

Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi)



Construisons ensemble notre projet de territoire

Engagée depuis près d'un an dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la Communauté de Communes souhaite aujourd'hui partager plus largement les résultats du diagnostic territorial et échanger sur les enjeux avec la population pour co-construire le projet de territoire à l'horizon 2035. Les habitants sont conviés à participer aux réunions publiques qui auront lieu en septembre 2023 à Beaumont et à Lavit.

Avant de définir le zonage, c'est-à-dire les zones constructibles, les zones à protéger, et les règles d'urbanisme afférentes, le territoire doit définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce dernier a pour but d'exprimer les ambitions et les objectifs du territoire pour les 10 prochaines années en matière de cadre de vie, de logements, d'emplois, d'environnement, de mobilités, d'équipements et de commerces...

Il s'agit donc d'une étape essentielle qui mérite d'être largement partagée avec le plus grand nombre, car ce projet conditionnera, demain, le quotidien de chacun.

Quelle vie dans nos villages voulons-nous ?

Que voulons-nous faire de nos paysages et de notre patrimoine ?

Comment voulons-nous nous déplacer ?...

Autant de questions auxquelles les élus et la population sont invités à répondre.

Durant ces derniers mois, un travail de fond a été réalisé, par les élus et le cabinet d'études qui accompagne la Communauté de Communes dans la démarche d'élaboration du PLUi, pour dresser un état des lieux du territoire et pour définir les enjeux de demain. Ensemble, ils ont parcouru le territoire pour compléter les analyses des données par des visites de terrain, pour mieux comprendre les réalités des bourgs et des villages et pour redécouvrir les forces et atouts de notre



territoire.

Demain ne sera pas comme hier car notre environnement évolue. **Le changement climatique qui est à l'œuvre nous engage à accompagner et à accélérer les transitions écologiques et énergétiques, à soutenir nos filières agricoles, à mettre en œuvre de nouvelles formes de mobilité, à réinvestir nos bourgs et nos villages...** Ces réflexions doivent permettre de répondre également aux transitions sociétales qui sont en cours tels que le vieillissement de la population ou encore l'essor du numérique. Préparer notre territoire à ces évolutions ne consiste cependant pas à renier notre histoire et notre identité.

2 Réunions publiques sous forme de «Ciné-débat»

› En septembre 2023, deux réunions publiques seront organisées, l'une au cinéma de Beaumont-de-Lomagne et l'autre à Lavit. Au programme, projection de films et débats sur la vie dans nos villages d'aujourd'hui et de demain.

Les autres moyens de concertation

› Durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, vous pouvez exprimer vos observations et suggestions :

- sur le site internet de la Communauté de Communes : www.malomagne.com
- 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 BP 34 - 82500 BEAUMONT-DE-LOMAGNE





Esquisse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PLUi doit permettre aux polarités et à chacune des autres communes du territoire de pouvoir continuer de répondre aux besoins de sa population et de participer, à sa manière, au développement du territoire intercommunal. L'ambition est donc d'assurer un développement harmonieux et de proposer un territoire où il fait bon vivre, en créant les conditions pour que les habitants de la Lomagne puissent ici s'épanouir, réaliser leurs parcours résidentiels, s'investir dans la vie des bourgs et villages, travailler et créer de nouveaux emplois et, surtout, vivre et vieillir en bonne santé dans un environnement préservé.

Répondre à la diversité des besoins et des aspirations des ménages

La population continue de croître sous l'effet de l'attractivité résidentielle et le profil des ménages change et se diversifie davantage : le nombre d'agriculteurs diminue, les familles mono-parentales et les personnes âgées sont plus nombreuses... Il convient donc de prendre en compte ces évolutions en diversifiant la typologie de logements (plus de T2 ou T3 par exemple), en adaptant l'offre d'équipements et de services (santé, fibre...).

Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

Pour relever les défis environnementaux et climatiques et préserver notre attractivité résidentielle, économique et touristique, il est important d'assurer un développement harmonieux du territoire avec son environnement. Une attention particulière doit donc être portée à **la préservation et à la valorisation de nos paysages et de notre patrimoine. La protection de la biodiversité et la lutte contre l'érosion des sols agricoles requièrent de maintenir les haies et les zones humides**. Ces dernières ont par ailleurs un rôle majeur à jouer dans la gestion de la ressource en eau qui est un enjeu majeur pour les populations et l'agriculture.

Appuyer le développement de la nouvelle stratégie économique et touristique

La Communauté de Communes s'est engagée dans la définition d'un Schéma de Développement Economique et Touristique (SDET) dont la mise en œuvre peut être facilitée par le PLUi. Il s'agit notamment d'optimiser le foncier des zones d'activités, de requalifier des friches, de renforcer l'offre d'hébergement touristique ou encore d'accompagner l'agriculture, qui est l'une des filières économiques majeure du territoire, dans son développement : logements des exploitants et salariés, diversification des activités...

Redonner de la vitalité aux bourgs et villages

Durant ces dernières décennies, le développement du territoire s'est focalisé en dehors des centres des bourgs et villages, avec la construction d'un habitat pavillonnaire et l'aménagement de zones d'activités. Les cœurs des bourgs et villages se sont quelque peu vidés et des commerces ont fermé.

Il est donc proposé de prioriser le développement résidentiel dans ces bourgs et villages, de renforcer leur tissu économique (en évitant d'implanter de nouveaux commerces de proximité en périphérie), de requalifier les espaces publics ou encore de valoriser leur patrimoine.

Viser plus d'efficacité énergétique et moins de carbone

Environ 1 ménage sur 5 est en situation de précarité énergétique en matière de logement ou de mobilités. Au regard de l'augmentation des coûts des énergies carbonées et des impacts de celles-ci sur le climat, il est crucial d'engager le territoire vers une plus grande sobriété énergétique et une réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Instruction des autorisations d'urbanisme

Pour toute autorisation d'urbanisme, merci de vous adresser à la Mairie de la commune concernée par le lieu des travaux. Les mairies restent les interlocuteurs privilégiés des pétitionnaires.

Depuis le 1/01/2018, la Communauté de Communes Bastides de Lomagne instruit les autorisations d'urbanisme des **7 communes dotées d'un document d'urbanisme** : **Beaumont (PLU), Belbèze-en-Lomagne, Faudoas, Lamothe-Cumont, Larrazet, Lavit et Sérignac** (cartes communales).

› Communauté de Communes
Bastides de Lomagne
tél › 05 62 06 84 67

Les 24 autres communes en RNU (Règlement National d'Urbanisme) restent instruites par les services de l'Etat (DDT à Castelsarrasin).

Direction Départementale des Territoires (DDT)
Castelsarrasin-Moissac tél › 05 63 32 71 90