



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 27 mars 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

6.5

ELABORATION DU PLU DE LABEGE

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars à quinze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatorze mars deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BAYONNE Serge CARLES Joseph DOITTAU Véronique FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette RAYNAL Claude URSULE Béatrice
MURETAIN	
SICOVAL	
DUCERT Claude LATTARD Pierre	AREVALO Henri
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COSTES Bruno, représenté par M. CARLES
SERP Bertrand, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représentée par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
BASELGA Michel
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian
FOREST Laurent

GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain

SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 12	Votants : 15
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 15

Par courrier reçu le 12 juillet 2016, la commune de Labège a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Il est rappelé que le PLU de la commune, approuvé en 2007, a été annulé en 2012, ce qui a entraîné le rétablissement du POS et des Plans d'aménagement de zone des ZAC antérieurs.

Pour cette collectivité membre de la Communauté d'agglomération du SICOVAL et située en territoire de ville intense du SCoT, le PLU a pour objectifs d'affirmer le rôle du centre villageois à l'échelle communale, et d'accompagner le développement de l'Innopole en Cœur d'agglomération et Porte métropolitaine.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Labège appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants :

La commune comptait 4100 habitants en 2012, et projette d'accueillir 2900 nouveaux habitants environ à l'horizon du PLU (2030). A cet effet, elle envisage la production d'environ 1500 logements sur la durée du PLU, répartis de la manière suivante :

- Dans le village et ses abords:
 - En zones U (153 hectares), correspondant aux espaces déjà urbanisés, et dont les constructibilités permises par le règlement sont compatibles avec le SCoT, l'analyse du tissu existant a conduit à évaluer les capacités d'accueil à environ 350 logements.
 - Deux zones AU, accompagnées d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), doivent également permettre d'accueillir environ 90 logements :
 - « Campels » (1.4 hectare, 25 logements) qui mobilise le reliquat d'un demi-pixel mixte, déjà consommé pour partie (ZAC du Tricou). Le SMEAT relève qu'à l'échelle de ce demi-pixel, les densités sont compatibles avec le SCoT ;
 - « Route de Baziège » (2.6 ha, 65 logements), sous un demi-pixel mixte, maintenue ouverte à l'urbanisation (zone U au 1^{er} janvier 2010 ainsi qu'au POS), incluse dans le périmètre de cohérence Urbanisme/ Transports n° 10 et dont la densité devra être appréciée, in fine, à l'échelle du pixel et demi localisé sur Labège, dans ce périmètre de cohérence.
 - A plus long terme, le secteur de l'Autan, correspondant au potentiel d'un pixel mixte de ce même périmètre n° 10, pourrait être ouvert à l'urbanisation, selon le rythme de croissance démographique de la commune. Il devra l'être en cohérence avec l'accessibilité prévue pour ce secteur, mais est, pour l'heure, classé en zone agricole du PLU.
- En partie sud-est de l'Innopole, dans le secteur le plus proche du noyau villageois, et en lien avec le projet de desserte par un transport en commun structurant, l'accueil de 1050 logements est prévu, sur des espaces non bâtis, en zone U au 1^{er} janvier 2010, maintenus ouverts à l'urbanisation dans le PLU¹, et correspondant à la majeure partie d'un potentiel d'1.5 pixel mixte localisé à cet endroit. Le développement y est encadré par une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP Innopole) qui formalise trois phases :
 - une première qui accueillera 50 logements, à horizon 2020 ;
 - une seconde de 300 logements, après 2020, en lien avec la réalisation d'une desserte par une infrastructure de transports en commun structurante ;
 - une dernière tranche de 700 logements sera engagée après finalisation de la seconde phase.

La densité prévue y serait de l'ordre de 78 logements par hectare, compatible avec celle recommandée par le SCoT, en cœur d'agglomération.

¹ Et également ouverts dans les Plans d'aménagement de zone (PAZ) remis en vigueur par l'annulation du PLU en 2012.

- Enfin, à l'articulation du secteur de l'Innopole et du village, complétant la mobilisation du 1.5 pixel mixte de l'Innopole, la zone UP à vocation d'équipements est étendue, par ouverture d'une zone agricole (2.5 ha, NC au POS). Le SMEAT relève que cette ouverture devrait être mieux justifiée au regard de la cohérence urbanisme/transports.

