



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

**COMITÉ SYNDICAL DU SMEAT  
du 15 janvier 2020  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**2.1**

**1<sup>ÈRE</sup> REVISION DU PLU DE LABARTHE-SUR-LEZE**

L'an deux mille vingt, le quinze janvier à neuf 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 neuf janvier deux mille vingt le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du dix-neuf décembre deux mille dix-neuf.

**Délégués présents :**

<b>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>DOITAU</b> Véronique <b>LAIGNEAU</b> Annette	<b>URSULE</b> Béatrice
<b>LE MURETAIN AGGLO</b>	
<b>SICOVAL</b>	
<b>OBERTI</b> Jacques	
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>MIRC</b> Stéphane	<b>ALEGRE</b> Raymond
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	

**Délégués titulaires ayant donné pouvoir**

**BOLZAN** Jean-Jacques, représenté par Mme **URSULE**  
**MOUDENC** Jean-Luc, représenté par Mme **LAIGNEAU**

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**AREVALO** Henri  
**BASELGA** Michel  
**BAYONNE** Serge  
**BIASOTTO** Franck  
**BOISSON** Dominique  
**BROQUERE** Gilles  
**CALVET** Brigitte  
**CARLES** Joseph  
**CHOLLET** François  
**COLL** Jean-Louis  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**COQUART** Dominique  
**COSTES** Bruno  
**DELPECH** Patrick  
**DELSOL** Alain  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**FAURE** Dominique

**FONTA** Christian  
**FOREST** Laurent  
**FOUCHOU-LAPEYRADE**  
Jean-Pierre  
**FRANCES** Michel  
**GRENIER** Maurice  
**GRIMAUD** Robert  
**HAJIJE** Samir  
**LABORDE** Pascale  
**LATTARD** Pierre  
**LATTES** Jean-Michel  
**LOZANO** Guy  
**LUBAC** Christophe  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Claude  
**MARIN** Pierre  
**MEDINA** Robert  
**MONTI** Jean-Charles  
**MORERE** André

**MORINEAU** Christine  
**PACE** Alain  
**PERE** Marc  
**PLANTADE** Philippe  
**RAYNAL** Claude  
**ROUGÉ** Michel  
**RUSO** Ida  
**SANCÉ** Bernard  
**SANCHEZ** Francis  
**SAVIGNY** Thierry  
**SERE** Elisabeth  
**SERP** Bertrand  
**SIMON** Michel  
**SOULET** Serge  
**SUSIGAN** Alain  
**SUSSET** Martine  
**SUTRA** Jean-François  
**TABORSKI** Catherine  
**TOUTUT-PICARD** Elisabeth  
**TRAVAL-MICHELET** Karine

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**DUQUESNOY** Bernard  
**MAZEAU** Jacques

**MOGICATO** Bruno  
**ROUSSEL** Jean-François  
**SERIEYS** Alain  
**SERNIGUET** Hervé

**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais  
**VIE** Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 6	Votants : 8
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 8

Par courrier reçu le 12 juillet 2019, la commune de Labarthe-sur-Lèze a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique

Cette commune, membre du Muretain Agglo, et située en territoire de Développement mesuré du SCoT, comptait 5 638 habitants en 2016,

Elle projette d'atteindre 6 815 habitants d'ici 2030.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Labarthe-sur-Lèze appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil d'habitants et de logements :

La croissance démographique de la commune devrait s'accompagner de la production de près de 630 logements sur la période 2016-2030, soit un rythme de 45 logements par an.

L'accueil des nouveaux habitants s'effectuerait selon la répartition suivante :

- en intensification, pour un peu plus d'un quart de la production :
  - En zone UA (centre bourg), pour une trentaine de logements, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, accompagnée d'une Orientation d'aménagement et de programmation, (OAP) ;
  - En zones UB (40 logements) et UBa (20 logements), au sein du secteur de « la Coste », sous OAP ;
  - En zones UB et UC, correspondant aux zones d'extensions pavillonnaires, pour environ 90 logements ;
- en extension de l'urbanisation, au sein de deux zones sous OAP, ouvertes immédiatement :
  - à proximité du centre-bourg, sur un espace de 2,7 ha, par création d'un secteur AU, où sont prévus environ 150 logements. Le SMEAT relève :
    - que ce secteur, actuellement occupé par des stades de rugby, étant dépourvu de pixel mixte, le PLU prévoit d'y transférer un demi-pixel à vocation économique. Or la mise en œuvre de la prescription P 50 ne peut, toutefois, s'appliquer qu'à nature de pixel équivalente<sup>1</sup> ;
    - que le programme de logements conduirait, pour ce secteur, à des densités prévues, de l'ordre de 50 logements par hectare, ce qui serait significativement supérieur à celles recommandées par le SCoT en noyau villageois (15 logements par hectare, en moyenne), sauf à y déplacer et mobiliser un potentiel d'accueil équivalent à la totalité d'un pixel mixte.

