

PLUiH

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et d'Habitat



COMPTE RENDU DE RÉUNION

21 janvier 2026 | Quié

REUNION PUBLIQUE – présentation du PLUiH avant arrêt

PARTICIPANTS

Philippe PUJOL, Président de la communauté de communes

Jean Luc ROUAN, Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme

Gilbert ROMEU, Vice-Président de la communauté de communes en charge de l'urbanisme

Nathalie SACREZ, chargé de mission urbanisme de la communauté de communes

Christophe PRUNET-BOLAND, géographe-urbaniste de CAIRN Territoires

Environ 55 personnes dans le public

COMPTE RENDU DES ÉCHANGES

PRESENTATION DU PADD

M PUJOL introduit la séance en rappelant l'état d'avancement de la démarche de PLUiH, et l'échéance d'arrêt avant les élections. Il est important que ce dossier soit acté par cette étape de l'arrêt, et que la procédure d'approbation puisse démarrer sur cette base à la prochaine mandature. Le territoire a vécu des crises industrielles profondes depuis les 20 dernières années, et il est nécessaire d'avoir un document comme le PLUiH qui porte un projet ambitieux. Il relève que les lois sont de plus en plus contraignantes concernant le développement des territoires ruraux, avec des limites à l'urbanisation protégeant les terres agricoles et forestières, mais qui pénalisent injustement les territoires ruraux qui n'ont pas eu beaucoup de développement, tel le Pays de Tarascon. C'est une bonne chose de préserver les territoires, mais il faut aussi pouvoir se relever de cette période morose en proposant des

ambitions qui répondent aux enjeux identifiés. Le PLUiH met en avant des orientations ambitieuses et qu'il est nécessaire de revendiquer, malgré les difficultés. C'est si on ne fait rien que l'on est sûr de ne rien avoir.

M PRUNET-BOLAND rappelle l'objectif de cette réunion, qui est d'expliquer le contenu de ce dossier, dans sa version intermédiaire, avec des retours attendus de la part des personnes publiques associées la semaine prochaine. C'est pour cela qu'il faut aujourd'hui surtout s'intéresser au format et au pourquoi d'un tel projet, afin que tout le monde ait la possibilité d'arriver en enquête publique, courant 2026, avec une connaissance suffisante de l'utilisation des différentes pièces. Il détaille le contenu du dossier et explique ensuite chaque pièce, en distinguant les pièces apportant de la connaissance, comme le diagnostic, expliquant le projet comme le PADD, ou appliquant des outils comme le règlement ou le POA. Il faut noter que le présent dossier a été établi entre janvier 2023 et janvier 2026, soit trois années, ce qui est très court pour une telle démarche.

L'articulation entre toutes ces pièces suit une logique donnée par le code de l'urbanisme et étayée par la notion d'intérêt général définie par les élus tout au long de la démarche. Il est important de comprendre que non seulement le PLUiH est un document opposable qui régit le droit du sol, mais que c'est aussi un projet territorial organisant les politiques publiques d'aménagement et qui veut intégrer des idées nouvelles, pouvant répondre aux bouleversements dus au changement climatique. Les notions de résilience, de conciliation entre humains et avec le non-humain, d'habiter les espaces et les lieux différemment, de préserver et valoriser tous les patrimoines.

L'exposé détaille les pièces constitutives du dossier (cf. présentation en annexe du présent compte rendu), tout en expliquant bien le rôle de chacune au sein du dossier, afin de communiquer une information utile au public, pour participer à l'enquête publique qui se tiendra courant 2026.

A l'issue de cette présentation la parole est donnée à l'assemblée

RELEVES DE DEBAT AVEC LE PUBLIC

Le public demande comment se passe l'élaboration d'un tel document avec les autres territoires, proches ou lointain.

M PRUNET BOLAND rappelle que le diagnostic se fait non seulement en tenant compte de la façon dont fonctionne la CCPT avec les autres territoires, mais aussi en intégrant des documents cadres comme le SCoT ou le SRADDET à l'échelle de la Région.

M ROUAN détaille ce que sont le SCoT et le SRADDET, et comment ils s'appliquent et doivent être pris en compte par le PLUiH.

M PUJOL ajoute que des échanges avec Toulouse Métropole permettent d'envisager de futurs partenariats au niveau économique.

Certaines personnes demandent à avoir des cartes qui permettent de spatialiser tous les enjeux et sujets qui sont évoqués aujourd'hui.

M PRUNET BOLAND indique que ces cartes sont dans le diagnostic et dans le PADD. Il ajoute que le document sera mis à disposition du public après l'arrêt prévu pour le 19 février.

Le public estime que trois ans pour construire un tel projet c'est rapide. Comment savoir si ce sont les bonnes solutions et si elles vont bien s'appliquer ?

M ROMEU précise que le document peut évoluer pour prendre en compte de nouvelles informations ou appliquer de nouvelles décisions. C'est une démarche qui ne se finit pas avec la mise en vigueur mais qui est évaluée tout au long des dix ans prévus du projet.

Mme SACREZ rappelle que le public a été amené à déposer des observations dans les registres communaux et intercommunaux ainsi que sur le site internet de la CCPT et qu'il y a ensuite une enquête publique. Le public pourra se prononcer auprès des commissaires enquêteurs.

L'assemblée pose la question des constructions qui font verrues dans le paysages. Le PLUiH amène-t-il des solutions pour cela ?

M PRUNET BOLAND informe de la présence dans le PLUiH d'une OAP thématique « paysage-biodiversité-bâti » qui permet d'appliquer des principes de façon opposables à chaque autorisations d'urbanisme. Le premier principe applicable de cet outil est le respect d'une intégration paysagère soignée. C'est un changement de fonctionnement qui est impulsé par le PLUiH en donnant la priorité à l'application des OAP thématiques.

Certaines personnes demandent quel est le rôle du PLUiH sur la gestion des boisements et le risque feux de forêts.

M ROUAN indique que ce n'est pas le rôle du PLUiH de réglementer les risques mais qu'il y a des mesures pour préserver les boisements du point de vue patrimonial et forestier.

Mme KALANDADZE observe que les panneaux d'information de départ de randonnée rappellent les consignes à respecter concernant le risque d'incendie.

M PRUNET BOLAND ajoute que le règlement écrit indique que les obligations légales de débroussaillage sont applicables de fait. Ces OLD sont une mesure de lutte contre les incendies. De plus la réglementation liée aux feux de forêts se renforce sur d'autres départements (Landes, Gironde) et cela devrait arriver prochainement sur les Pyrénées.

M PUJOL conclut la séance en rappelant que la concertation avec le public va s'achever prochainement avec le retrait des registres et leur exploitation au titre du bilan de la concertation. Il remercie l'assemblée pour la participation nombreuse et la richesse de ces débats.