REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE LABEGE
N° de l'arrêté : URB/049/2017
Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

ARRÊTÉ DU MAIRE portant mise à jour de l'annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labège

Le Maire de la commune de LABEGE,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R151-52 et R153-18,

Vu la délibération du conseil municipal n°022D_2017 en date du 7 mars 2017 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération du conseil municipal n°023D_2017 en date du 7 mars 2017 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et délégation partielle à la Communauté d'Agglomération SICOVAL,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne du 3 mai 2017 demandant le retrait de la délibération du conseil municipal n°023D_2017 susvisée,

Vu la délibération du conseil municipal n°066D_2017 en date du 13 juin 2017 retirant la délibération n°023D_2017 susvisée,

Vu la délibération du conseil municipal n°067D_2017 en date du 13 juin 2017 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé et délégation partielle à la Communauté d'Agglomération SICOVAL,

Considérant qu'il convient de prendre en compte de la délibération du conseil municipal n°067D_2017 susvisée ;

ARRETE

Article 1er :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Labège est mis à jour à la date du présent arrêté par modification de la pièce suivante :

- **Annexe 8.3.7 – « Droit de préemption urbain »** : remplacement de la délibération n°023D_2017 en date du 7 mars 2017 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et délégation partielle à la Communauté d'Agglomération SICOVAL par la délibération n°067D_2017 en date du 13 juin 2017 portant sur l'instauration du Droit de Préemption Urbain simple et renforcé et délégation partielle à la Communauté d'Agglomération SICOVAL.

Rue de la Croix Rose – 31670 Labège – **Tél. :** 05 62 24 44 44 – **Fax :** 05 62 24 41 97 – **e-mail :** accueil@ville-labege.fr
Heures d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h – le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
le samedi matin de 9h à 12h en période scolaire – **www.labege.fr**

Article 2 :

Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R153-18 du Code de l'Urbanisme d'un affichage en Mairie durant un mois.

Article 3 :

Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanismes approuvé sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Labège, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de la Haute-Garonne.

Article 4 :

Le présent arrêté, accompagné des documents qui lui sont annexés, est transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Labège, le 03 JUIL. 2017

Le Maire

MAIRIE DE LABÈGE (Haute-Garonne)

Laurent CHERUBIN

DATE D'AFFICHAGE en mairie à compter du 04 JUIL. 2017

DATE DE TRANSMISSION à la Préfecture, le 04 JUIL. 2017

DATE DE RECEPTION à la Préfecture, le

Rue de la Croix Rose – 31670 Labège – **Tél. :** 05 62 24 44 44 – **Fax :** 05 62 24 41 97 – **e-mail :** accueil@ville-labege.fr
Heures d'ouverture : du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 14h à 18h – le vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
le samedi matin de 9h à 12h en période scolaire – **www.labege.fr**

Envoyé en préfecture le 16/06/2017
Reçu en préfecture le 16/06/2017
Affiché le 19 JUIN 2017
ID : 031-213102544-20170613-067D_2017-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE LABEGE

N° de l'acte : 067D_2017
Nomenclature : 2.3
Date de convocation : 7 juin 2017
Date d'affichage : 19 JUIN 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 juin 2017

L'an deux mille dix sept, le treize juin à 20h 30 le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de "La Rotonde", sous la Présidence de M. Laurent CHERUBIN.

Nombre des membres afférents au Conseil Municipal en exercice : 27 membres

Présents :
Jean-Louis ASTOR, Fabrice BAUDEAU, Jean-Paul BEYSSEN, Gabriel BOUISSOU, Elodie CAMBOU, Yannick CHATELET, Eric CHERDO, Laurent CHERUBIN, Renaud DARDEL, Anne DELRIEU, Fanny DOMERGUE, Claude DUCERT, Anne FAURES, Laure FRENDO-ROSSO, Laurent GONZALEZ, Marie-Viviane LACAN, Christine MASOT, Sabrina MIGNONAT, Frédéric PERROT, Marc PRIDO, Karine ROVIRA
Absents et excusés :
Fathi AÏDLI, Olivier BONNAMY, Séverine CAMES, Béatrice HONTARREDE
Absents ayant donné procuration :
Sophie AVRIL à Laure FRENDO-ROSSO
Henri FERLUC de à Gabriel BOUISSOU

