

AR Prefecture

082-248200065-20241128-20241128D04-DE

Reçu le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

PLUi

Lomagne Tarn et Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE
HABITAT
MOBILITÉ
PATRIMOINE
AGRICULTURE
ENVIRONNEMENT
PAYSAGES



Lomagne
TARN ET
GARONNAISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BILAN DE LA CONCERTATION
Arrêt du projet de PLUi

SOMMAIRE

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

1. Cadre Règlementaire général

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

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

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

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

[...] »

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

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

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

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

[...] »

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

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

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

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

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.»

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

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

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

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

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

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

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

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

L'information du public

Une information régulière du public sera assurée par :

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

La participation du public

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

3. Les actions menées

a. Les outils d'information du public

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

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

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

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



(Extraits du site Internet)

ACCUEIL | AMÉNAGER ET PRÉSERVER | URBANISME

URBANISME

Le service urbanisme de la Communauté de Communes est en charge de l'élaboration des documents de planification des 31 communes membres, de l'élaboration du Plan Local Urbanisme Intercommunal (PLUi).



PLU et cartes communales en vigueur



Projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Projet de construction ou de rénovation ?



Comment vous exprimer ?

Un des enjeux de la démarche d'élaboration du PLUi est aussi d'aboutir à un document partagé, approuvé par l'intercommunalité et les communes membres puis mis en œuvre par l'ensemble des acteurs du territoire. La gouvernance avec les élus et les techniciens des communes constitue une première clef de réussite. La participation des habitants et la concertation avec les acteurs du territoire constituent un deuxième facteur de succès et d'appropriation de la démarche. Les habitants seront consultés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :



- Une information régulière sur l'avancement du PLUi vous sera communiquée via le journal d'information communautaire, sur le site internet et dans la presse.
- Des registres de concertation sont présents dans chacune des 31 communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes afin de recueillir les observations des habitants tout au long de la procédure.
- Des réunions publiques seront organisées à chaque grande étape de la démarche.

Vous avez également la possibilité d'adresser vos remarques, questions ou contributions par courrier postal, à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise.

La procédure d'élaboration

Une **première phase** technique, avec :

- La prescription du PLUi en conseil communautaire
- L'élaboration du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.
- Le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- L'élaboration de la phase réglementaire (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et règlement).
- L'arrêt du projet en conseil communautaire.

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

- La consultation des partenaires institutionnels associés (Personnes Publiques Associées, Autorité Environnementale, ...) d'une durée de 3 mois.
- La consultation des communes (3 mois) qui vont émettre un avis sur le projet.
- L'enquête publique (2 à 3 mois), pour consulter la population.
- Une phase technique venant éventuellement modifier une dernière fois le projet suite aux retours des consultations et de l'enquête publique.
- Puis l'approbation du projet PLUi en conseil communautaire et l'accomplissement des formalités d'affichage, le rendant ainsi exécutoire et opposable aux autorisations d'urbanisme.

Calendrier Prévisionnel PLUi



Les articles dans la presse

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

Quelques extraits ci-dessous (non exhaustif) :

11 LE PLUI avance !!

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte :

- Les politiques nationales,
- Les politiques territoriales d'aménagement et,
- Les spécificités d'un territoire (Art. L121-1 du code de l'urbanisme).

Au-delà de son caractère réglementaire (opposable aux futures autorisations d'urbanisme tels que les permis de construire ou les déclarations préalables), le PLUI sera l'expression d'un projet de territoire, d'une vision et d'une ambition pour les 10 prochaines années.

Le choix d'élaborer un PLUI à l'échelle intercommunale est guidé par la volonté d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques publiques communales et de répondre plus efficacement aux enjeux de la Lomagne Tarn et Garonnaise : renforcement de l'attractivité résidentielle, accueil d'entreprises et développement de l'emploi, confortement des activités agricoles, préservation et valorisation des paysages et du patrimoine...

En effet, dans un contexte de changement climatique et de transitions multiples (écologiques, énergétiques, économiques, sociétales...) les réponses doivent être réfléchies et coordonnées à une échelle pertinente, celle de la Communauté de communes.