En matière de logements locatifs sociaux (LLS), la répartition géographique de la production de ces logements devrait s'effectuer de manière équilibrée, dans l'ensemble des zones urbaines mixtes UA, UB, UC, UD, UE et AU, par l'institution d'une servitude règlementaire qui impose la réalisation de 25 % de LLS pour toute opération de plus de six logements. En outre, la première tranche de 50 logements prévue au sud de l'Innopole sera exclusivement réalisée en locatif social. Ces dispositions doivent permettre à la commune, soumise à la loi SRU, de répondre à son objectif de maintien, à son niveau actuel, de 25 % de LLS.

➤ En ce qui concerne l'activité économique et le commerce :

- Le secteur de l'Innopole, constitué de trois zones d'Aménagement Concerté (ZAC), est un site économique d'intérêt métropolitain, au sein de la Porte métropolitaine Méditerranée. Il est inclus dans le périmètre de cohérence urbanisme/transports n°9 et constitue une seule zone UE correspondant à 300 hectares environ de zones ouvertes antérieurement au 1^{er} janvier 2010, dont plus des 4/5^{èmes} sont bâtis. Au total, l'ensemble de cette zone dispose d'un potentiel en extension de près de 2.5 pixels à vocation économique (auquel s'ajoute 1.5 pixel mixte dont les modalités de mobilisation ont été mentionnées ci-dessus).

L'Innopole compte environ 16 000 emplois, et les capacités d'accueil supplémentaires y sont évaluées à 5 000 emplois en extension, et 10 000 en intensification et renouvellement urbain, ce qui permettrait, à l'horizon du PLU, d'atteindre une densité correspondant à celle recommandée par le SCoT pour un tel territoire (100 individus à l'hectare pour les secteurs économiques inclus en Porte métropolitaine). Les dispositions règlementaires, très souples, visent à encourager le renouvellement urbain par l'innovation architecturale, tout en permettant de garantir une qualité de traitement paysager et la préservation d'une part importante d'espaces végétalisés (30 % minimum).

- S'ajoute à cet ensemble une nouvelle zone UE, par ouverture d'un secteur agricole sud limitrophe (NC au POS, 3.3 hectares) complétant la mobilisation des 2.5 pixels économiques de l'Innopole. Le SMEAT relève que ce secteur, situé à moins de 600 mètres de la future station de métro, s'inscrit dans une bonne mise en œuvre du principe de cohérence urbanisme/transports.
- En matière de commerce, et dans l'objectif de territorialisation du développement des grandes surfaces commerciales, deux secteurs sont identifiés, au PLU, comme des zones d'accueil de commerces de plus de 300 m² de surface de vente :
 - L'Innopole, pour la totalité de sa zone UE, le pôle commercial étant plutôt localisé dans la partie Nord-ouest de la commune (en limite de Toulouse) ;
 - Dans la continuité du village, le secteur de l'Autan (UAe, 4 hectares), afin d'y permettre l'évolution de l'offre commerciale et le renforcement de la centralité en lien avec les autres équipements et la proximité du village.

➤ En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et la protection des espaces naturels et agricoles :

Le PLU permet d'assurer la protection :

- de la continuité écologique, que constitue l'Hers, le long de la limite communale ;
 - de trois liaisons vertes identifiées au SCoT, bien que deux d'entre elles ne soient pas mentionnées en tant que telles (l'une au sud de la commune ; l'autres traversant l'Innopole d'ouest en est) ;
 - des espaces protégés du SCoT, majoritairement traduits en zones N, A et en Espaces boisés classés, à l'exception :
 - d'un espace naturel identifié au sein de la zone d'équipements UP proche du village ;
 - et, au sein des espaces agricoles protégés :
 - une zone UP (3.5 ha) destinée à des équipements publics, couverte par un emplacement réservé (n°7, au bénéfice du SMTTC) ;
 - deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), AI (1.2 ha), où sont autorisées les résidences de tourisme, et Af (2.3 ha), où sont autorisées des constructions nouvelles dont la vocation n'est pas agricole ;
 - une extension (0.5 ha) de zone UD correspondant à un hameau dans le secteur de la Crabe,
- ces quatre secteurs particuliers n'étant pas compatibles avec le SCoT actuellement opposable.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de PLU de Labège sous réserves de prendre toutes dispositions permettant de lever l'incompatibilité des quatre points mentionnés ci-dessus et relatifs aux espaces protégés ;

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à mieux justifier, en terme de cohérence urbanisme-transport, l'intégration d'un terrain agricole en zone UP d'équipement,
- à mieux expliciter la traduction de deux des trois liaisons vertes identifiées par le SCoT ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Labège, à Monsieur le Président du SICOVAL et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 14 avril 2017.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC