

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

RECU

28 OCT. 2020

PREFECTURE de la Hte-GARONNE

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice : 19
Présents : 17
Pouvoir : 02
Votants : 15

L'an deux mille vingt,

Le : 12 Octobre à 20 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune de Labastide-St-Sernin, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Bertrand SARRAU, Maire.

Date de la Convocation du Conseil Municipal : 02 Octobre 2020

PRÉSENTS : MM. SARRAU - ROUGÉ - Mme PILON - M. SOULASSOL - Mme GERAUD - MM. ROY - ANTIPOT - Mme PUBILL - M. TETREL - Mme MARTIN - MM. CAVANIÉ - RIVES - Mme MOIZAN - MM. ANDREASSIAN - ROBERT - Mmes CHAMBREUIL et TABONET-MAURY

POUVOIRS : Mme CERTAIN a donné pouvoir à M. SARRAU et Mme VICENT a donné pouvoir à M. ROUGÉ.

Secrétaire de Séance : Madame Véronique PUBILL.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME « PLU »

⇒ Délibération Approuvant la Révision du Plan Local d'Urbanisme « PLU » de la Commune de LABASTIDE-SAINT-SERNIN

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses Articles L. 153-33, L.153-21 et L. 153-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 avril 2015 ayant prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune,

Vu le débat en Conseil Municipal en date du 13 Octobre 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 09 Avril 2019 ayant arrêté le projet de PLU,

Vu la décision N°2019DKO190 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) d'Occitanie de dispense d'évaluation environnementale,

Vu la consultation pour avis, pendant trois mois, des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres personnes consultées, sur le projet de PLU arrêté, envoyée le 06 Mai 2019 (Articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme), ayant abouti à :

- **Un avis favorable sans observation particulière de la part :**
 - ✓ de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Garonne, en date du 15 Mai 2019,
 - ✓ de la Chambre de Commerces et d'Industrie Toulouse Haute-Garonne, en date du 23 Juillet 2019,
 - ✓ du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF), en date du 4 Juillet 2019,

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 2)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

- **Un avis favorable du Conseil Départemental, en date du 2 Juillet 2019, contenant les observations suivantes :**
 - ✓ nécessité de prévoir des carrefours sécurisés avec la RD77a pour les zones AU mitoyennes lors de leur urbanisation,
 - ✓ nécessité de ne pas prévoir de raccordement routier direct de ces zones AU avec la RD20, et notamment éviter un débouché routier de la zone AU2 par le sud,
 - ✓ nécessité de reporter le nom des routes départementales sur le document graphique pour une meilleure lisibilité de celui-ci,
- **Un avis réservé de la Chambre d'Agriculture, en date du 29 Juillet 2019, demandant notamment de :**
 - ✓ compléter le diagnostic agricole présent au rapport de présentation,
 - ✓ actualiser l'analyse des constructions récentes,
 - ✓ accroître les objectifs de densités urbaines, notamment sur les zones à urbaniser via les OAP afin de réduire la surface couverte par ces mêmes zones au profit des zones agricoles,
 - ✓ reclasser certaines zones naturelles en zone agricole lorsqu'elles sont exploitées par l'agriculture, notamment le long du Girou,
 - ✓ réduire la superficie de l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière,
 - ✓ s'assurer que les emplacements réservés destinés à des liaisons douces en zone agricole ne remettent pas en cause le parcellaire agricole,
 - ✓ reclasser deux terrains exploités par l'agriculture situés en extension de la zone U dans le secteur du Delphi vers la zone agricole (UBb vers A),
 - ✓ compléter les dispositions visant à encadrer les extensions de bâtiments d'habitation en zone agricole (A) et naturelle (N) par une limitation de la surface de plancher à 200 m² (existant + extension),
- **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par décision en date du 04 Juillet 2019 émet un avis favorable sous réserve que les dispositions qui concernent les extensions aux bâtiments d'habitation en zones A et N soient limitées en surface de plancher (maximum 200 m² en cumulant bâtiment existant et extension),**
- **Un avis favorable du Syndicat des Transports de l'Agglomération Toulousaine (Tisséo-SMTC), en date du 11 Juin 2019, recommandant toutefois que le rapport de présentations soit complété de précisions sur la compatibilité du PLU avec le plan de déplacements urbains (PDU) « mobilités 2020.2025.2030 », notamment sur le report modal, la cohérence urbanisme/transports et l'organisation des réseaux et du stationnement,**

