

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
9 décembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le neuf décembre à dix-neuf heures trente, le conseil municipal après convocation légale, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Olivier AUTHIÉ, Maire.

*Date de convocation : 04/12/2024*

**Présents (14)** : Olivier AUTHIÉ, Christelle DELARUE-LAIGO, Gérard POUSSOU, Aurélie LAPORTE, Jean-Luc MIRMAN, Bénédicte AUTHIÉ, Claire DE MATOS, Jean Philippe BELLOC, Bastien REDONETS, Gregory MONPAGENS, Claude TURAGLIO, Cécile MARTI, Sylvie VILOROUX, Laetitia RIBEIRO.

**Absents (9)** : Pierre-Louis BOUE, Pascal THEVENET, Maria URZAY AZNAR, Christelle NOEL, Caroline PELISSIER, Julie MARQUIS, Salima HELHAL, Cécilia POCIELLO, David SAINT SAMAT

**Pouvoirs (4)** : Pascal THEVENET donne procuration à Gérard POUSSOU, Maria URZAY AZNAR donne procuration à Jean-Luc MIRMAN, Caroline PELISSIER donne procuration à Laetitia RIBEIRO, Salima HELHAL donne procuration à Olivier AUTHIÉ.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Jean-Luc MIRMAN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

**24-61 Arrêt du projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme et Bilan de la Concertation**

**RAPPORTEUR** : Gérard POUSSOU

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L.153-14 et R.153-3 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 5 juillet 2021 ayant prescrit la révision du PLU de Labastidette et précisé les objectifs et modalités de concertation ;

**Vu** le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

Considérant que l'article 2 du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 précise que le conseil municipal ou communautaire peut décider que seront applicables au projet les dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme (CU), dans leur rédaction en vigueur depuis le 1er juillet 2023 ;

**Vu** le projet de PLU ;

**Vu** le bilan de la concertation présenté par l'adjoint à l'urbanisme Monsieur POUSSOU ;

Monsieur POUSSOU rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II », « ALUR », et « ELAN » notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Maitriser l'accueil de la population : définir un scénario d'évolution démographique et de développement cohérent avec les capacités de la commune (offre de service et d'équipement, mobilités, capacités des réseaux...);

- Maitriser les conditions de densification de la commune en définissant des règles sur les zones urbaines permettant le maintien d'un cadre de vie qualitatif (paysage, gestion des réseaux...);
- Définir une stratégie d'équipement à long terme et à court terme (étude de faisabilité-programmation pour un projet de gymnase en cours d'élaboration) en complémentarité avec les territoires voisins ;
- Réinterroger les zones à urbaniser de la commune en cohérence avec la maîtrise de l'accueil de la population et la modération de la consommation foncière ;
- Proposer une traduction règlementaire garantissant une opérationnalité des projets sur les secteurs de développement stratégiques ;
- Décliner le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration dans le projet de PLU, notamment sur le nombre et la typologie des logements attendus ;
- Questionner la traduction règlementaire (règlement graphique) au regard de l'impact du PPRI (question des limites de zones constructibles et de la gestion des fonds de jardin) ;
- Assurer une compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en cours de révision ;
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales (nuisances, prévention des risques d'inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent les trames verte et bleue permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- Anticiper l'impact de projets sur la commune.

- A trois reprises, le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) s'est tenu au sein du conseil municipal dans sa séance et ils ont porté sur différents objets, en date du :

- 3 octobre 2022 ; prendre en compte les dernières évolutions législatives, de mise en compatibilité avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le programme local de l'habitat (PLH) en proposant un PADD composé de trois axes :
  - Axe 1 : Un environnement à revaloriser ;
    - Orientation 1 : Préserver l'environnement Labastidettois.
    - Orientation 2 : Maintenir l'identité paysagère locale.
    - Orientation 3 : Redonner à la nature une place dominante en zone urbaine.
  - Axe 2 : Un territoire attractif à maîtriser ;
    - Orientation 1 : Maîtriser le développement démographique et urbain pour maintenir la qualité de vie de Labastidette.
    - Orientation 2 : Structurer une organisation urbaine raisonnée.
    - Orientation 3 : Accompagner un parcours résidentiel complet pour tous.
  - Axe 3 : Une offre urbaine à renforcer ;
    - Orientation 1 : Conforter le commerce de proximité tout en promouvant le développement économique.
    - Orientation 2 : Garantir une offre urbaine cohérente avec les besoins des habitants.
    - Orientation 3 : Favoriser la mise en lien des espaces pour faciliter la mobilité.
- 11 septembre 2023 ; au regard du scénario de développement initialement souhaité par la collectivité et considéré comme trop ambitieux par rapport aux objectifs pressentis du SCoT en révision ; les objectifs en termes d'accueil de nouveaux habitants et de logements est revue à la baisse. Aussi, pour cibler plus précisément un secteur voué à être requalifié dans le centre-bourg, une cartographie est ajoutée à l'axe 2.3,
- 9 septembre 2024 ; il est question d'apporter des ajustements sur le volet économique pour permettre l'aboutissement du projet de la zone économique des Margalides, de mettre à jour les références des données sur la consommation d'espace passée afin de fiabiliser juridiquement la procédure et de réajuster l'objectif de consommation globale à l'horizon 2035 en cohérence avec les pièces règlementaires, d'adapter les données de l'étude de densification pour une meilleure cohérence des pièces, d'inverser la répartition des logements à produire et d'inscrire un projet d'équipement public ultérieur.

- les principales options, orientations et règles que contient le projet de PLU ;

Monsieur POUSSOU rappelle au conseil municipal les modalités de concertation par la délibération en date du 5 juillet 2021 :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations,
- Installation de panneaux d'exposition en mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU,
- Organisation de deux réunions publiques.

Celles-ci se sont déroulées de la manière suivante :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en mairie du 13 juillet 2021 au 9 décembre 2024,
- Installation de panneaux d'exposition en mairie du 6 mars 2024 au 9 décembre 2024,
- Insertion dans le bulletin municipal d'un article présentant l'avancement du projet de PLU dans les bulletins de décembre 2021, juillet 2022, juillet 2023 et juillet 2024 et sur le site internet de la commune d'une page dédiée à l'ensemble de la procédure,
- Organisation de deux réunions publiques le 26 juin 2023 et le 16 avril 2024.

Monsieur POUSSOU donne lecture au conseil municipal du rapport établissant le bilan de la concertation rédigé par le cabinet PAYSAGES, joint en annexe à cette délibération, qui a analysé et commenté les demandes du public.

**Après avoir entendu l'exposé du Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :**

- **D'APPLIQUER** à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement engagée les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2023.
- **D'APPROUVER** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et est annexé à la présente délibération.
- **D'ARRÊTER** le projet de révision du PLU, tel qu'il est annexé à cette délibération.
- **DE SOUMETTRE** pour avis le projet du PLU aux Personnes Publiques Associées et consultées.
- **DE CHARGER** le Maire ou son adjoint(e) de notifier cette décision aux services préfectoraux.
- **D'INFORMER** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé à cette dernière seront transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Sous-Préfet de Muret,
- Madame la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Madame la Présidente du Syndicat mixte du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine,
- Monsieur le Président de l'EPCI (Communauté d'Agglomération du Muretain),
- Monsieur le Président de Tisseo-SMTC,
- Monsieur le Maire de Muret,
- Monsieur le Maire de Lherm,
- Monsieur le Maire de Saint-Clar-de-Rivière,
- Monsieur le Président de l'EPCI (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple SAGe),

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 12/12/2024

ID : 031-213102536-20241209-24\_61-DE



- Monsieur le Président de l'EPCI (Syndicat Intercommunal des Eau
- Monsieur le Président de l'EPCI (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute-Garonne),
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés (à leur demande).

Conformément aux articles L151-12 et L151-13, à l'article R113-1, à l'article R153-6, à l'article L153-13, et à l'article R104-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le projet de PLU annexé seront également transmis à :

- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPE-NAF),
- Le Centre national de la propriété forestière (CNPF),
- La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

**VOTE :**

<i>Pour : 18 voix</i>
<i>Contre : 0 voix</i>
<i>Abstentions : 0 voix</i>

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Nombre de conseillers

En exercice	23
Présents	14
Votants	18
Absents	9

Le Maire,  
Certifie sous sa responsabilité  
le caractère exécutoire de la présente délibération  
Compte tenu de la transmission  
A la Sous-Préfecture le 11/12/2024  
Et de sa publication le 12/12/2024

Le Maire,  
Olivier AUTHIÉ



Le secrétaire de séance,  
Jean-Luc MIRMAN

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 12/12/2024.

ID : 031-213102536-20241209-24\_61-DE



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE LABASTIDETTE



P.L.U

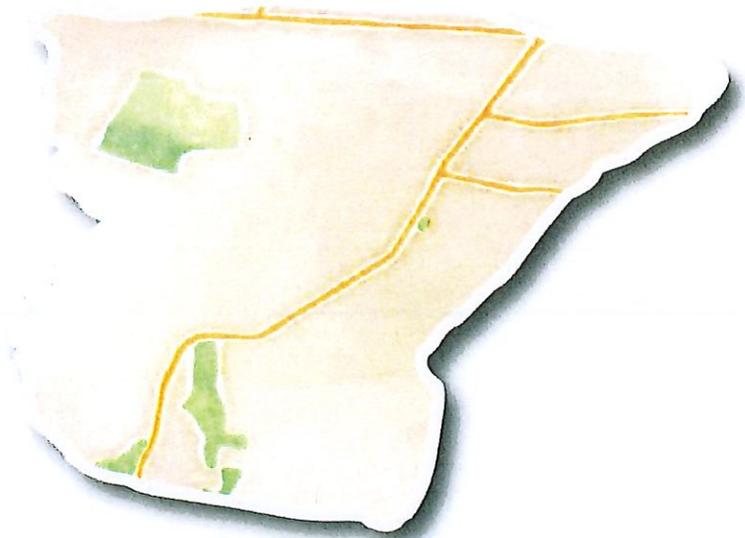
Révision du Plan Local d'Urbanisme  
DOSSIER ARRETE  
*Bilan de la concertation*

P.L.U :

Arrêté le 09/12/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr



<b>I. Préambule .....</b>	<b>2</b>
<b>II. Le déroulement de la concertation.....</b>	<b>4</b>
1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie .....	4
2. L'installations de panneaux d'exposition en mairie .....	4
3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU .....	7
4. Organisation de deux réunions publiques .....	13
5. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole .....	17
<b>III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place .....</b>	<b>18</b>
1. La mise en place d'un registre .....	18
2. L'installations de panneaux en mairie .....	18
3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU .....	18
4. L'organisation de deux réunions publiques .....	18
5. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole .....	19
<b>IV. La synthèse des observations recueillies.....</b>	<b>19</b>
<b>V. Conclusion .....</b>	<b>19</b>
<b>VI. Annexes : .....</b>	<b>20</b>

## I. Préambule

La commune de LABASTIDETTE a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération le 05 juillet 2021.