Sur les 31 communes qui composent la Communauté de Communes, 7 seulement disposent à ce jour d'un document d'urbanisme, dont Beaumont-de-Lomagne. Une fois approuvé (objectif 2025), le PLUI se substituera à ce dernier.

La Communauté de communes élabore actuellement, avec les communes et les partenaires, le zonage et le règlement de son futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Les habitants peuvent encore faire part de leurs suggestions dans le cadre de la concertation publique et pourront de nouveau s'exprimer lors d'une enquête publique.

2 Réunions publiques pour présenter le zonage et le règlement

En Septembre 2024, deux réunions publiques seront organisées, à Beaumont-de-Lomagne et à Lavit, pour présenter le projet de zonage et de règlement et pour recueillir l'avis et les suggestions des habitants du territoire.

Les autres moyens de concertation :

- Durant toute la procédure d'élaboration du PLUI, vous pouvez exprimer vos observations et suggestions :
 - dans les registres de concertation présents dans chacune des 31 communes membres ainsi qu'au siège de la Communauté de communes.
 - Par courrier à l'attention du Président de la Communauté de communes à l'adresse : 413, rue d'Esparsac, 82500 Beaumont-de-Lomagne.



Extrait journal communal, Beaumont de Lomagne

Extrait journal annonce réunion publique

MAUBEC

Le rdv du Tour PLUI intracommunautaire à Maubec
Accueil d'habitants en secteur patrimonial

Le groupe de l'Educ Tour à Maubec Crédit: MCM

Le Maire Jean-Claude Ferradou, son adjointe, accueillent jeudi matin 9 février dernier l'Educ Tour de la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise sur la place de son village de Maubec.

Tous les participants se retrouvaient dans la salle des fêtes maubécoise pour échanger sur comment accueillir de nouveaux habitants en secteur patrimonial. Pour ce faire intervenait particulièrement Philippe Millassesu, Architecte au CAUE, François Roques, Architecte conseil de l'Etat et DDT, T. Vermot et A. Guiraud des B.E. Citadia et Even Conseil.

Céline Jougla, Chargée de mission urbanisme, habitat, mobilité à la communauté de commune avec le président B. Salomon avaient organisé la séance.

La qualité du cadre de vie ainsi que l'attractivité résidentielle et touristique reposent en partie sur la présentation et la valorisation du patrimoine bâti et paysager des villages, comme à Maubec. Or, l'accueil de nouveaux habitants, le renforcement de la vitalité des villages ou encore l'adaptation des logements aux défis de la transition énergétique nécessitent parfois d'engager des transformations : réhabilitations, démolitions, reconstructions... Comment concilier la protection du patrimoine et de l'architecture avec l'accueil de nouveaux habitants et le renforcement du parc de logements ? Comment concilier les enjeux patrimoniaux avec les enjeux de la transition énergétique ?

Atributions de permis de construire en milieu classés, utilisations de sols, préservation de la qualité de l'espace public, spécificités du milieu rural, travailler sur les « dens creuses » des villages, les impacts sur le paysage... tant de sujets portant à discussions ont été vivement abordés par les élus avec l'assurance du Président de la communauté de Communes B. Salomon, que tout serait étudié village par village.

Après une visite du lieu et de l'Eglise rénovée, le groupe repartait vers Le Caused.

Les intervenants Ph. Millassesu/CAUE, Thomas Vermot/Citadia Conseil, François Roques, architecte conseil DDT, J. Claude Ferradou, Maire de Maubec Crédit: MCM

Des élus attentifs Crédit: MCM

Diagnostic PLUI et PADD - Communauté de communes Lomagne 82

Educ Tour en Lomagne Tarn et Garonnaise

La Communauté de communes de la Lomagne Tarn et Garonnaise est en fin de réalisation du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Avant d'engager la phase de PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) constituant le projet politique du PLUI, avec les bureaux d'études, la communauté de communes de la Lomagne T&G a souhaité inviter les Maires, les référents PLUI et les membres du Comité de Pilotage du PLUI et partenaires à trois journées de séminaire itinérant à la découverte de communes et/ou projets communaux sur la Lomagne Tarn-et-Garonnaise.

