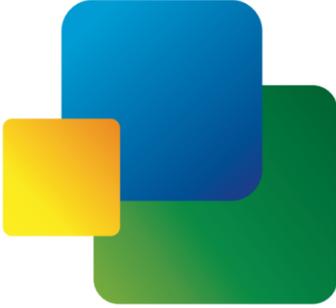


PLUi



Lautrécois - Pays d'Agout

CC du Lautrécois Pays d'Agout

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



terrevive



Jeudi 02 Mars 2017 – Saint-Paul-Cap-de-Joux

Sommaire

**1 - LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) DE LA CCLPA
QUELS CHANGEMENTS ?**

2 - LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION DU PLUi

3 - GRANDS ENJEUX DU DIAGNOSTIC

LE PLUi de la CCLPA

Quoi ? Le PLUi est un document d'urbanisme développé sur la CCLPA

Pourquoi ? Pour fixer les règles d'aménagement du territoire communautaire

Comment ? Par des études et une procédure cadrée

Qui ? La CCLPA, les Bureaux d'études, les partenaires du projet et la population

LE PLUi, dans quel but ?

Pour les habitants



Un référentiel réglementaire en matière d'aménagement du Territoire :

- construction,
- préservation d'espace,
- etc...

Pour la CCLPA



Un document unique pour les 26 communes :

- aménagement cohérent,
- objectifs communs
- règles communes

Pour le Territoire



L'engagement d'une réflexion globale pour les 10-15 ans à venir

Actions coordonnées :

- aménagement raisonné,
- mise en valeur
- préservation

LE PLUi, pourquoi cette échelle ?



Une volonté politique – une cohérence territoriale - un cadre législatif



**COHERENCE
COHESION
« PROJET COMMUN »**

Une volonté politique

« ... *Projet de territoire*

*Adéquation du développement
avec les équipements existants*

*Réflexion approfondie sur la consommation
foncière*

Pérenniser les espaces agricoles

Préserver les espaces naturels

Préserver la qualité paysagère du territoire

*Préserver le bâti ancien, reconquérir les centres anciens,
inscription des constructions dans le paysage*

18 Juin 2015

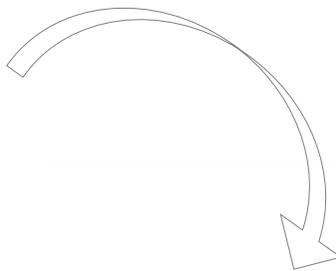
**Délibération de prescription du
PLUi en Conseil Communautaire
et définition des objectifs du
document d'urbanisme**

*Tenir compte des bassins de vie et
d'emplois extérieurs pour le
développement*

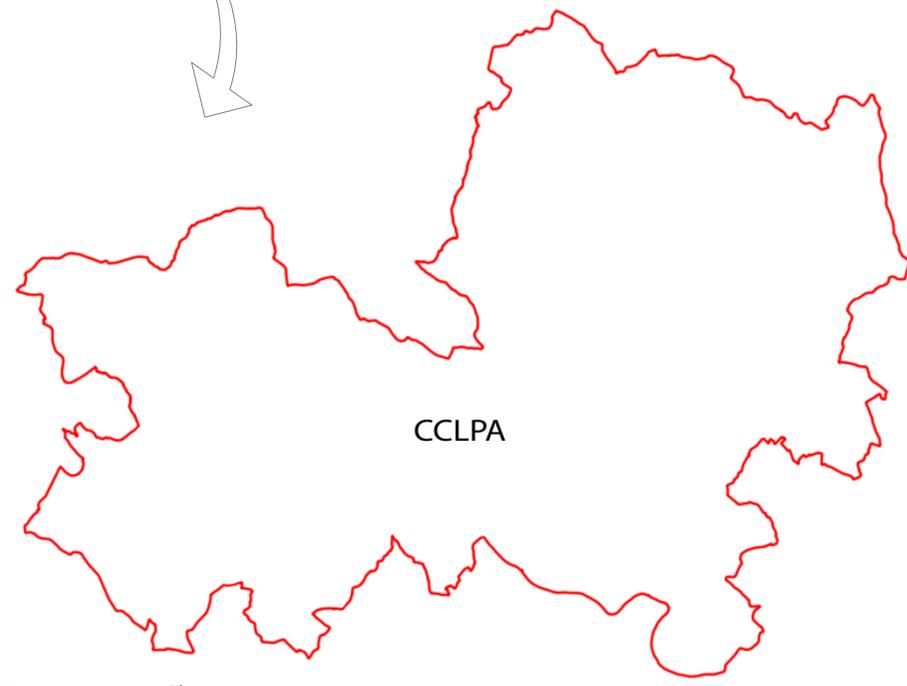
*Tenir compte de la mobilité en
fonction du réseau routier et
ferroviaire, des TC et autres
formes de déplacements*



Une cohérence territoriale



1 PLUi



CCLPA

4 PLU
1 POS

17 Cartes communales
4 Communes au RNU

Un cadre législatif, de nouvelles exigences

Grenelle II



Objectifs
environnementaux
renforcés

Modération de la
consommation d'espace

Orientations
d'Aménagement et de
Programmation

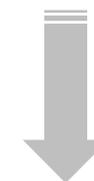
ALUR



Le Coefficient des sols
(COS) et la superficie
minimale des terrains sont
supprimés

Modération de
consommation d'espace
chiffrée

LAAF



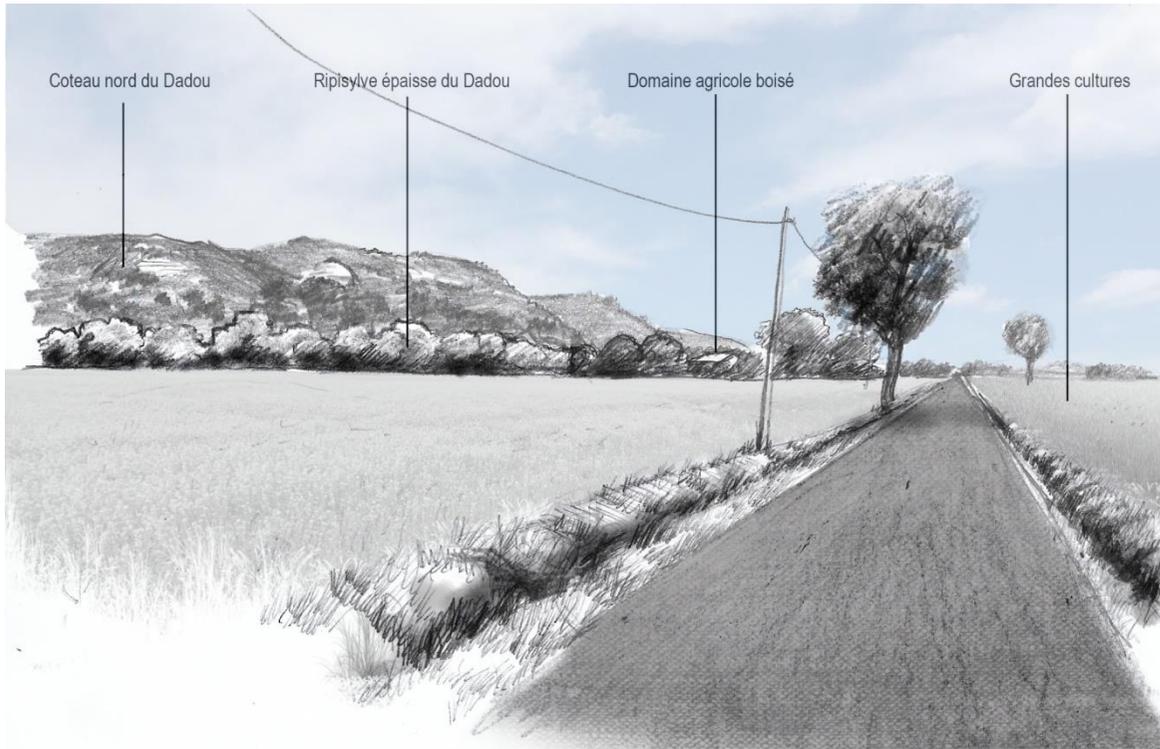
Contrôle renforcé sur les
évolutions de zonage en zone
agricole et naturelle :

- constructions nouvelles,
- extensions,
- changement de
destination (des
bâtiments agricoles).

