/ Seront uniquement autorisées les nouvelles constructions nécessaires à une exploitation agricole. Des extensions et des annexes aux habitations existantes pourront également être permis, ainsi que les changements de destination s'ils sont identifiés dans le règlement graphique.

Q/ Quelle prise en compte pour la reconversion des bâtiments agricoles en habitation ?

R/ Les changements de destination seront autorisés en zone urbaine (U) des PLUi. Toutefois, les bâtiments pouvant changer de destination doivent être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Il est rappelé que les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Une justification devra être apportée pour chaque bâtiment identifié dans le cadre des PLUi.

Q/ Comment sont effectués les choix pour définir les terrains constructibles ?

R/ De nombreux paramètres sont à prendre en compte : le respect des évolutions législatives, la compatibilité avec les documents cadres, la prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles. Chaque décision doit pouvoir se justifier d'un point de vue technique et doit répondre à un objectif d'intérêt général.

Q/ Dans quels secteurs pourront s'implanter les nouvelles activités ?

R/ Les nouvelles activités (en dehors des activités forestières et agricoles) pourront s'implanter dans les zones dédiées aux activités économiques (UX ou UY) ou en zone constructible (U) sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

5. BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-3, L103-4 et L103-6 du code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration des PLUi, depuis la délibération du 21 février 2019 lançant la procédure jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet où sera également annexé le présent bilan de la 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 a permis de recueillir de nombreux avis et remarques.

L'ensemble des remarques formulées a été entendu et certaines ont permis de faire évoluer positivement le document à l'étude dans un esprit d'intérêt général et dans les principes du projet de PADD.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif.