



Commune de LONGAGES

Révision du Plan Local d'Urbanisme



0- PROCEDURE





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Haute-Garonne
Mairie de Longages

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

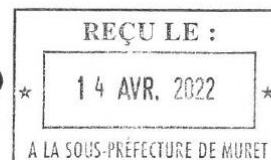
Séance du 12 avril 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 12 du mois d'avril à 20 heures,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 5 Avril 2022, se réunit sous la présidence de Monsieur Jean-Michel DALLARD, Maire.

DELIBERATION N°5

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23



Présents : Monsieur M. Jean-Michel DALLARD, Maire,
Mme Alexandra COSTES, M. Daniel DEJEAN, Mme Stéphanie MINETTI, M. Pierre CONDOJANOPOULOS, Mme Odette PONS, M. Jean-Louis EYCHENNE, Adjoint,
Mme Corinne DELHOM, M. Christophe LAVERGNE, M. Pierre DELMAS, Mme Sandrine LACROIX, M. Vivien BENTAJOU, M. Patrick RASSINEUX, Mme Laurence COUTENCEAU, Mme Sandrine CORATO, M. Jacques FADEUILHE, Mme Arlette ROUMY, M. Marc DELSOUC, M. Laurent CERON, Mr Daniel PIN Daniel, Mme Amélie GRIEU,

Procurations : Mme Marie-Claude FEUILLERAC donne procuration à Mr Marc DELSOUC, Mme Lucie HIPPOLYTE Lucie donne procuration à Mme Laurence COUTENCEAU

Secrétaire de séance : MME Odette PONS.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.153-33 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « ALUR », et « ELAN » et « Climat et Résilience » notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Intégrer la nouvelle rédaction des pièces réglementaires du PLU issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du sud Toulousain en vigueur, notamment au niveau des objectifs démographiques ;
- Stabiliser la population communale à hauteur de 3500 à 4000 habitants maximum en 2032 ;
- Maîtriser l'urbanisation, tant dans son rythme afin d'ajuster le niveau d'équipements à l'accroissement des besoins, que dans sa localisation. Le PLU en vigueur offre encore un potentiel constructible important qui ne correspond ni aux objectifs fixés par le SCOT ni à ceux de l'équipe communale en place.
- Préserver les espaces naturels et traduire sur le territoire communal les orientations du SCOT concernant les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.
- Préserver l'activité et les espaces agricoles et prendre en compte l'existence d'habitations isolées non liées à l'agriculture en appliquant les nouvelles règles en matière d'extension et des possibilités et création d'annexes (suppression du pastillage...).

- Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment aux abords de la gare, en privilégiant les modes doux, pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- Privilégier le développement des zones urbaines et à urbaniser en fonction de la localisation et des capacités des réseaux pour limiter l'impact de l'urbanisation, en termes de dépense publique ;
- Prévoir les espaces et les équipements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire. Prévoir notamment l'agrandissement de l'école actuelle et à terme la création d'un nouveau groupe scolaire ;
- Revoir et mettre à jour les emplacements réservés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'**UNANIMITE** :

- 1) De prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) D'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;
- 3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
 - Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
 - Insertion sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet PLU ;
 - Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 5) De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- 6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU soient inscrits au budget de l'exercice considéré 2022.

La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfète de Muret et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- A la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Au président de Tisséo-SMTC, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- Au président de la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée pour avis sur l'évaluation environnementale obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie de LONGAGES, le 12 Avril 2022.
Pour extrait conforme,



LE MAIRE,

Jean-Michel DALLARD.

Certifié exécutoire par Jean-Michel DALLARD, Maire

Notifié le 15 avril 2022

Compte tenu de sa transmission en Préfecture le 14 avril 2022, à LONGAGES

Et l'acquittement reçu sous le numéro de certificat :

Et de la publication le 15 avril 2022

Fait en mairie de Longages, le 12 avril 2022

Affiché en Mairie le 15 avril 2022
jusqu'au 15 juin 2022

N°2025-39

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPALRépublique Française - Département de la Haute-Garonne - Arrondissement de MURET

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq du mois de novembre, le Conseil Municipal de la commune de Longages dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DALLARD Jean-Michel, Maire.

Nombre de membres en exercice	Présents	Absents ayant donné pouvoir	Absents	Date de la convocation
23	16	3	4	19/11/2025

D2025-39

Présents : M. Jean-Michel DALLARD, Maire,
Mme Alexandra COSTES, M. Daniel DEJEAN, M. Pierre CONDOJANOPOULOS, Mme Odette PONS, M. Jean-Louis EYCHENNE, Adjoints,
M. Vivien BENTAJOU, M. Laurent CERON, Mme Laurence COUTENCEAU, Mme Corinne DELHOM, M. Pierre DELMAS, M. Marc DELSOUC, Mme Marie-Claude FEUILLERAC, M. Daniel PIN, M. Patrick RASSINEUX, Mme Arlette ROUMY.

Procuration : Mme Stéphanie MINETTI, a donné procuration à M. Daniel DEJEAN
Mme Lucie HIPPOLYTE, a donné procuration à Mme Laurence COUTENCEAU
M. Christophe LAVERGNE a donné procuration à Mme Arlette ROUMY,

Absents : Mme Amélie GRIEU, Mme Sandrine LACROIX, Mme Sandrine CORATO, M. Jacques FADEUILHE.

Secrétaire de Séance : Alexandra COSTES

OBJET : DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL SUR LES ORIENTATIONS GENERALES du PADD du PLU

Vu la délibération n°5 du conseil municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 12/04/2022 et certains de ses objectifs. Il s'agit notamment de prendre en compte les évolutions apportées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de mettre le PLU en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain,

Conformément aux obligations réglementaires, la révision du PLU devra permettre de mettre le document en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain, dont les principales orientations rappellent :

- 🌱 La maîtrise de la consommation d'espace, avec un objectif de réduction progressive de l'artificialisation, en cohérence avec la loi Climat et Résilience et la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette).
- 🌱 La densification raisonnée des secteurs urbanisables, avec des objectifs de densité compris entre 25 et 30 logements/ha dans les zones d'habitat, afin d'éviter l'étalement urbain et de valoriser les franges urbaines existantes.

Page 1 sur 4

N°2025-39

- ✚ La structuration du territoire autour des centralités, notamment le renforcement des centralités de proximité et des pôles de services, pour limiter la dépendance automobile et favoriser un développement équilibré.
- ✚ La préservation des espaces agricoles et naturels, considérés comme ressources stratégiques pour l'économie locale, la biodiversité et l'adaptation au changement climatique.
- ✚ La diversification de l'offre d'habitat, pour répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, favoriser le renouvellement urbain et limiter la création de nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.
- ✚ Le développement d'une mobilité plus durable, en promouvant la continuité des cheminements doux et en anticipant les besoins en mobilité alternative.
- ✚ L'adaptation du territoire aux risques et au changement climatique, notamment la gestion de l'eau, des sols, et la prévention des risques naturels.

Ces prescriptions structurantes du SCOT constituent un cadre de référence auquel le PLU doit se conformer, tant dans son volet réglementaire que dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'assurer la cohérence des politiques communales d'aménagement à l'échelle interterritoriale.

Considérant les enjeux issus de la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement qui ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Considérant la présentation aux Partenaires Publics Associés (PPA) en date du 24/09/2024 ;

Considérant la démarche suivie par la commission Urbanisme pour concevoir un projet cohérent et respectant les contraintes supra communales :

- ✚ La prise en compte des prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Sud Toulousain, notamment en matière de réduction de la consommation foncière, de densification maîtrisée et de préservation des espaces agricoles et naturels ;
- ✚ L'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ; la volonté de recentrer le développement autour du centre-bourg et des secteurs déjà équipés ; la maîtrise de l'urbanisation ainsi que la diversification de l'offre d'habitat ; enfin,
- ✚ La mobilisation prioritaire du renouvellement urbain et des dents creuses afin de limiter l'ouverture de nouveaux secteurs à urbaniser.

Le PADD revêt une place centrale au sein du PLU.

Etant précisé que la prochaine étape de la procédure consistera en la traduction de ce PADD en cohérence avec les grandes orientations définies, par la réalisation du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation.

Page 2 sur 4

N°2025-39

M. le Maire suspend la séance et laisse la parole à M. Colomb, du bureau d'études ATELIER URBAIN pour une présentation du PADD et des principaux éléments de diagnostic et de l'état initial de l'environnement qui ont conduit aux choix des orientations générales du futur PLU.

M. Colomb détaille ensuite les choix et orientations générales retenus par le PADD. Il s'organise selon les axes suivants :

-  Conforter la place de la Commune dans son bassin de vie
-  Promouvoir un développement durable du territoire
-  Maitriser l'urbanisation pour un développement territorial équilibré, sobre et solidaire

A l'occasion de ce débat, plusieurs conseillers municipaux s'expriment pour donner leur point de vue sur les orientations générales du PADD et notamment sur les points suivants :

Exemples de questions et réponses apportées.

Des précisions sont demandées au bureau d'études sur le calendrier et l'articulation du SCOT révisé et le SRADET.

M. CERON relève que le SCOT n'est pas encore sorti et demande s'il existe une date. M. COLOMB indique que la loi Climat et Résilience s'appliquait déjà lorsque les travaux ont démarré (2023). Le SRADET a été approuvé en juillet et les SCOT en dépendent ; ils vont redémarrer, mais la période reste instable. Le SCOT du Lauragais devrait être approuvé prochainement. Après les municipales, la situation sera plus lisible.

M. COLOMB indique que :

-  le règlement et le zonage sont aboutis à 90 % ;
-  au moins trois OAP ont été produites ;
-  le rapport de présentation pourrait être prêt fin mars ;
-  compte tenu des élections, l'échéance réaliste est plutôt juillet.

Les phases 3 et 4 nécessiteront environ neuf mois de travail. Les échanges avec les PPA devraient durer trois mois, et l'enquête publique une durée équivalente. L'achèvement global de la procédure est ainsi envisagé pour le début de l'année 2027.

M. COLOMB expose les objectifs chiffrés :

-  Potentiel d'urbanisation mobilisant dents creuses et renouvellement urbain (divisions parcellaires)
-  Densité de 25 à 30 logements/ha, imposée par le SCOT ;
-  Consommation d'ENAF (extensions urbaines, équipements, dents creuses) estimée à 9,64 ha, alors que le SCOT fixe une cible de 5,25 ha.

Il rappelle que le PLU devrait être actif en 2027.

À partir de ce débat, le sursis à statuer pourra être mobilisé.

