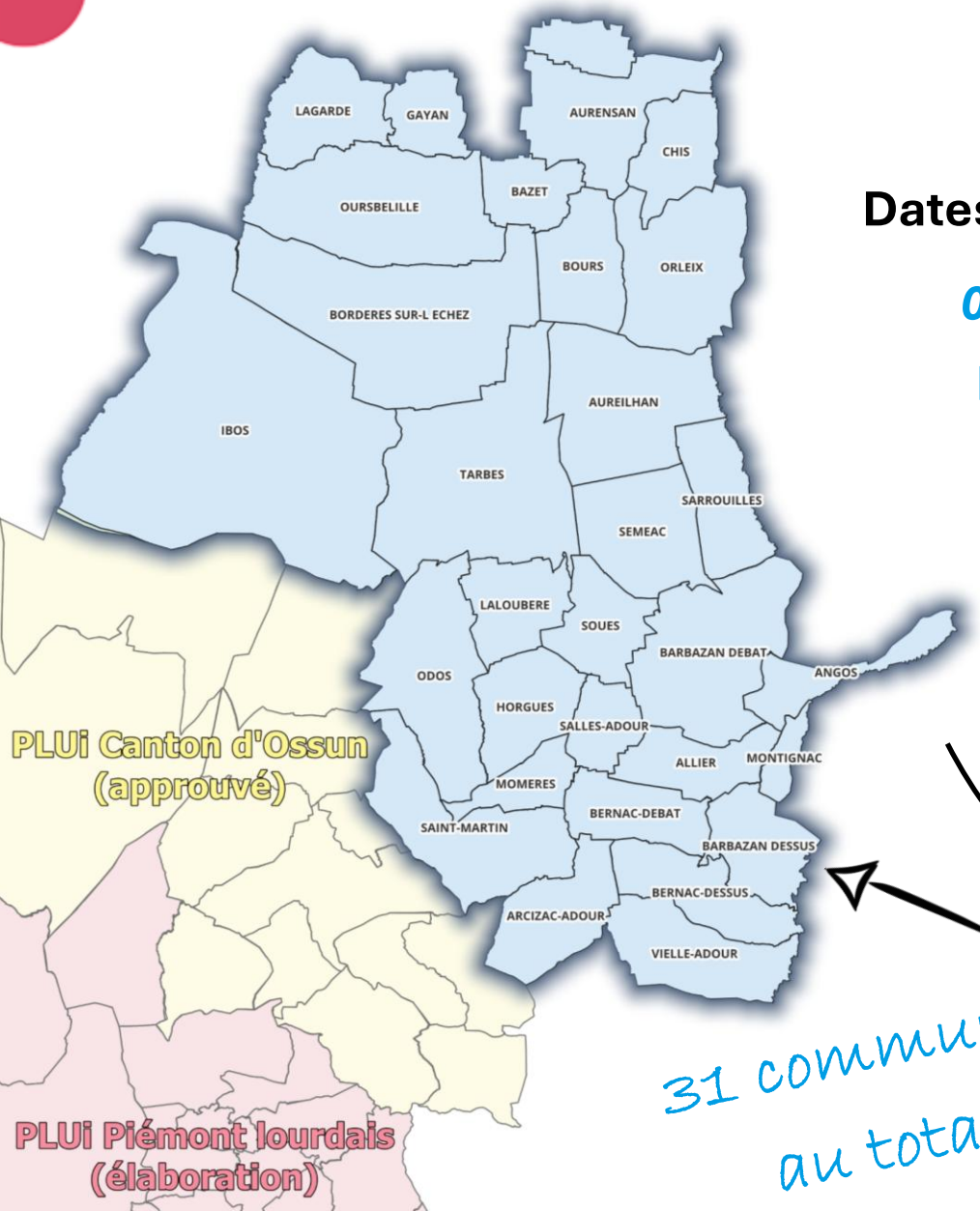
Présentation de la démarche PLUi Plaine Tarbaise

Réunions sectorielles

Mardi 27 octobre 2026 : Mairie de Soues
Mardi 03 novembre 2026 : Mairie de Bordères-sur-l'Échez
Mercredi 04 novembre 2026: Salle des fêtes de Saint-Martin

Le périmètre du PLUi de la Plaine tarbaise



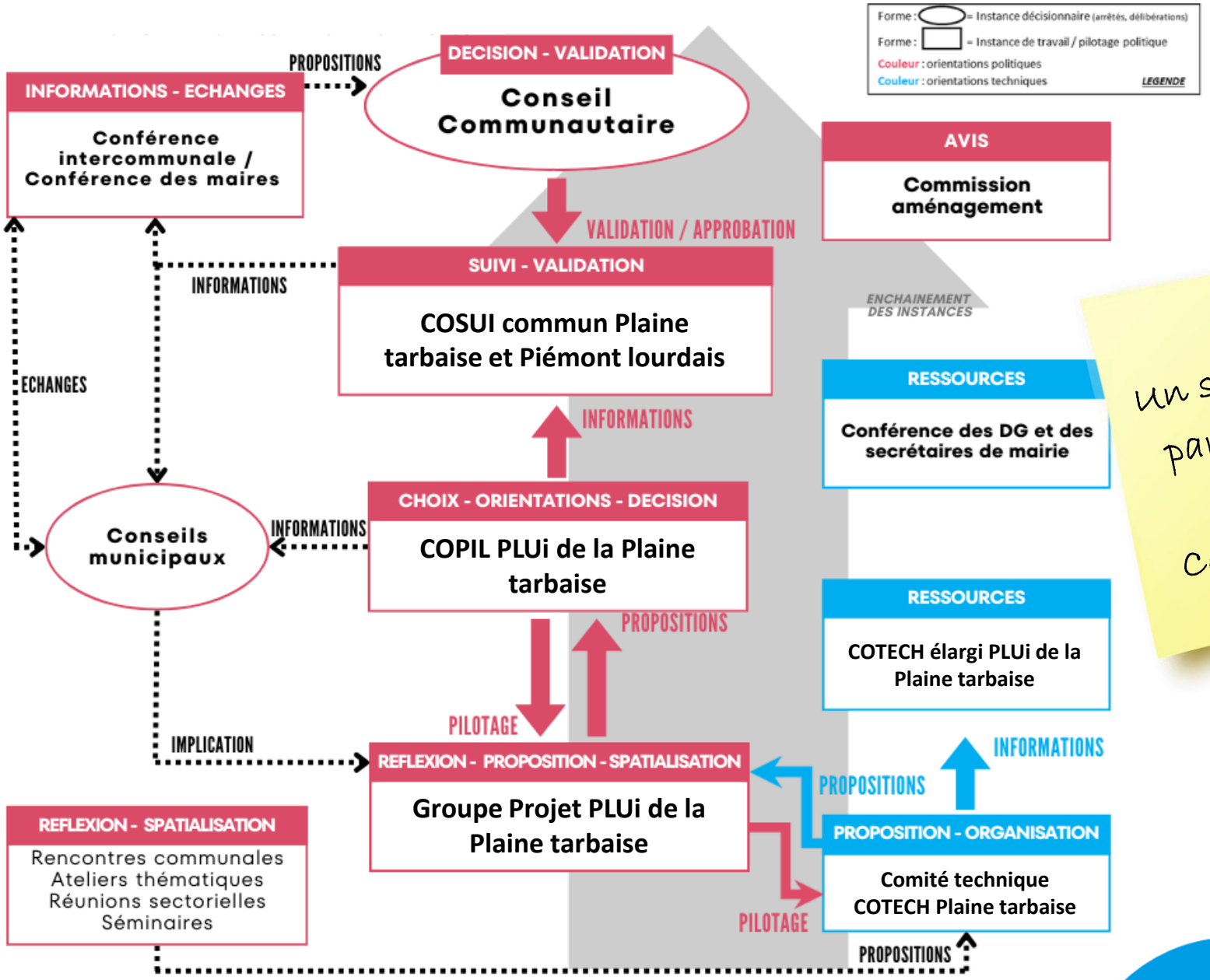
31 communes au total

Dates clés

04 décembre 2025 : Délibération n° CC 2025-12-04.004 prescrivant l'élaboration du PLUi infra-communautaire de la Plaine tarbaise

18 février 2026 : Délibération n° CC 2026-02-18.001 pour l'extension du périmètre du PLUi infra-communautaire de la Plaine tarbaise à la commune de Barbazan-Dessus

Gouvernance



Un schéma défini par délibération du Conseil Communautaire

Le comité technique

Marie DUPRAT
Responsable de service

Vincent PESSERRE
Chargé de mission PLUi

Maître d'ouvrage

Anthony LHERM
Directeur des études

Célia DESCARGUES
Cheffe de projet

Laurie COMBES
Cheffe de projet

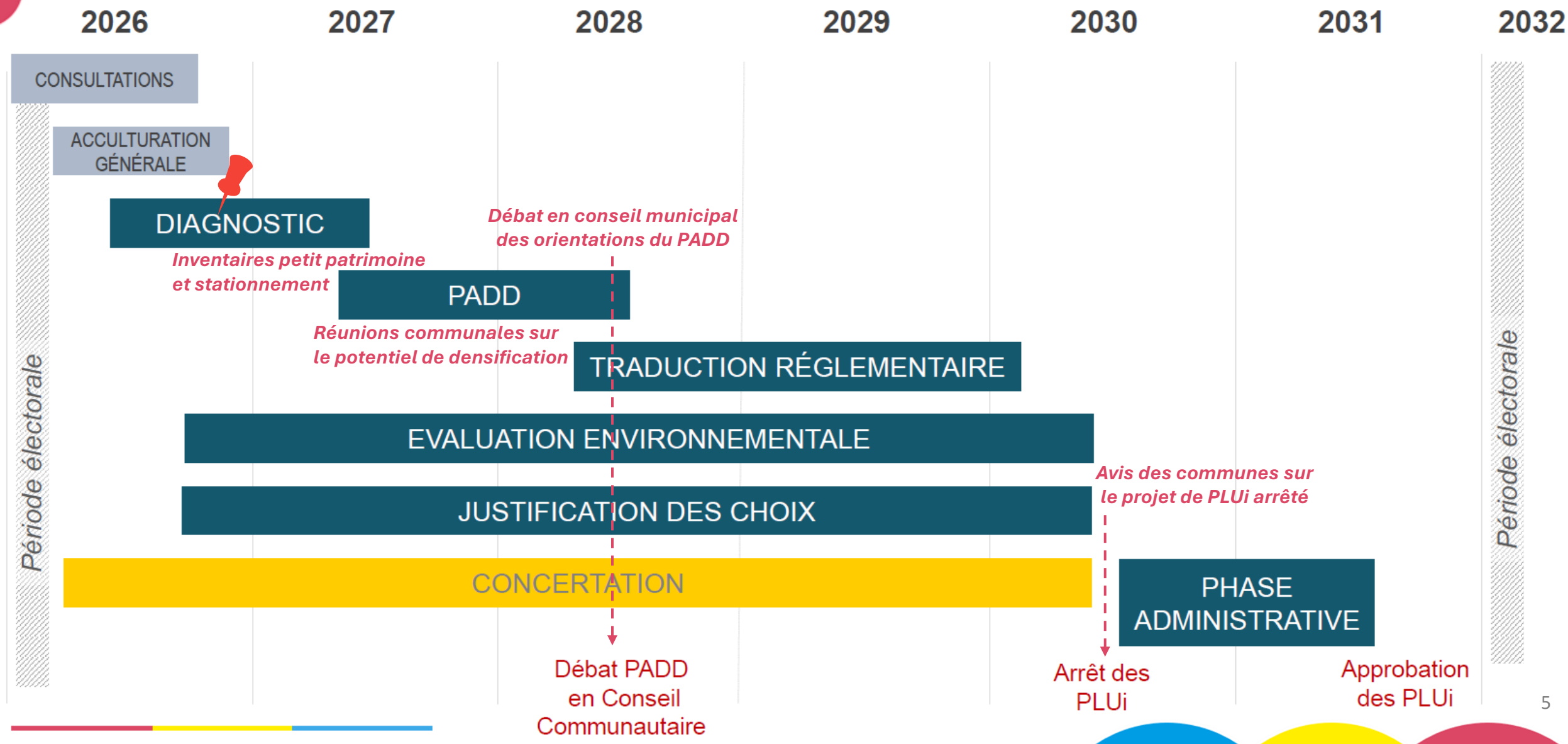
Assistant maître d'ouvrage

Binôme technique

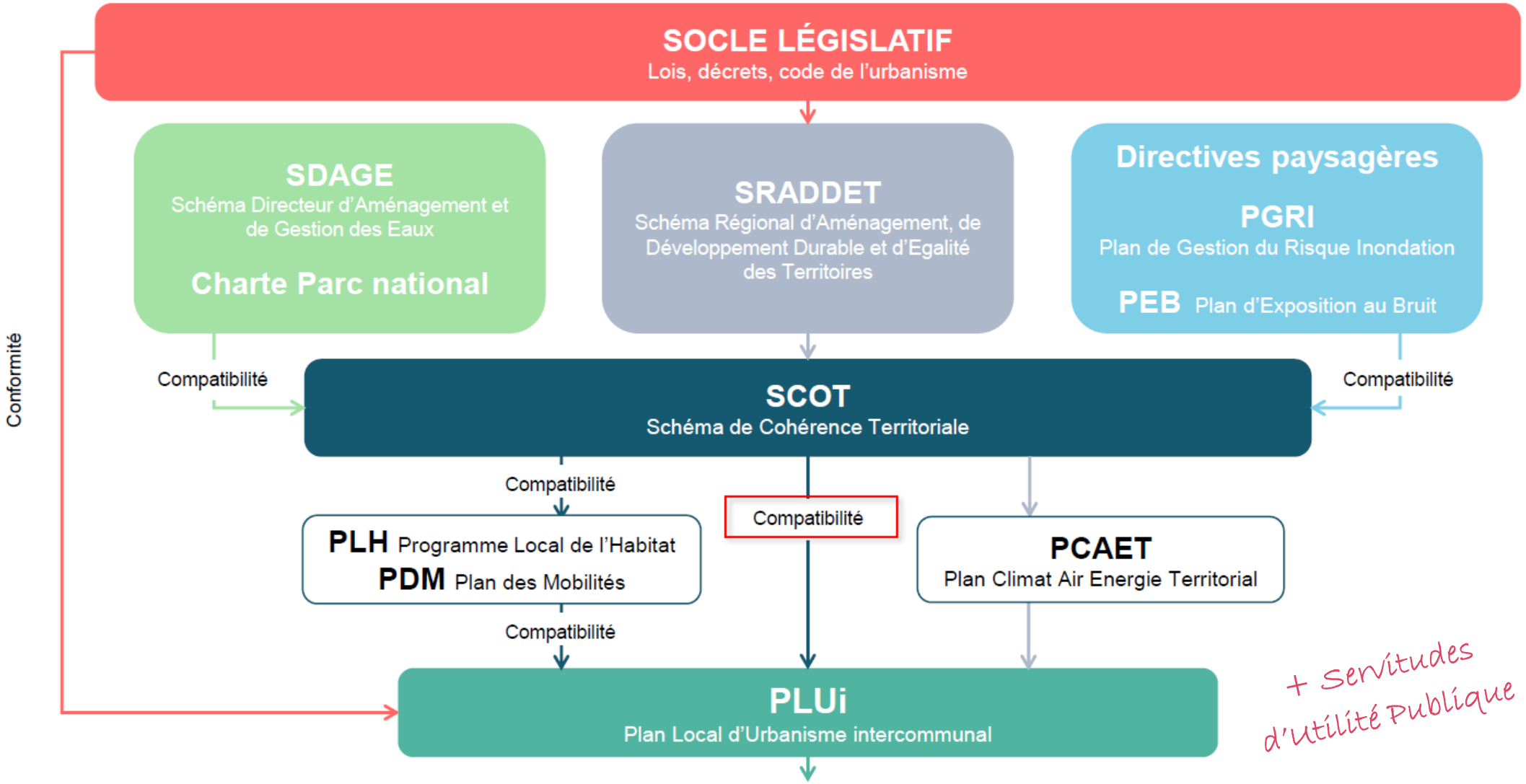
Marchés publics en cours

- **BE Diagnostic Agricole**
- **BE Evaluation Enviro.**
- **BE Concertation**
- **AMO Juridique**

Le calendrier



Prise en compte des documents *supra*



Qu’est ce qu’un PLUi

Un PLUi

- Traduit un **projet local en matière d’urbanisme et d’aménagement** en tenant compte à la fois des politiques nationales et territoriales d’aménagement et les spécificités d’un territoire

- **Détermine l’usage des sols** (habitat, économique, agricole, naturel, …) et définit les zones envisagées pour l’urbanisation future

- **Détermine les règles de constructibilité** à partir desquelles les autorisations d’urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc.) sont instruites.

Construction du projet avec les communes

Une vision partagée d’un projet d’aménagement

La définition d’un projet intégrant les spécificités communales

Un document commun permettant de mettre en cohérence les règles d’urbanisme, sans les uniformiser pour autant

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1. Le diagnostic & l’état initial de l’environnement
2. Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables
3. La traduction règlementaire
4. Justification des choix
   Evaluation environnementale
5. La phase administrative

Du lancement

Réunions communales

Ateliers

Séminaires

À l’approbation

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

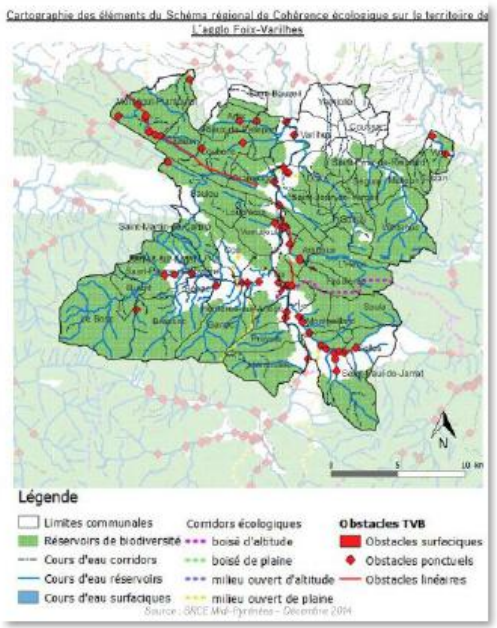
1 **Le diagnostic & l’état initial de l’environnement**

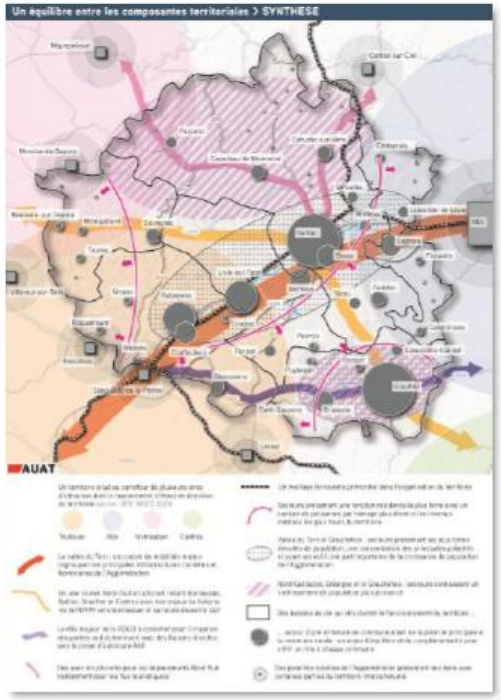
2

3

4

5





Comprendre le territoire

- Etudier l’ensemble des thématiques en lien avec l’aménagement du territoire et l’urbanisme
- Analyser et territorialiser les tendances à l’œuvre
- Identifier les points forts et les points de vigilance du territoire
- Cerner et spatialiser les enjeux du territoire
- *Intègre l’EIE et le diagnostic agricole*

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

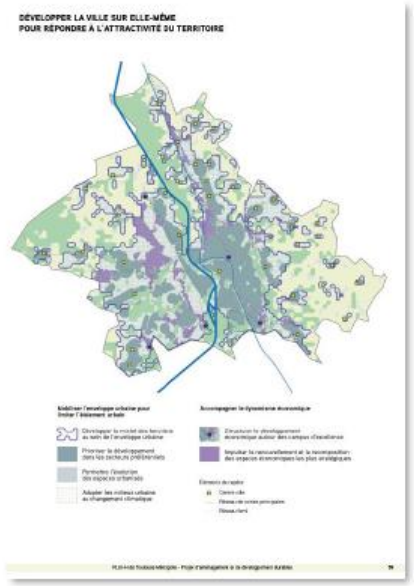
1

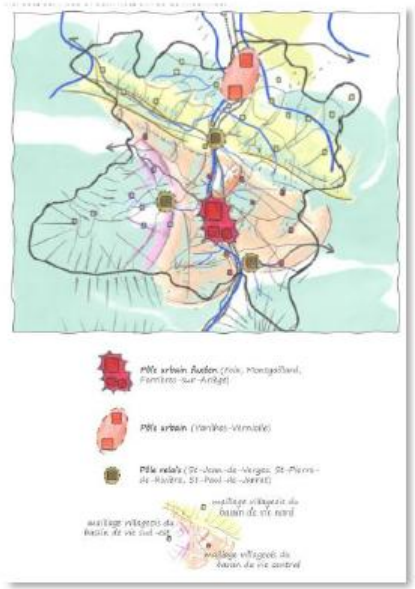
2 **Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables**

3

4

5





Se fixer un cap

Le PADD :

- Est la clef de voûte du PLUi, il s’agit du projet politique porté par les élus
- Définit les orientations générales d’urbanisme et d’aménagement retenues pour les années à venir (horizon 9-10 ans)
- Ces orientations seront à la base de la déclinaison règlementaire travaillée en suivant

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1

2

3 **La traduction règlementaire**

4

5

Se fixer des règles

Elaboration des pièces règlementaires :

- Un **règlement graphique**
- Un **règlement écrit**
- Des **Orientations d’Aménagement et de Programmation**

Ce sont les **pièces opposables** à partir desquelles seront instruites les différentes autorisations d’urbanisme.

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

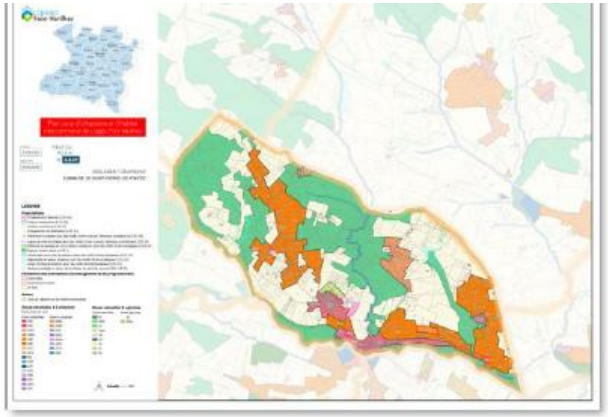
1

2

3 La traduction règlementaire

4

5



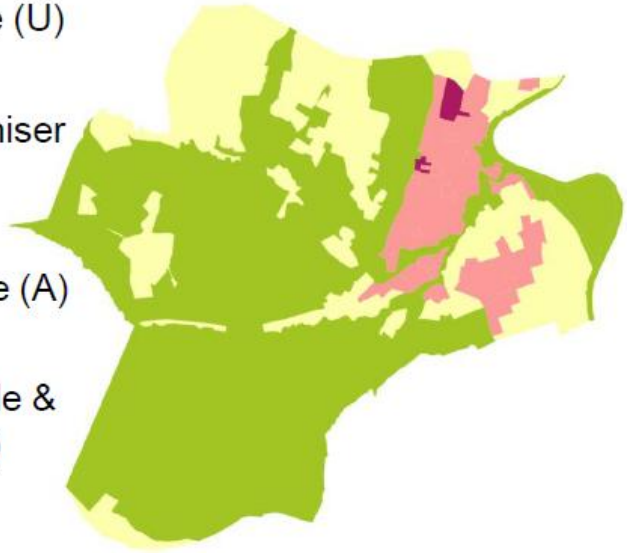


Se fixer des règles

- Un règlement graphique

Le **règlement graphique** traduit les choix du PADD en définissant notamment **4 grandes familles de zones** définies par le Code de l’Urbanisme

- Zone urbaine (U)
- Zone à urbaniser (AU)
- Zone agricole (A)
- Zone naturelle & forestière (N)



Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1

2

3 **La traduction règlementaire**

4

5

Se fixer des règles

- Un règlement écrit

Le **règlement écrit** fixe des **règles de constructibilité** (hauteurs, implantations, emprise au sol, aspects extérieurs, …) et définit les **conditions d’occupation** de chaque type de zone (U, AU, A, N)

1. Destinations des constructions, usages des sols et natures d’activités
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
3. Equipements et réseaux

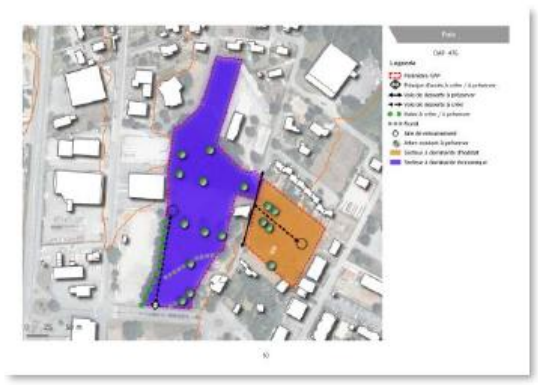
Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1

2



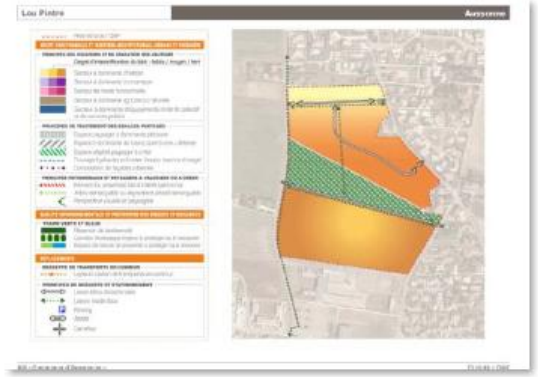


3 **La traduction règlementaire**

4

5





Se fixer des règles

- Des Orientations d’Aménagement et de Programmation
  - Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour **objectif d’orienter le développement des zones à urbaniser** (AU), sur lesquelles elles sont obligatoires, ou sur d’autres secteurs en zone U de manière facultative.
  - Les **principes d'aménagement** doivent être **réfléchis au préalable** et être **respectés même si des adaptations sont possibles** dans le cadre de la traduction opérationnelle du projet (principe de compatibilité).

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

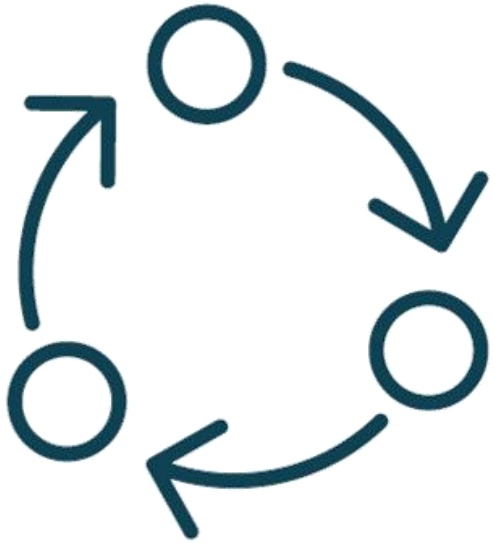
1

2

3

4 **Justification des choix**
Evaluation environnementale

5



Se ré-interroger et justifier les choix

- L’évaluation environnementale

  - **Une démarche itérative de l’évaluation environnementale**, explicitée dans le rapport de présentation (menée par le BE spécialisé)

  - **Eviter – Réduire – Compenser** : les projets, les règles doivent rechercher la solution la moins impactante pour l’environnement

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1

2

3

4 **Justification des choix**
Evaluation environnementale

5

Se ré-interroger et justifier les choix

- La justification des choix

Enjeux ⇄ Objectif ⇄ Règle

- Justification du PADD et sa prise en compte des enjeux du territoire et des enjeux environnementaux et autres thématiques
- Justification du zonage, des règles, des OAP, des prescriptions…
- Justification de la consommation foncière et limitation de l’étalement urbain
- …

