

Département : Tarn-et-Garonne  
Arrondissement : Castelsarrasin

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2024

Nombre de membres en exercice : 51  
Nombre de membres présents : 38  
Nombre de suffrages exprimés : 41

VOTE : Pour : 35  
Contre : 2  
Abstention : 4  
Non-participation au vote : 0

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

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

Monsieur André AUZERIC a été nommé secrétaire de séance.

Etaient présents :

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

Etaient absents et représentés par leur suppléant :

Jean-Claude FERRADOU était représenté par Marie-Claude KAKIEL

Etaient absents ou excusés et non représentés :

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

Ont donné procuration :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

L'information du public

Une information régulière du public par :

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

La participation du public

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

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

Ainsi, la concertation a été ponctuée notamment par :

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

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

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

Une exposition de 6 panneaux

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

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

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

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

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

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

VISA

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### DELIBERATION

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

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

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

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

Ainsi fait et délibéré, le 28 novembre 2024

Le secrétaire de séance

André AUZERIC



Le Président

Bernard SALOMON



AR Prefecture

082-248200065-20241128-20241128D04-DE

Reçu le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

# PLUi

## Lomagne Tarn et Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE  
HABITAT  
MOBILITÉ  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGES



**Lomagne**  
TARN ET  
GARONNAISE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**BILAN DE LA CONCERTATION**  
Arrêt du projet de PLUi

## SOMMAIRE

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

# 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).



### 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



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

## Exposition

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

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

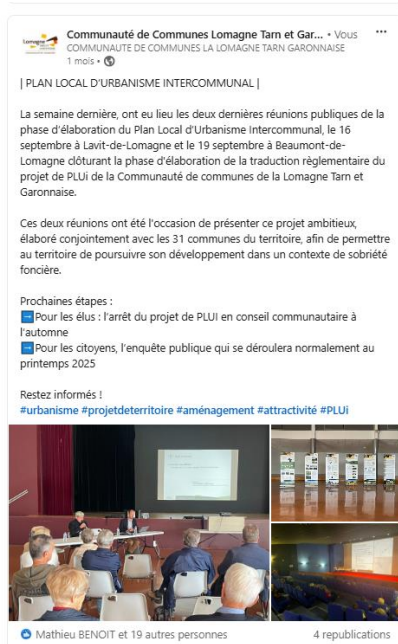
- 1 panneau de lancement expliquant ce qu'est un PLUi ;
- 2 panneaux détaillant le diagnostic du territoire ;
- 1 panneau synthétisant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- 2 panneaux sur la traduction réglementaire du projet et ses outils.



## Les publications sur les réseaux sociaux (Facebook, LinkedIn)

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

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



Extrait Publication LinkedIn



Extrait Publication Facebook

## Affiches

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



Extrait flyer « Ciné-débat » PADD



Affiche réunion publique Traduction règlementaire

## c. La participation du public

### Les réunions publiques

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

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

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

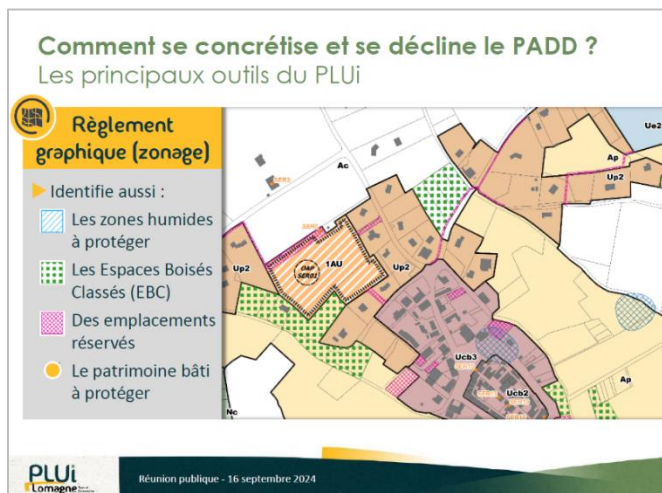
- **Accueil des participants (17h45-18h00) : accès à l'exposition / panneaux**
- **Mot d'accueil**
- **Présentation des éléments clés du territoire / Quizz (18h15 - 18h30) – CITADIA**
  - *Durant cette séquence, plusieurs questions interactives (une pour introduire chaque thématique ou volet du diagnostic)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





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

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



## Registres de concertation

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



Registres distribués aux communes



Registre en vue en commune



Registre en vue au siège de la CCLTG

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

Principaux objets des contributions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

○ **Remarques liées à l'habitat**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Bilan de la concertation**

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

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

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

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

Le bilan de la concertation est positif.

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



AR Prefecture

082-248200065-20241128-20241128D04-DE

Reçu le 11/12/2024

Publié le 11/12/2024

# PLUi

## Lomagne Tarn et Garonnaise

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

ÉCONOMIE  
HABITAT  
MOBILITÉ  
PATRIMOINE  
AGRICULTURE  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGES



**Lomagne**  
TARN ET  
GARONNAISE  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

NOTE DE SYNTHÈSE  
pour l'arrêt du projet de PLUi

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

# La démarche d'élaboration du PLUi

## Un projet de PLUi co-construit

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

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

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



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

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

### ► Photos du bus'tour



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

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

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

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

### ► Exemple de l'OAP bourg d'Auterive



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

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

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

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

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

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

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

### *Entretien l'attractivité résidentielle du territoire*

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

### *Accompagner le vieillissement de la population*

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

## 2. Redonner de la vitalité aux bourgs et aux villages

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

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

### *Prioriser le développement dans les bourgs et villages*

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

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

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

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

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

## 3. Renforcer et veiller aux équilibres environnementaux

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

### *Préserver et valoriser les paysages et le patrimoine*

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

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

#### ***Gérer durablement les ressources en eau***

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

#### ***Renforcer la biodiversité***

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

#### ***Réduire la vulnérabilité du territoire et de sa population aux risques***

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

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

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

#### ***Favoriser la décarbonation des mobilités***

#### ***Favoriser la décarbonation de l'habitat***

#### ***Renforcer la séquestration carbone***

#### ***Augmenter la production d'énergies renouvelables et décarbonées***



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

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

### *Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations*

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

### *Accompagner l'émergence des filières économique de demain*

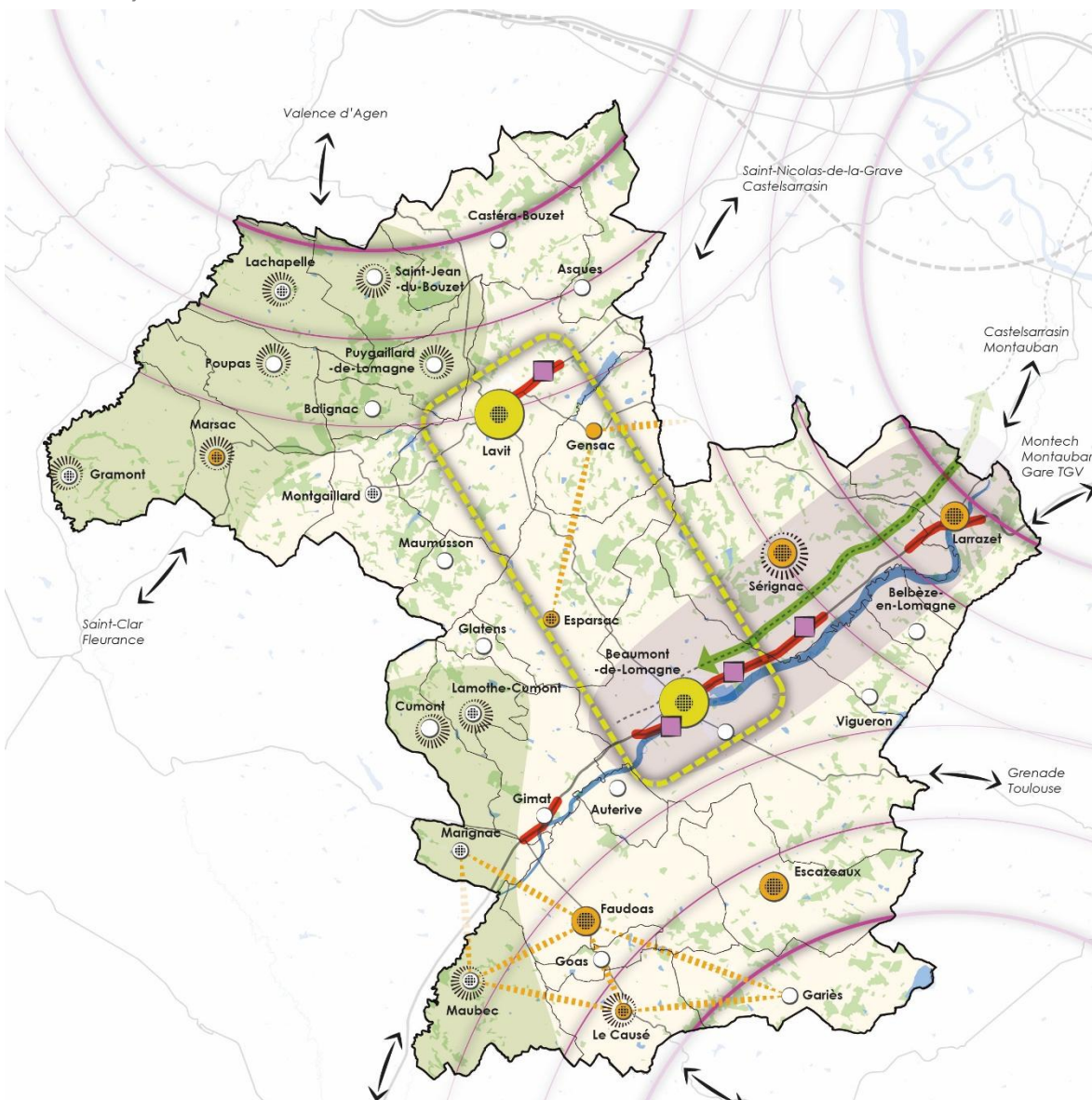
En parallèle de la structuration de la filière agricole, la Lomagne observe, depuis plusieurs années, l'émergence de nouvelles façons de produire et de consommer et d'activités disposant d'un impact social fort : l'économie du vieillissement et des activités médico-sociale, l'économie circulaire et de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

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

### *Dynamiser l'économie touristique*

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

► Carte de synthèse du PADD



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

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

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

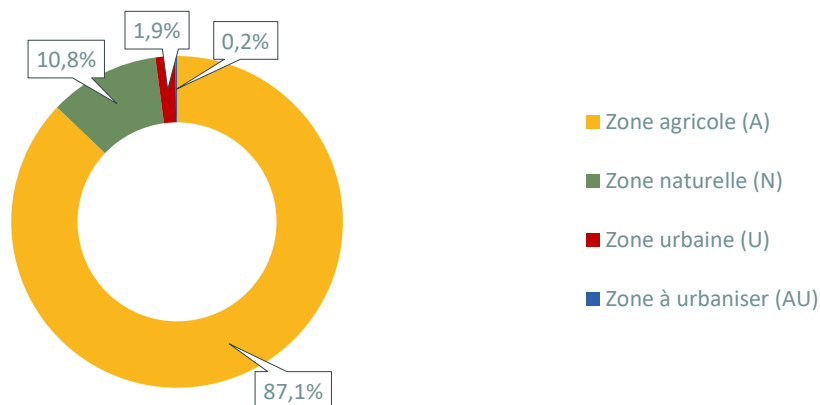
-  Renforcer l'attractivité de Beaumont et Lavit en s'appuyant sur des pôles secondaires et en permettant aux villages de se développer
-  Conforter les équipements majeurs à Beaumont et Lavit dans une logique de complémentarité et de façon à assurer une bonne couverture du nord et du sud du territoire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

## La traduction réglementaire du PLUi

### Les zonages

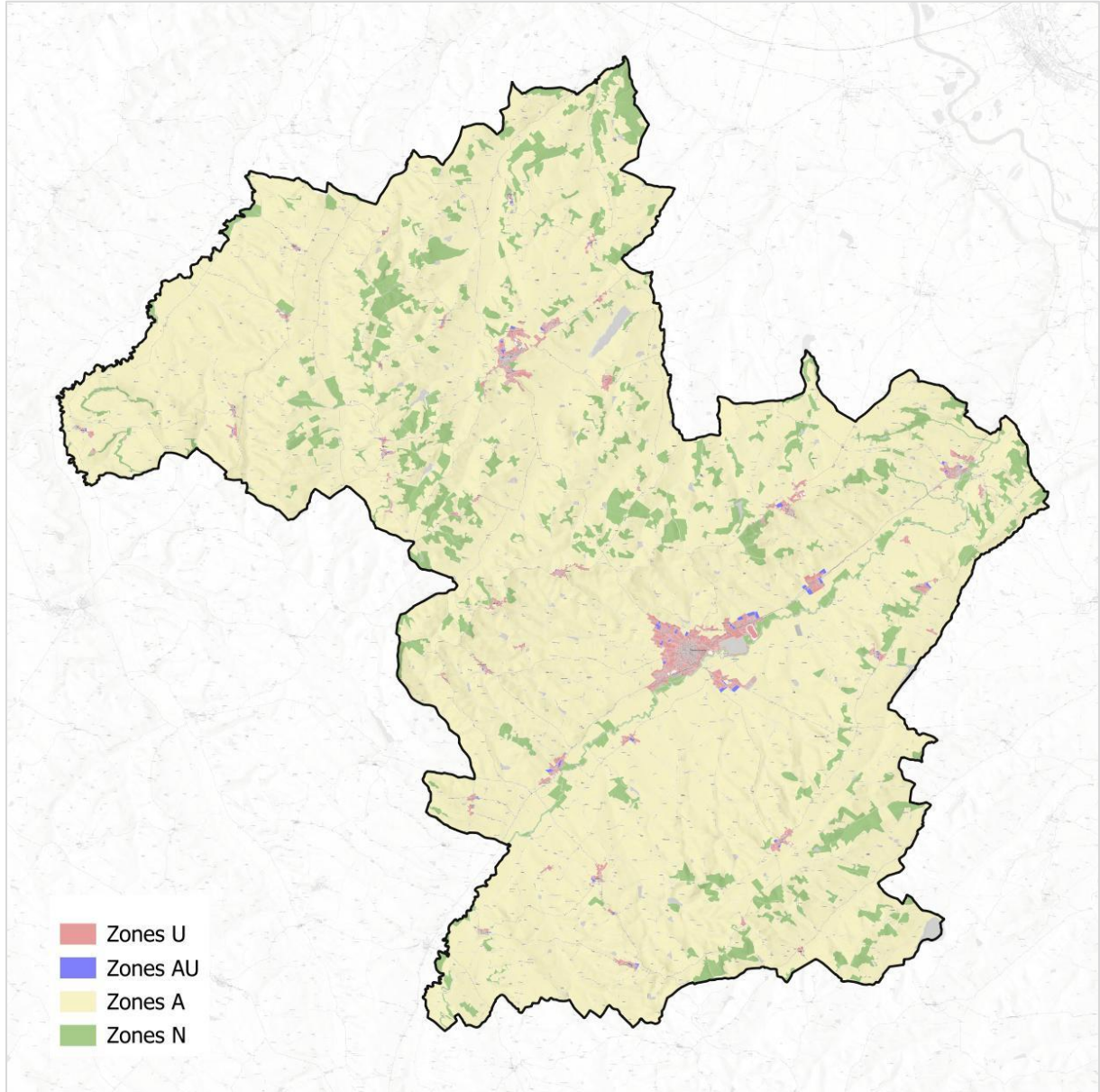
Le PLUi délimite, sur le règlement graphique, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

► Répartition du zonage du PLUi à l'échelle intercommunale



Zone		Surface (ha)
Zones urbaines	Ucb1	71,7
	Ucb2	57,0
	Ucb3	33,8
	Up1	6,9
	Up1r	62,0
	Up2	145,9
	Up2r	147,3
	Uh	39,0
	Ue1	24,6
	Ue2	25,7
	Utl1	22,9
	Utl2	23,7
	Ux1	68,9
	Ux2	7,4
	Ux3	1,1
Zones à urbaniser	1AU	34,9
	1AUe	0,8
	1AUx	7,8
	2AU	6,0
	2AUx	7,8
Zones agricoles	Ac	32575,9
	Ap	531,1
Zones naturelles	Nc	3321,5
	Nenr	12,1
	Np	764,0

► Zonage simplifié du PLUi



## Des prescriptions complémentaires au zonage

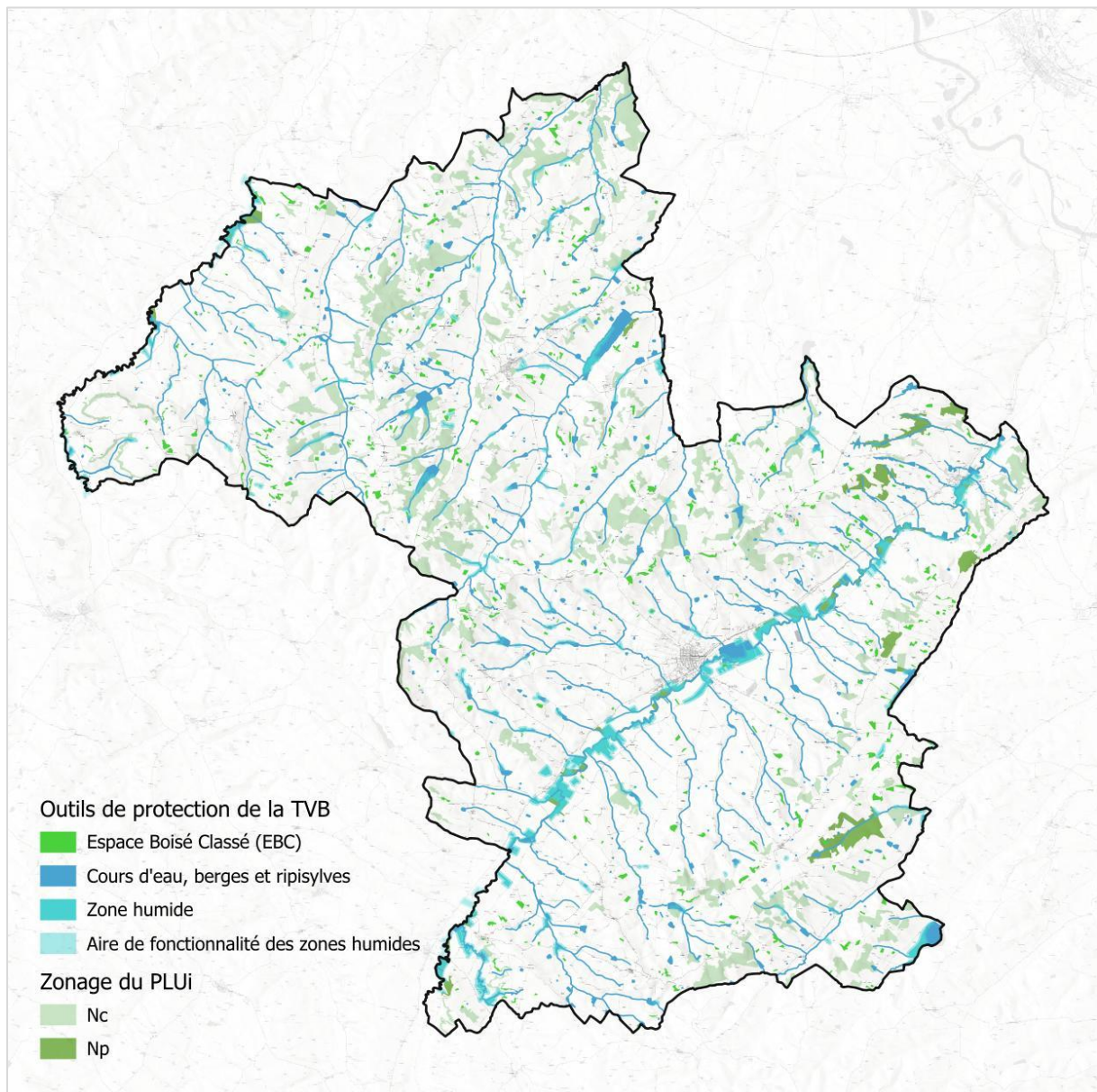
Le règlement graphique du PLUi localise des éléments ponctuels, linéaires ou surfaciques qui se superposent aux zones U, AU, A ou N. Il s'agit de prescriptions qui s'imposent aux règles communes des zones et qui permettent de répondre à différents enjeux : préservation de la Trame Verte et Bleue, protection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

### Les outils de protection de la Trame Verte et Bleue

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

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

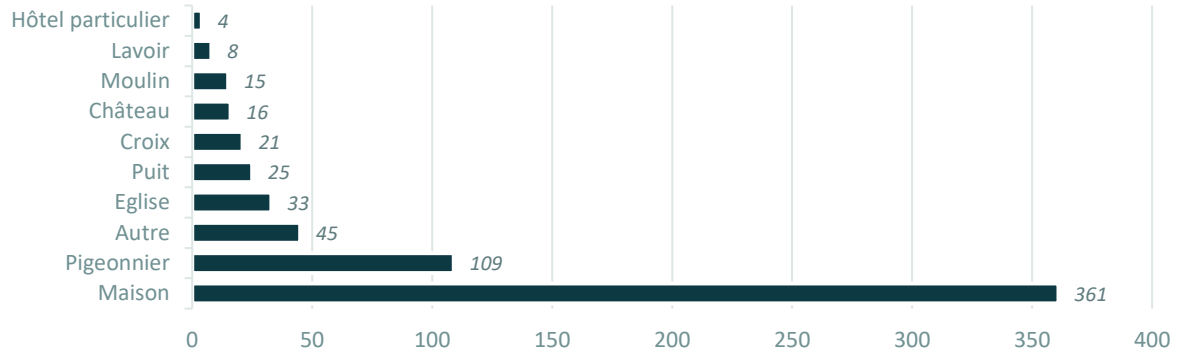
#### ► Zonage et prescriptions graphiques participant directement à la protection de la Trame Verte et Bleue



