

PUYDANIEL / Révision du Plan Local d'Urbanisme



Pourquoi réviser le PLU ?

La commune dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé en 2007.

Avec l'évolution des dynamiques locales et le renouvellement des documents de planification de rang supérieur (schémas régionaux, Schéma de Cohérence Territoriale) ou de la législation (lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et résilience...) qui s'imposent à notre territoire, **le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU, en septembre 2025, afin de mieux gérer et maîtriser l'aménagement de la commune.**

Document établi pour les 10 à 15 prochaines années, **le PLU fixera la vocation et l'évolution du bâti et des parcelles** en tout point du territoire. **Il constituera le nouveau document réglementaire qui s'imposera aux demandes d'autorisation d'urbanisme** (permis de construire ou de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable, etc.).

La révision du PLU est l'occasion d'une **réflexion globale** sur le projet territorial de la commune. Elle sera basée sur la **prise en compte croisée de différentes thématiques** : environnement, paysage, vie sociale, agriculture, habitat, activités, mobilité, etc.

L'objectif est d'**écrire une nouvelle page du développement communal dans une logique d'évolution durable du territoire et selon un principe d'intérêt général** avec l'exigence forte de conforter la qualité des paysages et du cadre de vie et de protéger et valoriser les milieux naturels.

A ce sujet, conformément à l'évolution récente de la législation, le PLU fera l'objet d'une **évaluation environnementale** démarche visant à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de la conception des différentes pièces du PLU.



Les objectifs initiaux

Ces objectifs seront amendés au fur et à mesure de l'avancée de l'étude

ORIENTATIONS GENERALES

Actualiser le PLU au regard d'une nouvelle vision du territoire portée par les élus en tenant compte de l'évolution des dynamiques locales, de la législation et des documents de planification de rang supérieur, en particulier, le SCoT du Pays Sud Toulousain.

Anticiper un développement plus durable et favoriser le lien social : accueillir de nouveaux habitants en répondant mieux à la diversité des parcours résidentiels, développer les activités, conforter et diversifier les équipements publics, diversifier et sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers...

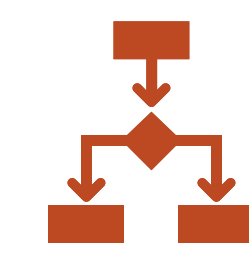
Valoriser ce qui fait la qualité du cadre de vie et du territoire : les paysages, les milieux naturels, le patrimoine bâti, la diversité des espaces publics, lieux privilégiés de rencontres et d'échanges entre les habitants.

DANS LE DÉTAIL

- Actualiser le PLU en tenant compte de l'évolution des dynamiques locales et du renouvellement de la législation (notamment loi Climat et Résilience).
- Accueillir de nouveaux habitants par un développement modéré, économe en espace, centré sur le village en poursuivant la densification des espaces urbanisés, et en réinterrogeant la localisation des zones à urbaniser ;
- Diversifier l'habitat et permettre une urbanisation de qualité et bien intégrée à son environnement naturel et bâti ;
- Moderniser et améliorer les équipements publics (ateliers municipaux...) ;
- Assurer la cohérence entre le développement urbain et la capacité des réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales, énergie, numérique), en anticipant leur adaptation ou leur renforcement si nécessaire ;
- Préserver l'espace agricole / Permettre la pérennisation et la diversification des exploitations agricoles / Encadrer l'évolution du bâti isolé ;

- Permettre le maintien et l'évolution des activités non agricoles ;
- Valoriser et développer le réseau de liaisons douces ;
- Préserver et valoriser les éléments révélateurs de l'identité communale : le patrimoine bâti remarquable, petit patrimoine bâti, les milieux naturels, les paysages ;
- Préserver, restaurer et valoriser les milieux naturels et la trame écologique, en renforçant les continuités écologiques (corridors), en protégeant la biodiversité ordinaire et remarquable, et en veillant à la qualité des continuités hydrauliques (cours d'eau, zones humides) ;
- Intégrer les enjeux liés au changement climatique, en favorisant la sobriété foncière, la limitation de l'artificialisation des sols, l'adaptation du territoire (gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur, renaturation) et la réduction des consommations énergétiques ;
- Assurer une meilleure prise en compte des risques naturels Inondation et Mouvements de terrain - Tassements différentiels

Durée prévisionnelle : environ 2 à 3 ans



La procédure

Délais donnés à titre indicatif

Phase 1 : Diagnostic et PADD

Mars 2026 à Novembre 2026

- Elaboration du diagnostic stratégique et de l'état initial de l'environnement
- Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Phase 2 : Projet de PLU pour arrêt