Nombre de Votants : 23
Pouvoirs : 2
Abstention : 0 Contre : 0 Pour : 23 Sans participation : 0

OBJET : Instauration du Droit de Préemption Urbain (DPU) simple et renforcé et délégation partielle à la Communauté d'Agglomération du SICOVAL

M. Laurent GONZALEZ a été élu secrétaire.
Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme, les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé peuvent, par délibération, instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par le Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle que le Droit de Préemption donne la faculté pour

une collectivité d'acquérir prioritairement un bien à l'occasion de sa mise en vente à titre onéreux ou à titre gratuit, dans des zones préalablement déterminées, dans le but de réaliser, dans l'intérêt général, des actions et opérations prévues à l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Projet urbain,
- Politique locale de l'habitat,
- Organisation du maintien, extension ou accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réalisation des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Monsieur le Maire souligne, que dans la mesure où par délibération n°022D_2017 en date du 7 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé le PLU se substituant au Plan d'Occupation des Sols (POS) ; il est nécessaire de réinstaurer le DPU par le vote d'une nouvelle délibération pour la continuité de sa mise en œuvre en définissant les zones du territoire sur lequel il s'appliquera.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instaurer un DPU « simple » sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zones AU) du document d'urbanisme en vigueur (plan ci-joint) dans le cadre d'une maîtrise foncière sur la commune pour la réalisation, dans l'intérêt général, des actions et opérations rappelées ci-dessous :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Ce DPU pourra également être exercé pour constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations répondant aux objets précités.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise que ce DPU peut être « renforcé » et

bénéficier d'un champ d'intervention plus important au niveau du type de propriété (copropriété, personnes physiques, personnes morales).

Conformément aux dispositions de l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme, il trouve ainsi à s'appliquer à :

a) A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

Monsieur le Maire propose en conséquence, de renforcer le DPU dans les zones UAe et UE du Plan Local d'Urbanisme approuvé et cela dans le cadre de la politique foncière de la commune en fixant comme objectifs de limiter l'habitat insalubre, procéder au renouvellement urbain de la zone de l'Innopole (nouvellement dénommée Labège Enova Toulouse) et du secteur de l'Autan, à la sauvegarde et à la mise en valeur de patrimoine bâti et non bâti, réaliser des équipements collectifs et maintenir le seuil supérieur à 25 % de logements sociaux (la commune étant à 25,59 % au 01/01/2016).

En effet, Monsieur le Maire rappelle la nécessité de renforcer le DPU sur l'ensemble de la zone :

- UAe (correspondant au secteur de commerces et services du centre villageois dit secteur de l'Autan) pour les raisons suivantes :

  - présence de plusieurs locaux professionnels exploités potentiellement sous le régime de la copropriété et qui sont donc exclus partiellement du DPU simple ;

  - zone identifiée dans le PLU comme zone contribuant au renforcement de la centralité villageoise et située sur un axe stratégique afin de renforcer la cohésion entre les quartiers résidentiels périphériques et cette dernière ;

  - volonté pour la Commune d'une part de maîtriser l'évolution et le développement de l'activité commerciale et de services de cette zone en maintenant ou confortant l'installation de commerces de proximité et de services nécessaires à la vie du village ; d'autre part de pouvoir intervenir pour

renforcer cette polarité de commerces et services afin d'étendre le rayonnement de cette zone au sein de la Commune et d'améliorer son intégration dans l'organisation urbaine du secteur.

- UE (Labège Enova Toulouse) pour les raisons suivantes :

  - l'ensemble de cette zone sera sous l'influence du métro qui desservira prochainement la Commune ;

  - le secteur fait l'objet d'un nouveau projet de développement et est à ce titre couvert par une Orientations d'Aménagement Programmation (OAP) spécifique au sein du PLU, encadrant ces principales orientations incluant notamment un volet renouvellement urbain.