Dans ce cadre, plusieurs objectifs ont été définis :

- Etablir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions apportées par les lois « Grenelle II », « ALUR », et « ELAN » notamment en revoyant et complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Maitriser l'accueil de la population : définir un scénario d'évolution démographique et de développement cohérent avec les capacités de la commune (offre e service et d'équipement, de mobilités, capacités des réseaux...) ;
- Maitriser les conditions de densification de la commune en définissant des règles sur les zones urbaines permettant le maintien d'un cadre de vie qualitatif (paysage, gestion des réseaux...) ;
- Définir une stratégie d'équipement à long terme et à court terme (étude de faisabilité – programmation pour un projet de gymnase en cours d'élaboration) en complémentarité avec les territoires voisins ;
- Réinterroger les zones à urbaniser de la commune en cohérence avec la maîtrise de l'accueil de la population et la modération de la consommation foncière ;
- Proposer une traduction règlementaire garantissant une opérationnalité des projets sur les secteurs de développement stratégiques ;
- Décliner le programme local de l'habitat (PLH) en cours d'élaboration dans le projet de PLU, notamment sur le nombre et la typologie des logements attendus ;
- Questionner la traduction règlementaire (règlement graphique) au regard de l'impact du PPRI (question des limites de zones constructibles et de la gestion des fonds de jardin) ;
- Assurer une compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande agglomération toulousaine en cours de révision ;
- Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales, prévention des risques inondation, cadre de vie, transports). Le futur PLU devra retraduire sur le territoire communal le schéma régional de cohérence écologique et le SCOT qui définissent les trames vertes et bleues permettant de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques ;
- Anticiper l'impact de projets sur la commune.

L'article L103-2 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;*

*2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de*

*l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;*

*4° Les projets de renouvellement urbain. »*

Le conseil municipal a défini et précisé les modalités de concertation liées à cette procédure par délibération au cours du conseil municipal du 05 juillet 2021 de la façon suivante :

- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie,
- Installation de panneaux d'exposition en Mairie,
- Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU,
- Organisation de deux réunions publiques.

## II. Le déroulement de la concertation

En application de ladite délibération en date du 05 juillet 2021 et conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, la procédure de concertation a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de LABASTIDETTE.

La commune de LABASTIDETTE a souhaité faire une large place à la concertation tout au long de la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et est allée au-delà des modalités fixées au départ :

1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie,
2. Installation de panneaux d'exposition en Mairie,
3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU,
4. Organisation de deux réunions publiques.,
5. Organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole.

### 1. Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations en Mairie

Un registre à destination de la population a été ouvert dès le démarrage de la réflexion sur le document d'urbanisme.

Pendant toute la durée de la procédure, les demandes ont été recueillies sur le cahier, les propriétaires se sont exprimés dans le registre, par courrier ou courriel à la mairie et les demandes et/ou remarques ont été collectées dans ledit registre (les demandes issues du registre sont détaillées en annexe).

### 2. L'installations de panneaux d'exposition en mairie

Deux panneaux, l'un synthétisant le diagnostic, l'autre le PADD, ont été affichés en mairie à partir du 06/03/2024.

Une copie des panneaux a été affichée sur la page Facebook de la mairie ainsi que sur le site internet communal.

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**QU'EST-CE QU'UN PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même à fixer les règles d'occupation des sols.

Le PLU contribue à la traduction du projet politique communal en conformité avec les lois relatives à des grandes politiques élaborées au niveau national : l'aménagement, le logement, l'aménagement économique, l'équipement urbain, la dimension prospective, les orientations d'aménagement et d'équipement des communes, les orientations stratégiques dans le domaine de l'aménagement urbain durable et la mobilité.

**LE PROCESSUS DE REVISION DU PLU**

Principales étapes du processus de concertation :

- 1. Diagnostic
- 2. Propositions de modifications
- 3. Concertation
- 4. Adoption

**DIAGNOSTIC...**

**Les habitants** : 2 940 habitants en 2019, 2 635 en 2024. 307 habitants en 2024.

**L'emploi** : 236 emplois sur la commune, 1 459 actifs ayant un emploi habitant à Labastidette.

**L'habitat** : 48,2% des logements habités créés 10 ans ou plus en 2024. 77% des logements sont occupés par des propriétaires, 0,2% des logements occupés sont des maisons.

