



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 amendés au fur et à mesure de l'avancée de l'étude

ORIENTATIONS GENERALES

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

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

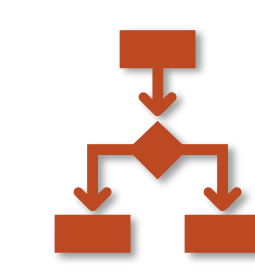
▪ **Préserver les espaces agricoles** : encadrer l'évolution de l'habitat, favoriser la pérennisation et la diversification des activités agricoles.

▪ **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 à décembre 2023

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

Phase 2 : Projet de PLU pour arrêt

Janvier à novembre 2024

- 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

Décembre 2024 à mai 2025

- 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

Juillet 2025

- 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



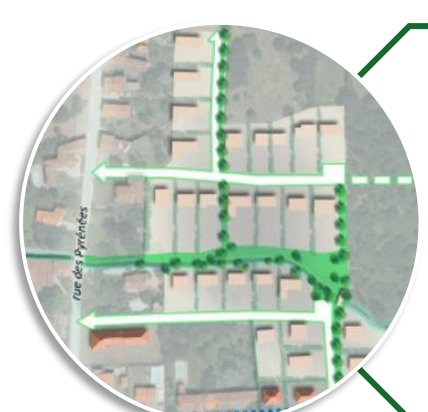
Le rapport de présentation

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.



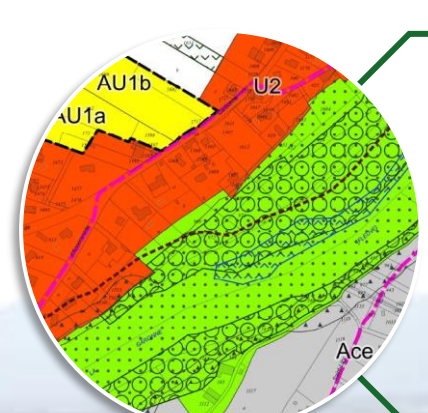
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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.



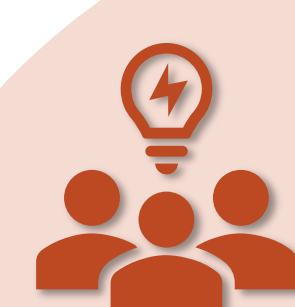
Le règlement

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 locatif

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

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

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

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

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.