Il serait, donc, nécessaire, pour que cette opération (qui participerait clairement au renforcement du noyau villageois) soit compatible avec le SCoT, que le PLU fasse usage des modalités des « souplesses pixels » prévue par le SCoT, et identifie, à cet effet, les pixels ou demi-pixels mixtes qui seraient déplacés, depuis d'autres secteurs de la commune.

---

<sup>1</sup> Les potentiels pixels déplacés devant être de même nature, le pixel, ou ½ pixel, à vocation économique, provenant du secteur des Agriès ne peut, comme le projet de PLU le prévoit, venir permettre le renforcement des densités sur l'opération de logements et équipements proche du centre-bourg.

- au sein de la zone Cailhabat (AU, 13 ha), au nord-ouest du centre-bourg : ce secteur, mobilisant 1,5 pixel mixte identifié par le SCoT, verrait l'accueil de 250 logements. Le SMEAT relève, toutefois, que dans ce cas, les densités prévues, de l'ordre de 20 logements par hectare, sont significativement supérieures à celle recommandées par le SCoT hors noyau villageois (10 logements/ha, au maximum, voire 15 logements/ha, en moyenne, dans la zone d'influence du noyau villageois).

Il apparaît, donc, nécessaire, pour que cette opération soit compatible avec le SCoT, d'ajuster son programme: d'une part, aux dispositions relatives aux densités et, d'autre part, à toute mise en œuvre de l'une ou l'autre des «soupleses pixels» permises par le SCoT, qui affecterait les potentiels d'extension identifiés dans le secteur de Cailhabat.

➤ En ce qui concerne le logement locatif social (LLS) :

Il est rappelé que le SCoT vise un objectif, global, à l'horizon 2030, de 20% de LLS dans l'ensemble du parc de logements.

La commune de Labarthe-sur-Lèze, assujettie à la loi SRU, et qui précise que son taux SRU 2018 est de 16,3%, prévoit que la production de LLS s'effectuera :

- d'une part, au sein du secteur des Stades, pour 30% de la production de logements, et au sein des opérations Cailhabat et La Coste, à hauteur de 25% ;
- et d'autre part, grâce à l'institution d'une servitude réglementaire en zones UA, UB et UC qui impose qu'un pourcentage minimum de la surface de plancher par opération soit affecté aux logements locatifs sociaux : 25% pour toute opération d'ensemble de plus de 10 lots ou de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale.

➤ En ce qui concerne les équipements et l'activité économique :

La commune accueille sur son territoire deux zones économiques :

- « Les Agriès » (UX, UXa et UE, 18 ha) dont la majeure partie est en espace antérieurement urbanisé et qui mobilise, également, le ½ pixel à vocation économique localisé à cet endroit ;
- celle, existante, située à l'est de la commune, le long de la RD 820 (UXb, 7 ha).

Dans un objectif de mixité fonctionnelle, les dispositions du PLU permettent, en outre, dans les zones UA, UB et UC, l'accueil de commerces, d'activités de service, d'équipements et de bureaux. De même, le règlement de la zone AU autorise l'artisanat, le commerce de détail et les équipements.

➤ En ce qui concerne les déplacements :

La commune dispose :

- d'une connexion avec les gares de Pins-Justaret (à 4 km du noyau villageois, pôle de rabattement au SCoT), de Muret et de Portet-sur-Garonne via la ligne 316 du réseau Tisséo (11 à 13 aller/retour par jour) ;
- de 3 lignes du réseau « arc en ciel » permettant une liaison vers Toulouse.

La commune fait apparaître, dans son PADD et dans une OAP « modes doux », un objectif de développement des modes actifs (diagnostiqués, au PLU, comme incomplets et discontinus), au moyen, notamment, des liaisons douces permettant des connexions vers les équipements (dont le collège, situé au nord du noyau-villageois), et vers les arrêts de transports en commun.