Ce format permettra, au travers d'un circuit reliant plusieurs secteurs et d'acquies une approche sensible des problématiques du territoire permettant des apports concrets pour la rédaction future de notre projet de territoire. Ces séminaires ont lieu les 9, 10 et 13 février avec la location d'un bus pour les deux premières journées selon un programme dense méthodiquement établi.

Pour toutes questions complémentaires contactez Céline JOUGLA (c.jougla@cc-lomagne82.fr, 05.63.65.34.26)

Au programme du vendredi 10 février : Energies renouvelables (ombrières / réseau de chaleur / rénovation énergétique) Centre culturel

- Répondre aux besoins en logement des seniors

- Accueillir des habitants en secteur contraint

- Comment loger les agriculteurs /CASTERA-BOUZET

- Valorisation du patrimoine/végétalisation du bourg /tourisme GRAMONT et LAVIT - Centre culturel + Présence DDT tout au long de la journée

Lundi 13 février : rdv salle des fêtes de Gramont thème Agriculture Durable

Intervenants Messieurs DIRAT (1er Adj Gramont et exploitant agricole), DE SCORAILLE (Agriculteur et élus dans le Gers) et LAGARDE (Agriculteur) + Présence DDT et Chambre d'agriculture + CITADIA-EVEN

Petit Journal 82 - du 10 au 13 février 2023 n°5542

La Dépêche Nord 88 Novembre 2022

BEAUMONT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Table ronde avec les acteurs du monde agricole

Les élus et acteurs du monde agricole invitent à échanger sur les enjeux agricoles du territoire. Dans le cadre de l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), la communauté de communes Lomagne Tarn-et-Garonnaise a choisi de travailler en partenariat avec la chambre d'agriculture de Tarn-et-Garonne pour la réalisation du diagnostic agricole de son territoire.

Alfred BERNARD-SALOMON, président de la communauté de communes de la Lomagne Tarn-et-Garonnaise, et Alain FICHES, président de la chambre d'agriculture, les élus, chefs d'exploitations et acteurs du monde agricole ont pu assister, il y a quelques jours, à Fardoux, à la restitution de ce diagnostic. Cette séance restait à disposition le lundi matin, à Castéra-Bouzet, en présence de Paul BONNET, vice-président de la chambre.

Les deux réunions de restitution ont permis d'échanger avec les participants sur les nombreux enjeux de l'agriculture lomagnaise de

visibilité des productions, circuits courts, productions labellisées, structures éconocologiques agricoles, etc.

Les principaux enjeux ressortis de ce diagnostic : Orientation reprise, adaptation aux changements climatiques et gestion de l'eau, préservation du foncier agricole, etc. ont également alimentés les débats. Les discussions se sont prolongées autour d'un verre de l'amitié.

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

Exposition

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

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

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



Les publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn)

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

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



Extrait Publication LinkedIn



Extrait Publication Facebook

Affiches

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



Extrait flyer « Ciné-débat » PADD



Affiche réunion publique Traduction règlementaire

c. La participation du public

Les réunions publiques

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

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

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

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



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

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

Comment se concrétise et se décline le PADD ?
 Les principaux outils du PLUi

Règlement graphique (zonage)

Identifie aussi :

- ▣ Les zones humides à protéger
- ▣ Les Espaces Boisés Classés (EBC)
- ▣ Des emplacements réservés
- Le patrimoine bâti à protéger



PLUi Comagne
 Réunion publique - 16 septembre 2024



Registres de concertation

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



Registres distribués aux communes



Registre en vue en commune



Registre en vue au siège de la CCLTG

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

Principaux objets des contributions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

○ **Remarques liées à l'habitat**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Bilan de la concertation**

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

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

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

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

Le bilan de la concertation est positif.

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