REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE
COMMUNE DE LABEGE

N° de l'acte : 065D_2018
Nomenclature : 2.1
Date de convocation : 27 juin 2018
Date d'affichage :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 juillet 2018

L'an deux mille dix huit, le trois juillet 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, Olivier BONNAMY, Gabriel BOUISSOU, Yannick CHATELET, Laurent CHERUBIN, Renaud DARDEL, Claude DUCERT, Anne FAURES, Henri FERLUC de, Laure FRENDO-ROSSO, Laure DELOBETTE, Sabrina MIGNONAT, Frédéric PERROT, Karine ROVIRA
Absents et excusés :
Sophie AVRIL, Séverine CAMES, Anne DELRIEU, Béatrice HONTARREDE, Christine MASOT, Marc PRIDO
Absents ayant donné procuration :
Fathi AÏDLI à Laurent CHERUBIN
Elodie CAMBOU à Sabrina MIGNONAT
Eric CHERDO à Anne FAURES
Fanny DOMERGUE à Frédéric PERROT
Laurent GONZALEZ à Fabrice BAUDEAU

Nombre de Votants : 21
Pouvoirs : 5
Abstention : 3 Contre : nb Pour : 18 Sans participation : 0

OBJET : Bilan de la mise à disposition du public, et approbation de la 1ère modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

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

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les éléments suivants:

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labège, approuvé par délibération du Conseil Municipal n°022D_2017 du 7 mars 2017, a fait l'objet d'une mise à jour le 3 juillet 2017 par arrêté du Maire n° URB/049/2017.

Il convient aujourd'hui de procéder à une première modification simplifiée ayant pour objectif :

- D'apporter des modifications sur le secteur d'ENOVA : approfondissement des règles en faveur de l'innovation architecturale :

  - Modifier le règlement écrit concernant l'implantation des constructions,
  - Mettre en place un coefficient de Biotope par surface sur un secteur spécifique, non bâti à ce jour,
  - Imposer le raccordement des nouvelles constructions au réseau énergétique,
  - Accompagner l'évolution des constructions à destination industrielle.

- D'apporter des évolutions réglementaires un an après l'approbation du PLU :

  - Modifier à la marge le règlement écrit des zones U et AU,
  - Mettre à jour le lexique,
  - Ajuster les emplacements réservés : prendre en compte les réalisations opérées depuis l'approbation du PLU,
  - Intégrer de nouvelles annexes : délibérations du SMTC Tisséo au sujet de la définition de périmètres d'études pour les projets TAE et CLB,
  - Rajouter la liste des lotissements en cours de validité dans les annexes.

- De prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires :

  - Introduire la référence au code de la construction pour le stationnement des vélos,
  - Mettre à jour le nombre de Logements Locatifs Sociaux pour être en accord avec le cadre législatif,
  - Prendre en compte le classement du site des paysages du Canal du Midi.

- De corriger des erreurs matérielles :

  - Apporter des corrections dans l'article 13 des dispositions générales,
  - Corriger une erreur dans l'article 11 des zones UC et UD,
  - Apporter des corrections du règlement écrit afin d'en améliorer la lisibilité,
  - Effectuer des corrections du règlement graphique.

La procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Maire n°URB/022/2018 en date du 27 février 2018 en application des dispositions des articles L153-37, L153-39 et L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

L'ensemble des réponses reçues de la part des PPA formule un avis favorable. Trois d'entre elles ont assorti leur avis d'observations - à savoir :

- Le **Service Départemental d'Incendie et de Secours** (SDIS) de la Haute-Garonne demande d'intégrer dans le PLU les dispositions réglementaires annexées à leur avis.

  - Le document réglementaire rappelant les obligations liées aux conditions d'accessibilité des secours tel que fourni dans l'avis ayant évolué par rapport au document annexé actuellement au PLU, il est proposé de mettre à jour l'annexe 8.1.8 du PLU. Les ajustements nécessaires pourraient être effectués sur les documents de la modification simplifiée n°1.

- La communauté d'agglomération du **SICOVAL** quant à elle demande que la rédaction de la nouvelle règle dans le secteur UEp relative aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives soit précisée afin qu'apparaisse bien que l'obligation de recul de 3 mètres ne s'applique qu'aux constructions dont au moins une partie de la façade ne serait pas implantée à l'alignement. Aussi elle souhaite que pour les constructions dont au moins une partie de la construction serait implantée à l'alignement, la partie en retrait ne doit pas nécessiter un recul strictement d'au moins 3 mètres.

  - La rédaction de la nouvelle règle dans le secteur UEp étant génératrice d'ambiguïté, il est proposé d'apporter les ajustements nécessaires pour sa bonne compréhension. Ainsi, le deuxième tiret du paragraphe 2-7 de l'article UE6 et du paragraphe 2-5 de l'article UE7 pourrait être modifié de la manière suivante - *Soit pour les constructions dont aucune partie n'est implantée à l'alignement, à une distance d'au moins 3 mètres (…)*.

