

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
2 décembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le deux décembre à 19h00, le conseil municipal de la commune de Labastidette s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Serge Gorce, Maire
Date de convocation : 26 novembre 2019

Étaient présents : Serge GORCE, Marie-France JOUSSE, Gérard BERTHOLD, Christelle DELARUE-LAIGO, Jérôme BERNADIE, Arlette LOZES, Gérard POUSSOU, Pierre-Louis BOUE, Yvette JEAN-MARIE, Gérard LERAT, Isabelle POUFFARY, Maria URZAY-AZNAR, Alain RAHARD, Mireille EYLER, Claude TURAGLIO.

Étaient absents : Patricia VERDON, Delphine GATINE-DA MOTA, Eric SANCHEZ, Philippe DUMIGRON.

Procurations : Philippe DUMIGRON donne procuration à Serge GORCE

Secrétaire de séance : Gérard BERTHOLD

19-92 Approbation de la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

En effet, les deux dernières modifications du PLU ont permis principalement :

- D'encadrer l'intensification urbaine en instituant un coefficient d'emprise au SOL (CES) de 20 % (4^{ème} modification du PLU) ;
- D'ouvrir à l'urbanisation la zone AUb (concernée par la présente modification simplifiée) et d'y définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (5^{ème} modification du PLU).

Or le phasage et les OAP de la zone AUb proposés dans le cadre de la 5^{ème} modification du PLU paraissent difficilement opérationnels. Ainsi, cette nouvelle modification avait pour objectifs, en lien avec l'étude densification, de confirmer la pertinence du CES mis en place, de proposer un phasage des zones AU ainsi que de reprendre le règlement et les OAP de la zone AUb afin de rendre le projet plus opérationnel.

L'ensemble des évolutions proposées respecte les conditions requises par l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme et a donc été mené dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-43 ;

Vu la délibération n° 08-01 en date du 24/01/2008 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération n° 18-05 en date du 11/01/2018 ayant réapprouvé la 4^{ème} modification du PLU et fusionner cette même modification avec la 5^{ème} modification du PLU afin de permettre une meilleure lecture du document d'urbanisme de la commune ;

Vu la délibération n° 19-69 en date du 16/09/2019 prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu l'arrêté du maire n° 201909171 en date du 17/09/2019 prescrivant la 2^{ème} modification simplifiée du PLU ;

Considérant que le projet de 2^{ème} modification simplifiée du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et aux organismes mentionnés aux articles L123-13 et L121-4 du Code de l'Urbanisme par courriers, en recommandé, en date 23/09/2019, 25/09/2019 et 02/10/2019.

Envoyé en préfecture le 05/12/2019

Reçu en préfecture le 05/12/2019

Affiché le 05/12/2019

ID : 031-213102536-20191202-19_92-DE



Considérant les avis du Syndicat Mixte des Transports en Communs (SMTC Tisséo), de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne, de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC), du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne (SDIS 31), de la Direction Départementale des Territoires (DDT), du Conseil Départemental de la Haute-Garonne et de la Communauté d'agglomération du Muretain et l'absence d'avis des autres personnes publiques associées.

Considérant les observations écrites consignées dans le registre mis à disposition du public du 25/10/2019 au 25/11/2019 ;

Considérant les réponses de la commune suite aux observations des personnes publiques associées et du public, mentionnant notamment le souhait de la ville :

- En réponse à l'avis de la Direction Départementale des Territoires de préciser l'OAP « Derrière l'Eglise et Borde Basse » en ce qui concerne le nombre de place de stationnement et de modifier les pièces graphiques afin de délimiter les secteurs couverts par une OAP ;
- En réponse à l'avis de SMTC Tisséo, de préciser dans le rapport que cette nouvelle zone d'urbanisation « Derrière l'Eglise et Borde Basse » bénéficie de la desserte en transports en commun de la ligne 312 du réseau Tisséo et que la 2^{ème} modification simplifiée est compatible avec le PDU de la grande agglomération toulousaine.