Quels changements ?

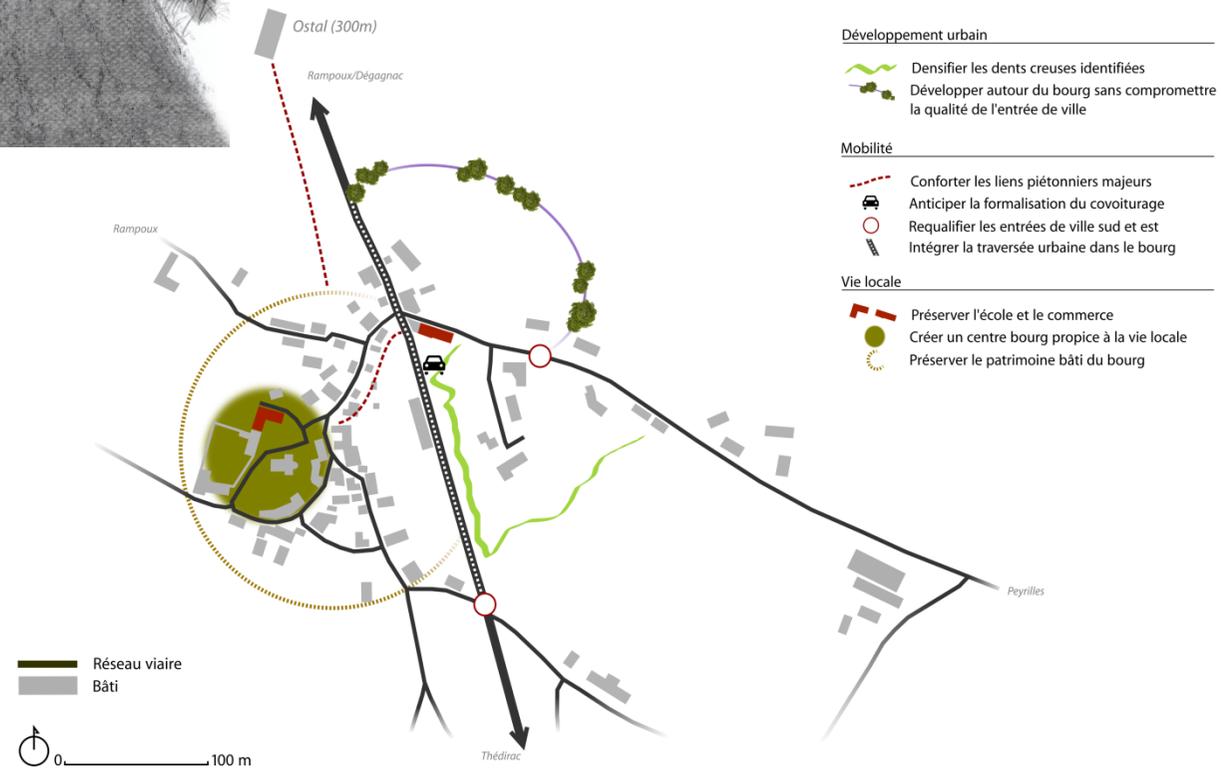
	RNU	POS	Carte Communale	PLU	PLUi
	4	1	17	4	-
Diagnostic		X	X	X	X
PADD				X	X
Règlement écrit		X		X	X
Zonage graphique		X	X	X	X
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)				X	X

Orientations stratégiques d'aménagement et règles d'urbanisme pour
les 26 communes



Diagnostic

PADD



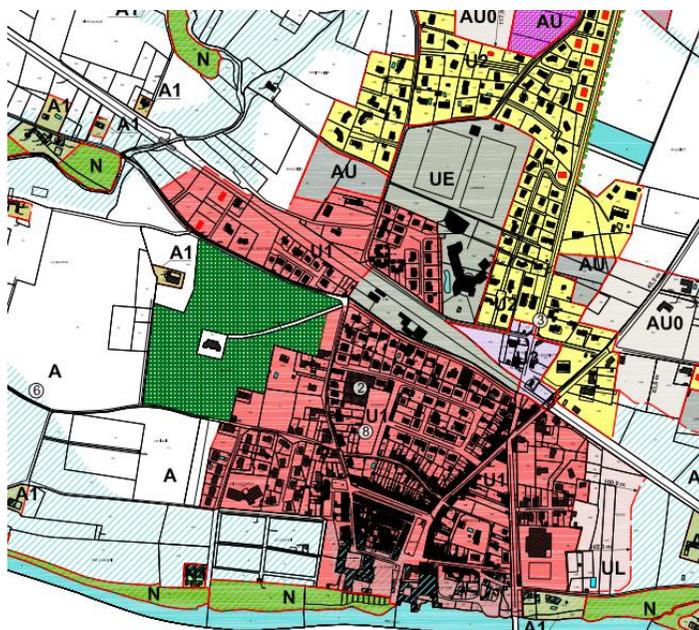
Règlement écrit

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

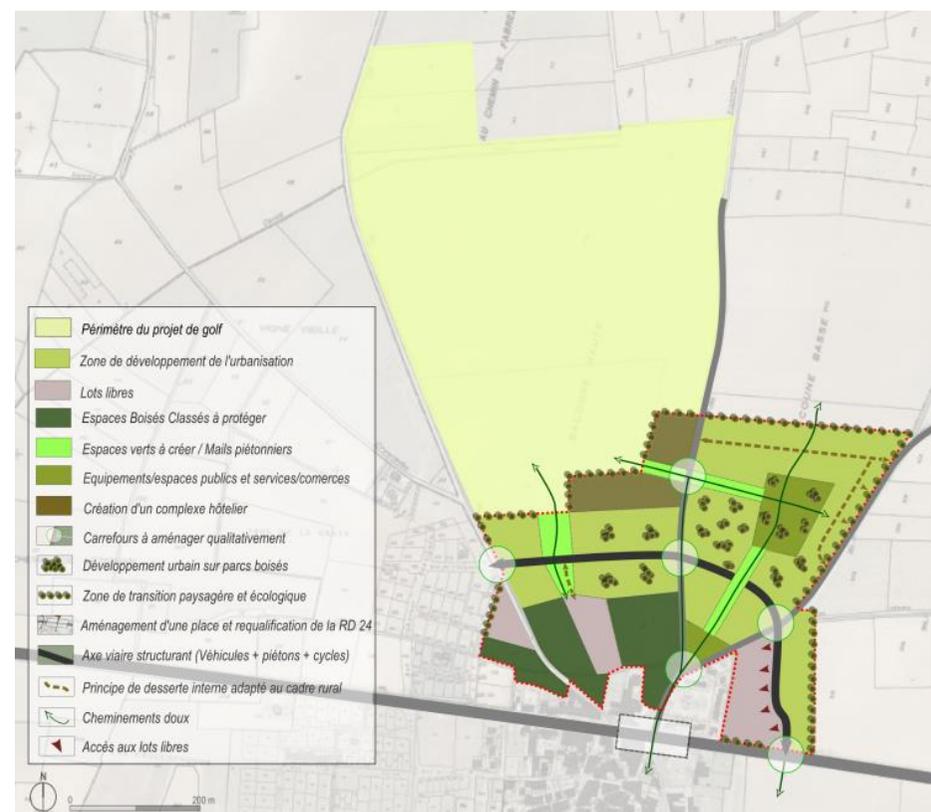
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