**La composition des ménages** : 11,5% de 1 personne, 22,6% de 2 personnes, 42,4% de 3 personnes, 23,2% de 4 personnes.

**L'agriculture** : Carte de la commune montrant les zones agricoles.

**ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Une identité paysagère représentée par 4 ensembles paysagers.

Figure 2 : Extrait des panneaux de concertation, réalisation Paysages

**Mairie Labastidette**  
 Publié par Mairie Labastidette  
 · 6 mars ·

**Plan Local d'Urbanisme**

Nous vous rappelons que dans le cadre de la concertation portant sur la révision du PLU, un cahier de recueil des observations ainsi que des panneaux d'exposition sont présents en mairie.

Une seconde réunion publique est prévue avant l'été. Nous vous tiendrons informés de la date et le lieu.

Retrouvez les informations relatives à la procédure sur notre site internet [www.labastidette.fr](http://www.labastidette.fr), rubrique Mon Quotidien > Aménagement et Economie Locale > Plan Local d'Urbanisme.

#labastidette #urbanisme #planlocaldurbanisme

7 réactions · 3 commentaires · 1 partage

J'aime · Commenter · Envoyer · Partager

Figure 1 : Extrait de la page Facebook de la mairie

**PLAN LOCAL URBANISME**



**QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet de la commune. Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime une vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et aux besoins du territoire.

**En bref :**  
 - Il exprime le projet de territoire à horizon d'une dizaine d'années.  
 - Il traduit l'ambition des élus et permet d'afficher des actions volontaristes et qualitatives. Il vise à préserver l'identité et le caractère rural de la commune de plusieurs manières : en valorisant son patrimoine et son paysage agricole, en maîtrisant sa croissance démographique, en préservant l'environnement ainsi que le cadre de vie.



**PRESERVER L'ENVIRONNEMENT LABASTIDETTOIS**



**AXE 1 : Un environnement à revaloriser**

**MANTENIR L'IDENTITE PAYSAGERE LOCALE & REDONNER A LA NATURE UNE PLACE DOMINANTE EN ZONE URBAINE**



**AXE 2 : Un territoire attractif à maîtriser**

**MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE ET URBAIN POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE DE LABASTIDETTE**



**STRUCTURER UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNÉE & ACCOMPAGNER UN PARCOURS RÉSIDENTIEL COMPLET**



**AXE 3 : Une offre urbaine à renforcer**

**CONFORTER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ TOUT EN PROMOUVANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE & GARANTIR UNE OFFRE URBAINE COHÉRENTE AVEC LES BESOINS DES HABITANTS**



**FAVORISER LA MISE EN LIEN DES ESPACES POUR FACILITER LA MOBILITÉ**

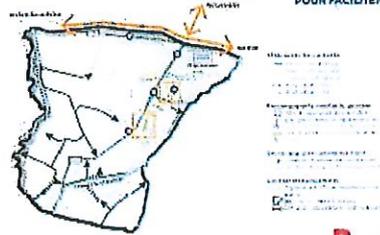


Figure 3 : Extrait des panneaux de concertation, réalisation Paysages

### 3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU

La commune a intégré des communications sur la révision du PLU depuis sa prescription.

En effet, elle a communiqué à quatre reprises (2021, 2022 et 2023 et 2024) par le biais de son bulletin municipal sur la démarche en cours en rappelant notamment ce qu'est un PLU, l'état d'avancement et la manière dont la population est associée.

Le bulletin de 2023 a également permis d'inviter la population à la première réunion publique du 26 juin 2023.

Ces mêmes bulletins sont disponibles en ligne sur le « kiosque » et dans la rubrique « Révision du PLU » > « Concertation ».