Monsieur le Maire propose au vote le débat relatif au PADD,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et les conclusions du débat, le conseil municipal :

Page 3 sur 4

N°2025-39

- **PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Exprimés : 19	Pour : 16	Contre : 0	Abstention : 3
---------------	-----------	------------	----------------

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Certifié exécutoire par Jean-Michel DALLARD, Maire

Notifié le 04/12/2025

Compte tenu de sa transmission en Préfecture le 04/12/2025

Et l'acquittement reçu sous le numéro de certificat : cf. en haut à droite de la délibération

Et de la publication le 04/12/2025

Fait en mairie de Longages, le 04/12/2025

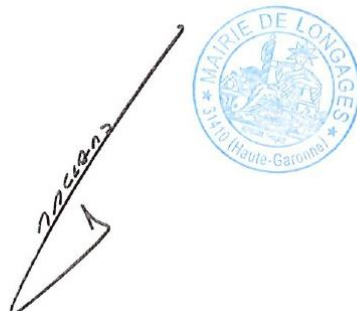
Fait à Longages le, 25/11/2025

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Jean-Michel DALLARD

Alexandra COSTES



Affiché en Mairie le 04/12/2025

Jusqu'au 04/01/2025

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse Cedex 7 ; Téléphone : 05 62 73 57 57 ; Fax : 05 62 73 57 40) ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Page 4 sur 4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française - Département de la Haute-Garonne - Arrondissement de MURET

L'an deux mille vingt-six, le mardi vingt-huit du mois de juillet, le Conseil Municipal de la commune de LONGAGES dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Jean-Michel DALLARD.

Nombre de membres en exercice	Présents	Absent ayant donné pouvoir	Absent	Date de la convocation
23	17	6	0	22/07/2026

D2026-45bis

Présents : Jean-Michel DALLARD, Jean-Louis EYCHENNE, Alexandra COSTES, Vivien BENTAJOU, Florian CASTILLE, François COT, Laurence COUTENCEAU, Pierre DELMAS, Corinne DELHOM, Didier BLANC, Valérie LAGARDE, Stéphanie MINETTI, Patrick RASSINEUX, Jérémy RACIONERO, Aurélie RIGAIL, Corinne LONGUET, Gilles ADOLPHE.

Procurations :

Nagette LIGOT donne procuration à François COT ; Marie-France REY donne procuration à Valérie LAGARDE ; Johan ALBERT donne procuration à Jérémy RACIONERO ; Odette PONS donne procuration à Jean-Louis EYCHENNE ; Arlette ROUMY donne procuration à Pierre DELMAS ; Laurent CÉRON donne procuration à Jean-Michel DALLARD

Secrétaire de séance : Alexandra COSTES

OBJET : DELIBERATION ARRETANT LE PROJET DE REVISION DU PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

Vivien Bentajou, rapporteur expose à l'assemblée :

Vu les textes législatifs et réglementaires :

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-10, L. 2121-11, L. 2121-12, L. 2121-25 et L. 2131-1 relatifs au fonctionnement du conseil municipal et aux règles de convocation, d'information des élus et de publicité des délibérations ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment :

- ses articles L. 101-1 et L. 101-2 relatifs aux principes généraux et aux objectifs des politiques publiques d'urbanisme, notamment en matière de développement durable, de mixité sociale, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- ses articles L. 103-2 à L. 103-6 relatifs aux modalités de concertation préalable avec la population ;

- ses articles L. 131-1 à L. 131-7 relatifs aux rapports de compatibilité et de prise en compte entre les documents d'urbanisme et les normes supérieures (SRADDET, SCOT) ;
- ses articles L. 132-7 à L. 132-15 définissant les personnes publiques associées et les organismes consultés dans le cadre de l'élaboration d'un PLU ;
- ses articles L. 151-1 à L. 151-44 relatifs au contenu du plan local d'urbanisme ;
- ses articles L. 153-1 à L. 153-60 relatifs à la procédure d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme, et notamment les articles L. 153-14 à L. 153-17 relatifs à l'arrêt du projet de PLU et à la consultation des personnes publiques associées ;
- son article R. 153-3 relatif aux mesures de publicité de la délibération arrêtant le projet de PLU ;
- ses articles R. 151-27 et R. 151-28, dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023, relatifs aux destinations et sous-destinations des constructions ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « Climat et Résilience »), notamment son article 194 introduisant l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Considérant que l'article 12-VI° du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 précise que par délibération expresse, intervenant au plus tard lorsque le projet est arrêté, le conseil municipal ou communautaire peut décider d'appliquer au document les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er janvier 2016 ;

Vu le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 précise que le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023 ;

Vu le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie (SRADDET), approuvé par délibération du Conseil Régional d'Occitanie en date du 18 décembre 2019, et ses évolutions ultérieures relatives aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud toulousain approuvé et ses documents intégrés, avec lesquels le PLU doit être compatible en application de l'article L. 131-4 du CU ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Volvestre avec lequel le PLU doit être compatible en application de l'article L. 131-5 du CU ;

Vu les actes procéduraux relatifs à la révision du PLU :

Vu la délibération n° 5 du conseil municipal en date du 12 avril 2022 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme, défini les objectifs poursuivis par la révision et arrêté les modalités de la concertation

avec la population, conformément aux articles L. 103-3 et L. 153-11 du Code de l'urbanisme ;

Vu les notifications de la délibération de prescription aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, effectuées conformément à l'article L. 132-10 du même code ;

Vu le débat du conseil municipal tenu en sa séance D2025-39 du 25/11/2025 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et joint en annexe à la présente délibération, établissant le compte rendu des différentes actions menées et des observations du public recueillies depuis le lancement de la révision ;

Vu le projet de PLU arrêté, comprenant l'ensemble des pièces mentionnées à l'article R. 151-1 du Code de l'urbanisme : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement (pièces écrites et graphiques), ainsi que les annexes ;

Monsieur le rapporteur rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment la nécessité d'adapter le document aux objectifs de sobriété foncière imposés par la loi Climat et Résilience, aux nouvelles orientations du SCOT Sud Toulousain, et aux besoins de développement de la commune dans le respect de l'environnement et du cadre de vie des habitants ;
- le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance du 25/11/2025 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU, et notamment les choix retenus en matière de développement urbain, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de traduction des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ;

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les modalités de concertation avec la population, définies par la délibération en date du 12 avril 2022 :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
- Insertion sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- Cahier de recueil des observations du 12/07/2023 au 12/07/2026 ;
- Installation de panneaux d'exposition en mairie à compter du 28/11/2023 ;
- Insertion sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet PLU depuis le 12/07/2023 ;
- Insertion d'un article dédié dans le bulletin municipal de janvier 2025 ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui s'est tenue le 26/11/2024

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet ATELIER URBAIN, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes du public.

CONSIDÉRANT :

que la procédure de concertation définie par la délibération de prescription du 12 avril 2022 a été respectée dans ses formes et que les modalités arrêtées ont été intégralement mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU, conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

que le bilan de la concertation, présenté par Monsieur le Maire et joint en annexe à la présente délibération, analyse les contributions du public et rend compte de la façon dont celles-ci ont été prises en considération dans l'élaboration du projet de PLU ;

que le projet de PLU est suffisamment élaboré pour être arrêté et soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant d'être soumis à enquête publique ;

que le projet de PLU intègre les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) conformément aux exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de la loi du 20 juillet 2023, et est compatible avec le SCOT Sud toulousain ;

que le rapport de présentation comporte une évaluation environnementale du projet de PLU, conformément aux articles L. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme, intégrant notamment l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ces incidences ;

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1 – Application des nouvelles destinations et sous-destinations

D'appliquer à la révision du PLU actuellement engagée les articles R.151-1 à R.151-55 du CU dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 et les articles R. 151-27 et R.151-28 du CU, dans leur rédaction en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2023 ;

Article 2 – Approbation du bilan de la concertation

D'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération.

Ce bilan rend compte de l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre depuis la prescription de la révision du PLU par délibération du 12 avril 2022, et analyse les observations du public recueillies au cours de la procédure.

Article 3 – Arrêt du projet de PLU

D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LONGAGES, tel qu'il est annexé à la présente délibération, comprenant les pièces suivantes conformément à l'article R. 151-1 du Code de l'urbanisme :

- Le rapport de présentation, incluant le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ;

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement écrit et le règlement graphique (plans de zonage) ;
- Les annexes.

Article 4 – Consultation des personnes publiques associées et consultées

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis :

- A l'Etat ;
- Au Conseil Régional et au Conseil Départemental ;
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et à la Chambre d'Agriculture ;
- Au PETR du Sud toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- A la communauté de communes du Volvestre, compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau ;
- Aux communes limitrophes (*à leur demande*) ;
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés (*à leur demande*).

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R113-1, à l'article R153-6, à l'article L153-13, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis :

- A la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Au Centre national de la propriété forestière (CNPF) ;
- A Tisséo-Collectivités - Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération de Toulouse, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- A la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;

Article 5 – Mesures de publicité

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, dans un délai d'un mois à compter de son adoption :

- d'un affichage pendant un mois en mairie ;
- d'une publication sur le site internet de la commune.

Conformément aux articles L. 2121-25 et L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera transmise au représentant de l'État dans les conditions et délais prévus par la loi.

Article 6 – Transmission

La présente délibération, accompagnée du projet de PLU et du bilan de la concertation, sera transmise à l'ensemble des personnes et organismes visés à l'article 4 de la présente délibération.

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, dont une copie sera adressée à chacune des personnes publiques associées et consultées.

Exprimés : 23	Pour : 20	Contre : 0	Abstention : 3
---------------	-----------	------------	----------------

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,

Certifié exécutoire par Jean-Michel DALLARD, Maire
Notifié le 29/07/2026
Compte tenu de sa transmission en Préfecture le 29/07/2026
Et l'acquittement reçu sous le numéro de certificat apposé en haute à droite
Et de la publication le 29/07/2026

Fait à Longages le 28/07/2026

Le Maire

Le Secrétaire de séance

Jean-Michel DALLARD

Alexandra COSTES




Affiché en Mairie du 29/07/2026
Jusqu'au 29/08/2026



Commune de LONGAGES

Plan Local d'Urbanisme Révision



BILAN DE LA CONCERTATION



atelier urbain SEGUI & COLOMB

23, impasse des Bons Amis | 31200 TOULOUSE | 05 61 11 88 57 | contact@atelierurbain.net

SOMMAIRE

1	MODALITES DE CONCERTATION	1
2	MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA CONCERTATION	4
3	LE BILAN DE LA CONCERTATION	6
4	ANNEXES.....	7

1 MODALITES DE CONCERTATION

Le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 12 avril 2022. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, cette délibération a défini les objectifs poursuivis par la procédure ainsi que les modalités de concertation permettant d'associer le public à l'élaboration du projet. Ces modalités sont détaillées ci-après :



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de la Haute-Garonne
Mairie de Longages

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

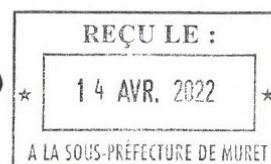
Séance du 12 avril 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le 12 du mois d'avril à 20 heures,
Le Conseil Municipal, dûment convoqué le 5 Avril 2022, se réunit sous la présidence de Monsieur Jean-Michel DALLARD, Maire.