Zonage



Orientation d'Aménagements et de Programmation



Quels changements ?

**Jusqu'à approbation
du PLUi**



Les documents ou règles existants
demeurent valables

Sauf si...

**Un Projet compromet
l'élaboration du PLUi**



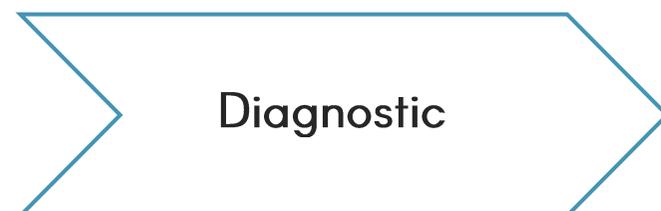
La CCLPA pourra « mettre en attente »
sa réalisation (sursis à statuer)

**Après Approbation du
PLUi**



Un zonage graphique et Un règlement
pour les 26 communes de la CCLPA

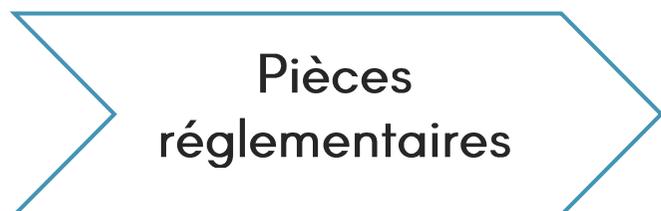
Les grandes étapes de l'élaboration du PLUi



Analyser le Territoire, mettre en avant ses atouts et faiblesses – Définir des enjeux d'aménagement et de développement



Construire un Projet de Territoire en accord avec les enjeux du diagnostic et la volonté des Elus

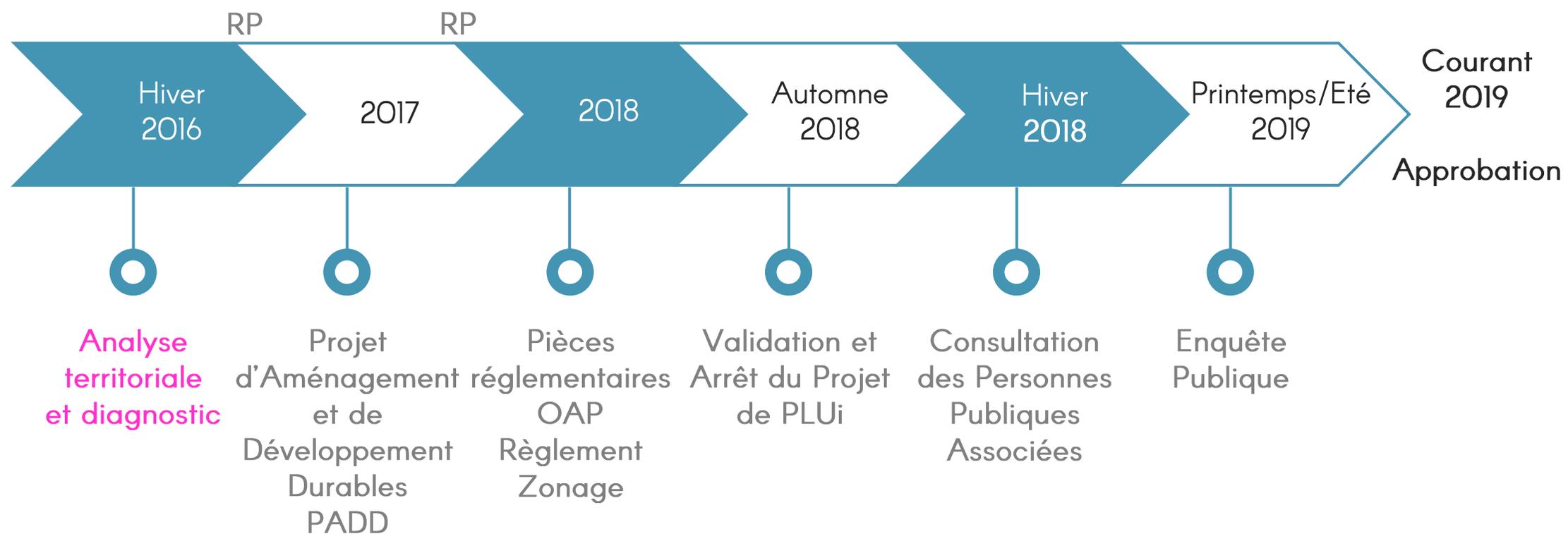


Définir les règles de mise en œuvre du Projet de Territoire



*Soumettre le Projet aux Personnes Publiques Associées
Soumettre le Projet à la population*

Calendrier prévisionnel



RP : Réunions Publiques

Etape en cours : Le diagnostic

ETAT DES LIEUX DANS DE NOMBREUX DOMAINES

Paysages, Environnement, Habitat, Mobilité, Economie, Réseaux, Consommation d'Espace, ...

Diagnostic agricole intégré au PLUi



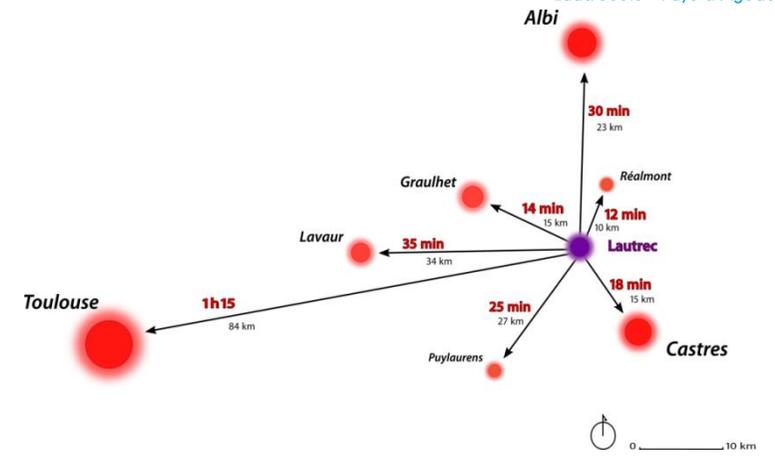
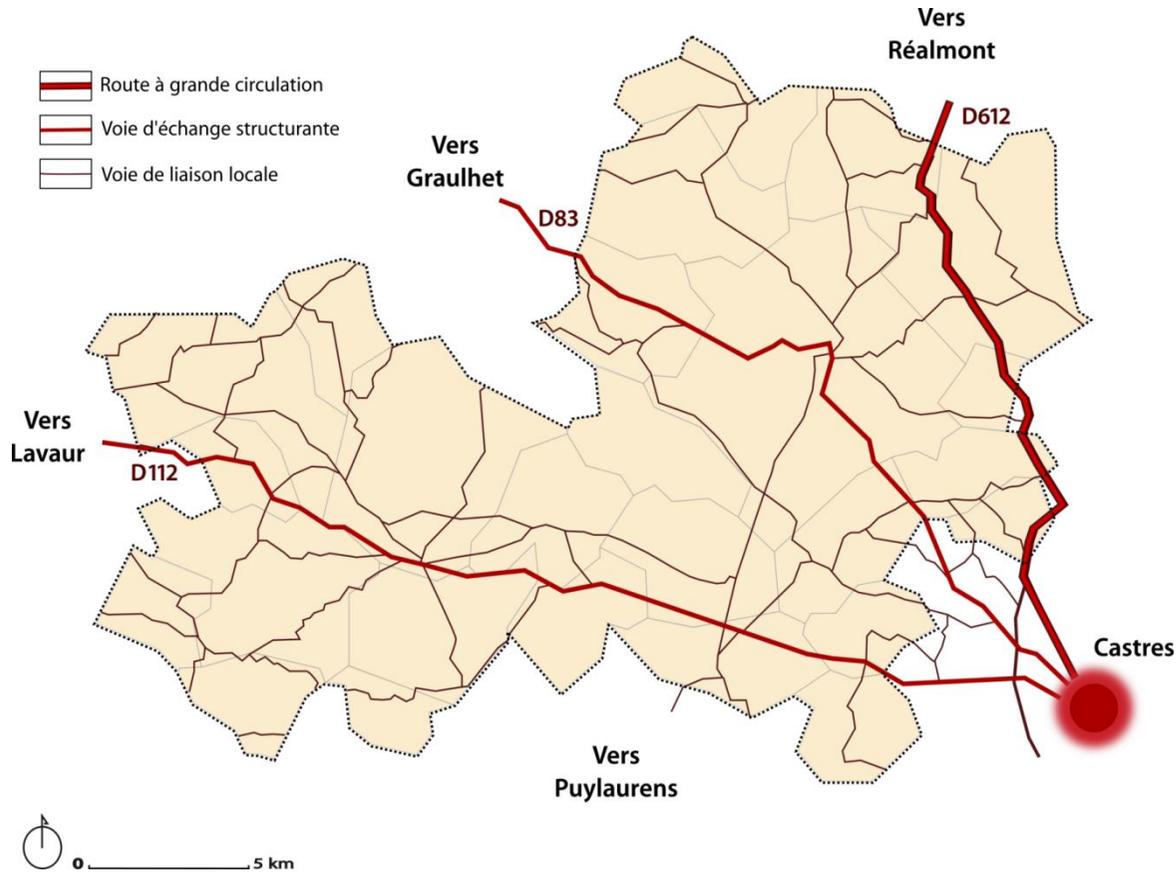
MISE EN AVANT DES ENJEUX DU TERRITOIRE



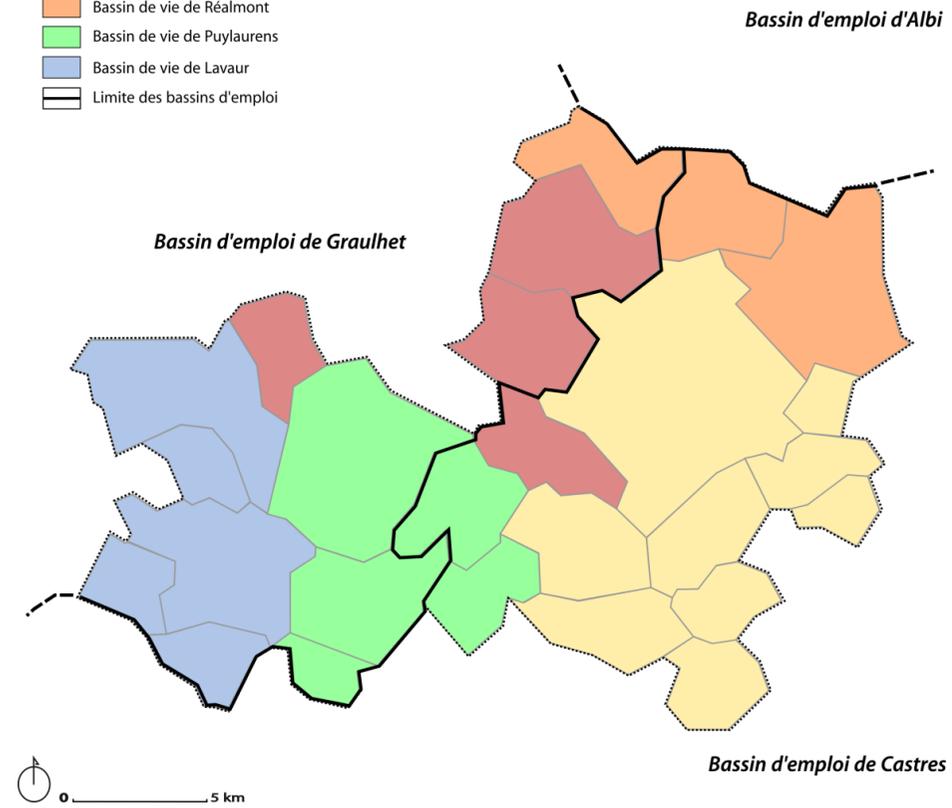
AIDE A LA DEFINITION DU PADD (ATELIERS AVEC LES ELUS ET PERSONNES RESSOURCES)

