



**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 24 octobre 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.6

4^{ème} MODIFICATION DU PLU DE LABASTIDETTE

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre à seize heures, 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 en date du dix-neuf octobre deux mille dix-sept, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-huit octobre deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BASELGA Michel FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette URSULE Béatrice
MURETAIN	
MANDEMENT André SUTRA Jean-François	COMBRET Jean-Pierre MORINEAU Christine
SICOVAL	
ROUSSEL Jean-François	
SAVE AU TOUCH	
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BROQUERE Gilles , représenté par M. BASELGA
FONTA Christian, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel , représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine , représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ALEGRE Raymond
ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude

ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FOREST Laurent
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André

MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 66	Présents : 9	Votants : 13
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 13

Par courrier reçu le 2 mai 2017, la commune de Labastidette a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme avant enquête publique.

La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La suppression, en application de la loi ALUR du 24 mars 2014, de la taille minimale des parcelles en zone UC, et du Coefficient d'occupation des sols (COS), qui concerne les zones UB, UC et AU, et l'institution d'un coefficient d'emprise au sol (50 %), ainsi que la modification de règles d'implantation visant à n'autoriser les constructions principales que dans une bande dont la distance est comprise entre 5 et 30 mètres de l'alignement des voies.

Tout en relevant que ces suppressions ne font que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu de relever que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives.

De ce fait, devront être appréciés, lors de futures évolutions du PLU, les effets de ces dispositions :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En particulier, et concernant les secteurs UB (proches du noyau villageois), et UC (correspondant à des extensions linéaires plus éloignées du centre), pour lesquels les superficies totales disponibles recensées s'élèvent à environ 8,5 hectares, l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer des capacités d'accueil supplémentaires de logements qui pourraient conduire à des densités dépassant très significativement celles recommandées par le SCoT en développement mesuré (15 logements par hectare en noyau villageois, 10 logements par hectare au-delà).

Il apparaît donc nécessaire de mettre en œuvre, sur ces secteurs, toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie (0.8 hectare) de zone 2AU (6 ha), sous pixel mixte, au lieu-dit « Gravats », accompagnée d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), qui y encadre un projet d'opération d'environ 8 habitations. Le SMEAT relève que le choix du développement de ce petit secteur, attenant à de l'urbanisation existante, mais situé à environ 900 mètres du cœur du village, pourrait être mieux justifié, au regard des principes du SCoT qui visent à prioriser le développement des centres-bourgs et de leur proximité immédiate.
- La création, sous cette même zone 2 AU, d'un secteur Nj (« Hougara », 1.5 ha) pour un projet de création de jardins collectifs, où sont possibles les constructions de 5 m² maximum. Le SMEAT relève que la vocation de ce secteur, dans le cas d'une constructibilité encadrée et exclusivement liée à l'activité de jardinage, n'entraînerait pas de mobilisation de pixel.

➤ Des modifications du règlement graphique :

- L'extension de zone UB (1.3 ha) sur un secteur AU (« La Baute »), accompagnée de la création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voirie, ainsi que la modification du phasage de l'OAP correspondante ;
- L'intégration en zone UB, d'un secteur AU d'opération proche du centre-bourg réalisée à ce jour ;
- La suppression du « pastillage » Nh correspondant à des constructions existantes, en zones naturelles et agricoles du PLU, et l'encadrement des possibilités d'extensions et d'annexes ;
- L'identification, au sein de la zone UC, de secteurs UCa non desservis par l'assainissement collectif,

qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UB, UC et AU relatives au COS, à l'emprise au sol, et aux prospects, en invitant la commune à prendre toutes dispositions, dans ces zones, permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable à la 4^{ème} modification du PLU de Labastidette, sous réserve de mieux justifier, au regard du de sa localisation, le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de « Gravats ».

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Labastidette et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 octobre 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