

1 – Débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme

Conformément à l'article L. 5211-62 du CGCT

Conseil de communauté du 20 janvier 2025



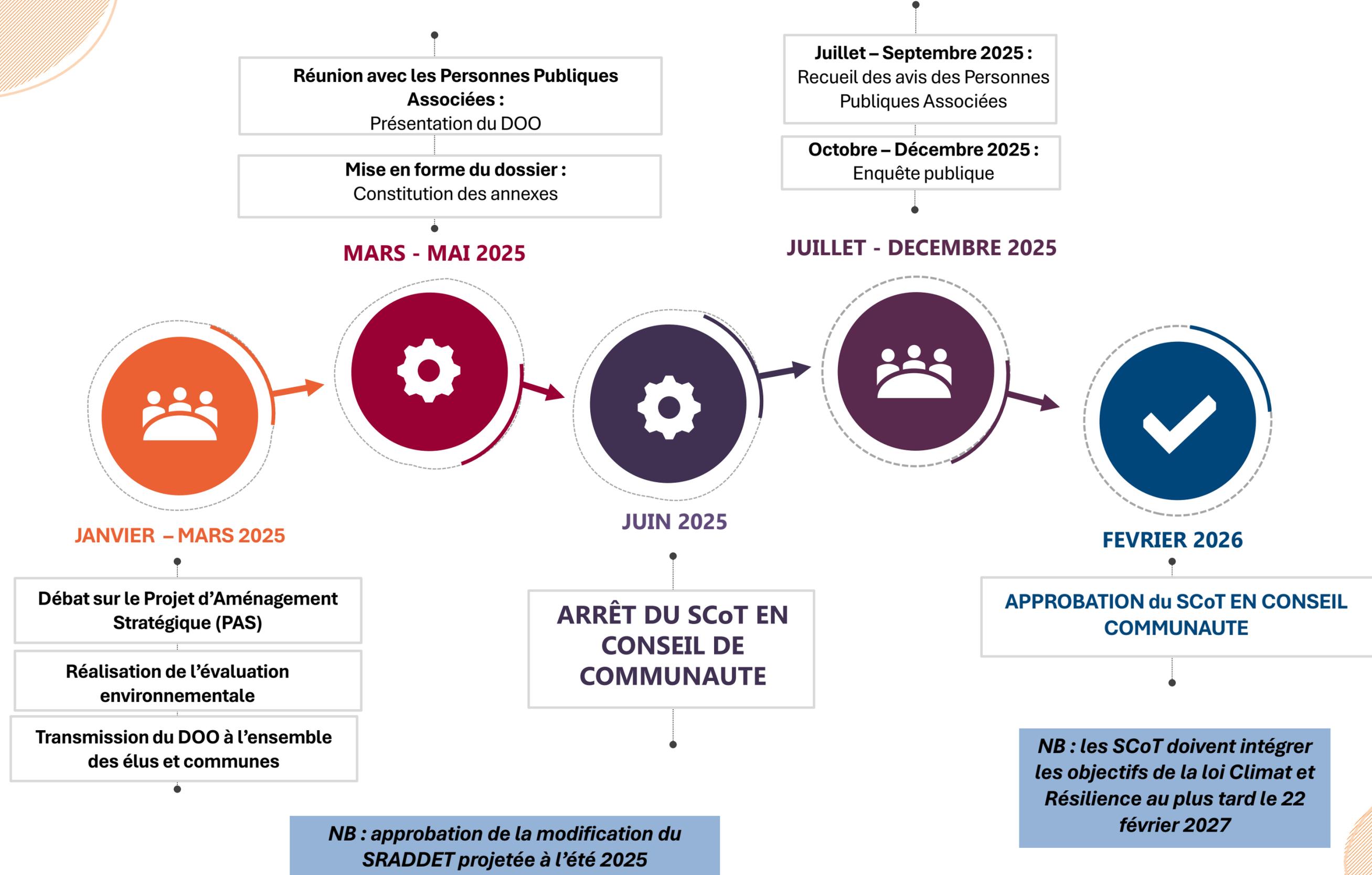
1 - Projets majeurs d'aménagement du territoire -

Elaboration du SCOT et du PLUi :

En 2024, le travail sur les études du SCOT s'est poursuivi avec :