➤ En ce qui concerne la prise en compte des espaces agricoles, naturels et des continuités écologiques, et la consommation d'espace :

- S'agissant des espaces agricoles et naturels protégés du SCoT qui sont, pour leur majeure partie, traduits dans le zonage du PLU, le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait d'autoriser, dans le règlement des zones A et N, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, ce qui est incompatible avec le caractère protégé de certains de ces espaces.
- En ce qui concerne, spécifiquement, le soutien de l'activité agricole, qui est une orientation affichée par le PADD, il y a lieu de relever que celle-ci :
  - devrait faire l'objet d'un diagnostic agricole plus approfondi, ainsi que le préconise la recommandation **R3** du DOO, notamment eu égard à la consommation d'espaces agricoles résultant de plusieurs projets communaux ;
  - pourrait être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT, qui concerne, notamment, l'extrémité sud de la commune.
- De plus, la commune a pour projet, en espaces agricoles du SCoT :
  - au nord du village; la relocalisation des stades de rugby et de leurs bâtiments annexes, par création d'une zone NL de 7,2 ha correspondant, très largement, à un espace agricole protégé du SCoT.  
Le SMEAT attire, en outre, l'attention de la commune sur le fait que seule, la frange ouest du secteur concernée peut être regardée comme un espace agricole, non protégé, sur lequel pourrait, le cas échéant, être mobilisé le potentiel correspondant à  $\frac{1}{4}$  de pixel<sup>2</sup>, autorisant une constructibilité limitée ;
  - au sud-est : la création d'un nouveau cimetière, sur un secteur Nc, (1,6 ha) qui correspond, lui aussi, à un espace agricole protégé au SCoT.

Le PLU permet, par ailleurs, d'assurer la protection de trois continuités écologiques identifiées par le SCoT sur la commune et qui correspondent :

- au cours l'Ariège, en limite communale nord-est ;
  - au cours de la Lèze, sur la partie est de la commune ;
  - à des milieux agricoles ouverts au nord de la commune ;
- qui sont majoritairement traduits en zones N, A (étant tenu compte de l'observation faite supra, relative à la rédaction du règlement des zones A et N), et en Espaces boisés classés, à l'exception, toutefois, de plusieurs sections le long de la Lèze, incluses dans la zone N Loisirs, (dont une sur laquelle figure un emplacement réservé pour une base de loisirs), sans qu'y soit justifié et garanti le maintien de la fonctionnalité écologique, ce qui serait incompatible avec le SCoT.

➤ Enfin, en termes de consommation d'espace et d'extensions urbaines, il y a lieu :

- d'attirer l'attention de la commune sur le manque de précision concernant la consommation des espaces, tant en termes de décompte pour les dix dernières années qu'en termes d'objectif à l'horizon du PLU ;

---

<sup>2</sup> En application de la prescription **P52** du SCoT, et en identifiant précisément l'origine de ce potentiel.

- de rappeler que, sur les 3,5 pixels mixtes et deux ½ pixels à vocation économique dont la commune dispose au regard du SCoT :
  - deux mixtes sont d'ores et déjà consommés par la réalisation d'opération d'habitat proche du noyau villageois ;
  - l'ouverture à l'urbanisation du secteur Cailhabat, ou le déplacement d'une partie de ses potentiels d'accueil au profit de l'opération du centre, conduirait à mobiliser la totalité du pixel et demi mixte identifié pour ce secteur ;
  - et qu'½ pixel à vocation économique est également mobilisé pour l'extension de la zone économique des Agriès.
- de relever que le PLU prévoit, au sud-est, une extension de la zone UB (0,5 ha), sans que cette ouverture ne soit permise par la présence d'un potentiel d'extension (pixel) ce qui n'est pas compatible avec le SCoT.

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

**Article 1 :**

D'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de Labarthe-sur-Lèze, sous réserves :

- De justifier de quelle manière les projets :
  - de relocalisation des stades de rugby, au nord,
  - et de création d'un nouveau cimetière, au sud, ne porteront pas atteinte aux espaces agricoles protégés du SCoT ;
- De ne pas permettre, dans les espace naturels et agricoles protégés du SCoT, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et d'indiquer, au surplus, comment, le long de la Lèze, en zone Nloisir notamment, est garanti le maintien de la fonctionnalité écologique de la continuité identifiée au SCoT ;
- D'explicitier, au regard de leur compatibilité avec le SCoT,
  - la mise en œuvre des modalités de déplacements de potentiels d'extension mixtes (pixels) sur les opérations du secteur des stades, proche du centre-ville, d'une part, et de Cailhabat, d'autre part, ainsi que des densités en résultant, dans le cadre des prescriptions **P50** et **P51** ;
  - la mise en œuvre, le cas échéant, des modalités de déplacement d'un potentiel pixel pour l'implantation des équipements sportifs suite à leur relocalisation (**P52**) ;
- De ne pas permettre, au sud-est de la commune, en l'absence de potentiel pixel, d'extension de la zone urbaine (UB ; 0,5 ha).

**Article 2 :**

D'inviter la commune à préciser les éléments relatifs à la consommation d'espaces, tant en terme de bilan pour ces dix dernières années, que d'objectifs à l'horizon du PLU.

**Article 3 :**

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 30 janvier 2020.

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**