

N° 2026-60

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

Département de la Haute-Garonne
Canton de Portet-sur-Garonne
Commune de Lagardelle-sur-Lèze (31870)

Extrait du registre des Délibérations du conseil municipal
Séance du 17 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 17 septembre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Lagardelle-sur-Lèze, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du conseil municipal.

Date de la convocation : Le 10 septembre 2026

Nombre de Conseillers : 23 – **En exercice** : 23 – **Présents** : 20 – **Votants** : 22

Présents : Mme JOACHIM Hélène, M. DEJEAN Serge, Mme PAULIGNAN Myriam, M. BOUCHEZ Jean-Michel, Mme SOUM Sylvie, M. GIRAUD Jean-Claude, Mme JOUEN Claudie, M. DUBOS Laurent, Mme HEBRARD Céline, M. PINEAU Hervé, M. THIERRY Michel, Mme GOUJON Cécile, Mme COLLIARD Sylvie, Mme LOT DUBARRY Chantal, M. SORBS Vincent, M. DARCHE Yoann, M. FAVERJON Gérald, Mme MAURY Nathalie, M. LONGIN Sébastien, Mme BERTHET Sylvie.

Procurations : Mme NACHE Andréa à Mme HEBRARD, Mme BOISSON Marie-Pierre à Mme SOUM.

Absent sans procuration : M. MAHUL Emmanuel.

Mme SOUM a été désignée secrétaire de séance.

OBJET DE LA DELIBERATION : Débat orientations du PADD

Délibération n° 2026-08-01

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
VU le code de l'urbanisme et, notamment, les articles L. 151-2, L. 151-5, L. 153-12, L. 153-33 ;
VU la 1^{ère} révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du 3 décembre 2004 ;
VU la 2^{ème} révision générale du PLU approuvée par délibération du 21 février 2021 ;

CONSIDERANT que cette 2^{ème} révision du PLU a fait l'objet de six recours contentieux et que deux d'entre eux ont prospéré pour le même motif d'annulation devant le Tribunal Administratif de Toulouse, par le biais de deux décisions n°2104678 et 2104676 du 22 mars 2024. Le Tribunal a ainsi retenu le moyen tiré de la méconnaissance des L. 151-4 et L. 151-8 du code de l'urbanisme, résultant d'une incohérence au sein du rapport de présentation sur la question du nombre de logements créé, par rapport à celui déterminé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Au regard des nouveaux objectifs fixés par la loi n°2021-1104, du 22 août 2021, dite « Climat et résilience », qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme avant 2030, et de la révision récente du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Pays Sud Toulousain engagée en 2018 et approuvée le 26 janvier 2026, qui nécessite une mise en compatibilité, la commune avait décidé de ne pas contester les deux jugements précités et procéder au lancement d'une nouvelle 2^{ème} révision de son PLU ;

VU la délibération n°2024-03-01 du 27 mai 2024 prescrivant la nouvelle 2^{ème} révision générale du PLU et précisant les modalités de concertation ;

CONSIDERANT les différentes réunions de travail organisées avec le bureau d'études ADRET depuis deux ans dans le cadre de cette nouvelle révision du PLU ;

L'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, dispose que les PLU comportent obligatoirement un PADD.
Selon l'article L. 151-6 du code de l'urbanisme, ce PADD :

- Définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Fixe également les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.
- Il peut prendre en compte les spécificités de la commune, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales.

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal.

Monsieur DELBOS, du bureau d'études ADRET, expose le projet de PADD à l'assemblée présente et commence par expliquer qu'il y a quatre zones dans un PLU :

- **urbaine**, soit des zones déjà construites
- **à urbaniser**, zones à construire
- **agricole**, les zones agricoles sont très importantes à Lagardelle puisqu'elle représente **77 %** de la superficie totale de la commune. Il s'agit presque exclusivement de céréaliculture, avec une part notable assez importante dédiée à la culture biologique : **28 %** de la surface agricole
- **naturelle**, zones constituées de bois, landes, parcs arborés, espaces verts...

Il poursuit en expliquant que la révision générale du PLU en cours comporte quatre phases principales :

- ✓ le diagnostic : qui correspond à un état des lieux des zones, réseaux, environnement, équipements...
- ✓ les enjeux : ils sont définis à partir du diagnostic et sont le socle de préparation du PADD.
- ✓ le règlement : il s'agit de la traduction réglementaire du PADD comprenant en particulier des orientations d'aménagement, le plan de zonage et le règlement écrit pour chaque zone recensée.
- ✓ la procédure réglementaire : son déroulé s'impose et prévoit notamment des réunions avec les partenaires publics associées (Etat DDT, Région, Département, intercommunalités, SCOT, syndicats exerçant une compétence pour la commune tels que le SMDEA, SDEHG, SAGe, Chambre d'Agriculture, CCI, CMA...), des réunions publiques, l'arrêt d'un projet de PLU, avant sa soumission à une enquête publique pilotée par un commissaire enquêteur, pour finalement s'achever par l'approbation de la révision du PLU par le conseil municipal.

M. DELBOS indique que le PADD présenté est articulé autour des cinq axes suivants, retenus lors des réunions de travail, ces derniers reprenant les enjeux déjà mis en évidence dans le rapport de présentation du diagnostic, à savoir :

- 1) la protection du patrimoine naturel et la gestion des risques,
- 2) la préservation des espaces agricoles,
- 3) la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager,
- 4) le développement urbain maîtrisé et harmonieux de la commune,
- 5) l'amélioration du cadre de vie.