- **1^{er} débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** le 18 janvier 2024
 - **Formalisation du Document d'orientations et d'Objectifs (DOO)**
 - **Nouveau débat sur le PAS** le 20 janvier 2025 pour mettre en cohérence les objectifs travaillés dans le DOO avec le PAS
-
- **Volonté de finaliser le SCOT** avant les prochaines élections (arrêt prévu en juin 2025)
 - **En préfiguration du PLUi, mise en place des mesures d'accompagnement des communes** avec notamment la réalisation d'études urbaines sur chacune des communes (2024 -2027)

CALENDRIER PREVISIONNEL du SCoT //



MESURES D'ACCOMPAGNEMENT DES COMMUNES / REALISATION D'ETUDES URBAINES

CAUE

- > Intervention **uniquement sur les études urbaines globales,**
- > **Sur 2 ans** : Capacité d'une production d'études pour 15 communes sur 2024 et 2025
- > Convention de partenariat signée entre le CAUE et la CAGG en mars 2024

1/ Etudes urbaines globales et de quartier

> Signature d'un marché accord-cadre en juin 2024 retenant 4 bureaux d'étude avec marchés subséquents pour chaque étude

2/ Inventaire des Fiches

- Analyse des enjeux (étude de capacité) suivant le diagnostic établi en régie
- Diagnostic pré opérationnel d'un échantillon de friches

Bureaux d'études

1/ Etudes urbaines

- > Mobilisation potentielle interne de l'équipe projet du service urbanisme opérationnel pour la réalisation des études sur les **sites les moins complexes**
- > **Destiné aux communes non liées à un marché**

2/ Inventaire des Fiches

- > **Elaboration d'un diagnostic**

Régie

DES ACTIONS ENGAGEES PAR LA CA Gaillac Graulhet //

L'accompagnement des communes dans la construction de leur projet urbain

>> 4 dispositifs d'intervention pré-opérationnelle mis en œuvre par la CA

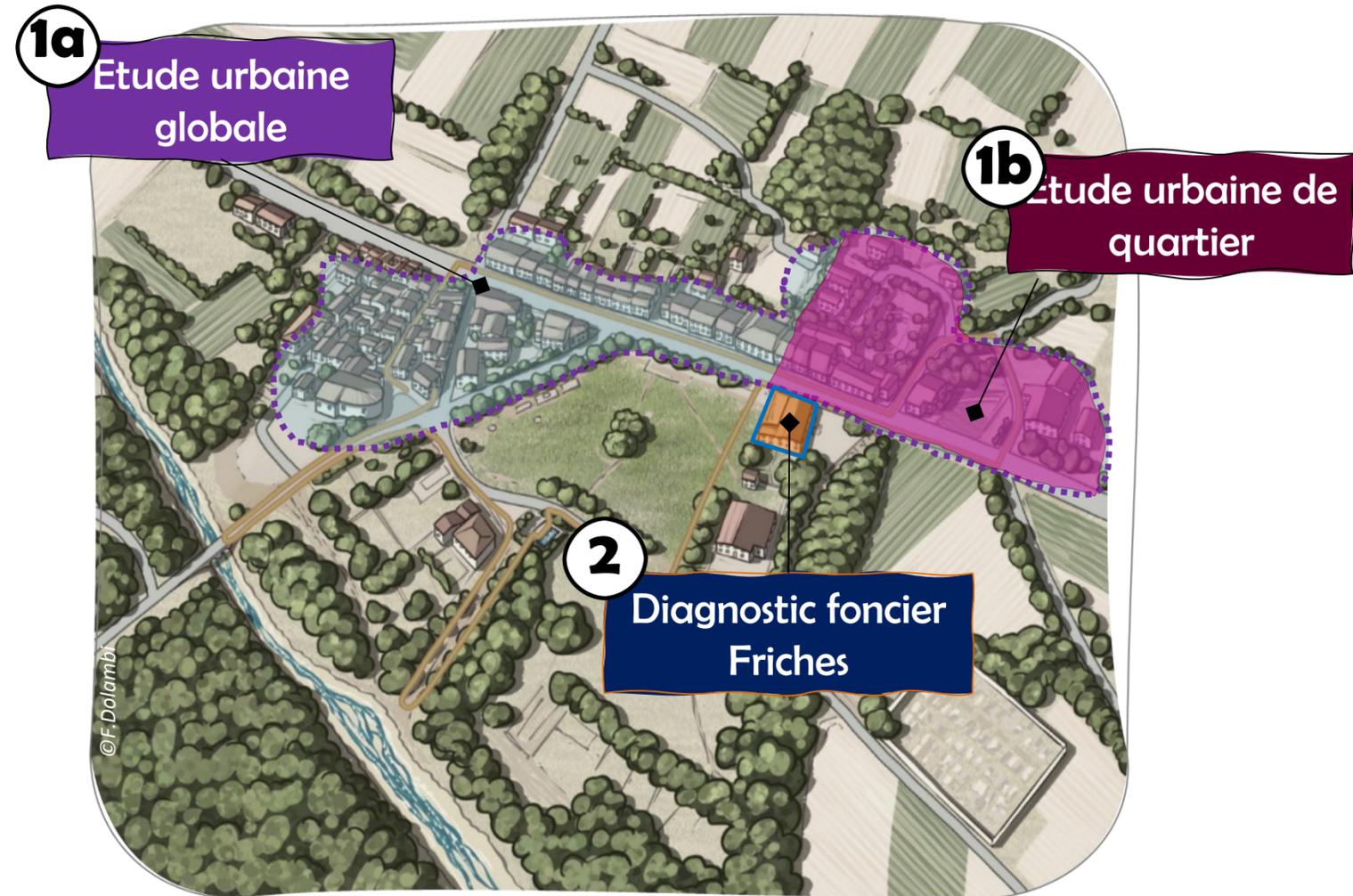
Objectif : aider les communes à s'approprier un nouveau modèle d'aménagement qui implique de privilégier pour leur développement, le renouvellement urbain et la densification douce tout en préservant la qualité de vie des habitants.