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 3)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

- **Un avis favorable de la part du Syndicat Mixte du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (SMEAT), en date du 27 Juin 2019, sous réserves que :**
 - ✓ la Commune modère ses objectifs de croissance en l'absence d'un PLUi ou d'un PLH élaborés à l'échelle de la Communauté de Communes des Côteaux Bellevue,
 - ✓ le calendrier d'urbanisation des zones à urbaniser (AU) soit allongé dans le temps, au regard d'un objectif de croissance annuel qui serait réduit,
 - ✓ La zone UE (groupe scolaire) qui s'étend sur un secteur boisé protégé au SCOT, soit réduite d'autant afin de ne pas affecter cet espace naturel.

- **Une contribution de la part du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP, Service des Architectes des Bâtiments de France), datée du 16 Juillet 2019, porteuse des observations suivantes :**
 - ✓ réduire le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation (zones AU) qui ne sont pas tous nécessaires si l'on densifie plus fortement l'urbanisation, en évitant notamment d'impacter des secteurs boisés,
 - ✓ travailler plus en détail la qualité des orientations d'aménagement- et de programmation (OAP) de ces zones AU sur les liaisons douces, les espaces publics, le stationnement, ou encore l'intégration paysagère et la densité des constructions,
 - ✓ diverses préconisations concernant le règlement sur la qualité des constructions futures,
 - ✓ intégrer la Mairie aux bâtiments repérés en vue de leur préservation architecturale,

- **Un avis favorable des Services de l'Etat en date du 30 Juillet 2019, assorti de plusieurs réserves et de diverses recommandations et observations. Les réserves portent en particulier sur :**
 - ✓ rationaliser les surfaces ouvertes à l'urbanisation en réévaluant à la hausse le potentiel mobilisable par densification du tissu urbain et en révisant à la baisse les objectifs de développement et de constructions nécessaires de sorte que les surfaces des zones à urbaniser (AU) soient encore réduites,
 - ✓ travailler plus en détail la qualité des aménagements urbains envisagés, notamment en zone AU, en complétant les OAP et le règlement en ce sens,
 - ✓ étendre les objectifs de mixité sociale et de diversification des logements, en particulier pour l'ensemble des zones AU,
 - ✓ apporter des corrections pour une bonne prise en compte du risque inondation (Girou),

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 4)
**« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »**

Vu l'Arrêté du Maire en date du 02 Septembre 2019 soumettant à Enquête Publique le Projet de PLU Arrêté par le Conseil Municipal,

Vu le Rapport et les Conclusions du Commissaire Enquêteur, remis en date du 14 Décembre 2019, donnant un Avis Favorable au Projet de PLU, assorti de 9 réserves et d'une recommandation visant à prendre en compte diverses observations du Commissaire Enquêteur mentionnées dans le rapport. Les réserves, quant à elles, portent sur les sujets suivants :

- ✓ s'assurer auprès du Conseil Départemental de la faisabilité (sur les connexions routières) des opérations qui font l'objet d'une OAP avant toute réalisation effective,
- ✓ revoir et compléter l'ensemble des OAP en fonction de remarques émises et identifiées par le Commissaire Enquêteur,
- ✓ reporter ou repousser les phases de programmation de certaines OAP en zone AU,
- ✓ supprimer ou revoir l'OAP qui concerne le secteur du Not et supprimer l'emplacement réservé N° 24,
- ✓ modifier la règle concernant les dispositions visant à encadrer les extensions des bâtiments d'habitation en zone agricole et naturelle en limitant la surface de plancher totale (existant + extension) à 200 m²,
- ✓ vérifier si l'emplacement réservé n° 1 s'étend sur un espace naturel du SCOT et le modifier le cas échéant,
- ✓ prendre en compte de manière optimale le risque inondation et en tirer les conséquences en termes de constructibilité,
- ✓ intégrer un point sur la défense incendie de l'ensemble du territoire communal,
- ✓ répondre en partie favorablement, en tenant compte de propositions formulées par le Commissaire Enquêteur dans son rapport, aux demandes formulées par Mme Troietto et M. Brumont d'une part et par MM. Constans d'autre part et modifier le zonage en conséquence.

Monsieur le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la Commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre.

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 5)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, la Commune décide d'apporter aux remarques et observations des PPA-PPC et aux observations du Commissaire Enquêteur, les réponses telles que présentées et expliquées dans la Note Annexée à la présente Délibération, qui détaille notamment les corrections qui ont été apportées au dossier de PLU en vue de prendre en compte l'ensemble de ces avis. Ces différents changements concordent avec le positionnement exprimé par la Commune dans la note de réponse aux observations des PPA, jointe au dossier soumis à Enquête Publique, ainsi qu'au positionnement exprimé, à l'issue de l'Enquête Publique, en réponse aux questions posées par le Commissaire Enquêteur.

Il est à noter que la Commune a entendu lever l'ensemble des réserves formulées par le Commissaire Enquêteur dans ses conclusions, ainsi dans le détail :

- ✓ le soin accordé au raccordement des nouvelles zones à urbaniser (AU) aux voies départementales a été constant durant l'élaboration du projet de PLU, en particulier avec des choix d'aménagement qui minimisent le nombre de raccordement direct, en ménageant tout particulièrement la RD20. Au-delà de ces engagements durant le travail du PLU, les zones AU feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble et un travail collaboratif sera alors mené préalablement avec les services du Conseil Départemental pour étudier et réaliser des aménagements de connexion sécurisés, notamment sur le RD77a,
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) font l'objet de diverses modifications visant à tenir compte des avis PPA et des demandes du commissaire enquêteur, ainsi :
 - l'échéancier prévisionnel de réalisation des différentes zones AU a été modifié afin de décaler un peu plus dans le temps les différentes phases et de permettre un accueil plus progressif et doux de nouvelles populations,
 - les OAP des zones AU1, AU3 et AU4 ont fait l'objet de précisions complémentaires pour que les hauteurs de constructions soient au maximum d'un seul niveau (RDC) sur les limites de zone, afin de favoriser l'insertion avec le tissu urbain environnant,
 - une précision est apportée en zone AU4 afin de disposer de connexions sécurisées sur les RD20 et RD77a,
 - la notion de « lots libres », qui est effectivement non définie en urbanisme, est remplacée par celle de « habitat individuel »,
 - les obligations de production d'une proportion de 25 % de logements locatifs sociaux a été étendue à la zone AU2,
 - un aménagement piétonnier inutile, car débouchant sur des espaces privatifs de parcelles bâties, a été supprimé en zone AU3,

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 – suite – page 6)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

- ✓ par ailleurs, l'OAP destinée au secteur « Le Not » a été supprimée, du fait de la réalisation en cours de différentes opérations d'aménagement qui couvrent pratiquement tout le secteur concerné par l'OAP, rendant cette dernière inutile. L'emplacement réservé initial (ER24), destiné à réaliser une nouvelle voie routière a été modifié par un emplacement réservé destiné à la seule création d'une liaison piétonne / modes doux,
- ✓ les possibilités d'extension de bâtiments d'habitation existants en zone agricole (A) et naturelle (N) a été plafonné à un maximum de 200 m² de surface de plancher (cumulé entre existant et agrandissement),
- ✓ l'emplacement réservé n°1 prévu au Projet de PLU Arrêté, et situé sur une partie de forêt à proximité des écoles, a été supprimé dans la mesure où il empiète sur un espace naturel à préserver strictement repérer au SCOT et qu'il ne répond pas à aucun enjeu de court terme en matière d'équipement public,
- ✓ Le report de la cartographie informative des zones inondables (CIZI) dans sa version la plus actualisée a été effectué, permettant de corriger une erreur initiale dans le repérage du risque inondable,
- ✓ Le rapport de présentation a été complété d'éléments d'information sur le réseau de défense-incendie, sachant qu'en outre, dans le cadre des projets d'aménagement d'ensemble des zones AU, le sujet sera également abordé en relation avec les services compétents (SDIS de la Haute-Garonne),
- ✓ Les remarques effectuées par Mme Troietto et M. Brumont d'un côté et par MM. Constans de l'autre, ont été prises en compte, suite à la réserve exprimée par le Commissaire Enquêteur, de la manière souhaitée et suggérée par ce dernier dans ses conclusions. La version finale du zonage du PLU est identique dans le cas de Mme Troietto et M. Brumont, et a été modifiée, avec toutefois une contenance égale, dans le cas de MM. Constans car les propositions du Commissaire Enquêteur se sont avérées inopérantes (*proposition de constructibilité de terrains non desservis par les réseaux et voies publiques*).