Durée : 5 Mois

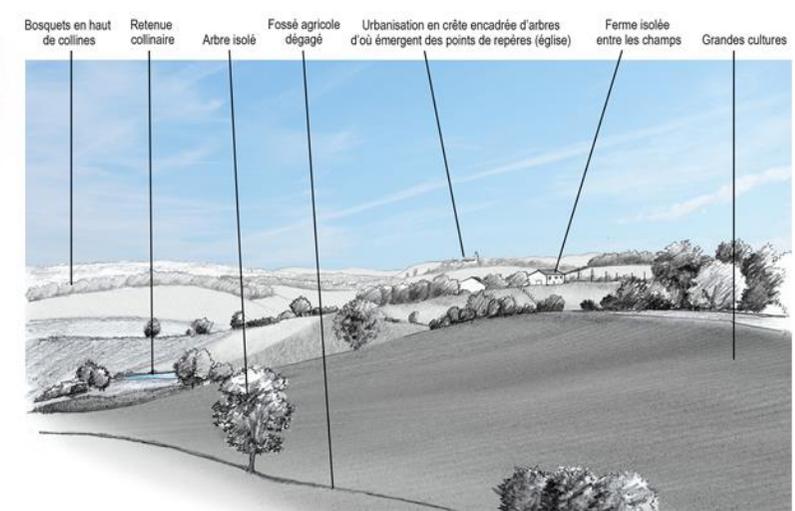
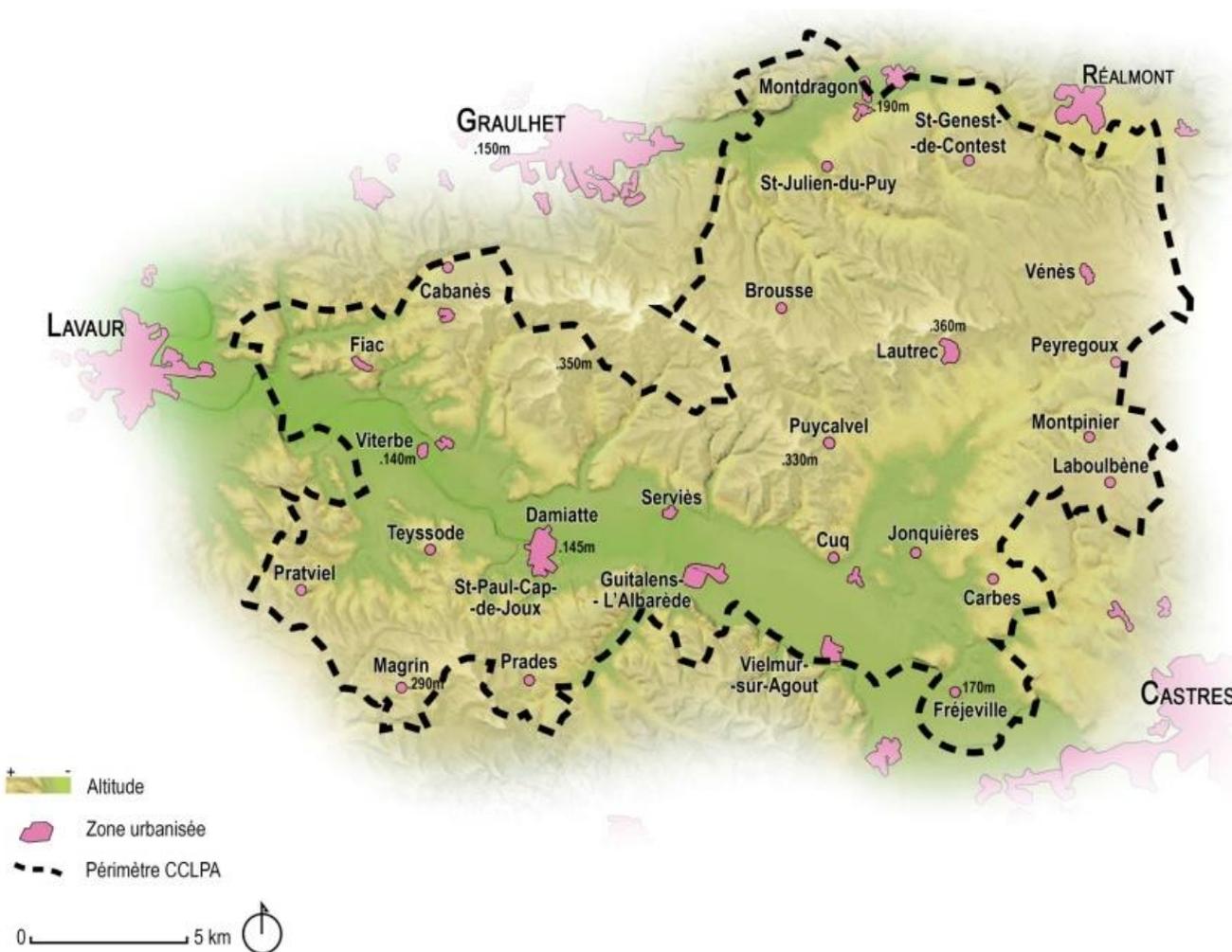
Le territoire...



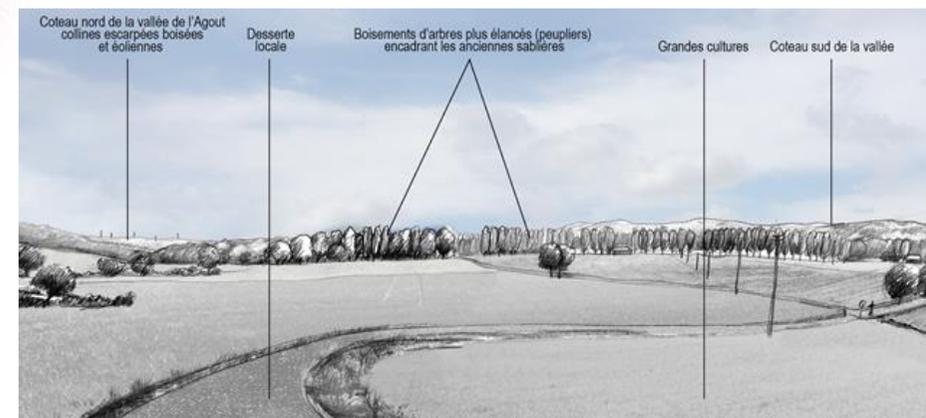
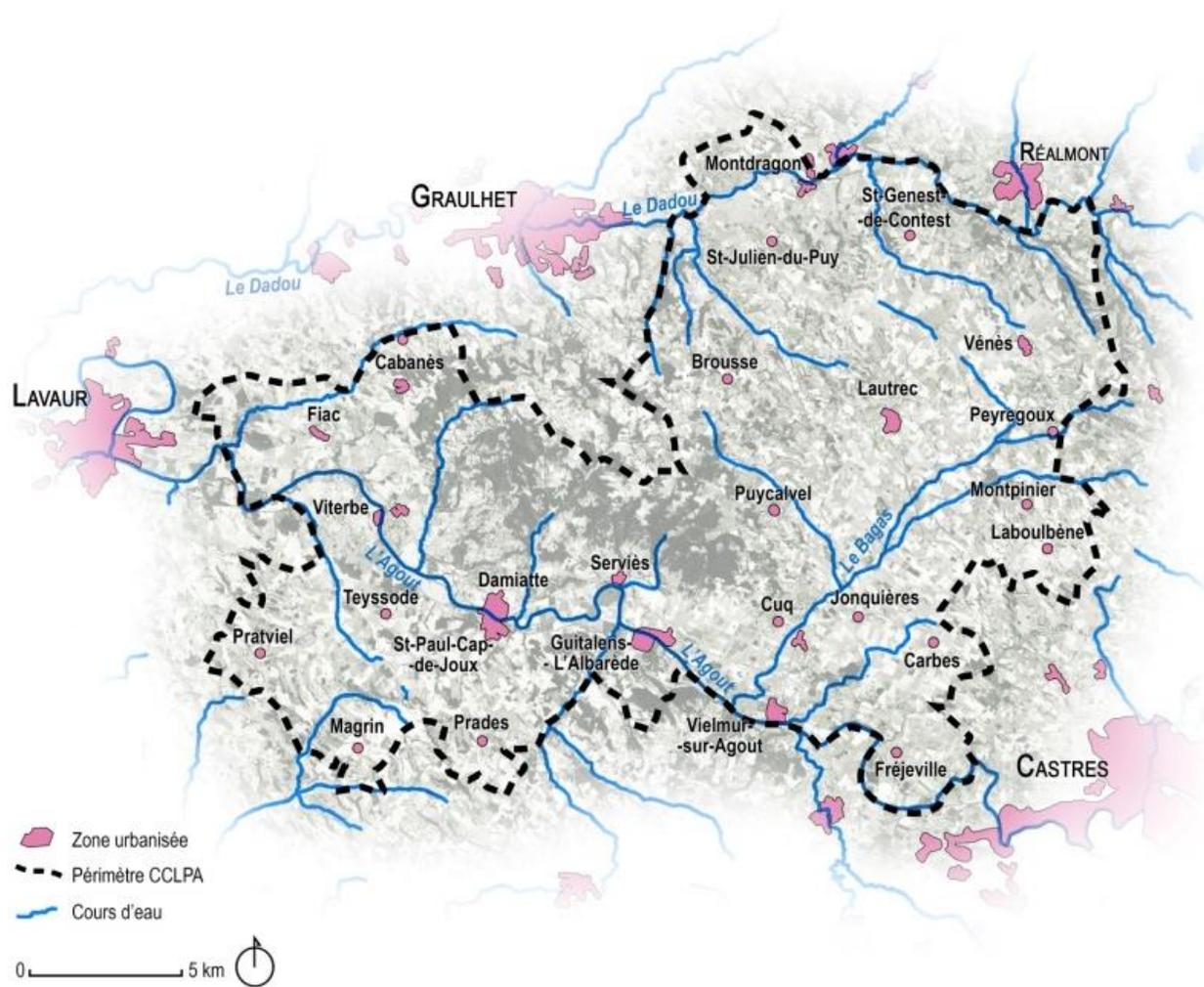
- Bassin de vie de Castres
- Bassin de vie de Graulhet
- Bassin de vie de Réalmont
- Bassin de vie de Puylaurens
- Bassin de vie de Lavour
- Limite des bassins d'emploi