DELIBERATION N°5

OBJET : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23



Présents : Monsieur M. Jean-Michel DALLARD, Maire,

Mme Alexandra COSTES, M. Daniel DEJEAN, Mme Stéphanie MINETTI, M. Pierre CONDOJANOPOULOS, Mme Odette PONS, M. Jean-Louis EYCHENNE, Adjointe,
Mme Corinne DELHOM, M. Christophe LAVERGNE, M. Pierre DELMAS, Mme Sandrine LACROIX, M. Vivien BENTAJOU, M. Patrick RASSINEUX, Mme Laurence COUTENCEAU, Mme Sandrine CORATO, M. Jacques FADEUILHE, Mme Arlette ROUMY, M. Marc DELSOU, M. Laurent CERON, Mr Daniel PIN Daniel, Mme Amélie GRIEU,

Procurations : Mme Marie-Claude FEUILLERAC donne procuration à Mr Marc DELSOU, Mme Lucie HIPPOLYTE Lucie donne procuration à Mme Laurence COUTENCEAU

Secrétaire de séance : MME Odette PONS.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31, L.153-32 et L.153-33 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire présente les raisons de la révision du PLU :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « ALUR », et « ELAN » et « Climat et Résilience » notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Intégrer la nouvelle rédaction des pièces réglementaires du PLU issue du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;
- Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du sud Toulousain en vigueur, notamment au niveau des objectifs démographiques ;
- Stabiliser la population communale à hauteur de 3500 à 4000 habitants maximum en 2032 ;
- Maîtriser l'urbanisation, tant dans son rythme afin d'ajuster le niveau d'équipements à l'accroissement des besoins, que dans sa localisation. Le PLU en vigueur offre encore un potentiel constructible important qui ne correspond ni aux objectifs fixés par le SCOT ni à ceux de l'équipe communale en place.
- Préserver les espaces naturels et traduire sur le territoire communal les orientations du SCOT concernant les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.
- Préserver l'activité et les espaces agricoles et prendre en compte l'existence d'habitations isolées non liées à l'agriculture en appliquant les nouvelles règles en matière d'extension et des possibilités et création d'annexes (suppression du pastillage...).

- Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment aux abords de la gare, en privilégiant les modes doux, pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers. Des préconisations en matière d'emplacement réservé pourraient être nécessaires à la mise en œuvre de ces projets ;
- Privilégier le développement des zones urbaines et à urbaniser en fonction de la localisation et des capacités des réseaux pour limiter l'impact de l'urbanisation, en termes de dépense publique ;
- Prévoir les espaces et les équipements publics nécessaires au développement de l'urbanisation et réserver les capacités foncières pour ce faire. Prévoir notamment l'agrandissement de l'école actuelle et à terme la création d'un nouveau groupe scolaire ;
- Revoir et mettre à jour les emplacements réservés.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'**UNANIMITE** :

- 1) De prescrire la révision du PLU sur l'intégralité du territoire de la commune, conformément à l'article L.153-1 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) D'approuver les objectifs développés par Monsieur le Maire ;
- 3) Que la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations ;
 - Installation de panneaux d'exposition en mairie ;
 - Insertion sur le site Internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet PLU ;
 - Organisation d'une réunion publique de présentation des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 4) De solliciter l'assistance gratuite d'HGI/ATD (agence technique départementale de la Haute-Garonne) en tant qu'assistant à maître d'ouvrage ;
- 5) De solliciter de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- 6) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU soient inscrits au budget de l'exercice considéré 2022.

La présente délibération sera transmise à la Sous-Préfète de Muret et notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme. A savoir :

- A la présidente du Conseil Régional ;
- Au président du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture ;
- Au président du PETR du Sud Toulousain, chargé du schéma de cohérence territoriale (SCOT) ;
- Au président de Tisséo-SMTC, autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports ;
- Au président de la Communauté de Communes du Volvestre compétente en matière de programme local de l'habitat (PLH) ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire SNCF réseau.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie sera sollicitée pour avis sur l'évaluation environnementale obligatoire dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie de LONGAGES, le 12 Avril 2022.
Pour extrait conforme,



LE MAIRE,

Jean-Michel DALLARD.

Certifié exécutoire par Jean-Michel DALLARD, Maire

Notifié le 15 avril 2022

Compte tenu de sa transmission en Préfecture le 14 avril 2022, à LONGAGES

Et l'acquittement reçu sous le numéro de certificat :

Et de la publication le 15 avril 2022

Fait en mairie de Longages, le 12 avril 2022

Affiché en Mairie le 15 avril 2022
jusqu'au 15 juin 2022

2 MISE EN ŒUVRE EFFECTIVE DE LA CONCERTATION

3.1. PERIODE DE CONCERTATION

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est déroulée du 12 avril 2022, date de la délibération prescrivant la révision du document d'urbanisme, au 12 juillet 2026, date de clôture de la phase de concertation.

Cette dernière date a permis d'arrêter le recueil des observations du public afin d'en assurer l'analyse et de préparer le bilan de la concertation, présenté au conseil municipal du 28 juillet 2026, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

Durant cette période, la commune a mis en œuvre les modalités de concertation définies par la délibération de prescription, tout en les complétant afin d'assurer une information régulière des habitants et de favoriser leur participation à l'élaboration du projet.

3.2. LES MODALITES DE LA CONCERTATION¹

Information du public

Afin d'informer les habitants sur le lancement de la procédure, ses objectifs et son déroulement, la commune a publié plusieurs supports d'information.

Un premier article a été mis en ligne sur le site internet communal au lancement de la procédure. Un second article a été publié dans le bulletin municipal de janvier 2025.

Ces publications présentaient notamment :

- Les raisons ayant conduit la commune à engager la révision du PLU ;
- Les objectifs poursuivis ;
- Les différentes étapes de la procédure ;
- Les principales caractéristiques du PLU et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les modalités de concertation mises en œuvre afin de permettre au public de participer à la démarche.

Mise à disposition des documents d'études

Les documents produits au fur et à mesure de l'avancement des études ont été mis à disposition du public en mairie, au sein d'un dossier de concertation consultable aux heures habituelles d'ouverture.

Cette mise à disposition a permis aux habitants de suivre l'évolution du projet tout au long de la procédure.

Registre de concertation

Un registre destiné à recueillir les observations et propositions du public a été mis à disposition en mairie du **12 juillet 2023 au 12 juillet 2026**.

Les habitants pouvaient y consigner leurs observations pendant toute la durée de la concertation.

¹ Les documents listés ci-après sont joints aux annexes du présent document.

Exposition

Une exposition évolutive composée de quatre panneaux a été installée dans le hall de la mairie à compter du **28 novembre 2023**.

Cette exposition présentait successivement :

- Les objectifs et le déroulement de la procédure ;
- Les principaux enseignements du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement ;
- Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le projet de PLU avant son arrêt.

Elle a permis d'assurer une information progressive du public au fur et à mesure de l'avancement des études.

Réunion publique

Une réunion publique s'est tenue le **26 novembre 2024** dans la salle des fêtes.

Elle a permis de présenter aux habitants :

- Le cadre réglementaire de la révision du PLU ;
- Les principaux enseignements du diagnostic territorial ;
- Les enjeux identifiés pour le territoire ;
- Les orientations générales du PADD ;
- Les prochaines étapes de la procédure.

Cette réunion a également constitué un temps d'échange avec les habitants afin de recueillir leurs interrogations, observations et propositions.

3.3. LE RESULTAT DE LA CONCERTATION

Les modalités de concertation mises en œuvre ont permis d'assurer une information régulière de la population pendant toute la durée de la procédure.

Les différents supports de communication, la mise à disposition des documents d'études, l'exposition ainsi que la réunion publique ont favorisé la compréhension des enjeux de la révision du PLU et des orientations retenues par la commune.

Le registre de concertation a recueilli une observation portant sur l'évolution des règles applicables en zone U2a afin de faciliter la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions existantes. Cette demande, jugée cohérente avec les orientations générales du projet, a été prise en compte dans l'élaboration du règlement.

Aucun courrier ni courrier électronique relatif à la procédure n'a été adressé à la commune pendant la phase de concertation.

La réunion publique a rassemblé une soixantaine de participants, témoignant de l'intérêt porté par les habitants à l'élaboration du futur PLU.

Les échanges ont principalement porté sur :

- Les modalités de la concertation et l'accès aux documents d'étude ;
- Les conséquences de la maîtrise de l'urbanisation, notamment pour les secteurs éloignés du centre-bourg ;

- Les possibilités d'évolution des constructions existantes (extensions, annexes et piscines) dans les secteurs où les nouvelles constructions d'habitation seraient limitées ;
- Les problématiques de mobilité, de sécurité des déplacements, d'assainissement et d'équipements publics ;
- Les perspectives de développement de la commune dans le contexte de l'attractivité de l'aire toulousaine ;
- Les formes urbaines, les densités d'habitat et les modalités de réalisation des futurs secteurs d'aménagement ;
- La capacité financière de la commune à accompagner son développement.

Plusieurs participants ont également fait part de leur expérience de l'urbanisation récente de certains secteurs de la commune, en soulignant les difficultés rencontrées en matière de circulation, d'insuffisance des équipements et de perte de qualité du cadre de vie. Ces interventions ont confirmé les constats établis lors du diagnostic territorial et ont conforté les orientations retenues par la commune en faveur d'un développement plus maîtrisé.

Les échanges ont porté à la fois sur des situations individuelles et sur des questions d'intérêt général relatives à l'avenir du territoire. Ils ont permis d'apporter des précisions sur les objectifs du projet communal, de répondre aux interrogations exprimées et d'enrichir la réflexion engagée.

Dans son ensemble, la concertation n'a pas conduit à remettre en cause les orientations générales du projet de PLU. Elle a principalement permis de préciser certaines dispositions réglementaires, d'améliorer la compréhension des choix opérés par la commune et de confirmer les attentes exprimées par la population en faveur d'un développement plus équilibré, mieux maîtrisé et respectueux du cadre de vie.

3 LE BILAN DE LA CONCERTATION

Au regard des éléments qui précèdent, le conseil municipal constate que les modalités de concertation définies par la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été effectivement mises en œuvre.

La population a été régulièrement informée de l'avancement de la procédure au moyen de différents supports de communication, de la mise à disposition des documents d'étude, d'une exposition évolutive et de l'organisation d'une réunion publique ayant permis un échange direct avec les habitants.

Les observations recueillies au cours de cette concertation ont été examinées par la commune. Lorsqu'elles relevaient de l'intérêt général et étaient compatibles avec les objectifs poursuivis par le projet de PLU ainsi qu'avec le cadre réglementaire applicable, elles ont été prises en compte dans la poursuite des études.