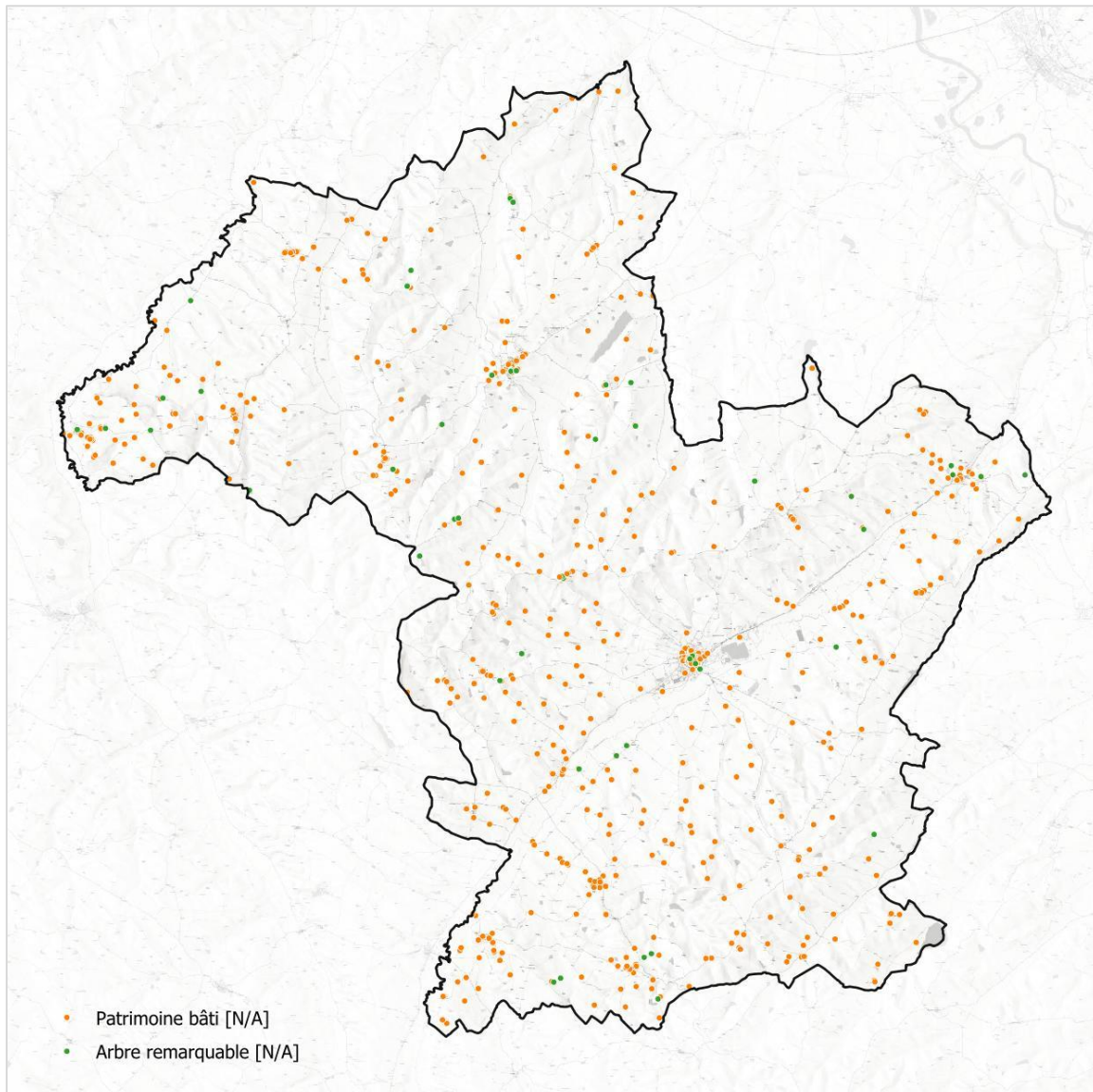
### Les outils de protection du patrimoine

