



# **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Modification n° 1 et Révision Allégée n° 2**

**CONCERTATION DU PUBLIC**

### ❖ La Concertation : qu'est-ce que c'est ?

C'est un outil qui permet d'associer le public à l'élaboration de certains projets ou documents de planification (tels que les Plans Locaux d'Urbanisme), en amont et tout au long de leur élaboration.

La concertation intervient donc pendant la phase d'études, avant la formalisation concrète du dossier de modification ou de révision du document qui est ainsi en cours de création.

Il ne peut pas encore être consulté dans le détail ; ce sera l'objet de l'Enquête Publique qui interviendra, ultérieurement, et permettra à chacun de consulter le dossier de modification arrêté (qu'est ce qui est modifié ou non, pour devenir quoi ?).

### ❖ A quoi ça sert ?

La concertation permet d'associer les habitants, les associations ou toutes autres personnes concernées par le projet afin qu'ils puissent, s'ils le souhaitent, participer aux travaux réalisés sur le document ou le projet.

Cela permet de **formuler des observations sur le document en vigueur et/ou des propositions d'évolutions** afin qu'elles puissent, éventuellement, être prises en compte dans les travaux menés.

A l'issue de la concertation, un bilan sera fait.

### ❖ A quel sujet cette concertation est-elle organisée ?

Ici, il s'agit de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Sor et Agout en vigueur.

Pour cela, 2 procédures ont été engagées :

- une révision allégée
- une modification de droit commun.

Vous trouverez ci-annexées les 2 délibérations qui ont été prises par le Conseil Communautaire et qui définissent les **objectifs poursuivis par la révision, d'une part, et par la modification de droit commun, d'autre part.**

Ces objectifs indiquent, dans les grandes lignes, les évolutions sur lesquelles porteront les 2 procédures engagées, les thématiques sur lesquelles il sera travaillé pour élaborer le dossier de modification.

L'annexe ci-après répertorie aussi toutes les thématiques dont l'évolution est prévue dans ces procédures.

Il est important de noter que chacune de ces procédures répond à un champ d'application bien précis, défini par la loi. Tous les changements ne peuvent pas être fait par le biais de ces procédures.

Et, en particulier, **aucune de ces procédures ne permet de rendre un terrain constructible.** Ce type de changement doit se faire par une révision générale du document.

Ainsi, on sait déjà que, dans le cadre de cette révision allégée et de cette modification de droit commun, il ne sera pas possible de passer un terrain en zone urbaine (zone U) ou en zone à urbaniser (zone AU) alors qu'il est, dans le PLUi actuel, en zone agricole (zone A) ou en zone naturelle (zone N).

Cela ne pourra être étudié que dans le cadre de la prochaine révision générale du PLUi (qui n'est pas encore engagée).

### Qu'est-il prévu de traiter dans la modification n° 1 ?

- ❖ Des suppressions ou réduction d'Emplacements Réservés (ER)

<u>ER concernés</u>	DOU9 DOURGNE	LES2 LESCOUT	SAA9 ST AFFRIQUE LES MONTAGNES
	SOU2 - SOU3 - SOU4 - SOU7 - SOU13 - SOU15 - SOU17 - SOU19 SOUAL		SAI4 SAIX
	Parcelles bâties affectées par l'ER pour la liaison autoroutière Castres-Toulouse, si possible		

- ❖ Des créations ou agrandissement d'Emplacements Réservés (ER)

<u>ER concernés</u>	1 à DUORGNE	4 à SOUAL	4 à PUylaurens
---------------------	-------------	-----------	----------------

- ❖ D'autres adaptations d'Emplacements Réservés (ER)

<u>ER concernés</u>	DOU11 DUORGNE	SOU20 SOUAL
---------------------	---------------	-------------

- ❖ Solliciter la possibilité d'identifier certains bâtiments, situés en zone A ou N, comme pouvant changer de destination
- ❖ Faire évoluer certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) notamment en termes de phasage et ponctuellement dans leur programmation

<u>OAP concernées</u>	OAP Le Girou Eglise CUQ TOULZA	OAP La Peyrade CUQ TOULZA	OAP Plo d'En Grave DOURGNE
OAP de la Baquette LAGARDIOLLE	OAP Longuegineste SAIX	OAP Lorte-Caminau SAIX	OAP La Bouriette SEMALENS
OAP Soulet SOUAL	OAP Santou SOUAL	OAP L'Estap SOUAL	OAP Croix d'En Bru SOUAL
OAP Commejarié SOUAL	OAP Prat Martel PUylaurens	OAP Les Floureuses VIVIERS LES MONTAGNES	

- ❖ Des adaptations du règlement écrit et/ou graphique au sein de la zone U
- ❖ Solliciter l'ouverture d'une zone AUo, à Puylaurens

### Qu'est-il prévu de traiter dans la révision allégée n° 2 ?

- ❖ L'adaptation de l'emprise de la zone à vocation touristique (zone AUT) situé à Maurens-Scopont.

A NOTER : Une révision allégée ne peut avoir qu'un seul objet. Il ne sera pas possible d'intégrer d'autres évolutions du PLUi au sein de cette procédure.