La concertation a permis de confirmer les principaux enjeux identifiés lors du diagnostic territorial, de conforter les orientations générales du projet communal et d'améliorer la compréhension, par le public, des objectifs poursuivis par la révision du PLU.

En conséquence, **le conseil municipal tire un bilan favorable de la concertation et considère que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être arrêté** puis transmis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées, à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'à l'Autorité environnementale, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

4 ANNEXES

Articles d'information

URBANISME

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par une délibération du 12 avril 2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du PLU approuvé en 2013.

L'objectif est d'anticiper le devenir de la commune et d'écrire une nouvelle page de son développement en portant un nouveau regard sur le territoire : mieux maîtriser l'évolution de l'urbanisation, favoriser un développement plus équilibré, créer de nouveaux liens, valoriser son cadre de vie.

Cette révision a notamment les objectifs suivants :

- Actualiser le PLU en tenant compte de l'évolution des dynamiques locales ou de la législation.
- 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 (commerces, services, artisanat...), conforter et diversifier les équipements publics à destination de tous les habitants, diversifier et sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers... tout en valorisant ce qui fait la qualité du cadre de vie et du territoire : ses paysages, ses milieux naturels, son patrimoine bâti, la diversité de ses espaces publics, lieux de rencontres et d'échanges entre les habitants.
- Maîtriser l'urbanisation, tant dans son rythme que dans sa localisation, en privilégiant un développement recentré sur le village.
- Protéger les locaux commerciaux ou de services du village.
- Recalibrer le réseau de voiries aux déplacements doux afin de faciliter l'accès au village, aux équipements ou à la zone de loisirs.
- Améliorer l'accès à la gare et favoriser le recours au transport en commun et à des mobilités plus durables.
- Améliorer la desserte par les réseaux, par exemple, en programmant l'agrandissement de la station de traitement des eaux usées.
- Préserver les espaces agricoles, encadrer l'évolution de l'habitat, permettre la pérennisation et la diversification des activités agricoles.
- Permettre le maintien des activités existantes et favoriser l'accueil de nouvelles activités / Soutenir l'offre de commerces et de services / Favoriser la création d'emplois locaux.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager et favoriser la renaturation et revégétalisation du village et des espaces urbains.
- Mieux préserver et restaurer les milieux naturels du territoire en étant notamment vigilants à la protection des cours d'eau et de leurs abords.

Le détail de la procédure qui durera 2 à 3 ans

Phase d'étude en cours : le diagnostic du territoire



PLU

C'est quoi un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 à 15 prochaines années et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

C'est quoi un PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces maîtresse du PLU. Il présente le projet politique de la commune en fixant les grandes orientations d'aménagement du territoire. Il est élaboré à partir de l'identification des enjeux réalisée en phase diagnostic.

Comment participer à la révision du PLU ?

La révision du PLU s'accompagne d'une phase de concertation, pendant laquelle vous pouvez être force de propositions et de suggestions et donner votre opinion sur le devenir de la commune :

- En prenant connaissance des documents mis à disposition en mairie ou sur le site internet de la commune ;
- En déposant une contribution sur le registre de concertation ouvert en mairie ou bien en envoyant un mail ou un courrier à la commune ;
- En participant à la réunion publique qui sera organisée en cours d'études.

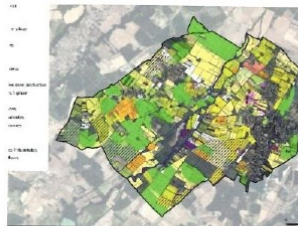
LONGAGES

Notre Village

Magazine d'information municipale de Longages - Janvier 2025



Plan Local d'Urbanisme et PADD



Une réflexion collective essentielle pour façonner une commune durable et en accord avec les attentes de ses habitants.

Une révision sous le signe de la transition écologique

Le PLU de Longages s'inscrit dans un contexte législatif ambitieux, influencé par le Schéma de cohérence territoriale (Scot) et la loi "Climat et Résilience" adoptée en 2021. Cette loi impose notamment de réduire de moitié l'artificialisation des sols sous 10 ans, un défi majeur pour les communes en développement.

Un point central de la présentation a été le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Véritable colonne vertébrale du PLU, ce projet fixe les grandes orientations à venir pour répondre aux besoins locaux tout en respectant les impératifs écologiques.

Ensemble imaginons Longages en 2035
Mardi 26 novembre 2024, à 19h30, les Longagiens étaient conviés à une réunion publique importante : la présentation et la concertation autour de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document, qui façonne l'aménagement et le développement de la commune, est au cœur des décisions sur l'utilisation des sols et l'avenir de Longages.

Les panneaux d'informations présentés lors de la réunion sont actuellement consultables dans le hall de votre mairie et en ligne sur longages.fr/la-mairie/plan-local-durbanisme



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 **vos opinions** 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 local

J'ai un projet de transformation d'un ancien bâtiment agricole en habitation, le PLU le permettrait-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...

ENSEMBLE IMAGINONS LONGAGES EN 2035

CONSULTATION ET CONCERTATION

Vos remarques, demandes, questions ou avis en mairie ou en ligne sur longages.fr rubrique urbanisme

Panneaux d'exposition



Plan Local d'Urbanisme



Pourquoi réviser le PLU ?

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2013.

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 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, 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 orientés 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.

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 (commerces, services, artisanat...), conforter et diversifier les équipements publics, diversifier et sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers... tout en valorisant ce qui fait la qualité du cadre de vie et du territoire : ses paysages, ses milieux naturels, son patrimoine bâti, la diversité de ses espaces publics, lieux de rencontres et d'échanges entre les habitants.

ORIENTATIONS URBAINES

• Maîtriser l'urbanisation, tant dans son rythme que dans sa localisation, en privilégiant un développement recentré sur le village et en réduisant la

consommation des Espaces Agricoles, Naturels ou Forestiers conformément à l'application de la loi Climat et Résilience de 2021.

• Diversifier l'habitat pour répondre à la diversité des parcours résidentiels et favoriser la mixité sociale.

• Améliorer la convivialité de l'espace urbain et mettre à niveau l'offre d'équipement par rapport à l'évolution des besoins des différentes catégories de la population.

• Protéger les locaux commerciaux ou de services du village.

• Recalibrer le réseau de voiries aux déplacements doux afin de faciliter l'accès au village, aux équipements ou à la zone de loisirs.

• Diversifier les modes de déplacement : Améliorer l'accès à la gare et favoriser le recours au transport en commun et aux mobilités douces.

• Améliorer la desserte par les réseaux, par exemple en programmant l'agrandissement de la station de traitement des eaux usées.

ORIENTATIONS ECONOMIQUES

• Préserver les espaces agricoles : encadrer l'évolution de l'habitat, favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles.

• Développer la fonction économique du territoire : Permettre le maintien des activités existantes et favoriser l'accueil de nouvelles activités / Soutenir l'offre de commerces et de services / Favoriser la création d'emplois locaux.

ORIENTATIONS PAYSAGERES, ENVIRONNEMENTALES, PATRIMONIALES

• Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager et favoriser la renaturation et revégétalisation du village et des espaces urbains.

• Mieux préserver et restaurer les milieux naturels en étant notamment vigilant à la protection des cours d'eau et de leurs abords.



La procédure

Phase 1 : Diagnostic et PADD

Juin 2023 à Décembre 2024

- 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 arrêté

Calendrier prévisionnel : Janvier à Août 2025

- Elaboration des différentes pièces constitutives 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

Calendrier prévisionnel : Septembre 2025 à Avril 2026

- Consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'autorité environnementale
- Enquête publique

Phase 4 : Mise au point et approbation

Calendrier prévisionnel : Mai / Juin 2026

- Prise en compte des avis et de l'enquête publique
- Le conseil municipal approuve le PLU qui devient exécutoire et remplace, dès lors, officiellement le PLU de 2013

Durée prévisionnelle : environ 2 à 3 ans



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, qui permet de justifier 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 et orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement du développement futur de la commune.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles permettent de définir des dispositions sur l'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 (plan de zonage), 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 local

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 pourrais 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...

Comment faire ?

Je dépose une contribution sur le registre de concertation ouvert en mairie ou bien j'envoie un mail (contact.mairie@longages.fr ou urbanisme@longages.fr) ou un courrier à l'attention de M. le Maire (mairie de Longages, La Prade, 31410 LONGAGES).

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

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Maître d'œuvre :

Le DIAGNOSTIC du PLU permet de réaliser un état des lieux de la commune mettant en évidence les atouts, les faiblesses et les enjeux d'évolution et d'aménagement du territoire.

Il est construit autour de trois thèmes : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et le cadre de vie dont il est détaillé les principaux éléments et enjeux ci-dessous.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC – Novembre 2024

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

UNE SITUATION REMARQUABLE

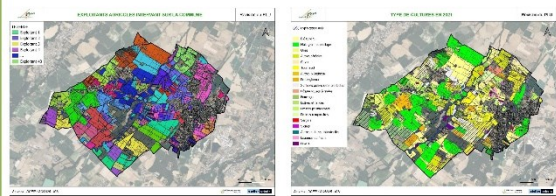
- Entre la vallée "naturelle et urbaine" de la Garonne et la plaine "rurale et agricole" de la Louge, un léger retrait de l'axe de la Garonne.
- En périphérie de Noé, Capens et Carbonne, aux portes du Muretain et de la Métropole toulousaine.
- Dans la zone de desserrement de l'agglomération toulousaine, à proximité d'axes de communication et d'équipements structurants : A64, voie ferrée et gare, collège de Noé.

UNE COMMUNE QUI S'INSCRIT DANS UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

- Communauté de communes du Valvestre et du PLR du Pays Sud toulousain, territoires engagés dans une logique de développement durable et solidaire.
- Une commune, pôle de service de l'armature urbaine du bassin de vie de Carbonne.