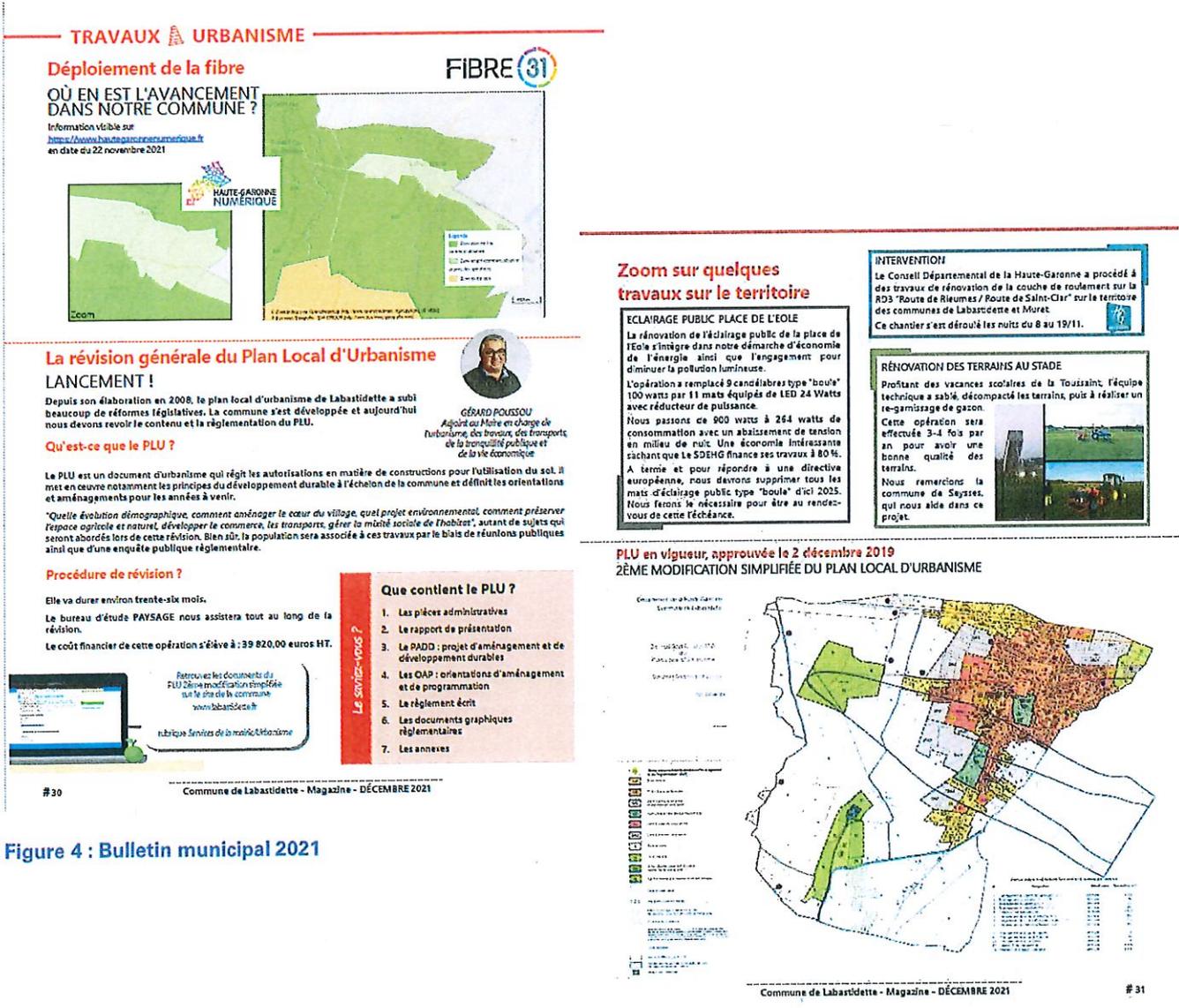


Figure 4 : Bulletin municipal 2021

Au-delà, le site internet et sa rubrique « Révision du PLU » permet d'accéder à l'ensemble des délibérations prises dans le cadre de la procédure, d'accéder à la restitution du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement, des différents débats du PADD, des panneaux d'expositions, des bulletins municipaux et des supports des réunions publiques.

TRAVAUX URBANISME

**Le Plan Local d'Urbanisme, un document qui vous concerne !**  
 OÙ EN SOMMES-NOUS DE LA RÉVISION?

**Rappel - qu'est ce que le PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU est un document d'urbanisme qui régit les autorisations en matière de constructions pour l'utilisation du sol. Il met en œuvre notamment les principes du développement durable à l'échelon de la commune et définit les orientations et aménagements pour les années à venir.

"Quelle évolution démographique, comment aménager le cœur du village, quel projet environnemental, comment préserver l'espace agricole et naturel, développer le commerce, les transports, gérer la mixité sociale de l'habitat", autant de sujets qui seront abordés lors de cette révision.

Par délibération en date du 05/07/2024, le conseil municipal de LABASTIDETTE a prescrit la révision de son PLU. Cette révision est rendue nécessaire afin de mettre en adéquation le PLU avec le cadre législatif et les documents supra-communaux.

Sujet abordé dans le bulletin de décembre 2021 : <http://www.labastidettemag.com/infos/2021/09/08/16594611214678>

**1ère étape achevée : "photographie de Labastidette début 2022"**

La première étape de la révision du PLU vient de s'achever. Il s'agit de la rédaction du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Thèmes et contacts traités :

- intégration territoriale : le positionnement régional de Labastidette, la hiérarchie des documents (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision, Plan Habitat (PLH) du Murain Agglo)
- les labastidettois : la croissance démographique, l'attractivité communale, une population en renouvellement, la composition des ménages, le renforcement des actifs ayant un emploi
- structure économique : les caractéristiques de l'emploi du territoire (bassins d'emplois de Saint-Gaudens/Toulouse/Auch), une dynamique économique locale (entreprises et supermarchés agricoles exploités)
- organisation et fonctionnement urbain : le modèle traditionnel de développement urbain, l'évolution urbaine, les formes urbaines (habitat groupe dense, habitat groupe individuel, un parc de logements en progression, la dynamique de construction, l'analyse du potentiel du PLU en vigueur, étude de densification)
- milieu physique, ressources naturelles, risques et nuisances : milieu physique et ressources naturelles, risques et nuisances
- atténuation et adaptation au changement climatique : tenir compte des objectifs nationaux (Stratégie Nationale Adaptation pour la Croissance Verte (2015) et Loi Climat et Résilience (2021) et des objectifs Occitanie, SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, PCAET du Murain en cours d'évaluation, consommation et production d'énergie à optimiser)
- milieu naturel et biodiversité : les milieux ouverts, les milieux semi-ouverts, les milieux aquatiques et humides, la trame verte et bleue (TVB)
- paysage et patrimoine : la plaine de Garonne et les terrasses moyennes de la Garonne, 4 ans (coteaux boisés, paysages agricoles, extensions pavillonnaires, cœur du bourg), le patrimoine bâti à préserver, les entrées de ville

Ce document est un état des lieux du territoire, une photographie de Labastidette début 2022, connaît l'état des lieux de la définition des orientations que le PLU définira pour les années à venir.

#30 Commune de Labastidette - Magazine - JUILLET 2022

**A quel moment la population est associée ?**

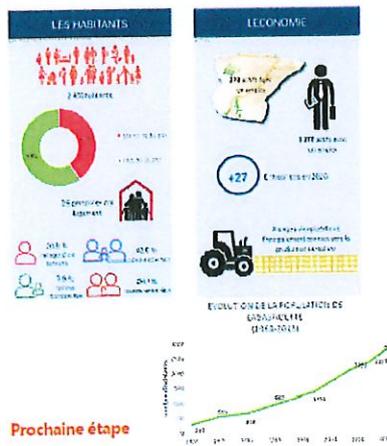
La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude. Jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos observations sur le dossier,
- des panneaux d'exposition seront installés en mairie,
- des articles seront régulièrement publiés sur le bulletin municipal et sur le site de la mairie pour informer de l'avancement de l'étude,
- deux réunions publiques seront organisées afin de présenter le projet de territoire,
- une enquête publique sera organisée, probablement fin 2023.

Figure 5 : Bulletin municipal 2022



**Quelques extraits de "cette photographie" :**



**Prochaine étape**

Le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) sera présenté et arrêté et présenté lors d'un futur conseil municipal

**Le saviez-vous ?**

**Que contient le PLU ?**

1. Les pièces administratives
2. Le rapport de présentation
3. Le PADD : projet d'aménagement et de développement durable
4. Les OAP : orientations d'aménagement et de programmation
5. Le règlement écrit
6. Les documents graphiques réglementaires
7. Les annexes

**Une fois la révision terminée, ... et après ?**

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable).

Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité). Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU de 2008 reste le document applicable sur le territoire.

Commune de Labastidette - Magazine - JUILLET 2022

# 31

## TRAVAUX & URBANISME

### Le Plan Local d'Urbanisme, OÙ EN SOMMES-NOUS

**Rappel - qu'est ce que le PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'établir un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU est un document d'urbanisme qui régit les autorisations en matière de constructions pour l'utilisation du sol. Il met en œuvre notamment les principes du développement durable à l'échelon de la commune et définit les orientations et aménagements pour les années à venir.

"Quelle évolution démographique, comment aménager le cœur du village, quel projet environnemental, comment préserver l'espace agricole et naturel, développer le commerce, les transports, gérer la mobilité sociale de l'habitat", autant de sujets qui seront abordés lors de cette révision.

Par délibération en date du 05/07/2021, le conseil municipal de Labastidette a prescrit la révision de son PLU. Cette évolution est rendue nécessaire afin de mettre en adéquation le PLU avec le cadre législatif et les documents supracommunaux.

Plus d'informations disponible dans le bulletin de décembre 2021 :




---

**A quelle étape de la procédure sommes-nous ?**



**1ÈRE ÉTAPE ACHÉVÉE : "PHOTOGRAPHIE DE LABASTIDETTE"**

La première étape de la révision du PLU s'est achevée par la production du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Ce document est un état des lieux du territoire, une photographie de Labastidette début 2022, connaissance nécessaire en amont de la définition des orientations que le PLU définira pour les années à venir.

Étape précédente disponible dans le bulletin de septembre 2022 :



**2ÈME ÉTAPE ACHÉVÉE : "DÉFINITION DU PADD"**

La seconde étape de la révision s'est achevée fin 2022. Il s'agit de la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD).

Le PADD est un document simple et concis qui donne une information claire et non-technique sur le projet commun. Il s'agit de la pièce centrale du PLU qui ne pourra pas être modifiée au cours de la vie du PLU. Il exprime vision à long terme du développement communal, répondant aux enjeux et besoins du territoire.

**3ÈME ÉTAPE EN COURS : "DÉFINITION DE L'OAP"**

L'étape actuelle est celle de la définition de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle a pour rôle de définir qualitativement l'aménagement d'un quartier, d'une parcelle, notamment pour l'aménagement des voies de communication (sens unique, double sens) mais aussi la valeur environnementale, la densification ou la réhabilitation et

**PROCHAINE ÉTAPE : ARRÊT DU DOSSIER**

Cette étape consiste à valider le travail enclenché depuis le début (PADD, OAP, Règlement écrit + graphique), en réunissant les éléments qui vont remplacer l'ancien PLU. Ensuite le document va être mis en consultation à la population, aux personnes publiques associées et organismes officiels.

42 Travaux & Urbanisme | Le magazine de Labastidette | Juillet 2022 - Juillet 2023 | N°34

### un document qui vous concerne ! DE LA RÉVISION ?

**A quel moment la population est associée ?**

La concertation est menée en parallèle de l'élaboration de l'étude. Jusqu'à l'arrêt du PLU par le conseil municipal, les moyens mis en place par la commune sont :

- un registre mis à disposition à la mairie pour recueillir vos observations sur le dossier,
- il est possible d'écrire directement au Maire afin de lui faire part de vos observations sur le dossier,
- des panneaux d'exposition seront installés en mairie, probablement à la rentrée 2023,
- des articles, comme celui-ci, seront régulièrement publiés sur le bulletin municipal et sur le site de la mairie pour informer de l'avancement de l'étude,
- des réunions publiques seront organisées afin de présenter le projet de territoire. La première aura lieu fin juin (toutes les informations, disponibles ci-dessous),
- une enquête publique sera organisée, probablement début 2024.

