Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Le Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) est un document stratégique qui définit les grandes orientations d’aménagement et de développement du territoire pour les années à

venir. Il vise à concilier les besoins en logements, le développement économique, la préservation des espaces naturels et agricoles, et la qualité du cadre de vie à l’échelle du territoire.

En décembre 2025, les communes membres ont voté en faveur du transfert de la compétence PLU (Plan local d’urbanisme) à la Communauté de communes.

À la suite de cette décision, le Conseil communautaire, réuni le 5 novembre 2026, a validé le lancement de l’élaboration du Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) des Hauts Tolosans.

- Fruit d’une démarche collective associant les communes, les partenaires institutionnels et les habitants, le PLUi permettra de construire un projet de territoire cohérent,

  durable et adapté aux spécificités locales.

Les objectifs du PLUi

- **Construire un projet commun pour le territoire** : définir ensemble les grandes orientations d’aménagement en tenant compte des déplacements quotidiens

  des habitants, des lieux de travail, des services et des paysages.
- **Préserver les espaces naturels et agricoles** : limiter la consommation de terres et l’étalement urbain, conformément aux objectifs fixés par les lois nationales

  en matière de protection des sols.

- **Mettre en commun les moyens et les compétences** : partager les connaissances et les moyens techniques entre les communes, tout en garantissant des règles

  d'urbanisme claires et juridiquement sécurisées.

- **Harmoniser les règles d'urbanisme tout en respectant les spécificités de chaque commune** (rurale, périurbaine ou centre-bourg).

- **Assurer une cohérence entre les différents projets du territoire :** faire en sorte que les choix en matière de logements, de développement économique,

  de déplacements, d'eau et d'assainissement, de tourisme et d'énergie s'inscrivent dans une vision d'ensemble et à long terme.

Les grandes étapes de la démarche

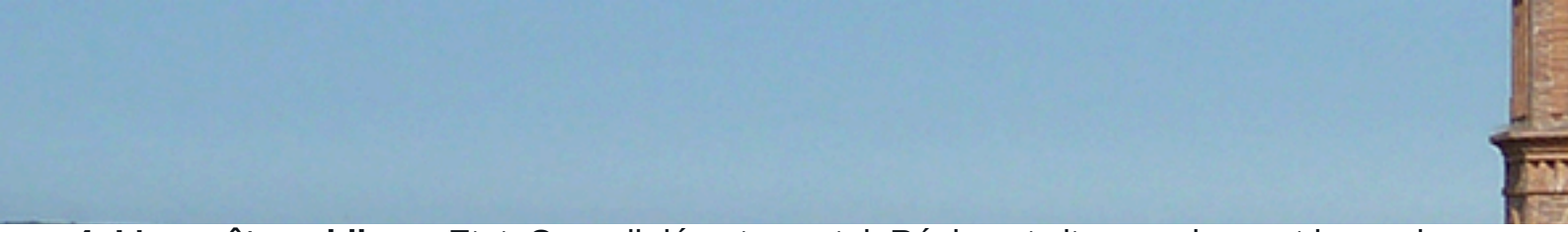


1-Le diagnostic: " photographie" du territoire, il identifie les atouts et les contraintes dans tous les domaines > Quelle est la situation actuelle?

2- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : il décline en orientations concrètes, les choix retenus par les élus pour le développement futur du

territoire>Quel territoire voulons nous?

3- Le règlement: il traduit les orientations du PADD en déterminant "où et comment construire"> Comment atteindre notre but?



4- L'enquête publique: Etat, Conseil départemental, Région et citoyens donnent leur avis une dernière fois> Qu'en pensent les partenaires et la population?

5- La validation: Le conseil communautaire approuve le projet. Le PLUi devient la règle de référence pour délivrer les permis de consuitre et les autres autorisations

d'urbanisme > Quel résultat sur le terrain ?

Participez à la concertation !

Tout au long de la procédure d'élaboration, vous pourrez donner votre avis sur le PLUi des Hauts Tolosans grâce aux outils suivants :

- Sur les **registres papier** disponibles au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie du territoire aux horaires d'ouverture au public ;
- En participant aux **réunions publiques** organisées à chaque étape clé de la concertation (les dates seront communiquées ultérieurement) ;
- En complétant le **formulaire**