

Les enjeux de l'urbanisme pour l'année 2025

- **Finaliser l'élaboration du SCOT du territoire** en arrêtant le projet et en pilotant la phase administrative de la procédure
- **Poursuivre les études urbaines en accompagnant les communes comme levier de réflexion pour leurs projets d'aménagement** dans le cadre du PLUi et de la loi Climat et Résilience
- **Poursuivre les évolutions des documents d'urbanisme communaux**, selon le règlement d'intervention en urbanisme; évaluer le niveau de nécessité d'engager de nouvelles évolutions de PLU demandées par les communes avant le PLU intercommunal
- **Poursuivre l'élaboration des documents de protection et de valorisation du patrimoine** engagés sur le territoire, en accompagnant les communes
- **Poursuivre la réflexion d'optimisation de la mission ADS** pour rendre le service plus efficient auprès des communes et des habitants.

Actions mises en œuvre

Urbanisme - Elaboration du SCOT

- **Arrêt du projet de SCOT le 23 juin** après avoir présenté la synthèse du document aux élus communaux, aux personnes publiques associées, en conférence des maires
- **Réalisation de 2 vidéos pédagogiques** pour clôturer la démarche de **concertation participative** auprès des habitants
- **Consultation règlementaire des personnes publiques associées et communes** de juillet à septembre :
 - **Avis des PPA** : Tous les avis sont favorables. Qualité du travail soulignée; les réserves et remarques ne reviennent pas sur les orientations du dossier. Suite à l'adoption de la modification du SRADDET le 12 juin 2025, La Région indique que le projet de SCOT est compatible avec le SRADDET.
 - **Avis des communes** : 46 avis favorables, 8 avis défavorables
- **Enquête publique du 13 octobre au 14 novembre** : plus de 70 contributions – le rapport et conclusions sont en cours de rédaction par la commission d'enquête;
- Début 2026, **présentation en exécutif et en commission des modifications projetées** entre le document arrêté et le document qui sera approuvé + **approbation proposée** en conseil de communauté de **février prochain**

Bilan de la gouvernance politique du SCOT




Urbanisme - élaboration du SCOT

- **Groupe de travail élus nécessaire pour assurer le suivi de l'étude** : clarifier son rôle dès le démarrage
- **Renforcer les liens** entre les communes, le suivi de l'étude et les instances décisionnelles communautaires
- **Poser les bases de la gouvernance intercommunale avec les communes** sur le projet commun afin de permettre l'adhésion de tous
- **Jalonner l'étude d'étapes de validations** pour faciliter l'adhésion de toutes les communes, avec nécessité pour les communes de travailler en amont leurs projets locaux
- **Repartir de la notion de territoire vécu** pour travailler le lien entre les communes sur des politiques comme la mobilité, le maintien des services et des commerces de proximité
- Le PLUi devra déboucher **sur un projet de territoire intégrateur** des missions et compétences de la communauté d'agglomération.

Actions mises en œuvre

Pilotage des procédures de planification communales

- Accompagnement des communes à travers le pilotage administratif d'environ 25 procédures d'évolution des documents communaux sur l'année 2025
- Evolution en avril 2025 du règlement d'intervention en urbanisme en cohérence avec les travaux du SCOT et du PLUi et les enjeux de la loi Climat et Résilience

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
 Engagée	7	27	17	6	7	5
 Terminée	4	13	5	17	11	2
 Abandonnée			4	1	1	1

N.B.: 3 communes sont en cours de finalisation de leur élaboration / révision de PLU (approbation début 2026): Graulhet, Rivières et Giroussens

Actions mises en œuvre

Pilotage des procédures d'élaboration des Sites Patrimoniaux Remarquables et des PVAP

Elaborer les Sites Patrimoniaux Remarquables en faveur de la protection architecturale et paysagère :

La création d'un périmètre de SPR se poursuit par l'élaboration d'un règlement écrit, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) :

- 1 commune est en cours de délimitation du périmètre de SPR (Graulhet) ;
- Accompagnement des 6 communes sur la finalisation des PVAP relatifs aux SPR des communes de: Lisle sur Tarn / Montans, Rabastens, Puycelsi / Larroque, Castelnaud de Montmiral ;
- Passage de 5 PVAP en commission régionale de l'Architecture et du Patrimoine le 14/10 dernier ;
- A terme, 9 communes bénéficieront de cette servitude de protection architecturale et paysagère et de règles quasi communes en la matière qui serviront de socle au volet architectural du PLU intercommunal

Actions et projets mis en œuvre

Urbanisme – instruction des autorisations d'urbanisme

Assurer l'instruction technique des autorisations d'urbanisme pour le compte des communes :

- Maires compétents pour délivrer les autorisations en matière d'urbanisme,
- Equipe ADS de la communauté d'agglomération au service des communes dans un cadre posé par convention renouvelée en 2023,
- Des référents techniques dans chaque commune, réunis 2 fois par an avec l'équipe ADS


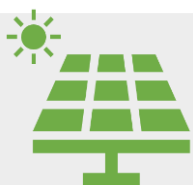


Engager et poursuivre la procédure de dématérialisation de l'instruction des ADS :

- Un logiciel unique, à jour des innovations numériques,
- Accompagnement de la CAGG par le prestataire pour le déploiement d'un renseignement d'urbanisme automatisé

- **Engager une réflexion d'optimisation du fonctionnement technique, humaine et financière de la mission ADS**

Bilan en chiffres de l'instruction ADS

Urbanisme – Instruction des autorisations d'urbanisme

	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (10 mois)
 Certificats d'urbanisme	928	989	981	816	729	556
 Déclarations préalables	1 111	1 352	1 361	1 333	1 247	953
 Permis de construire, d'aménager	928	1 257	991	801	753	546
 Recours gracieux et contentieux	15	16	18	23	13	10



Merci !

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions.

Técou - BP 80133
81604 GAILLAC CEDEX

05 63 83 61 61

www.gaillac-graulhet.fr