Considérant que les résultats de la consultation ne justifient que les seuls ajustements mineurs du règlement graphique, des OAP, et du rapport suivant :

- Actualiser l'OAP « Derrière l'Eglise et Borde Basse » en précisant le nombre de places de stationnement ;
- Actualiser le règlement graphique en indiquant les secteurs couverts par une OAP ;
- Actualiser le rapport en indiquant que la zone d'urbanisation « Derrière l'Eglise et Borde Basse » bénéficie de la desserte en transports en commun de la ligne 312 du réseau Tisséo et que la 2^{ème} modification simplifiée est compatible avec le PDU de la grande agglomération toulousaine.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU, finalisé pour tenir compte des ajustements sus évoqués, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

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

Une abstention (Claude TURAGLIO)

- **D'APPROUVER** la 2^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, telle qu'elle est annexée à cette délibération.


Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

La présente délibération deviendra exécutoire après :

- l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- la transmission à Madame le Sous-préfet de Muret ;

Envoyé en préfecture le 05/12/2019
Reçu en préfecture le 05/12/2019
Affiché le **5/12/2019**
ID : 031-213102536-20191202-19_92-DE



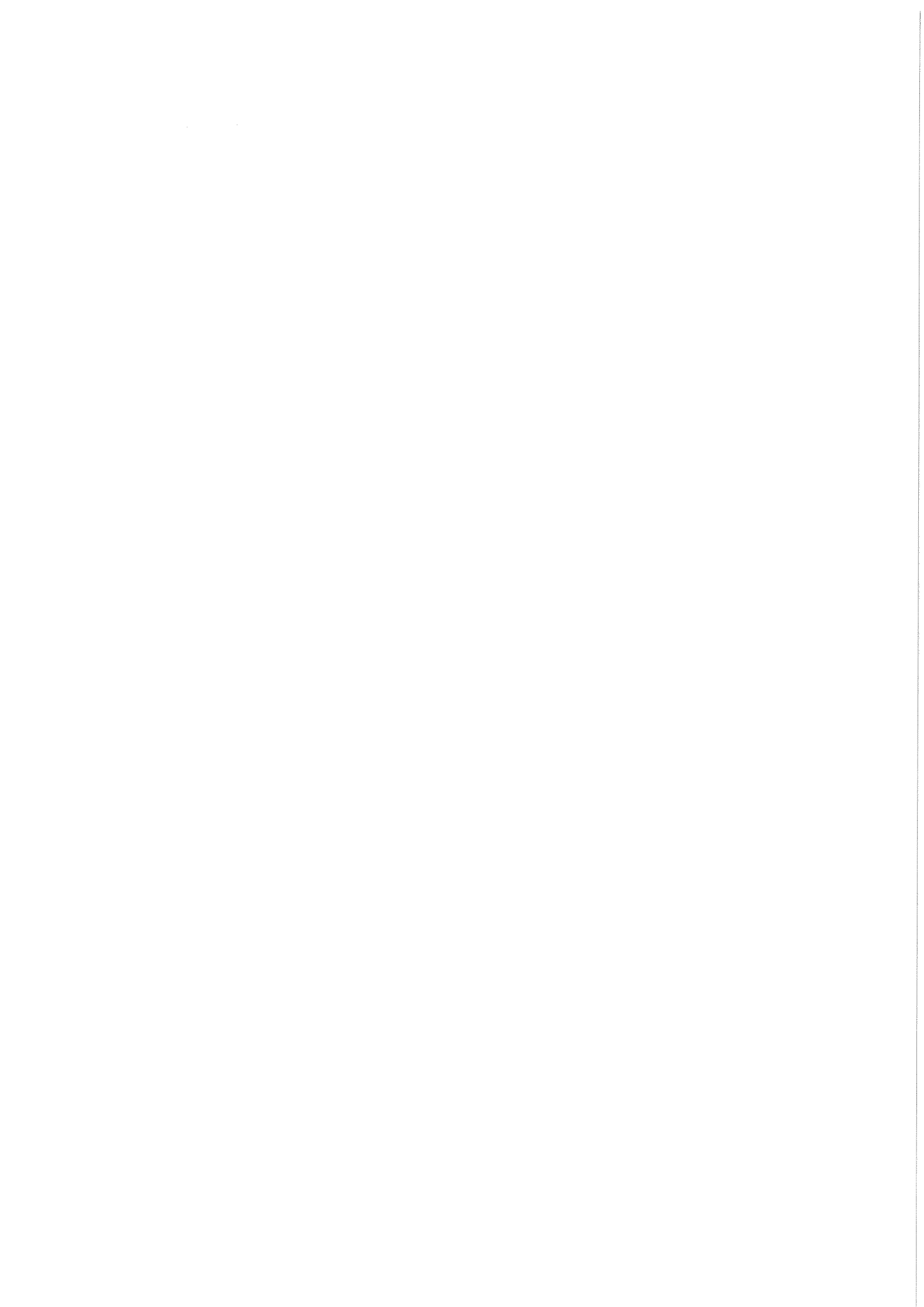
Nombre de conseillers

En exercice	19
Présents	15
Votants	16
Absents	3
Exclus	

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,
Serge GORCE





MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABASTIDETTE

Réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées et du public

Observations des Personnes Publiques Associées	
Préfecture de la Haute-Garonne / Direction Départementale des Territoires	REPOSE ET MODIFICATION APPOURTEE
OBSERVATION	REPOSE ET MODIFICATION APPOURTEE
<p>Un scénario de développement pertinent qui interroge néanmoins sur l'opportunité d'aménagement futur du secteur « Gravats » au regard du potentiel foncier disponible</p> <p>En réponse aux observations du contrôle de légalité lors des deux modifications précédentes, le projet de modification simplifiée vient annexer au rapport de présentation une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Cette analyse a permis d'identifier un gisement foncier potentiel de 8,1 ha hors zone AU, portant la capacité d'accueil totale de la commune à 17,4 ha soit un potentiel de l'ordre de 250 logements. De fait, au rythme d'accueil de la population souhaité par la commune - 3 000 habitants à l'horizon 2030 correspondant à une croissance ralentie de 1,38 % - et