Décembre 2026 à Septembre 2027

- Elaboration des différentes pièces du PLU (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation, rapport de présentation, évaluation environnementale, annexes).
- Le conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de PLU**

Phase 3 : Consultations et enquête publique

Octobre 2027 à Mai 2028

- Consultation pour avis des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de l'autorité environnementale (MRAe)
- Enquête publique

Phase 4 : Mise au point et approbation

Juin / Juillet 2028

- Prise en compte des avis et de l'enquête publique
- Le conseil municipal approuve le PLU qui devient exécutoire et s'impose désormais à toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme**



Les documents du PLU



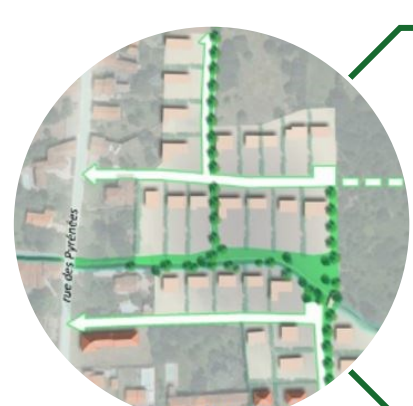
Le rapport de présentation

Pièce maîtresse du PLU, il intègre le diagnostic stratégique, l'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation environnementale du document. Il justifie de l'ensemble des dispositions retenues dans le PLU.



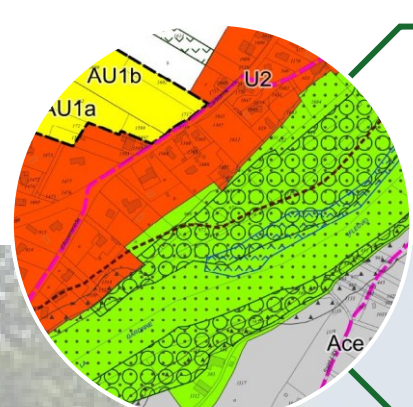
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Guide stratégique et politique, il est la « clé de voûte » du PLU. Il définit les objectifs chiffrés et les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du développement futur de la commune.



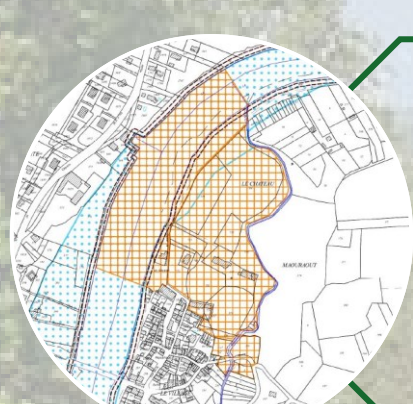
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de définir des principes d'aménagement, l'habitat, les déplacements, le paysage et l'environnement, notamment afin d'encadrer l'urbanisation des secteurs ouverts à la construction.



Le règlement

Il se compose d'un document graphique, qui définit les différentes zones mises en place dans le PLU, et d'un document écrit, qui fixe les dispositions réglementaires inhérentes à chaque zone.



Les annexes

Elles viennent compléter le dossier de PLU et sont constituées des annexes sanitaires (eau potable, assainissement, etc.), des servitudes d'utilité publique et d'autres documents informatifs.



Moi aussi je participe à la révision du PLU

Avant l'arrêt du projet par le Conseil municipal, la révision du PLU s'accompagne d'une **phase de concertation**. Vous aussi vous pouvez être force de **propositions** et de **suggestions** et donner **votre opinion** sur le **devenir de votre commune** !



Je pense qu'il faudrait développer des activités pour les jeunes

C'est difficile pour moi de trouver un petit logement locatif

J'ai un projet de transformation d'un ancien bâtiment agricole en habitation, le PLU le permettra-t-il ?

J'habite dans un secteur isolé de la commune mais j'ai des projets, est-ce que je pourrai les réaliser avec le PLU ?

Le PLU devrait permettre de sécuriser et développer les déplacements doux. J'ai des idées...

Je prends connaissance des **documents mis à ma disposition**, en mairie ou sur le site internet de la commune, au fur et à mesure de l'avancement des études : **documents d'étude, panneaux d'information, articles...**

Comment faire ?

Je dépose une contribution sur le **registre de concertation** disponible en mairie ou j'envoie un **courrier** à l'attention de M. le Maire.

Je participe à la **réunion publique** qui sera organisée en cours d'étude.