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

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



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

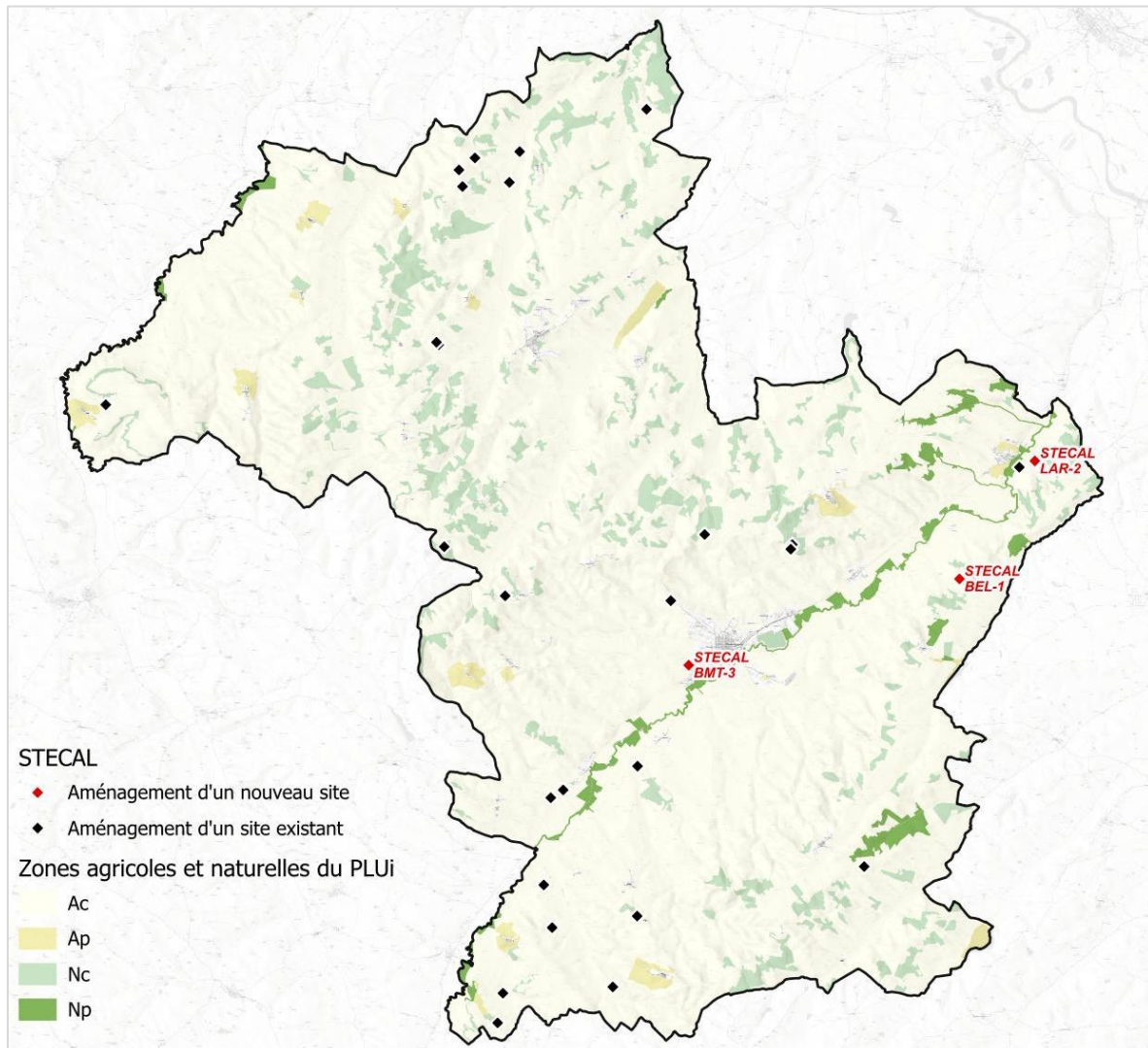


### Les outils liés aux constructions dans les zones agricoles et naturelles

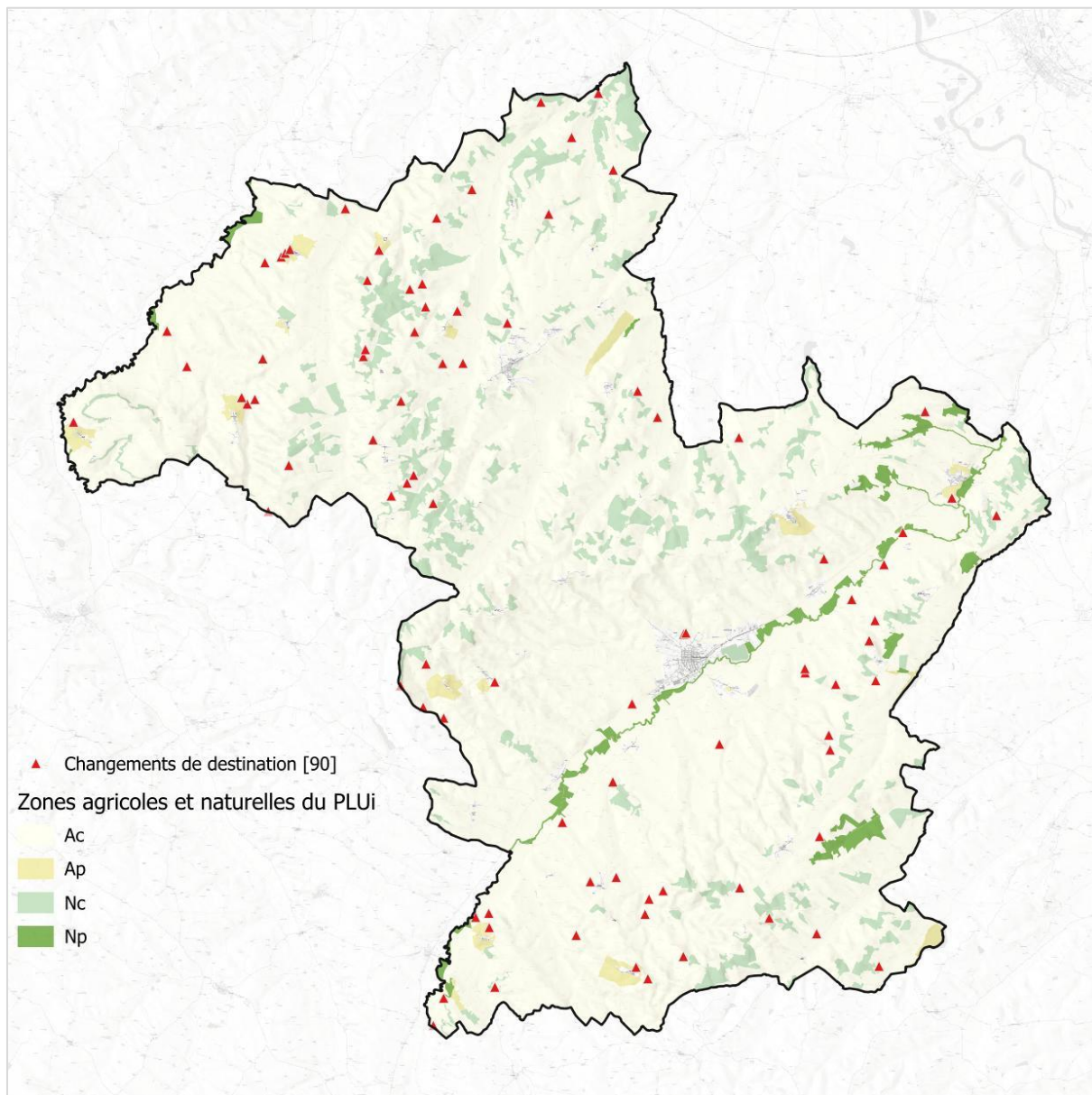
Les zones agricoles (A), naturelles et forestières (N) sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Toutefois, il est possible de permettre certains projets, à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles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