**Que contient le PLU ?**

1. Les pièces administratives
2. Le rapport de présentation
3. Le PADD : projet d'aménagement et de développement durable
4. Les OAP : orientations d'aménagement et de programmation
5. Le règlement écrit
6. Les documents graphiques réglementaires
7. Les annexes

**Une fois la révision terminée, ... et après ?**

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable).

Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité).

Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU de 2008 reste le document applicable sur le territoire.

**Invitation à la réunion publique**

Vous avez été conviés à une réunion publique qui a eu lieu le 26 juin 2023 à 19h, salle Athéna ! Cette réunion en deux temps, a visé d'une part à présenter une photographie du territoire et d'autre part à présenter les grandes orientations répondant aux enjeux du territoire et issues du PADD ! Un moment d'échanges a été proposé aux labastidettois-es.

Vous aurez aussi la possibilité de vous exprimer lors de l'enquête publique\* qui aura lieu probablement en 2024.

\* L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur, préalablement à l'approbation du document. Source : CNCE




Figure 6 : Bulletin municipal 2023

**URBANISME & TRAVAUX**

**LE PLAN LOCAL D'URBANISME  
 OÙ EN SOMMES-NOUS ?**

**RAPPEL - QU'EST-CE QUE LE PLU ?**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par la même il fixe les règles d'occupation des sols. C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner les mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement durable et maîtrisé.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de territoire porté par les élus communaux. Il devra être compatible avec le Schéma de la Grande Agglomération Toulousaine en cours de révision et intégrer les dispositions du code de l'urbanisme, dont la loi Climat et Résilience.

Pour avoir plus d'informations sur le PLU, n'hésitez pas à consulter notre site internet ou scannez le QR code.

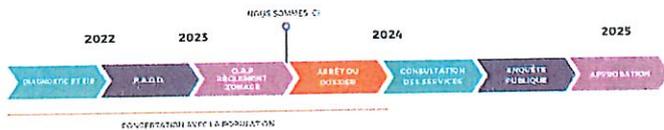


**POURQUOI UN NOUVEAU PLU À LABASTIDETTE ?**

Il vira à établir au niveau communal une politique d'aménagement et de développement urbain qui tienne compte des évolutions législatives, maîtrise l'accueil de la population, assure une compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), maîtrise les conditions de densification de la commune, définit une stratégie d'équipement à long et court terme, réinterroger les zones à urbaniser de la commune.

**A QUELLE ÉTAPE DE LA RÉVISION EN SOMMES-NOUS ?**

Nous sommes de nouveau en phase « arrêt du dossier » parce que l'équipe municipale étudie le pré-avis des services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires).



**4<sup>ème</sup> ÉTAPE À VENIR : ARRÊT DU DOSSIER**

Le conseil municipal arrête le projet du PLU par une délibération dans laquelle il peut également tirer le bilan de la concertation.

**5<sup>ème</sup> ÉTAPE EN À VENIR : CONSULTATION DES PPA**

Le document est mis en consultation auprès des PPA (personnes publiques associées) et organismes officiels qui disposent de 3 mois pour rendre un avis. Le dossier arrêté est à disposition du public durant cette période.

**6<sup>ème</sup> ÉTAPE À VENIR : ENQUÊTE PUBLIQUE**

L'enquête publique a pour objectif d'informer et de recueillir les observations du public. Un comité nommé par le tribunal administratif est conduit de manière impartiale cette enquête. Il veille au bon sens et de la bonne information du public, assure des permanences, recueille les observations, rédige un rapport des conclusions rendues publiques par la suite.

\*Les dates de permanences ne sont pas déterminées à ce jour, une communication sera effectuée ultérieurement.

**QUE SE PASSE-T-IL APRÈS LA RÉVISION ?**

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable).

Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, d'événements procédés ou non prévus et ne nécessitant pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité). Jusqu'à l'approbation du PLU, le PLU de 2008 reste le document applicable sur le territoire.

**QUE CONTIENT LE PLU ?**

- Les pièces administratives
- Le rapport de présentation
- Le P.A.D.D.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit
- Les documents graphiques réglementaires
- Les annexes

**RAPPEL DU P.A.D.D.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document simple et concis qui donne une information claire aux citoyens sur le projet de territoire. Il s'agit d'une pièce centrale du PLU exprimant une vision à long terme du territoire : il expose un projet politique répondant aux enjeux du territoire. Par ailleurs, il n'est pas opposable. L'article L. 103-5 du code de l'urbanisme dispose désormais que « le règlement et des documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tout travaux [...] ».

En bref il exprime le projet de territoire à l'horizon d'une dizaine d'années et traduit l'ambition des élus. Il affiche des actions volontaristes et qualitatifs. Le projet des élus de Labastidette a pour objectif d'accompagner un développement urbain maîtrisé et maîtrisé afin de préserver le cadre de vie.

**RÉUNION PUBLIQUE**

Vous avez été conviés à une réunion publique qui a eu lieu le mardi 16 avril 2024 à 19h, salle Andréa. Les élus ont présenté l'avancement du projet et fait état du travail réalisé durant ces derniers mois.