Le DPU renforcé permettra ainsi de bénéficier d'une vision globale des transactions au sein de ce secteur ou et de pouvoir faire valoir son droit de préemption afin d'éviter que toute évolution de construction existante ne puisse s'inscrire en contradiction avec le projet d'aménagement et de renouvellement urbain, voire le rendre plus onéreux.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de son Président, délibère et :

- décide d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur toutes les:

  - zones urbaines (zones U) du Plan Local d'Urbanisme ;

  - zones d'urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme.

pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain,

- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,

- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,

- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme,

- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,

- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,

- Permettre le renouvellement urbain,

- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

- Constituer les réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'actions ou d'opérations répondant aux objets précités.

- décide de renforcer le Droit de Préemption Urbain aux aliénations et cessions prévues à l'article L211-4 du Code de l'Urbanisme sur les zones UAe et UE du document d'urbanisme en vigueur (plan ci-joint) en application des éléments

énoncés ci-dessus par Monsieur le Maire.

- décide de déléguer le DPU renforcé au profit de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL pour toute la partie de la commune couverte par la zone UE du PLU. Cette délégation devra être soumise à l'acceptation de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL.

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à faire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage en Mairie, durant un mois, et une insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre la délibération et le plan joint seront transmis :

- à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- au Président de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- au directeur départemental des finances publiques de la Haute-Garonne,
- au Conseil Supérieur du Notariat (CSN),
- à la chambre départementale des notaires de la Haute-Garonne (Maison du Notariat),
- au barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance (TGI) de Toulouse,
- au greffe du même tribunal,
- à la chambre nationale des Avoués près de la Cour d'appel,
- à la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Haute-Garonne.

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

Maire de LABEGE

Laurent CHERUBIN

Département de la Haute-Garonne
Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Labège

ELABORATION

5. Règlement graphique

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le 07/03/2017

Elaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme et Développement du Territoire du SICOVAL

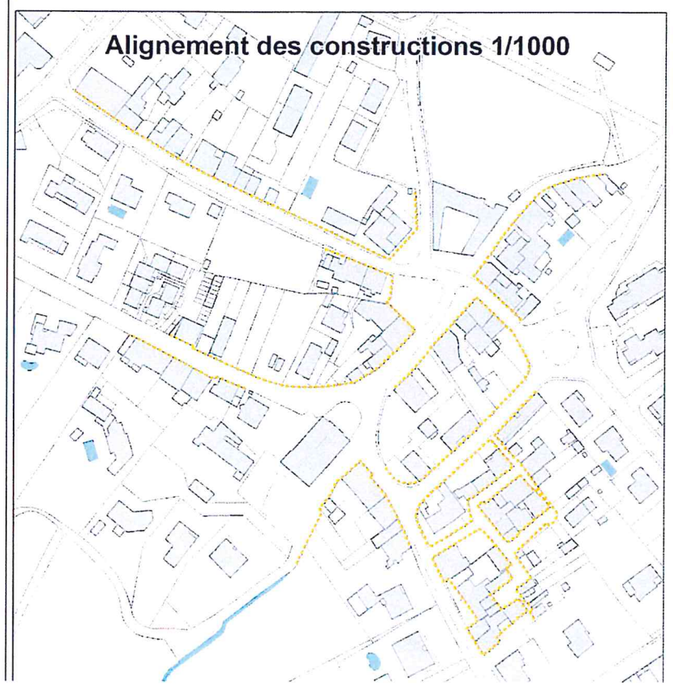
Mairie de Labège
Rue de la Croix Rose
31 670 Labège
05 62 24 44 44 / accueil@ville-labège.fr