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

#### ► STECAL inscrits dans le PLUi



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



**Les autres outils d'aménagement**

Par ailleurs, le PLUi identifie :

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



## Des OAP sectorielles et 4 OAP thématiques

### Des OAP sectorielles

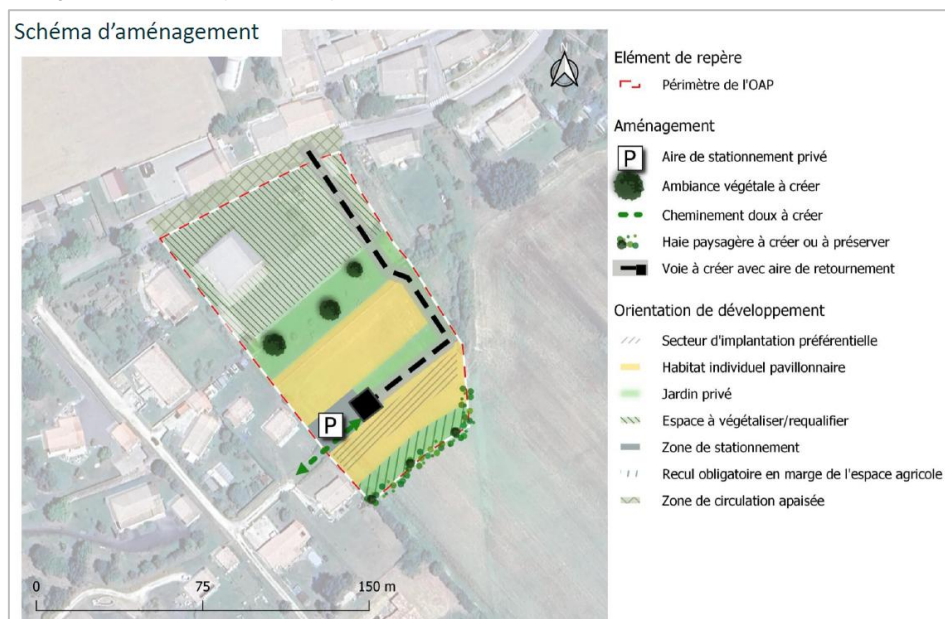
Chacune des 31 communes est couverte par une « **OAP bourg** » qui définit la stratégie et les principes d'aménagement des bourgs et villages, au regard notamment des composantes paysagères et végétales. Ces OAP abordent à la fois les sujets de préservation et de valorisation du patrimoine, de gestion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

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

#### ► Exemple d'OAP bourg (Lamothe-Cumont)



#### ► Exemple d'OAP zoom (Escazeaux)



### Une OAP Aménagement, Architecture et Paysage

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

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

#### ► Extrait de l'OAP Aménagement, Architecture et Paysage

JE TRANSFORME UN ANCIEN BÂTIMENT AGRICOLE EN HABITATION


### 2.1. Modifier les ouvertures

**Orientations générales**

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

**Adapter les portes de granges**

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

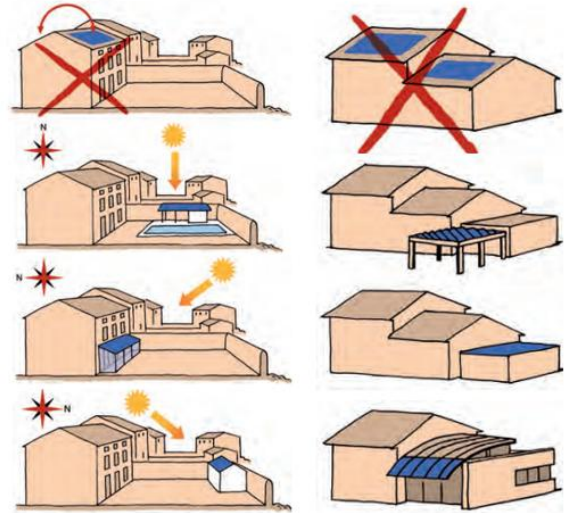


### Une OAP Energie

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

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

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

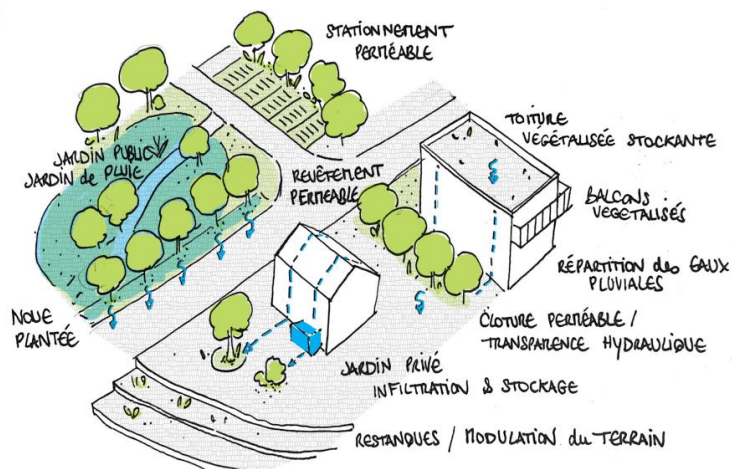


### Une OAP Gestion de la ressource en eau

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

Plus précisément, elle fixe des orientations pour :