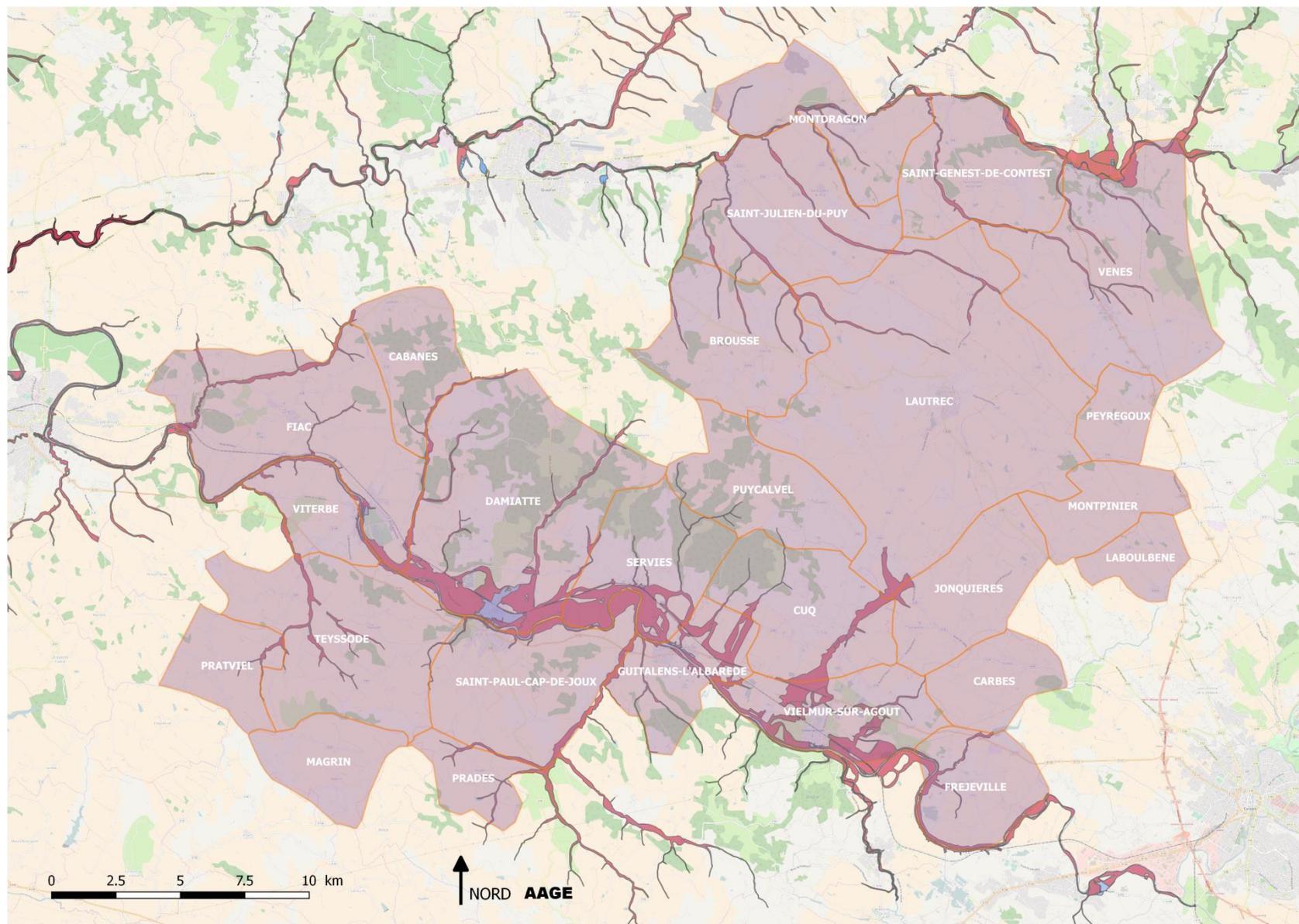
... ses grandes caractéristiques



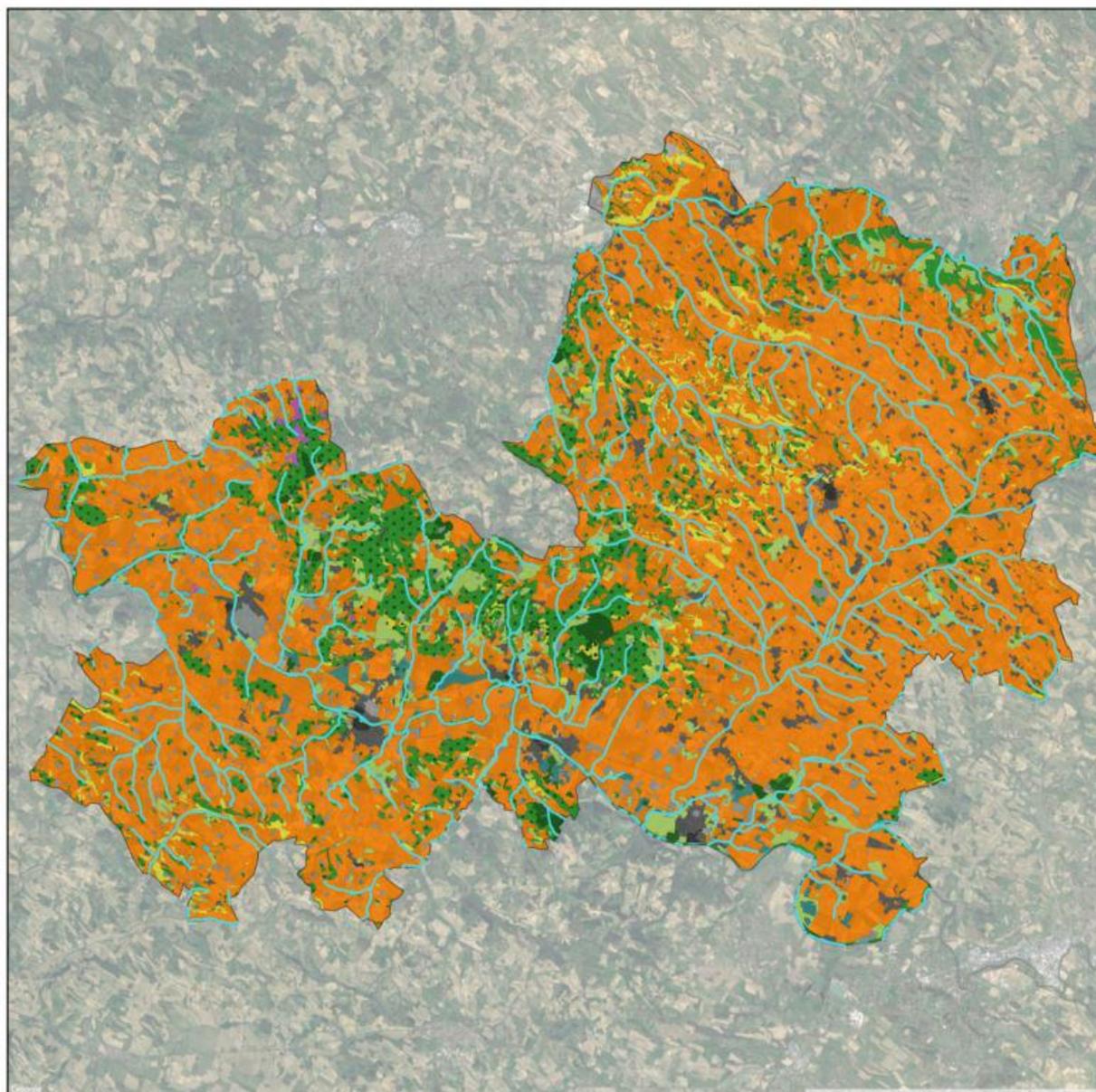
... ses grandes caractéristiques



Des aléas identifiés sur le territoire



Un potentiel naturel riche et diversifié

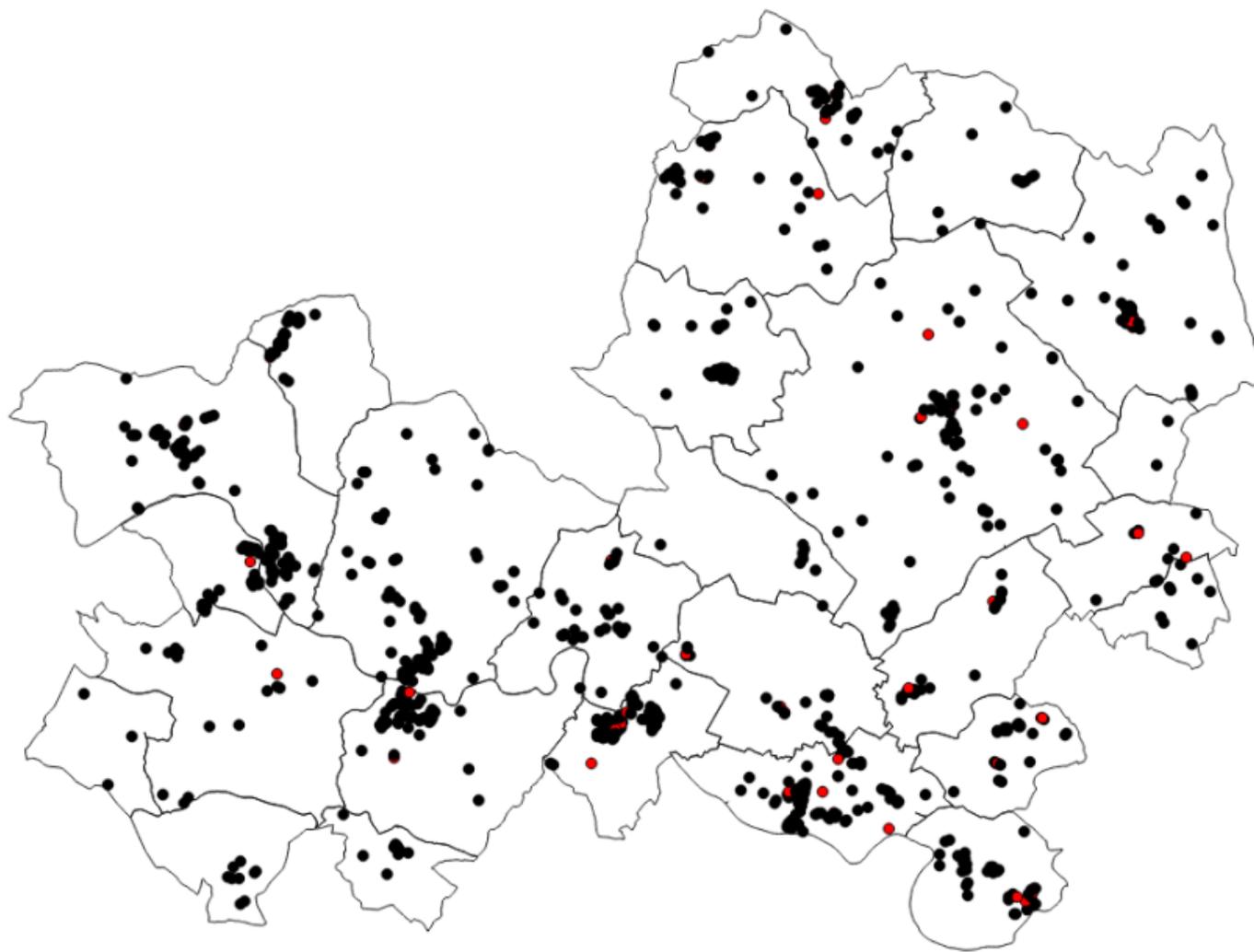


Typologie des habitats - Code EUNIS

-  Anciennes gravières avec végétation spontanée de l'écocomplexe alluvial - G1.1
-  Boisements de feuillus hygrophiles (aulnes, frênes, saules, peupliers, etc.) et autres habitats du complexe alluvial (grèves, fourrés à osiers, friches, prairies à chiendent, etc.) - G1.1
-  Boisements de feuillus mésophiles acidophiles (chênes pédonculés et autres essences caduques) - G1.8
-  Boisements de feuillus méso-xérophiles basophiles (chênes blancs et autres essences caduques ou sempervirentes) - G1.7
-  Cultures ou prairies temporaires - I1.1, E2.6
-  Etangs aux eaux eutrophes - C1.3
-  Landes subméditerranéennes sèches à éricacées et cistes, pinèdes de pins maritimes ou parasols - F4.2, H3.1
-  Pelouses sèches et fourrés basophiles subméditerranéens - E1.5, F3.1
-  Plantations d'essences exotiques feuillues ou résineuses - G1.C, G3.F
-  Prairies permanentes humides fauchées ou pâturées - E2.2
-  Prairies permanentes mésophiles à mésoxérophiles fauchées ou pâturées - E2.1
-  Vignobles - FB.4
-  Tissu urbain dense - J2
-  Tissu urbain lâche - J2
-  Zones artificialisées (bâti, jardins domestiques, infrastructures sportives, etc.) - J2
-  Cours d'eau



