



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Reçu à Labège le

03 JUIN 2024

Destinataire :
Affaire suivie par :
Copie à :

Toulouse, le 24/05/24

Le chef du service territorial

à

Monsieur le maire
Route de la Croix-Rose
1670 LABEGE

Objet : Avis sur le projet de la deuxième modification simplifiée du PLU de la commune de Labège

Par courrier du 26 avril 2024, vous m'avez transmis pour avis le projet relatif à la deuxième modification simplifiée de votre plan local d'urbanisme (PLU). Celle-ci porte sur l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Innopole / ENOVA dans la perspective de renforcer la mixité fonctionnelle sur l'ensemble de ce secteur. Ce projet de modification appelle les observations détaillées ci-après.

Pour information, la commune de Labège compte actuellement 34% de logements locatifs sociaux pour un objectif fixé au titre de l'article 55 de la loi de Solidarité et renouvellement urbain (SRU) de 20%, qui pourrait passer à 25% en 2026. Le PLH du Sicoval, en cours de révision, intégrera ces éléments.

Concernant la réalisation de logements sociaux dans le périmètre de la ZAC Enova, les futurs aménagements devront prendre en compte les objectifs de production de logements en accession à prix abordable et de logements locatifs sociaux préconisés dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) en vigueur.

A cet effet, la notice explicative du projet de modification simplifiée devrait préciser les perspectives en matière de diversification de l'offre de logements sociaux :

- Plus précisément, en ce qui concerne la production de logements locatifs sociaux, il s'agira de poursuivre et de renforcer le soutien à la production de logements en PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et PLAI-A (prêt locatif aidé d'intégration adapté), permettant ainsi aux ménages à faibles revenus d'accéder au logement social, car ils représentent plus des 3/4 des demandeurs de logements sociaux sur le territoire communal.

- Il conviendra également de réinterroger le besoin en PLS (logement locatif social aux niveaux de loyers intermédiaires), notamment en réponse aux besoins spécifiques des étudiants, afin d'adapter au mieux la future production aux besoins.

D'autre part, afin de favoriser la réalisation de logements dans les secteurs A et B, la rédaction de l'OAP devrait affirmer plus clairement la volonté de la commune d'accueillir de nouveaux logements dans ces deux secteurs en utilisant le verbe « devoir » au lieu du verbe « pouvoir », d'autant que les projets sur ces secteurs devront s'articuler avec l'OAP dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

* * *

Sous réserve de la prise en compte de ces remarques, j'émetts un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU présenté.

Cet avis sera mis à la disposition du public avec le dossier de projet de modification simplifiée du PLU de votre commune.

La direction départementale des territoires reste à votre disposition pour accompagner la commune dans la prise en compte des observations formulées.

**Le chef du service territorial
de la DDT de Haute-Garonne**



Samuel BREILLER-TARDY