UN TERRITOIRE AGRICOLE DYNAMIQUE

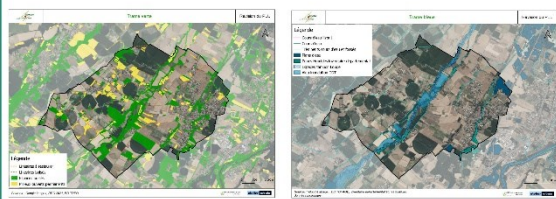
- En 2021 : une Surface Agricole Utile (SAU) de 1414,80 ha (66% du territoire) / 43 exploitations (siège sur la commune ou sur une commune extérieure).
- 60% de terres dédiées aux céréales, 18% aux oléoprotéagineux / Une SAU « BIO » de 223 ha avec 11 exploitations.
- De moins en moins d'élevage.
- Un maintien du nombre d'exploitations communales : 31 en 2000 / 28 en 2020 / La création récente de nouvelles exploitations / Une augmentation de la SAU qui elles contiennent : 1465 ha en 2000 et 1458 ha en 2020 soit +15,8% / Une SAU moyenne de 39 ha.
- 45% des chefs d'exploitation et des coexploitants ont 55 ans ou plus (13% moins de 40 ans) / Peu d'emplois : 31 actifs en 2020.
- Des projets : nouveaux bâtiments en photovoltaïque, transformation de produits issus de l'exploitation, changement de destination de bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DES MILIEUX NATURELS FRAGILES ET POURTANT STRUCTURANTS

- Une occupation du sol dominée par les grandes cultures laissant peu de place aux milieux naturels / L'absence d'espaces d'intérêt classés (pas de site Natura 2000, pas de ZNIEFF...).
- Une trame bâillée « naturelle » peu développée.
- Un territoire traversé par la Louge et ses milieux riverains, l'ensemble constituant un espace d'intérêt bien conservé / Un espace urbain bordé par le ruisseau du Grand Rabé, un milieu dégradé à réhabiliter.
- Plusieurs zones humides, des plans d'eau et un réseau de fossés... habitats intéressants pour la biodiversité.
- De nombreux boisements au sein de l'espace urbain à préserver et conforter.
- Une fragilité quantitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin hydrographique qui risque de s'aggraver avec le changement climatique.
- Des risques naturels avérés : risque d'inondation pour la Louge, risque de retrait gonflement des argiles.



LE CADRE DE VIE

UNE COMMUNE ATTRACTIVE

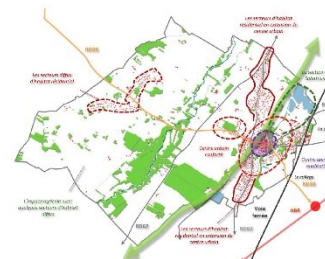
- Une croissance démographique élevée : 1,5% / an entre 2014 et 2020.
- Une population jeune : 60% de moins de 45 ans / Un manque d'attractivité auprès des 15-29 ans.
- Une arrivée d'actifs dont la majorité est occupée / Une diversification du profil social de la population.
- 72% d'actifs dans le secteur tertiaire en 2020 / 59% d'actifs qui travaillent localement : 24% à Longages, 11% sur le territoire de la Communauté de Communes du Valvestre et 24% dans les intercommunalités limitrophes (Muretain aggl., CC Cœur Garonne, CC bassin Auterivain).
- Une diversification du parc de logements : maisons individuelles, logements collectifs ou appartements / De plus en plus de location et de logements sociaux (139 logements au 1er janvier 2022).
- Un faible taux de vacance (- de 6%) / Peu de petits logements : 20,2% du parc de logements de moins de 4 pièces alors que 52% des ménages sont composés d'une ou deux personnes.
- Une offre de commerces et services de proximité complète / Une offre de la gamme intermédiaire et supérieure de qualité dans l'environnement proche de la commune (Noé, Carbonne, Muret).
- Un pôle d'emplois modeste : 1 emploi pour 6 habitants / Des activités qui répondent principalement aux besoins des habitants de la commune ou des communes limitrophes.

UNE DYNAMIQUE D'URBANISATION FORTE... ET PEU MAÎTRISÉE

- Une dynamique, remarquable par son ampleur, qui a profondément modifié les composantes de l'identité communale : sociales, urbaines, paysagères, environnementales, économiques... avec en particulier :
 - Un renouvellement et une recomposition sociale de la population sans que le sentiment d'appartenance à la communauté villageoise se renforce ;
 - Un renforcement du centre bourg, avec un centre ancien toujours très lisible, mais une diffusion importante du bâti sur le territoire avec une urbanisation, réalisée au coup par coup, sans cohérence d'ensemble ;
 - Une adaptation de l'offre d'équipements dont la mise à niveau nécessite des investissements très importants : salles des fêtes, extension de l'école... ; réseau de mobilité douce... mise à niveau des autres réseaux (AFD, assainissement, défense incendie) ;
 - Une dégradation des paysages et des espaces agricoles.



- Le centre ancien, très lisible, bien intégré au paysage et à la qualité urbaine et patrimoniale préservée.
- Le centre-bourg, un espace centré sur la bastide et conforté qui dispose d'un potentiel de densification non négligeable ;
- Des secteurs d'habitat résidentiels aux quatre points cardinaux de la bastide en bordure des principales routes départementales.
- Des secteurs d'habitat diffus, avec un étalement ponctuel le long de voies communales (chemin Bois de la Pierre et chemin de la Gavéque).
- Un habitat dispersé et des secteurs d'habitat groupé isolé identifiables sur le reste du territoire.



LE PLU, UN DOCUMENT INCOMPATIBLE AVEC LES CONTRAINTES LÉGISLATIVES ACTUELLES

- La production de 369 logements entre juin 2013 (date d'approbation du PLU) et le 31 décembre 2023.
- Une consommation foncière de 20,5 ha pour l'habitat et 3,2 ha pour les autres destinations.
- Un potentiel foncier de 54 ha, toutes destinations confondues, dont 45 ha pour l'habitat soit la production de 515 à 675 logements selon les données de densité qui s'imposent à la commune.
- Un potentiel incompatible avec les contraintes liées à l'application du Schéma de Cohérence territoriale, document intercommunal dont les dispositions s'imposent au PLU.

LES PRINCIPAUX ENJEUX

La place de la commune dans son bassin de vie.

- Préserver la vocation agricole première du territoire.
- Conforter le statut de pôle de services de la commune au sein de l'armature urbaine du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale.

La qualité des paysages, la richesse et la diversité des milieux naturels

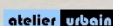
- Protéger et valoriser les paysages et les milieux naturels notamment en préservant et confortant la trame verte et bleue du territoire et des espaces urbanisés (La Louge, le Rabé, les zones boisées), par exemple au travers du projet de renaturation du Grand Rabé.
- Valoriser la qualité patrimoniale.
- Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles ou forestier.

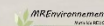
Un développement territorial équilibré, sobre et solidaire

- Stopper le processus de diffusion du bâti sur une large partie du territoire.
- Recentrer le développement urbain autour des pôles de centralités de la commune : le centre-bourg, et, le secteur de Sabalouse qui accueille de nombreux équipements sur la principale entrée de ville.
- Maîtriser et diversifier l'accueil de population en diversifiant les formes d'habitat.
- Conforter l'offre de commerces, de services et d'équipements.
- Favoriser le développement des mobilités « durables ».

La version intégrale du diagnostic est disponible en matière

Assistance à maîtrise d'ouvrage : 

Maître d'œuvre : 



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) fixe les orientations générales de développement et d'aménagement de la commune d'ici 2035. C'est à partir du PADD que seront établis le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU, qui détailleront les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers.

1 CONFORTER LA PLACE DE LA COMMUNE DANS SON BASSIN DE VIE

CONFORTER LE STATUT DE POLE DE SERVICES AU SEIN DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

- Conforter l'urbanisation des pôles centraux de la commune : le centre-bourg, le secteur de Sabatouze.
- Diversifier les fonctions urbaines afin de maintenir un niveau de services et d'équipements adaptés aux besoins de la population.
- Valoriser la base de loisirs de Sabatouze.
- Conforter la vie associative et développer l'animation locale.

VALORISER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Permettre le développement et la diversification des exploitations agricoles et l'installation de nouvelles exploitations : agrotourisme, transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles...
- Soutenir la diversification des pratiques agricoles plus vertueuses.
- Stopper le mitage du territoire / Encadrer l'évolution des constructions du territoire rural / limiter la consommation des espaces agricoles liée au processus d'urbanisation.
- Interdire la création de nouvelles communes.

DYNAMISER LA FONCTION ÉCONOMIQUE

- Assurer les conditions du maintien et du développement des activités non-agricoles existantes.
- Favoriser la mise en réseau des acteurs économiques isolés : les identifier, être à l'écoute de leurs besoins...
- Favoriser l'émergence ou le développement de nouvelles activités, notamment touristiques.

DIVERSIFIER LES MODES DE DÉPLACEMENT POUR UNE MOBILITÉ DURABLE

- Promouvoir l'adaptation de l'offre de transports collectifs tant à l'échelle de l'aire urbaine toulousaine qu'à l'échelle locale.
- Améliorer l'accès à la gare / Augmenter la capacité d'accueil de son parking / Faciliter l'accès en mode doux de ce site depuis les communes extérieures.
- Promouvoir l'autopartage et l'écomobilité / Réserver des espaces pouvant accueillir des bornes de recharge de véhicules électriques.
- Développer un réseau intercommunal de lignes douces : accès à Noé, Capens...

FAVORISER LES SYNERGIES AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

- Mettre en place de nouveaux projets économiques, culturels, patrimoniaux, de sports ou de loisirs dans une logique de dynamisation et de mise en réseau du territoire.
- Poursuivre le déploiement des communications numériques.

2 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Préserver et conforter la trame verte et bleue / Mettre en valeur les paysages



PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

- Préserver la diversité des paysages : les espaces agricoles de l'ouest du territoire, le cordon boisé de la Louge et de ses affluents, le talus boisé et le ruisseau du Grand Rabé qui ceinturent le centre ancien...
- Valoriser la couleur verte du Grand Rabé en tant qu'artère structurante du paysage.
- Conforter la place de la nature dans l'espace urbain / Rendre les entrées de la ville.
- Valoriser le patrimoine bâti et les points de vue sur les sites d'intérêt / Soutenir l'insertion architecturale, environnementale et paysagère des constructions et de leurs abords.
- Instaurer des zones vertes de transition entre l'espace urbain et les espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Valoriser et développer les boucles de randonnée, support de découverte du territoire.

DÉVELOPPER UNE GESTION ALTERNATIVE DES EAUX PLUVIALES

- Agir sur la qualité de l'eau en préservant les infrastructures écologiques filiales : haies, bandes enherbées, zones humides... / limiter l'imperméabilisation des sols.
- Promouvoir une gestion alternative des eaux pluviales qui consiste à diminuer le ruissellement en favorisant l'infiltration ou en ralentissant les écoulements vers le milieu naturel.
- Inciter au stockage et à la récupération des eaux pluviales pour des usages domestiques.

PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES

- Favoriser la rénovation thermique du parc ancien / Favoriser la valorisation des énergies renouvelables.
- Poursuivre le programme de rénovation énergétique des bâtiments publics / Réduire et éloigner l'éclairage public du caser de la nuit / Privilégier la sobriété de l'éclairage public dans les nouveaux aménagements.
- Promouvoir des modes d'implantation et d'exposition des constructions qui permettent de valoriser les conditions bioclimatiques des sites d'urbanisation.
- Majorer les droits de construction des projets dépassant les contraintes environnementales en vigueur.

LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

- Maintenir l'espace de mobilité de la Louge et des milieux naturels riverains pour réguler le risque d'inondation.
- Prendre en compte les risques naturels : inondation, retrait/gonflement des argiles... / Prendre en compte les contraintes liées à la présence des exploitations agricoles, des activités isolées, de la station d'épuration, de canalisations de transport de gaz / Valoriser et reconverter les sites pollués pour de nouveaux usages.

3 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET L'ÉVOLUTION DU PAYSAGE

ÉTABLIR LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE MAÎTRISÉE ET SOUTENABLE

- Faire le choix d'un accueil démographique maîtrisé pour assurer le renouvellement de la population et conforter ou dynamiser de la commune en plantant l'accueil de 490 habitants d'ici 2035.
- Assurer un niveau de services et d'équipements adaptés aux besoins et aux évolutions de la population.
- Anticiper la mise à niveau des réseaux : AEP, Défense incendie, assainissement, électricité... / Privilégier l'urbanisation de secteurs raccordés à l'assainissement collectif.

METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN CONSOMMATION FONCIÈRE

- Anticiper la construction d'environ 200 logements d'ici 2035.
- Diversifier les formes d'habitat en réduisant la consommation foncière par logement.
- Favoriser la production de nouveaux logements dans des opérations de renouvellement urbain : combiement de dents creuses, densification du parcellaire bâti, division parcellaire, valorisation de friches...
- Valoriser le foncier communal et poursuivre la politique d'acquisition foncière ou immobilière en faveur du développement des équipements, de l'habitat ou des activités économiques.
- Encadrer l'aménagement des secteurs d'urbanisation (desserte, maillages, intégration urbaine...).

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

- Diversifier les formes urbaines en proposant des densités cohérentes avec le contexte urbain.
- Développer l'offre de petits logements ou l'habitat inclusif pour les moins de 30 ans ou les personnes âgées.
- Poursuivre la diversification du parc logements afin de répondre à la diversité des parcours résidentiels.

VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- Favoriser la rénovation du parc de logements anciens tout en garantissant le respect de ses qualités architecturales et patrimoniales.
- Rendre les espaces publics : rationaliser l'emprise de la voirie, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces, préserver les clôtures anciennes, encadrer la réalisation des nouvelles clôtures...
- Améliorer l'accessibilité de l'espace urbain : réintégrer la place du mobilier urbain, l'emprise de la voirie, l'organisation du stationnement, l'élargissement du trottoir...
- Protéger et restaurer les éléments du petit patrimoine.
- Valoriser les entrées de ville.
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial.

CONFORTER LES ESPACES CENTRAUX

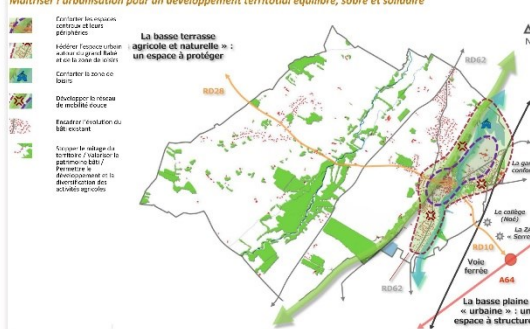
Conforter le centre-bourg

- Encadrer l'évolution des constructions existantes dans le respect du paysage et de l'environnement.
- Mobiliser le potentiel de renouvellement et de densification : bâtiments et logements vacants, dents creuses...
- Conforter la vocation résidentielle et l'offre de commerces et services, diversifier les équipements publics.
- Valoriser le ruisseau du Grand Rabé : corridor écologique et paysager qui longe l'espace urbain, axe fédérateur des circulations douces à l'échelle de l'espace urbain.

Développer le secteur de Sabatouze

- Mettre en œuvre un projet urbain et paysager fédérant l'urbanisation autour de la zone d'équipements de sports et de loisirs et de l'entrée de ville par la RD10.
- Favoriser la mixité de fonctions : diversifier la vocation résidentielle, autoriser le développement de l'offre de commerces et services, diversifier l'offre d'équipements publics (création d'un nouvel équipement sportif et d'une salle des fêtes, déplacement et modernisation des ateliers municipaux...), conforter la vocation récréative de la zone de loisirs.
- Rendre la RD10 en voie urbaine.
- Développer le réseau de lignes douces : faire entre le chemin des Côtes, le chemin de Sabatouze, la RD10 et la RD28 permettant un nouveau maillage de l'espace urbain et la création de lignes interquartiers.
- Stopper l'extension urbaine sur l'espace agricole au sud de la RD28.

Maîtriser l'urbanisation pour un développement territorial équilibré, sobre et solidaire



ENCADRER L'ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DU RESTE DU TERRITOIRE

- Stopper la diffusion du bâti sur le reste du territoire / Encadrer l'extension et les annexes des constructions d'habitation existantes, sans possibilité de création de nouveau logement.
- Conditionner le développement des activités agricoles et des autres activités isolées au respect de mesures d'insertion paysagère.

ENCOURAGER LES MOBILITÉS DURABLES ET ACTIVES

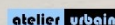
- Développer les mobilités douces à l'échelle de l'espace urbain et de celle de la commune en valorisant les liens entre les mobilités du quotidien, le tourisme et les loisirs.
- Anticiper la réalisation de zones de stationnement « vélos » sur l'espace public et dans les programmes de construction.

La version intégrale du PADD, qui détaille l'ensemble des orientations générales du futur PLU en discussion, est disponible en mairie.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



Maître d'œuvre :



Plan Local d'Urbanisme

LE PROJET DE PLU A ARRETER

A la suite du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le projet de PLU à arrêter établit le règlement, graphique et écrit, et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui fixent les conditions d'utilisation des sols et les principes de construction opposables aux tiers sur l'ensemble du territoire communal.



1 - La procédure : les grandes étapes



2 - Les principaux objectifs du PADD

3875 habitants en 2040 / 240 logements supplémentaires entre 2025 et 2040 (16 logs par an).

1 - **Conforter l'attractivité de Longages** : Préserver l'activité agricole, soutenir les commerces, les services et les activités économiques.

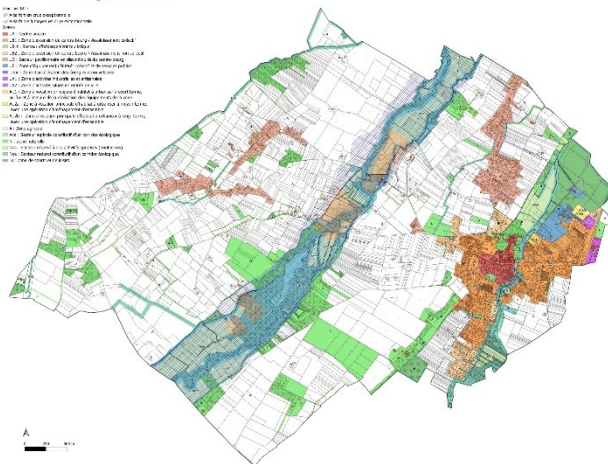
2 - **Préserver le cadre de vie et les ressources naturelles** : Protéger les paysages, le patrimoine, les espaces naturels et la trame verte et bleue.

3 - **Organiser un développement maîtrisé** : Recentrer l'urbanisation sur le centre-bourg et ses centralités (cœur de bourg, secteur de Sabatouse), tout en limitant l'étalement urbain.



3 - Le projet de PLU à arrêter

3a - Le règlement



ZONE UA : Préserver le caractère du centre ancien et accompagner son renouvellement.

ZONE UB : Favoriser une densité progressive autour du centre historique.

ZONE UC : Stopper la diffusion du bâti / Encadrer l'adaptation des constructions et activités existantes.

ZONE UE : Permettre le développement et l'évolution des équipements publics tout en garantissant leur intégration urbaine, paysagère et environnementale.

ZONE UX : Assurer le développement des activités économiques dans le respect du cadre de vie.

ZONE AU : Conforter le centre bourg en diversifiant les formes d'habitat, autour d'espaces publics et communs qualitatifs, en répondant aux enjeux environnementaux.

ZONE A : Garantir la pérennité de l'espace agricole, permettre l'évolution des exploitations, encadrer l'évolution du bâti non agricole.

ZONE N : Préserver les espaces naturels en autorisant les évolutions nécessaires à leur gestion et à leur mise en valeur, encadrer l'évolution du bâti non agricole.

3b - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP complètent le règlement en définissant les principes d'aménagement des futurs projets.

Elles permettent notamment :

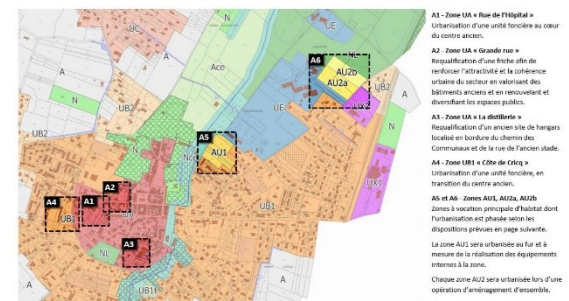
- Une approche qualitative de l'aménagement ;
- Une vision d'ensemble à l'échelle de secteurs ou de thématiques ;
- Une capacité à encadrer les projets sans figer occasionnellement leur conception.

Dans le cas de Longages, les OAP comprennent :

- **Six OAP sectorielles, dites OAP de secteurs d'aménagement**, portant sur des secteurs classés en zone urbaine ou à urbaniser. Compte tenu de leur contenu et de leur niveau de précision, ces OAP constituent des OAP de secteur d'aménagement, traduisant de manière opérationnelle le projet urbain commun.
- **Deux OAP sectorielles** portant sur les secteurs de densification identifiés au sein de la zone UB1 et de la zone d'activités UX2.
- **Quatre OAP thématiques** : espaces publics du centre-bourg, entrée de ville (route de Noé), mobilités (mixage de liaisons douces), trame verte et bleue (milieux naturels).

Un exemple : les OAP sectorielles, dites OAP de secteurs d'aménagement

VUE D'ENSEMBLE



DES OBJECTIFS CHIFFRES

SECTEUR D'OAP	ZONE DU PLU	SUPERFICIE	DENSITÉ MOYENNE	NR DE LOGEMENTS PROJETES
1 - Rue de l'Hôpital	UA	2400 m²	15,8 log/h.a	4 800 log.
2 - Grande rue	UA	7000 m²	88,9 log/h.a	16 200 log.
3 - La distillerie	UA	2100 m²	39,5 log/h.a	7 980 log.
4 - Cœur de Cély	UB1	3815 m²	25,4 log/h.a	10 400 log.
5 - Route de Murat	AU1	13800 m²	23 log/h.a	30 log.
6 - Sabatouse	AU2 et AU3	22200 m²	33 log/h.a	70 log.
Total		48000 m²	27,8 log/h.a	100 à 140 log.