Au cours de la présentation et alors qu'il est évoqué la nécessité de prendre en compte le risque d'inondation que présente le ruisseau du Pradalot, M. GIRAUD précise que ce ruisseau est en fait exclusivement tributaire des débordements du Rieutort. Il affirme que ce sont ces débordements qui sont la cause principale des problèmes d'inondation causés par le Pradalot, sachant que celui-ci traverse une partie du tissu urbain situé côté Est de la commune.

Au sujet de la typologie des logements, très largement pavillonnaire sur le territoire communal, il est mis en avant qu'à ce jour la commune ne comporte que **17 % de logements locatifs** et **3,4 % de logements locatifs sociaux**. Cela semble trop peu pour assurer un certain renouvellement de la population. Il est tout particulièrement noté un déficit important de petits logements (type T1 et T2), qui sont ceux pourtant qui permettent généralement de retenir les personnes les plus jeunes en âge de s'installer et aussi une part importante des plus âgés.

Il est aussi mis l'accent sur le fait qu'en conséquence de la loi « Climat et résilience » dite aussi loi « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) », le SCOT Pays Sud Toulousain impose une densification notoire des constructions, puisqu'elle doit être comprise entre **20 et 30 logements à l'hectare** à l'échéance 2031, puis entre **25 et 30 logements à l'hectare** par la suite.

Tenant compte de l'ensemble des contraintes à observer, la croissance ciblée de la population communale pour les **10 prochaines années** avec cette révision, se situe entre **1,3 et 1,4 % par an**.

Autre chiffre à retenir : le projet de révision comprend, en l'état actuel, une estimation de consommation de **9 hectares** au total sur la décennie à venir pour assurer la possibilité de constructions nouvelles, à savoir logements et équipements confondus. C'est dans ces zones d'extension de l'urbanisation que pourrait se faire l'effort sur les logements locatifs et les logements sociaux.

Après cet exposé, Madame le Maire, invite les membres de l'assemblée municipale à débattre sur le contenu de ces orientations :

M. LONGIN demande qui rédige le PADD et notamment prescrit la construction de petits logements locatifs et de logements sociaux ? Il craint qu'envisager la construction de ce type de logements fasse peur à une grande partie de la population lagardelloise actuelle.

La révision du PLU relève d'un long travail commun entre techniciens et élus concernés. Madame le Maire explique qu'en fait, il y a un manque tellement important de ce type de logements à ce jour à Lagardelle, que le choix ne se présente pas forcément ; ne serait-ce que du fait des contraintes légales et réglementaires qui s'imposent à ce sujet. Toutefois et pour autant, elle tient à préciser qu'il n'est nullement envisagé de se calquer sur le modèle de certaines communes voisines, qui ont connu un développement extrêmement important au cours de ces dernières décennies, d'autant plus que la

commune ne dépend pas du même SCOT et donc n'est pas soumise aux mêmes objectifs que ces communes évoquées.

Monsieur DELBOS indique que le choix de rester essentiellement sur des constructions pavillonnaires serait possible mais en tenant compte, en revanche, du fait qu'il n'est plus autorisé de s'étaler comme par le passé. De ce fait, le risque serait alors qu'un certain renouvellement de la population ne soit pas assuré. L'idée est donc simplement de porter l'effort de construction de logements locatifs et de logements sociaux sur les 2,3 hectares ciblés.

M. DARCHE se demande si la zone de covoiturage envisagée ne devrait pas être centralisée au plus près du centre bourg.

Monsieur DELBOS répond que le risque de ce scénario est alors d'aggraver le problème du stationnement au cœur du bourg, avec les conséquences que cela peut avoir notamment au niveau de la fréquentation du commerce de proximité, des équipements publics et des riverains.

Mme BERTHET regrette le peu de supports à vélos présents dans le cœur du bourg pour inciter ce type de déplacements. Des équipements de ce type existent déjà à proximité de la mairie, de l'espace associatif 1901, de la boulangerie et de la salle des fêtes. Toutefois il est convenu la nécessité de poursuivre l'installation de ce type d'équipement.

M. LONGIN constate que suivre une politique de densification visant à bâtir sur des terrains de petite superficie pose déjà des problèmes de voisinage, y compris à Lagardelle. Cela représente aussi le risque de perdre une certaine cohérence, y compris architecturale, de voir le village se dénaturer, perdre sa tranquillité ainsi que son cœur de village, comme cela peut être constaté dans certaines communes voisines.

Madame le Maire répond que le développement mesuré de logements collectifs locatifs peut être envisagé, par exemple, sur un modèle de petit collectif, tel que celui existant rue de la Crabo, tout en prenant garde d'éviter tout phénomène de concentration.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

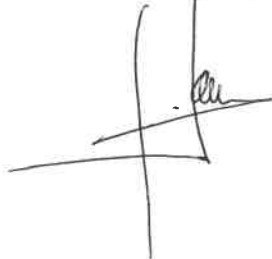
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, à laquelle est annexé le projet de PADD.

Conformément aux dispositions de la délibération du 27 mai 2024 prescrivant la nouvelle 2^{ème} révision générale du PLU et précisant les modalités de concertation, une réunion publique sera organisée dans les semaines à venir pour présenter le PADD à la population.

La délibération sera transmise à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus, ont signé les membres présents.

Le secrétaire de séance,



Le Maire,