o – Cycles de formation de l'ensemble des élus communaux : **Appréhender l'objectif ZAN, ses enjeux territoriaux ainsi que les moyens de concilier sobriété foncière et projet de développement**

1a- Etudes urbaines globales

1b – Etudes urbaines de secteur

2- Diagnostic foncier friches : inventaire et diagnostic pré-opérationnel



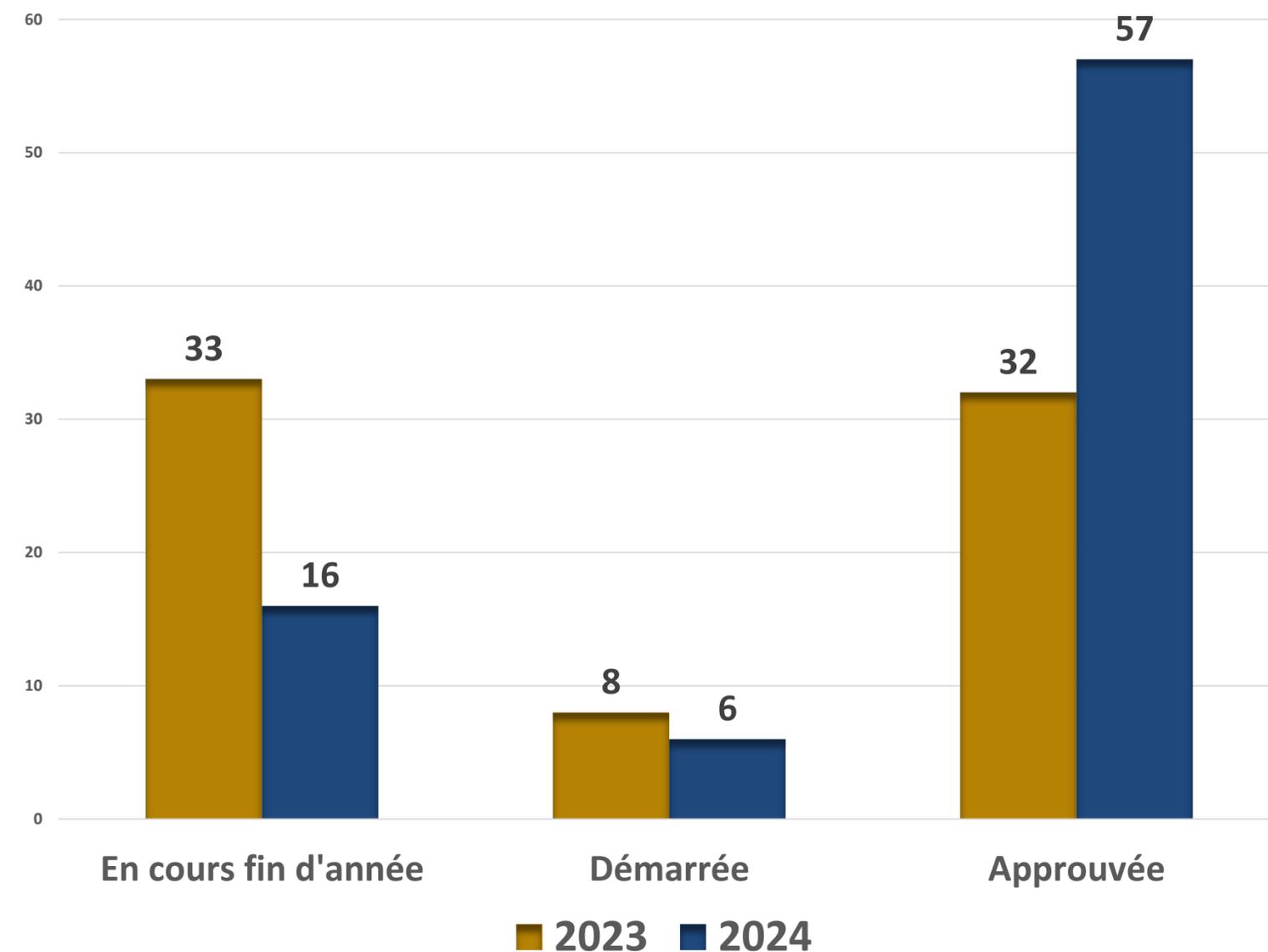
2 - Gestion transitoire des évolutions des documents d'urbanisme communaux :