avec un besoin annuel de l'ordre de 15 à 20 logements, ce potentiel apparaît suffisant, voire légèrement excédentaire. Dès lors, un phasage de l'urbanisation des différentes zones AU est prévu pour maîtriser l'accueil de population et ne pas déséquilibrer les capacités des équipements communaux. Ce phasage reporte à 2023 l'aménagement de la zone AU « Gravats » et à 2025 la zone AU « La Baute ». Étant donné la localisation excentrée du secteur « Gravats », du faible apport aux objectifs de production de logements de la commune et de la qualité de l'urbanisation définie dans la précédente OAP qui reconduit les principes d'urbanisation linéaire et banalisée déjà très présents sur la commune, l'opportunité d'aménagement de ce secteur continue d'être interrogée. De fait, un affichage d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pour 2023 apparaît discutable, le secteur « La Baute » étant plus approprié pour faire suite à l'urbanisation de la zone « Derrière l'église ».</p> <p>Enfin, les critères de phasage de l'urbanisation des zones auraient pu porter sur un taux de délivrance des permis, voire un taux d'ouverture de chantier ou de déclaration d'achèvement des travaux plutôt que sur le seul critère de l'année civile.</p>	<p>La municipalité ne souhaite pas "geler" la zone AU de "Gravats". Son urbanisation à partir de 2023 n'aura que très peu d'incidences sur le développement démographique et la production de logements (10 lots).</p> <p>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est défini dans les OAP conformément à l'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Il a été établi pour maîtriser l'urbanisation dans le temps, jusqu'en 2030. La municipalité ne souhaite pas créer des zones AU dont l'ouverture à l'urbanisation serait soumise d'une à des objectifs de densification en zone U et d'autre part aux taux de remplissage des autres zones AU. Cette contrainte réglementaire créerait d'inévitables blocages fonciers et serait un frein pour le développement de la commune.</p>
<p>Des enjeux d'aménagements sur l'OAP « Derrière l'église » bien identifiés qu'il convient de mettre en adéquation avec l'ambition de renforcement de centralité attendue</p> <p>Le secteur de l'OAP « Derrière l'église », dont le périmètre est inchangé, se situe à proximité immédiate du centre-bourg de Labastidette et de ses différents équipements publics (mairie, école). En redéfinissant ce territoire comme secteur d'aménagement prioritaire, la commune répond à son ambition de renforcer sa centralité par l'extension de son centre-bourg. L'opération d'aménagement prévoit la réalisation de 80 logements, sur une superficie de 5,1 