



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE LABEGE
N° DE L'ARRETE : URB/005/2024
NOMENCLATURE : 2.1 - DOCUMENTS D'URBANISME
DATE DE PUBLICATION : **30 JAN. 2024**

ARRÊTE
ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME (PLU) DE LABEGE

Le Maire de la commune de Labège,

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-37 et L. 153-45 à L. 153-48,

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 et d'une modification simplifiée n°1 par délibération du conseil municipal n°065D_2018 en date du 3 juillet 2018,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et mobilités du 17 janvier 2024,

Considérant que dans le cadre du dossier de création et réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Enova, une enquête publique a été organisée par la communauté d'agglomération du Sicoval du 6 septembre au 11 octobre 2023 en vue d'obtenir la délivrance des décisions d'autorisation ou d'approbation nécessaires à la réalisation de l'opération sur le territoire de la commune de Labège,

Considérant que la commission d'enquête a rendu ses conclusions et avis le 13 novembre 2023,

Considérant que le projet de ZAC Enova doit évoluer afin de prendre en compte les conclusions et avis de la commission d'enquête,

Considérant qu'en vertu de l'article R. 311-6 du code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement d'une ZAC doivent être réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables,

Considérant que la commission d'enquête a notamment mis en avant le fait que la programmation urbaine du projet ne prévoyait qu'une seule séquence mixte et que la densité d'habitat était relativement faible par rapport à la superficie totale du projet,

Considérant que pour répondre aux observations de la commission d'enquête sur ces éléments, dans la perspective de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » et d'une optimisation des ressources foncière, et pour accompagner l'aménagement du futur quartier Enova, une procédure d'évolution du PLU est rendue nécessaire,

Considérant que ces évolutions consistent à redéfinir la localisation et la production de logement au sein de la zone UE en modifiant uniquement l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant le secteur « Innopole » (Enova),

Considérant que ces évolutions sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ce dernier fixant notamment pour orientation d'accompagner l'évolution urbaine du « secteur de « l'Innopole », avec l'arrivée de la desserte de la zone par le métro, par un renouvellement urbain s'accompagnant d'une diversification fonctionnelle,

Considérant que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification simplifiée puisqu'elles n'ont pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

De même qu'elles n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Considérant que la révision générale du PLU, prescrite par délibération du conseil municipal n° 068D_2022 du 22 juin 2022, ne fait pas obstacle à la mise en œuvre d'autres procédures d'évolution du document en vertu de l'article L. 153-35 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'ainsi, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU peut être engagée.

ARRETE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Labège en application de l'article L. 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Le projet de modification simplifiée n°2 est engagé pour les raisons suivantes :

- prise en compte des conclusions et avis de la commission d'enquête rendus dans le cadre du dossier de création de la ZAC Enova afin d'accompagner les premières adaptations de ce projet ;
- nécessité de favoriser la mixité des fonctions urbaines et la densité du projet « Enova » ;

Article 3 :

L'élaboration du dossier du projet de modification simplifiée n°2 sera confiée aux services de la communauté d'agglomération du Sicoval.

Article 4 :

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sera consultée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas afin de déterminer si une évaluation environnementale doit être réalisée. Elle rendra son avis dans un délai de deux mois.

Article 5 :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Labège sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant sa mise à disposition du public.

Article 6 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, la décision de la MRAe et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées.

Article 7 :

Le conseil municipal définira, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée. Ces modalités seront portées à connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du dossier.

Article 8 :

A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 9 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité, définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché à la Mairie de Labège pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera, en outre, publié sur le site internet de la Mairie de Labège (<https://www.labege.fr/>)

Article 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 9.

Fait à Labège, le 22 JAN. 2024

Le Maire,


Laurent CHERUBIN