6 pôles urbains majeurs, du mitage urbain

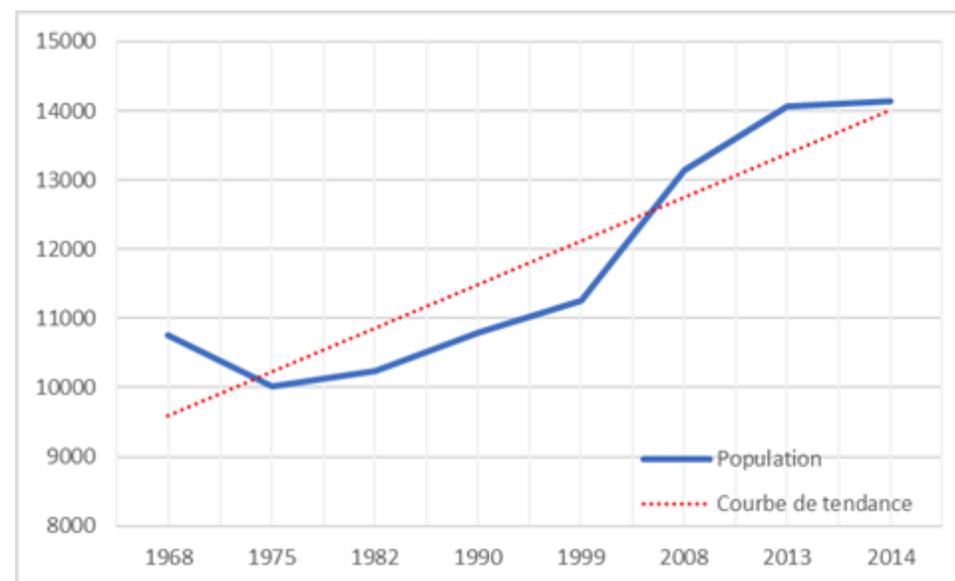


Une architecture de qualité



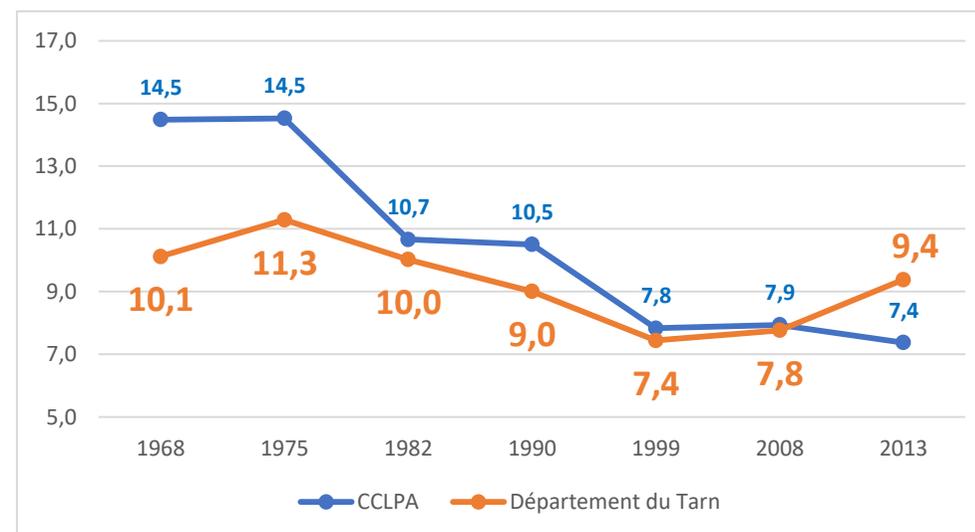
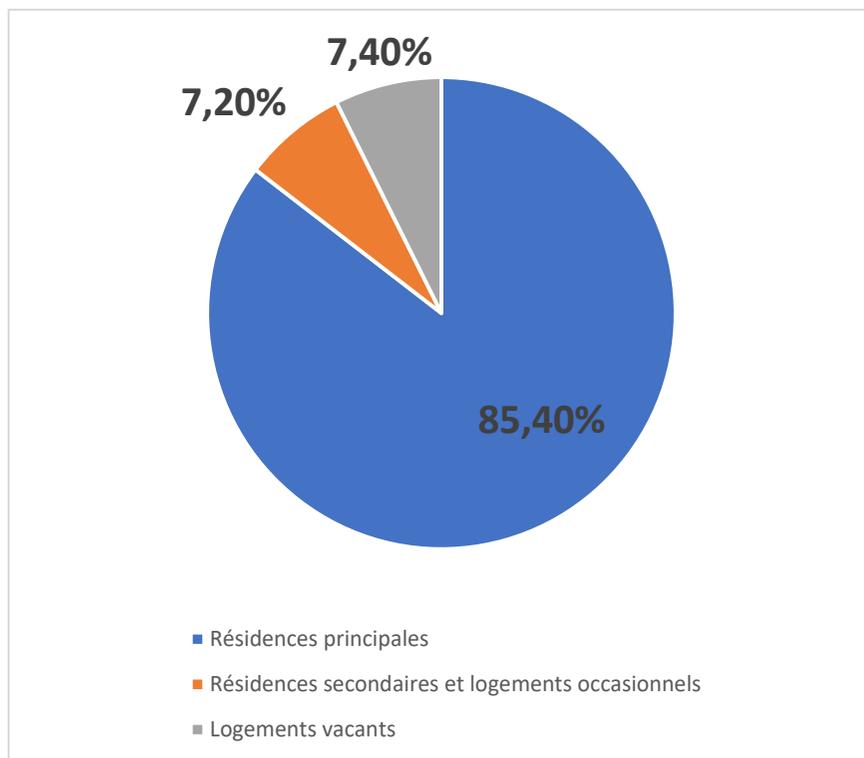
Démographie de la CCLPA

- Population 2014 (données 2017) :
14 148 hbts.
- Taux de variation annuel (1999-2013) :
1,66%
- Solde naturel neutre ou positif depuis 1990
- Solde migratoire positif depuis 1975



Le solde migratoire porte l'augmentation démographique
 Attractivité confirmée de certaines communes de la CCLPA
 2030 (1,66%/an, hyp. moyenne) : 18 400 habitants

Parc de logements



Un territoire résidentiel, attractif, une forte part de résidences principales
95% de maisons quasiment toutes, individuelles

Votre implication dans le Projet

Mise en place d'une concertation sur le Territoire



Réunions publiques (démarche et PADD)

Mise en place de registres en mairies et au siège de la CCLPA

Parution dans les bulletins municipaux ou lettre d'informations

Exposition des éléments d'études au public

Alimentation du site web de la CCLPA

www.cclpa.fr

Enquête publique obligatoire d'un mois minimum



Merci de votre attention