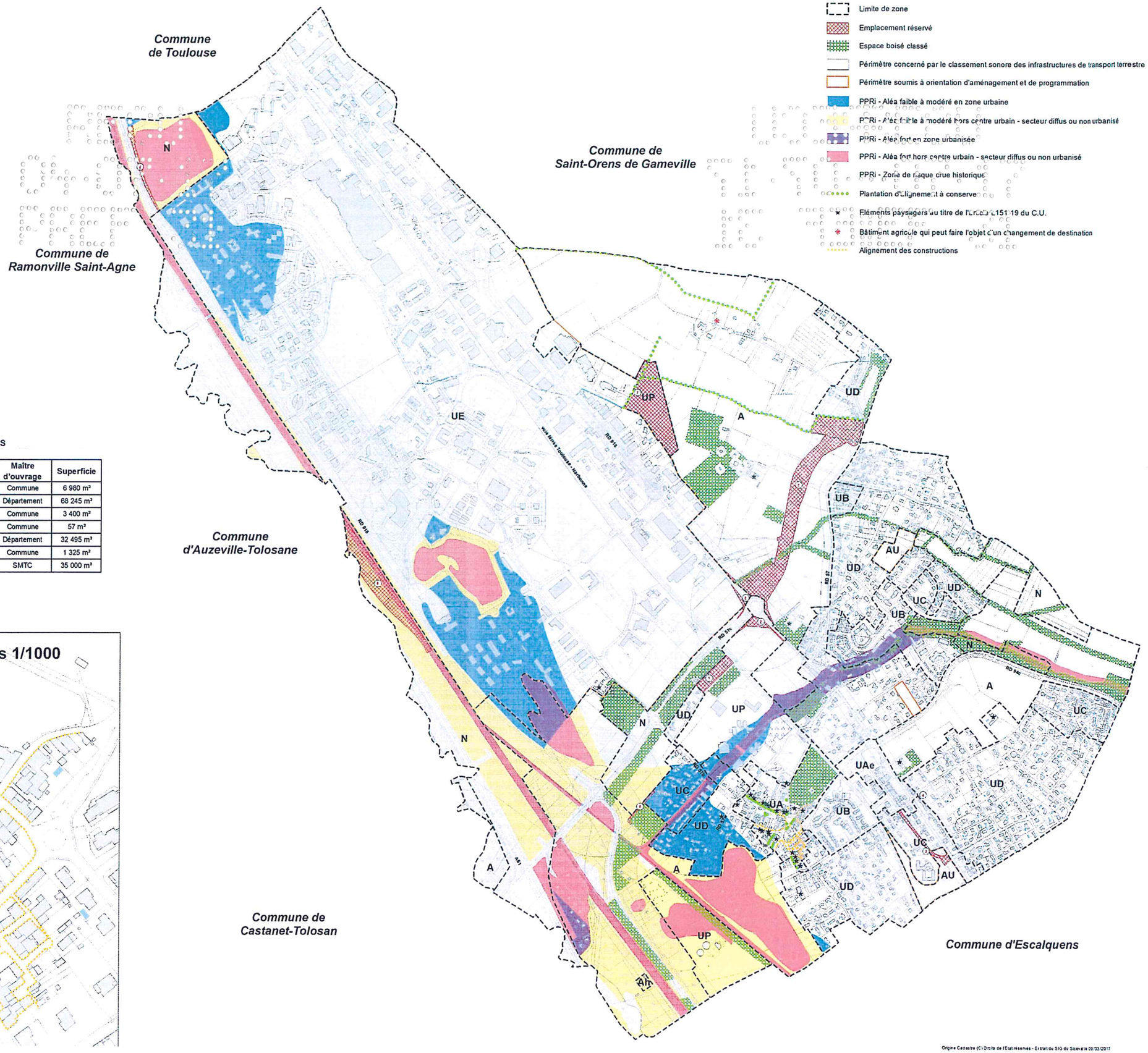
Envoyé en préfecture le 16/06/2017
Reçu en préfecture le 16/06/2017
Affiché le 19 JUIN 2017
ID : 031-213102544-20170613-067D_2017-DE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Destination	Maître d'ouvrage	Superficie
1	Réserve foncière pour extension des équipements communaux	Commune	6 980 m²
2	Déviation du RD57	Département	68 245 m²
3	Voie nouvelle	Commune	3 400 m²
4	Réalisation de places de stationnement	Commune	57 m²
5	Aménagement de la RD916	Département	32 495 m²
6	Voirie d'accès au terrain de vélo trial	Commune	1 325 m²
7	Garage atelier métro	SMTC	35 000 m²

Alignement des constructions 1/1000





Origine Cadastre (C) Droits de l'Etat réservés - Extrait du SIG du Sicoval le 09/03/2017