



La commune de Bonrepos-Riquet vient d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## Qu'est-ce que le PLU ?

### Un projet politique prospectif : quel avenir pour le territoire communal à horizon + 10 ans ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification territoriale qui définira, pour une période de 10 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme. Il anticipera l'évolution du territoire communal et les projets poursuivis.

À ce titre, la procédure de révision du PLU devra conduire à la définition d'un projet de territoire co-construit entre la commune, la communauté de communes et les partenaires institutionnels (représentants de l'État, Chambres consulaires, Région, Département, DREAL, etc.).

### Un document réglementaire modernisé

Le PLU est également un document réglementaire et légal. Il définira le droit des sols et les règles de construction applicables sur le territoire pour les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager, etc.)

Ainsi, à terme, le PLU se substituera au document d'urbanisme en vigueur. Il garantira l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire communal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations (Grenelle 2, ALUR, ELAN, Climat et Résilience).

## Comment se déroulera la procédure de révision du PLU ?

### La procédure de révision du PLU se déroulera environ sur deux ans

Le PLU est un document de planification territoriale qui définira, pour une période de 10 ans, les grandes orientations de la politique locale d'urbanisme. Il anticipera l'évolution du territoire communal et les projets poursuivis.

- Une **phase technique** avec :
  - La réalisation d'un diagnostic territorial.
  - La définition d'un projet de territoire partagé, co-construit avec la communauté de communes et les partenaires institutionnels. Ce projet sera exprimé dans un document central : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD).
  - L'élaboration d'un dispositif réglementaire opposable : le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.
- Une **phase de validation** administrative comprenant notamment la tenue d'une enquête publique.

### Quelques événements marquants

Le 18 octobre 2023 s'est tenue la réunion de lancement de la procédure.

### Avancée du projet de PLU

Diagnostic territorial

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dispositif réglementaire (zonage, règlement et OAP)

Phase administrative

Enquête publique



## Le contenu du dossier PLU

### LE DOSSIER PLU

#### RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### DIAGNOSTIC TERRITORIAL JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

#### ÉVALUATION DES INCIDENCES ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Comment fonctionne le territoire ?  
Quels sont ses enjeux ?  
Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?

#### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?

#### ZONAGE ET RÈGLEMENT

#### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Où puis-je construire ?  
Quoi et comment ?  
Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeu ?

#### ANNEXES

Quels éléments s'appliquent concomitamment au PLU ?

PIÈCES  
OPPOSABLES

Pour assister les élus communaux dans la révision de leur PLU, le bureau d'études Karthéo, basé à Toulouse, a été sélectionné.

## Tous concernés !

Le PLU définit une vision et une ambition pour le devenir du territoire mais aussi les droits et obligations des particuliers et professionnels pour tout projet de construction ou de travaux. C'est pourquoi tous les habitants et les acteurs socio-économiques sont concernés et doivent être informés et impliqués dans la réflexion. La concertation avec les administrés sera permanente tout au long de l'élaboration du document et passera notamment par :

**Des mesures d'information** : Par la mise en place d'une exposition évolutive en mairie et la publication d'articles dans la presse et le bulletin communal.

**Des moments d'échanges** : Par l'animation de réunions publiques et la réalisation d'une permanence agricole à destination des acteurs du monde agricole.

**Des mesures de participation** : Par la mise en place d'une boîte à idées et d'un cahier de concertation disponibles en mairie permettant de recueillir les avis, les projets, et les demandes.

**PARTICIPEZ À LA  
DÉMARCHE !**

Afin de partager le travail réalisé sur le PLU, une boîte à idées et un cahier de concertation sont à votre disposition en mairie, pour recueillir vos avis et vos attentes pour améliorer votre cadre de vie.