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



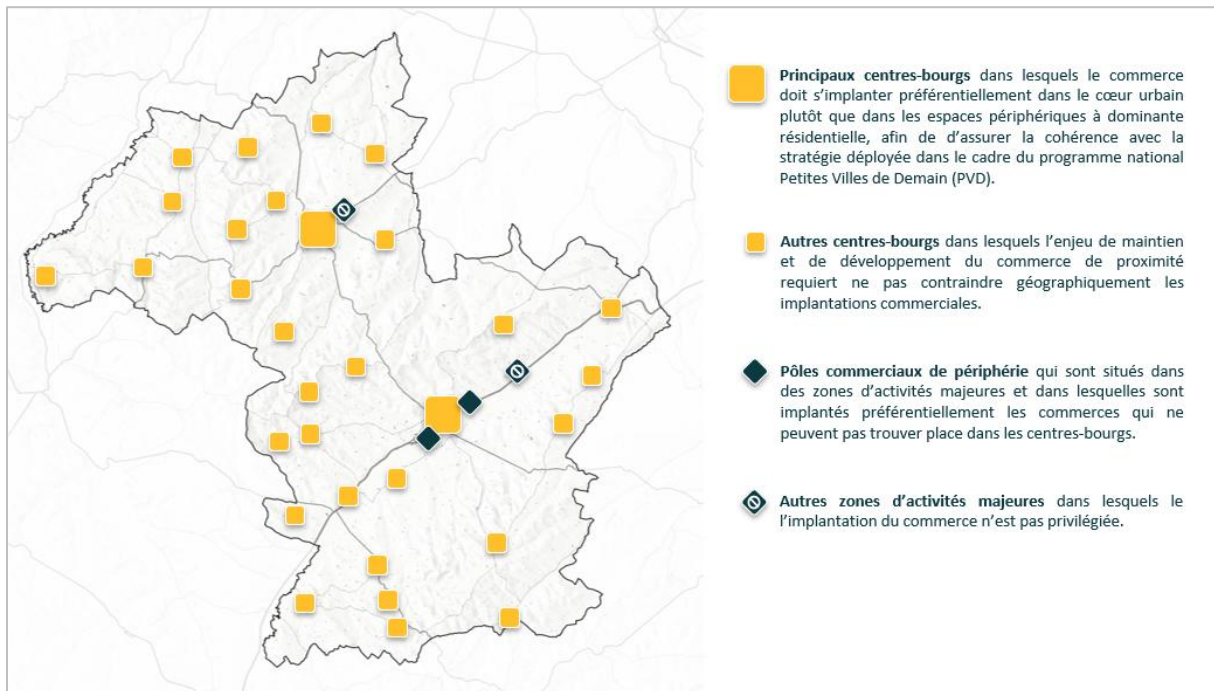
Complémentarité espaces publics et espaces privés pour la gestion du cycle de l'eau

### Une OAP Commerce

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

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

#### ► Armature commerciale définie dans l'OAP commerce



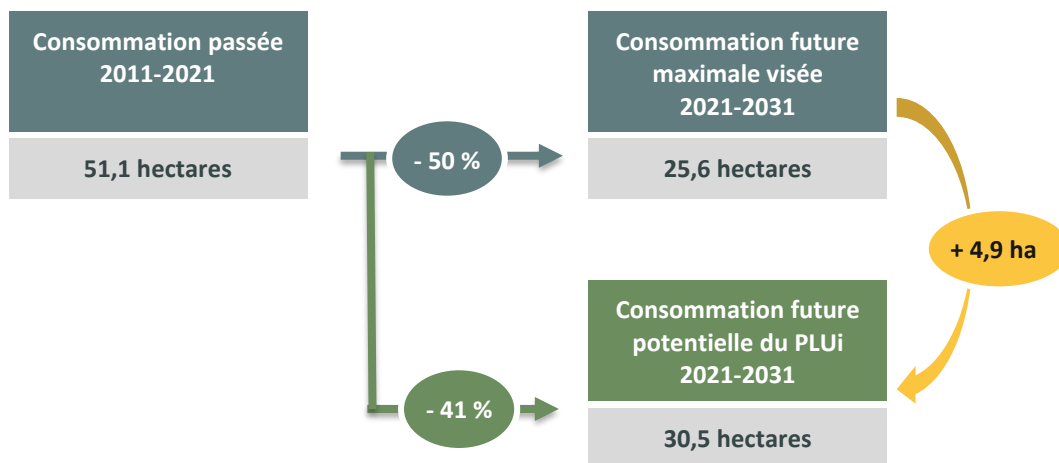
## Sobriété foncière

### Evaluation de la consommation d'espace future

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

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

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



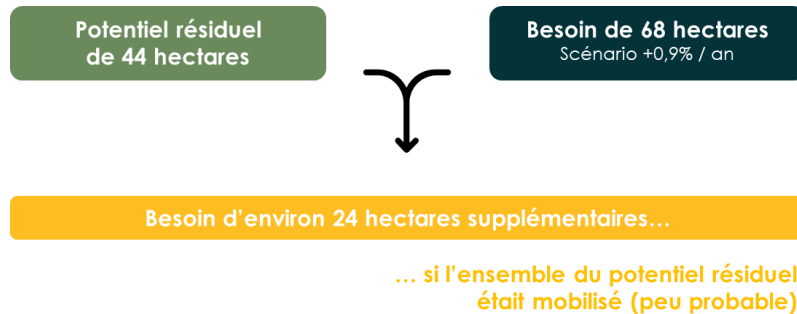
### Justifications de la consommation d'espace future

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

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

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

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



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

## Evaluation environnementale du PLUi

### Méthode

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

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

### Conclusion de l'évaluation

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

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

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

■ Incidence positive   ■ incidence négative   v = vigilance nécessaire