ha, soit une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare. Compte-tenu de la localisation en centre-bourg de ce secteur, une recherche de densité plus ambitieuse que celle du Scot semble plus appropriée (à hauteur de 20 logements à l'hectare par exemple). Cette densité plus vertueuse permettrait de renforcer le statut de centralité de ce secteur avec des formes urbaines idoine, tout en permettant une bonne insertion de l'aménagement avec le tissu pavillonnaire au nord.</p>	<p>Cette densité de 15 logements à l'hectare respecte les préconisations du PLH et du Scot. Cependant, certains lots situés à proximité du centre-bourg sont plus denses et ceux qui sont destinés à recevoir du logement pavillonnaire sont plus lâches.</p> <p>La municipalité ne modifiera pas les densités sur ce secteur.</p>
<p>L'OAP identifie dans l'ensemble les grands enjeux d'aménagement, en apportant des éléments sur l'implantation du bâti et un descriptif des aménagements paysagers (coulee verte, zone tampon) et des voiries attendues. La zone de stationnement public à l'est de l'opération aurait mérité néanmoins davantage de précision (capacité, revêtement perméable, plantations, etc.). Par ailleurs, l'OAP explicite le programme de logements attendus (60 % de logement individuel et 40 % de logement groupé ou intermédiaire, 15 % de LLS) qui doit répondre à l'objectif de diversification des logements proposés par la commune. Il est regrettable que des précisions ne soient pas apportées sur la taille des logements (8de T1, T3, T4 ou plus) de façon à correspondre au besoin en logements induits par les évolutions démographiques.</p>	<p>Des précisions ont été apportées dans les OAP concernant la zone de stationnement (environ 25 places). Les plantations sont déjà réglementées dans les pièces écrites.</p> <p>Concernant la répartition des différentes typologies de logement, elle se fait en concertation avec le futur aménageur. Il n'est pas nécessaire de la reporter sur les OAP.</p>
<p>Enfin, comme vous l'avait rappelé le contrôle de légalité dans son courrier du 7 décembre 2017, les secteurs couverts par une OAP doivent être délimités sur le règlement graphique, au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Ainsi, le projet de modification simplifiée doit intégrer une modification du règlement graphique pour intégrer ces OAP.</p>	<p>Les pièces graphiques ont été modifiées afin de délimiter les secteurs couverts par une OAP.</p>
Chambre d'Agriculture de la Haute-Garonne	REPOSE ET MODIFICATION APPOURTEE
OBSERVATION	Aucune observation
Conseil Départemental de la Haute-Garonne	REPOSE ET MODIFICATION APPOURTEE
OBSERVATION	Aucune observation

REPOSE ET MODIFICATION APPORTEE	
Le Muretain Agglo	Aucune observation
OBSERVATION	
SDIS 31 - Service Départemental d'Incendie et de Secours	Aucune observation
OBSERVATION	
Tisséo Collectivités	Aucune observation
OBSERVATION	
<p>Ce projet de modification consiste à permettre l'urbanisation d'un secteur situé au centre de la commune, en continuité des espaces déjà urbanisés. Sont aussi modifiés le règlement écrit du PLU ainsi que l'OAP qui précise les orientations d'aménagement. Si vous précisez dans le rapport de présentation que cette modification est compatible aux orientations du SCoT, Tisséo Collectivités rappelle qu'un PLU doit aussi être compatible avec le PDU de la grande agglomération toulousaine. Ainsi sur le principe de la cohérence urbanisme mobilité porté par le Projet Mobilités 2020.2030 valant PDU, il pourrait être précisé au rapport de permettre que cette nouvelle zone d'urbanisation bénéficiera de la desserte en transports en commun de la ligne 312 du réseau Tisséo. De fait, les itinéraires piétons permettant l'accès vers l'arrêt de bus le plus proche devraient être correctement traités dans le projet urbain, en application de l'OAP affichée dans la modification de votre document d'urbanisme.</p>	<p>Il a été précisé dans le rapport de permettre que cette nouvelle zone d'urbanisation bénéficiera de la desserte en transports en commun de la ligne 312 du réseau Tisséo et que la modification simplifiée n°2 est compatible avec le PDU de la grande agglomération toulousaine.</p>
Direction Générale de l'Aviation Civile	
OBSERVATION	
<p>Ce dossier ne comprenant pas les annexes listant les servitudes d'utilité publique, il convient de s'assurer que les servitudes ci-dessous sont bien mentionnées dans le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes aéronautiques de dégagement (TS) de l'aérodrome de Muret l'Herm approuvé par arrêté ministériel du 30/07/2014 - Les servitudes de ballage (T4) : <p>Les surfaces de ballage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en-dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude TS). L'ossature de la servitude étant identique à celle de la servitude TS, elle ne se représente pas sur le plan des servitudes d'utilité publique mais peut être mentionnée dans la légende.</p> <p>Les servitudes T4 et TS doivent être mentionnées dans la liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).</p>	<p>Ces servitudes figurent déjà dans le dossier de PLU. Etant donné que la modification simplifiée n°2 ne touche pas aux servitudes, il est normal que cette pièce ne figure pas au dossier.</p>
REPOSE ET MODIFICATION APPORTEE	
Observations du public lors de la mise à disposition	
OBSERVATIONS	
<p>Observation N°1 : Suite à votre projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Labastidette, nous sommes propriétaires d'un terrain situé en zone UB. Nous vous demandons l'augmentation du coefficient d'emprise au sol cette zone qui est actuellement à 0,20 de l'unité foncière.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification simplifiée n°2. Elle sera traitée lors de la prochaine modification ou révision du PLU.</p>
<p>Observation N°2 : Suite à un projet de construction d'un garage nous nous retrouvons bloqués par le manque de surface constructible sur le terrain. En effet nous sommes en zone UC avec un CES de 0,15% pour un terrain de 1 094 m² avec un droit au sol de 164,10 m² sachant que l'emprise au sol actuelle est 173 m². Nous aurions donc souhaité que le CES soit modifié à 0,20% afin de pouvoir effectuer les travaux d'extension pour un garage de 21 m².</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification simplifiée n°2. Elle sera traitée lors de la prochaine modification ou révision du PLU.</p>
<p>Observation N°3 : Je me permets de vous écrire pour avoir votre accord car je voudrais construire un garage dans le passage situé sur mon terrain lot 1127. Celui-ci est mitoyen avec le lot 1126 et la rue des Margalides. Sachant que je vais dépasser l'emprise au sol de l'extrait au RLU de la commune et s'il était possible étant donné que la limite séparative mitoyenne est de 10 mètres de l'ajusté côté voirie.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification simplifiée n°2. Elle sera traitée lors de la prochaine modification ou révision du PLU.</p>
<p>Observation N°4 : Dans le rapport de présentation complémentaire et la modification simplifiée N°2 du PLU, dans le chapitre OAP "Derrière l'Église/ Borne basse" avant et après modification, il est représenté sur le plan (p-27) par un losange noir "accès Sud par le RD 23 dont la légende est : "Aménagement du carrefour et de l'entrée du village", hors, sauf erreur de ma part, je n'ai vu aucun document indiquant ce qui est prévu de faire en termes d'aménagements de cet accès. Je suis en effet riverain de cette zone, et cet aménagement risque de modifier cet axe de circulation ainsi que la sortie sur la voie publique de mon domicile. Mera de prendre en compte cette demande et d'apporter la ou les réponses concernant cet aménagement.</p>	<p>L'aménagement du carrefour et de l'entrée du village (losange noir) figure dans les anciennes OAP. Les OAP approuvées dans le cadre de la modification simplifiée n°2 ne prévoient aucun aménagement du carrefour. Il n'y aura aucune incidence sur les propriétés foncières. Seule est prévue l'extension de la zone 30.</p>
<p>Observation N°5 : Nous sommes propriétaires d'un terrain de 800 m² situé en zone UB dont le CES est à 0,20. Nous souhaitons pouvoir apporter un agrandissement de 50 m² (qui n'est pas possible du fait du CES) aux constructions existantes.</p>	<p>Cette demande ne concerne pas l'objet de la modification simplifiée n°2. Elle sera traitée lors de la prochaine modification ou révision du PLU.</p>