Enfin, la quasi-totalité des observations et positions que le commissaire enquêteur recommande de suivre suite aux avis PPA, aux observations du public et à ses propres observations (qui sont toutes recensées en parties 5 et 6 de ses conclusions d'enquête) ont été prises en compte favorablement. Cela a notamment conduit à apporter les changements suivants au dossier de PLU :

- ✓ diverses modifications de forme visant une lisibilité améliorée du règlement graphique (plan de zonage), avec notamment une échelle appropriée à une meilleure lecture, une mise à jour du fond de plan cadastral ou des choix de graphisme et de coloris amélioré pour repérer les éléments prescriptifs,

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 7)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

- ✓ intégration de différents éléments pour inviter à une meilleure qualité urbaine, bâtie ou d'aménagement (palette végétale en annexe du règlement, qualité de matériaux attendue, préservation du bâtiment abritant la Mairie),
- ✓ ajouts de précisions au rapport de présentation pour mieux donner à comprendre le projet : diagnostic agricole, mise à jour de la construction et des disponibilités foncières, compatibilité du PLU avec le plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération toulousaine, définition des éléments prescriptifs,
- ✓ légère retouche d'un schéma PADD sur l'enveloppe urbaine dans la mesure où la précédente version avait troublé la lecture de certains observateurs venus à l'Enquête Publique,
- ✓ amélioration de la préservation de la trame verte et bleue avec l'exigence de clôtures perméables en zone A ou N et le classement en zone naturelle (N) du bois communal et l'extension de l'élément végétal protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme qui le relie au complexe sportif. En revanche, un même élément de protection sur le terrain cadastré n°214, a malheureusement été supprimé suite à la destruction de l'ensemble des éléments boisés,
- ✓ correction de deux erreurs de classement au règlement graphique : l'un pour une habitation proche des écoles classée initialement en zone à vocation d'équipement public et restituée en zone UB, l'autre pour un terrain qui par erreur n'avait pas été intégralement classé en zone UA dans la version projet du PLU,
- ✓ suppression de la prescription visant la préservation du linéaire commercial sur la rue Jean Pascal,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Après l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité absolue de 15 voix « pour » et 4 abstentions (MM. ANDREASSIAN - ROBERT - Mmes CHAMBREUIL et TABONET MAURY) :

- ✓ **APPROUVE le PLAN LOCAL D'URBANISME, tel qu'il est annexé à cette délibération.**

Conformément aux Articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

.../...



.../...

(Délibération du 12 Octobre 2020 - suite - page 8)
« Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Délibération Approuvant
la Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la Commune de Labastide-Saint-Sernin »

Conformément à l'Article L.153-22, le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé sera mis à disposition du public en Mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels.

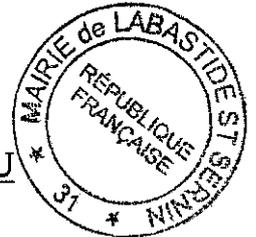
Le PLU deviendra exécutoire :

- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
- après transmission à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Copie certifiée conforme,

Le Maire,

Bertrand SARRAU



Certifié exécutoire le :	28 OCT. 2020
Reçu à la Préfecture le :	28 OCT. 2020
Publié-le :	28 OCT. 2020