- Enfin **Tisséo – SMTC** (Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine) par courrier du 13 juin 2018 demande d'intégrer une dérogation à l'article UE 13, dans la partie relative aux espaces verts afin que les ouvrages et infrastructures de transport en commun ne soient pas soumis à ces dispositions réglementaires. Cette remarque fait *suite à un examen des différents PLU concernés par la procédure de MECDU* (ndlr : mise en compatibilité des documents d'urbanisme) *associée aux dossiers de déclaration d'utilité publique des projets TAE et CLB, en cours de préparation, une alerte a été donnée sur l'article 13 applicable à la zone UE.*

  - La commune souhaiterait donner une suite favorable à la demande au regard des difficultés que la règle engendre concernant l'édification des infrastructures liées à l'arrivée du métro. Ainsi, il est proposé d'indiquer dans l'article UE 13 que les dispositions relatives aux espaces verts à créer ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

Il est rappelé pour mémoire que conformément à la procédure, l'ensemble du projet de modification simplifiée ainsi que les avis émis par les PPA et la décision de l'Autorité Environnementale ont fait l'objet d'une mise à disposition du public du 14 mai au 15 juin 2018 inclus en mairie de Labège ainsi que sur le site Internet de la commune.

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître trois observations du public portées sur le registre : ces dernières n'étant pas en lien direct avec la modification simplifiée, la commune ne peut donner suite à leur demande. Une

quatrième observation également consignée sur le registre porte sur la demande de la Société Publique Locale (SPL) **ENOVA Aménagement** qui demande la suppression de la mention relative à l'application de l'article R151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme dans l'ensemble de la zone UE, afin qu'elle puisse *opérer à des subdivisions de lot dans le cadre de la commercialisation*. La SPL précise que cette disposition en l'état *risque de présenter des difficultés pour la mise en œuvre du projet Enova.*

- En raison des difficultés que cette règle pourrait engendrer en zone UE, il est proposé de retirer cette disposition. Ainsi la référence à l'article R 151-21 pourrait être retirée des articles 6, 7, 8, 9, 11 et 13 de la zone UE uniquement.

Les modalités précises, détaillant les différentes actions de communication, sont présentées dans le document, ci-annexé : *bilan de la mise à disposition du public, synthèse des avis PPA et réponses formulées par la commune en vue de l'approbation* de la 1ère modification simplifiée du PLU de Labège.

Toutes les observations formulées par le public ainsi que par les PPA et les réponses apportées ont été reprises dans le bilan susvisé annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que, compte tenu des avis des PPA et des quatre observations consignées sur le registre, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public. Il est à noter, qu'en conséquence, il y a lieu de procéder à des adaptations mineures au projet de modification simplifiée afin de prendre en compte les observations susvisées des PPA et du public (SPL ENOVA Aménagement).

La nouvelle version de la notice explicative (pièce 2.1 du dossier) décrit l'intégralité des modifications apportées au dossier de modification simplifiée n°1 du PLU.

Conformément à l'article L153-39 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée induisant des évolutions de règles au sein de la zone UE couvrant les ZAC de l'Hers, Grande Borde et Bourgade, relevant de la compétence du SICOVAL, son Conseil de Communauté s'est prononcé favorablement à l'approbation du dossier sous réserve de la prise en compte des évolutions proposées par la commune suite aux remarques issues de la consultation des PPA et de la mise à disposition du public.

Compte tenu de ces éléments et de l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération du SICOVAL, **Monsieur le Maire propose** au regard du *bilan de la mise à disposition du public, synthèse des avis PPA et réponses formulées par la commune en vue de l'approbation* de la 1ère modification simplifiée du PLU de Labège :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle que présentée,
- de l'autoriser à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-39 et L153-45 à L153-48,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Labège approuvé par délibération du conseil municipal n°022D_2017 en date du 7 mars 2017, ayant fait l'objet d'une mise à jour le 3 juillet 2017 par arrêté du Maire n° URB/049/2017,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 16 février 2018,

Vu l'arrêté du Maire n°URB/022/2018 du 27 février 2018 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Labège,

Vu la délibération du conseil municipal n° 045D_2018 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 25 mai 2018,

Vu le *bilan de la mise à disposition du public, synthèse des avis PPA et réponses formulées par la commune en vue de l'approbation* de la 1ère modification simplifiée du PLU de Labège, ci-annexé, transmis par voie dématérialisée aux membres du conseil municipal et également consultable au service urbanisme de la mairie,

Vu la délibération du conseil de communauté du SICOVAL n° S201806049 en date du 18 juin 2018 émettant un avis favorable à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Labège par le conseil municipal de Labège sous réserve de l'intégration des propositions de réponses formulées par la commune suite aux consultations et mise à disposition,

Vu le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Labège ci-annexé pour approbation, transmis par voie dématérialisée aux membres du conseil municipal et également consultable au service urbanisme de la mairie,

Considérant l'ensemble des éléments qui viennent d'être exposés et au regard du *bilan de la mise à disposition du public, synthèse des avis PPA et réponses formulées par la commune en vue de l'approbation* de la 1ère modification simplifiée du PLU de Labège,

Délibère et décide :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de Labège en prenant en compte les ajustements ci-dessus détaillés et repris dans le bilan de la mise à disposition du public, annexé à la présente,

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

La présente délibération sera transmise au Préfet du Département de la Haute-Garonne.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en mairie de Labège et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, dans sa forme approuvée, sera tenu à la disposition du public à la mairie de Labège et dans les services de la Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne. Ce dernier sera également consultable sur le site Internet de la commune (www.labege.fr).

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

Maire de LABEGE

Laurent CHERUBIN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.