- **Des évolutions des documents d'urbanisme mineures**, ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD
- Un **règlement intercommunal** d'intervention en matière d'urbanisme ayant évolué en septembre 2024
- Un engagement financier de la commune qui demande une évolution de son document d'urbanisme
- Une conduite d'étude par la commune et une conduite de procédure par la communauté d'agglomération
- En cas de recours gracieux et/ou juridictionnel déboutant la CA en dernier recours, la commune devra rembourser les montants engagés si fragilité juridique caractérisée
- Les documents d'urbanisme en vigueur consultables sur le Géoportail de l'urbanisme

2 - Gestion transitoire des évolutions des documents d'urbanisme communaux :

Procédures en 2024

Procédure	En cours fin 2024	Démarrée	Approuvée
Elaboration (PLU/Carte communale)	1		
Révision (PLU/Carte communale)	3		
Révision allégée (PLU)	5	PLU Montans	PLUi VG (Larroque)
Modification (PLU)	1	PLU Gaillac PLU Senouillac	PLU Busque PLU Salvagnac PLU Rabastens PLUi VG (Cahuzac) PLU Técou PLU Brens
Modification simplifiée (PLU)	1	PLU Roquemaure	PLU Cestayrols PLU Lagrave PLUi VG (règlement)
Mise à jour (PLU/carte communale)			DPU 35 PPRi Dadou 10 Autre 1
Autres (Mise en compatibilité, SPR...)	5	PVAP Cestayrols PDA Salvagnac	DPMEC Salvagnac
Total	16	6	57



3 - Instruction technique du droit des sols (ADS) :

- **Les maires restent seuls compétents** pour délivrer les autorisations en matière d'urbanisme sur leur commune.
- Au sein des services communautaires, une équipe "instruction du droit des sols" travaille au service des communes dans un **cadre posé par convention** renouvelée en 2023.
- **Des référents techniques dans chaque commune**, invités régulièrement à se réunir avec l'équipe de l'Agglomération pour échanger sur les évolutions du métier.
- **Un logiciel unique (WGeoPC) partagé** entre les communes, l'équipe d'instruction et le SIG.
- **Des rendez-vous en commune** pour recevoir les porteurs de projet

3 – Chiffres-clés ADS sur l'année 2023 :

- **2 950 autorisations d'urbanisme traitées en 2023** par le service d'instruction communautaire (sur un total de 5 705 dossiers déposés).
- **82% des dossiers déposés ont été autorisés.**
- **59 dossiers ont fait l'objet d'avis divergents**, connus du service (**2%** des dossiers instruits) (63 avis divergents en 2022)
- **Saisine par voie électronique: 29 % des autorisations déposées** de manière dématérialisée (14% en 2022)
- **24 dossiers ont fait l'objet de recours** (21 en 2022)
- **Hausse de 14% du nombre de dossiers instruits par le service entre 2017 et 2023** avec un pic de dossiers sur l'année 2021 (année post-COVID + entrée en vigueur de la réglementation thermique 2020 au 01/01/22)