DES SIMULATIONS 3D



L'ILLUSTRATION DES FORMES D'HABITAT ATTENDUES



DES SCHEMAS D'AMENAGEMENT DE PRINCIPLE



4 - Un projet plus vertueux pour l'environnement

Le PLU favorise un développement urbain plus économe en foncier, protège les espaces naturels et agricoles et limite les incidences sur l'environnement.

- Moins d'espace consommé
- Des milieux naturels préservés
- Une urbanisation reconstruite
- Des impacts environnementaux limités

→ ÉVITER

- Réduire fortement la consommation d'espace.
- Renoncer aux projets présentant des enjeux environnementaux importants.
- Orienter l'urbanisation vers les secteurs les plus adaptés.

→ RÉDUIRE

- Préserver les haies, les espaces naturels et les continuités écologiques.
- Développer les mobilités douces.
- Intégrer des prescriptions environnementales dans le règlement et les OAP.

→ COMPENSER

Les impacts résiduels du projet restent limités. Aucune mesure compensatoire spécifique n'est nécessaire, les incidences sur l'environnement étant jugées faibles.

Une démarche intégrée tout au long de la révision du PLU afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.



5 - Un projet compatible avec les documents supra-communaux

Le projet de PLU à arrêter est compatible avec les documents de planification du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale du Pays sud toulousain, Plan Climat Air Énergie Territorial, Plan de Mobilité Rurale.

Il traduit leurs orientations en faveur d'un développement plus sobre en foncier, de la préservation des espaces agricoles et naturels, de la transition écologique et des mobilités durables.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



A noter : Document soumis à la concertation, en attente des premiers retours techniques et informels des Personnes Publiques Associées. Des modifications pourront être apportées avant l'arrêt officiel du projet de PLU par le Conseil municipal.

atelier urbain

MREnvironnement

Commune de LONGAGES
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Phase de concertation
**Compte-rendu de la réunion publique
du 26 novembre 2024**

Lieu

Salle des fêtes.

Objet

Réunion publique en vue de la présentation aux habitants de la synthèse du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Etaient présents

Une centaine de personnes

M. le Maire et les membres du Conseil Municipal

Le bureau d'études Atelier Urbain.

La réunion débute à 19h30.

1 Introduction de M. le Maire

M. le Maire introduit la réunion en remerciant chacun de sa présence et de son intérêt pour la procédure engagée. Il présente Eric COLOMB, membre du bureau d'étude mandataire de la révision du PLU, et rappelle le soutien, technique et juridique, de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne qui accompagne la commune sur ce dossier.

Avant de donner la parole à M. COLOMB, **M. le Maire précise que le conseil municipal a fait le choix d'engager cette procédure après un bilan de l'urbanisation des dernières décennies et une analyse budgétaire fine.** Le développement urbain très important, a impacté de très nombreux secteurs du territoire communal, parfois très éloignés du centre-bourg. Cette dynamique induit des investissements lourds pour une mise à niveau des équipements qui est aujourd'hui nécessaire. Si elle se poursuit, cette dynamique met en danger les finances de la collectivité, ce qui n'est pas acceptable. A titre d'exemple, M. le Maire indique que le montant des travaux nécessaires à la simple mise à niveau du réseau des mobilités douces a été évalué entre 2 à 3 millions d'euros pour répondre aux attentes des habitants et aux souhaits de la commune. Ces chiffres donnent le vertige dans le contexte actuel de restriction du budget des collectivités locales et de diminution des dotations des partenaires de la commune : Etat, Conseil départemental...

C'est face à ce constat alarmant, que le Conseil municipal travaille depuis plusieurs mois sur la révision du PLU. M. le Maire note que c'est un chantier difficile car le cadre réglementaire qui s'impose à la commune est très contraignant. Pour autant, il considère que **la réflexion et la procédure engagées s'imposent pour un développement maîtrisé et équilibré du territoire.** L'idée de la réunion est de partager le diagnostic du territoire qui a été fait et les premières orientations générales du projet vers lequel s'oriente la commune. **L'objectif de cette réunion de concertation est ainsi de déterminer, en association avec les habitants, le devenir de la commune pour les 10 prochaines années.**

2 Présentation des éléments de l'étude

Le bureau d'études poursuit par la présentation du projet de PLU en s'appuyant sur la projection d'un diaporama abordant les points suivants :

- **La procédure** : les intervenants, les tableaux synoptique et calendaire, les modalités de concertation, l'évaluation environnementale, les données de cadrage (loi Climat et résilience et SCoT en révision), les objectifs de la révision ;
- **Un portrait de la commune** qui présente les éléments clés du diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement et détaille les principaux enjeux de développement du territoire ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** ;
- **La suite de la procédure.**

Au cours de cette présentation, M. le Maire apporte les compléments d'information suivants :

- La Gare

La commune a engagé des discussions avec le Grand Ouest Toulousain et la Région au sujet de l'agrandissement de la gare (amélioration de la desserte, agrandissement de la zone de stationnement...) afin de mieux valoriser cet équipement et d'améliorer la qualité de la desserte de la commune, et des communes périphériques, par les transports en collectif.

- L'offre de services

L'ouverture prochaine du centre commercial autour de l'enseigne Carrefour est une première étape. La commune travaille sur l'ouverture d'un centre médical, offre à développer localement.

- **Les mobilités douces**

Il ne s'agit pas de développer uniquement le réseau de liaisons douces sur le centre-bourg mais de pousser la réflexion sur l'ensemble du territoire car les problèmes de circulation existent partout. L'objectif est de sécuriser les déplacements de l'ensemble des usagers en favorisant le recours aux modes doux de déplacement, notamment pour les déplacements de proximité.

- **La restauration du Grand Rabé**

C'est un projet ambitieux porté par de nombreux élus. L'objectif est de restaurer les différentes fonctions écologiques de ce ruisseau et ainsi de rétablir les conditions de son fonctionnement naturel. C'est aussi un espace qui sera rendu plus accessible afin que chacun puisse apprécier ce milieu naturel à sa juste valeur.

- **Le projet de territoire**

M. le Maire confirme la volonté de la commune d'un développement plus modéré que par la passé. Ne plus subir la dynamique d'urbanisation mais la contrôler. Malgré le constat qui a été fait et le contexte, il n'est pas trop tard pour agir et prendre les bonnes décisions : accueillir moins d'habitants, mais mieux, en préservant la qualité du cadre de vie de chacun.

3 Débat public

Les interventions sont mentionnées dans l'ordre où elles ont été faites.

1 - Public

Il y a beaucoup d'informations qui nous ont été données lors de la réunion mais il n'est pas simple de tout garder en tête. Comment est-il possible de récupérer le document qui a été projeté pour pouvoir s'y replonger ?

M. le Maire

Le document projeté sera mis à disposition sur le site de la commune. Il en sera de même de tous les documents d'études qui ont été, et qui seront, produits. L'idée est de permettre à chacun d'avoir toutes les informations en main pour pouvoir aider les élus à progresser sur ce dossier.

2 - Public

J'habite un petit hameau, à l'origine de 6 ou 7 maisons, et qui en compte 20 aujourd'hui. Le chemin d'accès n'a pas changé. On se croise difficilement. Il n'y a pas de lieu de rencontre, pas de lien social. Les gens ne se connaissent plus, ne se parlent pas. Il y a des conflits de voisinage. Ce développement tous azimuts doit être arrêté comme cela a été dit lors de la présentation. J'adhère donc aux orientations qui sont prises aujourd'hui par la commune.

M. le Maire

M. le Maire remercie cette personne pour son intervention qui atteste d'un constat largement partagé avec de nombreux habitants et conforte l'action et les réflexions de la commune.

3 -Public

J'habite une maison située au chemin vieux de Berat. Avec le développement de l'urbanisation, il y a de plus en plus de problèmes de circulation notamment sur le chemin de Lavernose. Des travaux de sécurisation sont-ils prévus ?

M. le Maire

Oui, il y a des réflexions et des chiffrages en cours pour améliorer les choses. Il est trop tôt pour

annoncer un calendrier car la commune doit prioriser ses actions en fonction de ses moyens financiers. Mais on y pense.

4 - Public

Chemin vieux de Berat, j'ai un terrain classé en Espaces Boisés Classés à côté de chez moi alors qu'il n'y a aucun arbre sur celui-ci. Ce terrain pourra-t-il être classé en zone constructible d'autant qu'il est très près du centre bourg.

Atelier urbain

Le classement annoncé peut concerner un Espace Boisé Classé « à créer » du PLU, qui a donc été mis en place sur une parcelle non boisée mais à boiser. Il faudra vérifier les raisons de cette disposition et voir si celle-ci est toujours pertinente.

Plus globalement, toutes les demandes de terrains constructibles seront analysées. Elles seront identifiées précisément et localisées sur un plan. Toutes celles qui seront cohérentes avec le projet communal auront une suite favorable. Les autres ne pourront pas être acceptées. La commune devra être rigoureuse pour un traitement équitable entre les habitants. La porte n'est donc pas fermée par rapport à votre demande qui ne pourra être analysée que lors de la prochaine phase d'étude.

5 - Public

Le raccordement au réseau d'assainissement du Chemin vieux de Berat est-il prévu ?

M. le Maire

La commune réfléchit à ce sujet sur ce secteur mais aussi sur d'autres secteurs de la commune en concertation avec le gestionnaire des réseaux. Les choix, qui engagent des deniers public, ne sont pas arrêtés à ce jour.

6 - Public

Vous annoncez un objectif de consommation d'espaces de 6 ha entre 2021 et 2031 ce qui va dans le sens d'une limitation des possibilités d'urbanisation. Dans le même temps, des communes, comme Saint-Hilaire ou Lavernose-Lacasse, se développent très rapidement. Le bassin toulousain devrait accueillir 12000 personnes par an à l'avenir du fait de son dynamisme et de son attractivité. Dès lors, comment le développement de l'urbanisation sera-t-il géré sur le long terme sur notre secteur, très bien placé par rapport aux axes de transports et à proximité des pôles d'emplois de l'agglomération et qui pourrait légitimement accueillir de nouveaux habitants ?

Si le développement des secteurs d'habitat très éloignés pose effectivement question, ne faut-il pas toutefois renforcer les secteurs déjà urbanisés, et somme toute proches du centre-bourg (routes de Noé, de Capens, de Lavernose) dans une logique de développement en « escargot », ou autour des axes principaux, autour du centre-bourg, là où sont déjà présents les réseaux.

M. le Maire

Il est difficile de se projeter sur le long terme au regard de ce que l'on attend aujourd'hui sur l'évolution du cadre législatif, qui aboutirait à un assouplissement de l'application des dispositions de la loi Climat et Résilience.

Dans l'absolu, Longages doit rattraper son retard sur les éléments structurants (les équipements, les réseaux, la mobilité douce...). Ne plus être dans la logique du structurant qui suit le développement urbain mais, au contraire, qui l'anticipe. Longages est identifiée comme un pôle de services de l'organisation urbaine du territoire intercommunal. Elle a vocation à continuer son développement mais pas de manière anarchique comme par le passé. Il faut prendre un nouveau cap en continuant l'urbanisation en cohérence avec le développement des réseaux et des équipements.

Il faut penser qu'il y a aujourd'hui une question préoccupante de sécurisation des déplacements. Tous les secteurs énoncés ne sont pas desservis par un réseau de liaisons douces ce qui est très dangereux au quotidien. La remarque peut toutefois faire partie de la réflexion, notamment si la loi l'évolue. Cela permettrait de raisonner différemment, mais aujourd'hui, la problématique est que nous sommes tenus de respecter la loi, même si certains considèrent qu'elle nous bloque.

7 - Public

Pour les secteurs qui ne seront plus constructibles, est-ce qu'il y aura une nuance entre le fait de ne plus pouvoir construire de constructions nouvelles d'habitat, ce qui peut s'entendre, par exemple, sur la route de Lavernose, et pour ceux qui souhaiteraient faire une piscine ou un garage, avec une emprise au sol qui est passée de 0,25 à 0,15, ce qui fait que cela devient limite si l'on veut s'agrandir ? Je comprends que l'on veuille bloquer la création de 2 ou 3 habitations sur une parcelle déjà bâtie, mais pour les annexes, c'est difficile de l'entendre et c'est contreproductif.

M. le Maire

En tant que gestionnaire de la commune et sur un point strictement financier, au regard du nombre de piscines non déclarées, nous allons ouvrir les possibilités sur ces secteurs pour que ce type de constructions, piscines et annexes, puisse se faire légalement. Cela sera possible tout en bloquant la réalisation d'habitation nouvelle.

8 - Public

Je comprends les orientations du prochain PLU dans une logique de préservation de la commune et de recentrage de l'urbanisation sur le bourg, mais au chemin de Bois de la Pierre, qu'en est-il des terrains aujourd'hui constructibles, sur lesquels il n'y a pas de construction, vont-ils devenir non constructibles ?

M. le Maire

La réponse est oui. Le prochain PLU modifiera les dispositions réglementaires en place conformément aux orientations présentées ce soir. Il s'agira de permettre l'évolution de l'existant, sans création de nouvelles habitations car ces secteurs excentrés n'auront plus vocation à se développer.

9 - Public

Avec l'enveloppe constructible de 6 ha dont vous avez parlé, j'ai l'impression que vous voulez dire que ce seront des constructions groupées mais pas des habitations individuelles qui seront autorisées. Ce développement me fait peur. C'est l'urbanisation de Toulouse qui s'invite à Longages et c'est dommage.

M. le Maire

Non ce n'est pas ce que nous voulons. La réflexion sur ce point va démarrer avec la nouvelle phase d'étude. Nous pourrions utiliser certains outils (les Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple) pour protéger certaines zones. Ce travail n'est pas fait. Les discussions n'ont pas encore eu lieu avec le groupe de travail. Le PLU d'aujourd'hui est tellement ouvert que cela permet des opérations très denses même loin du centre-bourg, par exemple route de Capens. Ce genre de projets nous pénalise sur les surfaces qui vont passer constructibles demain puisqu'il impacte la consommation foncière allouée à la commune pour les prochaines années.

Atelier urbain

Comme cela a été dit pendant la projection, le SCoT imposera à la commune une densité minimale comprise entre 20 à 30 logements à l'hectare. C'est une valeur moyenne. Il y aura ainsi des secteurs où l'on pourra être à 10 logements à l'hectare, d'autres à 15, d'autres à 20 ou à 25. Cela veut bien dire, qu'il y aura certains secteurs en maisons individuelles, ou en maisons groupées et des secteurs avec d'autres formes d'habitat, forcément plus denses. Pour rappel, le centre-bourg a une densité

de 40 à 50 logements à l'hectare et cela ne choque personne car le centre-bourg est un espace diversifié, avec des espaces publics de qualité. Cette diversité fait la qualité. Il faudra s'en inspirer pour la suite.

10 - Public

Une question de méthode. Si les décisions sur le PLU sont entérinées d'ici août 2025, cela laisse 6 mois de concertation pour qu'une expression individuelle ou collective, ou les deux, soit possible. Au sujet de l'expression individuelle, j'ai compris qu'il y aurait un registre disponible en mairie. Au niveau collectif, est-ce que la mairie aurait une offre de méthode pour permettre un accès à une information plus complète, par exemple par thème, qui permettrait d'aller au-delà de celle reçue ce soir, afin de permettre une meilleure appropriation des sujets ? Faut-il venir uniquement à la mairie aux heures d'ouverture pour prendre des notes, ou d'autres moyens d'accès sont-ils envisagés pour pouvoir travailler chez soi ou collectivement ? Notre association, « Terre nette Longages », a une assemblée générale en décembre, et je pense que l'on va évoquer, probablement, un travail sur le PLU dans notre projet 2025. Comment on peut travailler le plus efficacement possible ?

M. le Maire

Oui, nous demanderons à notre conseiller en communication de diffuser les documents d'étude sur le site de la commune. M. BEL, présent dans la salle, confirme que cela ne pose pas de problème. Il indique de plus qu'il est aussi possible de mettre en place un formulaire dédié à l'élaboration du PLU pour collecter les propositions, remarques et doléances en plus du registre papier mis à disposition du public en mairie.

11 - Public

Par rapport à la question des financements et aux enjeux stratégiques que vous avez fixés, on ne sait pas si les éléments du projet évoqués seront finançables ou pas ? Autrement dit, est-ce que votre réflexion inclue la question budgétaire ?

M. le Maire

Oui, bien sûr en fonction de nos connaissances actuelles. Nous travaillons avec d'autres collectivités, syndicat ou gestionnaire de réseaux pour des travaux à venir qui sont inscrits à des Programmes Pluriannuels d'Investissements. Ces partenaires sont associés à la révision du PLU pour nous aider à faire des choix les plus cohérents possibles. En mairie, nous avons une problématique certaine avec la réduction annoncée des finances publiques, de 2 ou -4% selon ce que l'on attend. Cela rend l'équilibre budgétaire compliqué et réduit nos marges de manœuvre. La commune fait par exemple l'avance de projet en cours de réalisation car des dotations accordées ne nous sont, pour l'instant, pas versées. Ces réductions de budget, elles interviennent aussi sans doute à cause des abus d'hier, notamment une urbanisation non maîtrisée.

Dans ce contexte, il faut être un bon gestionnaire et rester optimiste sinon on n'avance pas. Dans l'état actuel, tout est fait pour que les projets prévus soient financés.

Constatant l'absence de nouvelles questions, M. COLOMB rappelle quelques points de la procédure :

- La concertation, jusqu'à l'arrêt du PLU (août 2025 si tout va bien) phase durant laquelle toutes les contributions sur le projet seront les bienvenues, en gardant en tête que la question posée est, avant tout, « dans quel Longages voulons-nous vivre dans les 10 prochaines années ? ».
- La phase d'enquête publique, avec un commissaire enquêteur qui se positionnera sur la recevabilité de toutes les demandes au regard du projet communal.

- La phase d'approbation du dossier, où la commune se positionnera à son tour sur toutes les demandes, avec la possibilité, si elle peut justifier de ses choix, d'aller à l'encontre de l'avis du commissaire enquêteur.
- Le contrôle de la légalité de la préfecture qui, après l'approbation, pourra encore faire des remarques à la commune, pour modification, par rapport à la prise en compte des avis et requêtes qui auront été faites durant toute la procédure.

Sur ces dernières informations, et remerciant encore chacun de sa participation, M. le Maire clôt la réunion à 21h30.

Comprendre et construire le futur PLU

Les Longagiens étaient conviés dernièrement à une réunion publique importante : la présentation et la concertation autour de la révision du Plan Local d'Urbanisation (PLU).

Ce document qui façonne l'aménagement et le développement de la commune est au cœur des décisions sur l'utilisation des sols et l'avenir de Longages.

Un moment d'information et de dialogue

La soirée a débuté avec un mot d'accueil de Jean-Michel Dallard, maire, qui a rappelé les enjeux majeurs de cette démarche.

Puis Eric Colomb représentant de l'atelier urbain a pris la parole. Avec pédagogie et précision, il a guidé l'auditoire au travers des grandes thématiques liées au PLU : les évolutions de la commune sur les deux dernières années, les opportunités qu'elles doivent saisir.

Mais aussi les obstacles à surmonter pour un développement équilibré.



Jean-Michel Dallard, maire et Eric Colomb, représentant de l'atelier urbain. / Photo DDM.

Une révision sous le signe de la transition écologique

Le PLU s'inscrit dans un contexte législatif ambitieux, influencé par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et la loi « Climat et Résilience » adoptée en 2021. Cette loi impose notamment de réduire de moitié l'artificialisation des sols sous dix ans, un défi majeur pour les communes en

développement.

Un point central de la présentation a été le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), véritable colonne vertébrale du PLU.

En effet, ce projet fixe les grandes orientations à venir pour répondre aux besoins locaux, tout en respectant les impératifs écologiques.

Des échanges constructifs

La réunion s'est poursuivie, dans une ambiance attentive avec une session questions-réponses. Les Longagiens et Longagiennes ont pu exprimer leurs préoccupations et obtenir des réponses directes de la part d'Eric Colomb et du maire. Afin de permettre à tous d'accéder aux informations de la soirée, la mairie a annoncé que les documents seraient consultables, dans les jours à venir, sur le site « longages.fr ». Les habitants pourront également soumettre leurs observations et propositions directement via la plateforme.

Une étape importante pour l'avenir de Longages

Cette réunion marque le début d'une réflexion collective essentielle pour façonner une commune durable et en accord avec les attentes de ses habitants. Les participants sont repartis mieux informés avec la possibilité de contribuer activement à ce projet structurant.

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : Révision du PLU de la Commune.

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ 12 avril 2022

en date du _____

je soussigné(e) ⁽²⁾ Jean Michel DAUARO, Maire

ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À LONGAGES.

, le 12 juillet 2023

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

OBSERVATIONS DU PUBLIC

17/08/2023 - NILLON Damien - 06 67 42 98 09 *d'augmenter
Etudier la possibilité* l'emprise au sol des constructions sur les
zones U2a jusqu'à 25% de la superficie de l'unité foncière,
afin de laisser la possibilité aux propriétaires d'établir des annexes
à la construction ou aux bâtiments existants.
Cette disposition est déjà appliquée dans le PLU de la commune
de Noé par exemple.

Registre de concertation clos le 12 juillet 2026.

1 observations ont été consignées au registre

0 lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature



le Maire
M. DAUARD