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

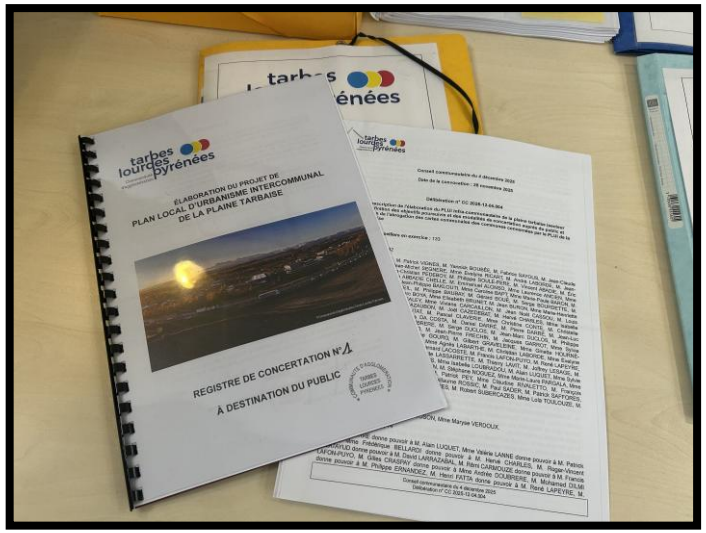
1

2

3

4

5



Registre de concertation au siège de la CATLP

La participation du public

- Un prestataire sera en charge de répondre aux modalités de concertation listées dans la délibération prescrivant l’élaboration des PLUi
  - **En s’informant** : sur internet, au siège de la CATLP et par voie de presse
  - **En échangeant et en débattant** au cours de réunions publiques
  - **En s’exprimant**, par courriel électronique, par courrier ou dans le registre papier situé au siège de la CATLP et dans les mairies des communes

Qu’est ce qu’un PLUi

Concertation

1

2

3

4

5 La phase administrative

Valider le projet de PLUi

- **Arrêt** du PLU/PLUi et **bilan de la concertation** : fin des études techniques
- Consultation des **Personnes Publiques Associées** (3 mois), de l'**Autorité Environnementale** et des communes dans le cadre d’un PLUi
- **Enquête publique** (1 mois minimum + 1 mois pour la remise du rapport d’enquête)
- **Approbation** du PLU/PLUi

Prise en compte de la sobriété foncière

Le changement de paradigme : Loi Climat et Résilience

- Le cap national : Atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050
- Période 2021-2031 : Obligation de diviser par 2 le rythme de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente (2011-2021)

La lutte contre l'artificialisation est désormais un principe général inscrit au Code de l'urbanisme.

Les impacts directs sur les pièces du PLUi :

- Le **Rapport de présentation** : Intégration d'un diagnostic foncier décennal exhaustif et justification de la trajectoire de sobriété
- Le **PADD** : Fixation d'objectifs chiffrés obligatoires de réduction de la consommation foncière (déclinés du SCoT)
- Le **Règlement** et les **OAP** : Obligation de réaliser une étude de densification avant d'ouvrir toute nouvelle zone à l'urbanisation (prouver que les friches et dents creuses ne suffisent pas)

De nouveaux leviers :

- Réinvestissement des logements/locaux vacants et friches
- Intégration de la performance énergétique et/ou du verdissement dans les zones urbanisées
- Limitation de la création de nouvelles surfaces commerciales



En cas de non-respect des délais de mise en conformité du PLUi avec les objectifs de sobriété foncière avant le 22 février 2028, le droit de **délivrer des autorisations d'urbanisme sera suspendu dans les zones à urbaniser**

Prise en compte de la sobriété foncière

Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF par PLUi Infracommunautaire

Trajectoire de limitation des prélèvements max sur les ENAF en cohérence avec les jalons de la Loi Climat & Résilience.			
	Volume maximale de consommation d'ENAF pour la période 2021-2031	Volume maximale de consommation d'ENAF pour la période 2031-2041	Volume maximale de consommation d'ENAF pour la période 2041-2045
PLUi Nord	172 ha	95 ha	49 ha
PLUi Centre	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
PLUi Sud	57 ha	31,5 ha	16,5 ha
Total	**286 ha**	**158 ha**	**82 ha**

Consommation d'ENAF entre 2021 et 2023 : **59 ha** pour l'ensemble des communes du PLUi de la Plaine tarbaise, soit 34% du volume SCoT pour la période

NOUS VOUS REMERCIONS POUR VOTRE ECOUTE

Le Service Aménagement de l'Espace et Urbanisme se tient à votre disposition pour toute question

plui.plainetarbaise@agglo-tlp.fr