Nous remercions les habitants de la commune qui ont une nouvelle fois répondu présents pour s'informer et échanger sur la réunion qui a été axée sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que la future enquête publique.

Le registre de concertation préalable est disponible à la mairie jusqu'à l'arrêt du PLU, vous pouvez faire parvenir vos observations par courrier ou en renseignant directement celles-ci sur le registre.

Le support présenté lors de la réunion est disponible en consultation sur le site de la mairie (page Plan Local d'Urbanisme, rubrique concertation).



Figure 7 : Bulletin municipal 2024

Envoyé en préfecture le 11/12/2024  
Reçu en préfecture le 11/12/2024  
Publié le 12/12/2024  
ID : 031-213102536-20241209-24\_61-DE

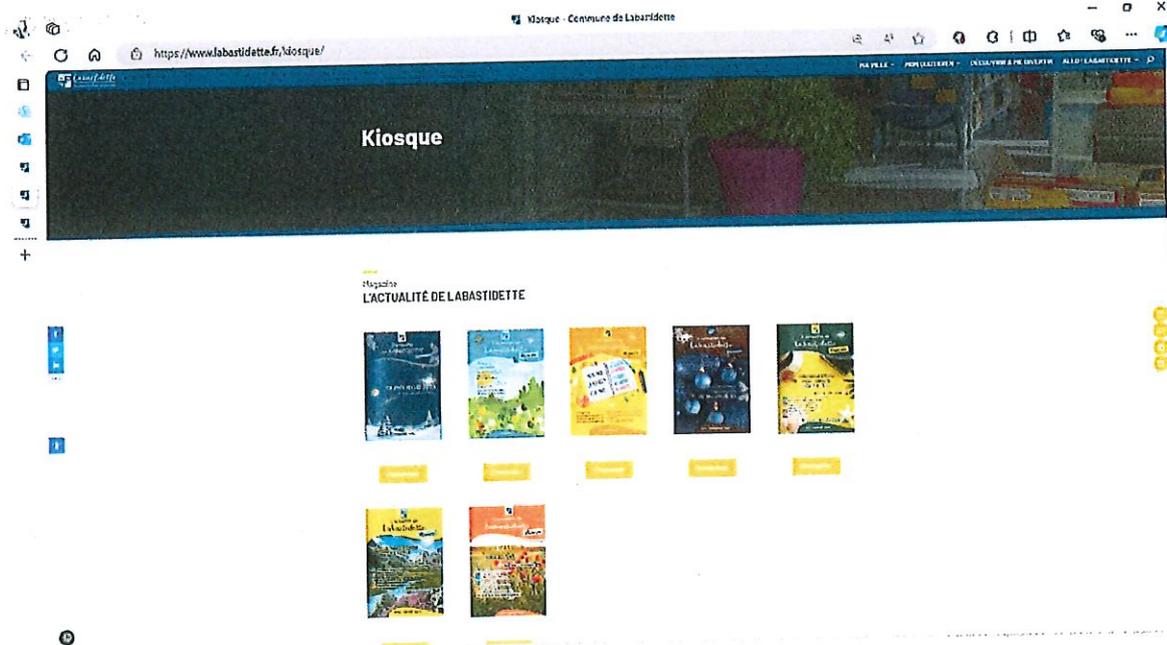


Figure 8 : Kiosque sur le site internet de la commune

#### 4. Organisation de deux réunions publiques

Une réunion publique s'est déroulée le 16/06/2023 à la salle Athéna pour la présentation du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et du PADD par le bureau d'études PAYSAGES.

Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais, le bulletin municipal de 2023, la page Facebook communale,

La seconde réunion présentant la traduction règlementaire du PLU a été présentée par le bureau d'études PAYSAGES le 16 avril 2024 à la salle Athéna. Suite à la présentation des documents d'études la parole a été donnée à l'assistance pour recueillir ses observations ou répondre à ses interrogations. La réunion a rappelé la procédure du PLU et les modalités de la concertation.

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée par plusieurs biais ; une parution dans un journal légal et sur le site internet communal.

Le support de ces réunions est également disponible en ligne sur le site internet de la mairie à la rubrique « Révision du PLU » > « Concertation ».



Figure 11 : affiche réunion publique 2023



Figure 10 : Page facebook communale



**Invitation à la réunion publique**

Vous avez été conviés à une réunion publique qui a eu lieu le 26 juin 2023 à 19h, salle Athéna ! Cette réunion en deux temps, a visé d'une part à présenter une photographie du territoire et d'autre part à présenter les grandes orientations répondant aux enjeux du territoire et issues du PADD ! Un moment d'échanges a été proposé aux labastidettois-es.

Vous aurez aussi la possibilité de vous exprimer lors de l'enquête publique\* qui aura lieu probablement en 2024.

\* L'enquête publique est la seule procédure de participation qui permette au public de s'informer sur le projet et de formuler des observations auprès d'un tiers indépendant : le commissaire enquêteur, préalablement à l'approbation du document. Source : CNCE



Travaux & Urbanisme | Le magazine de Labastidette | Juillet 2022 - Juillet 2023 | N°84

Figure 9 : invitation à la réunion publique 2023, source ; bulletin municipal 2023

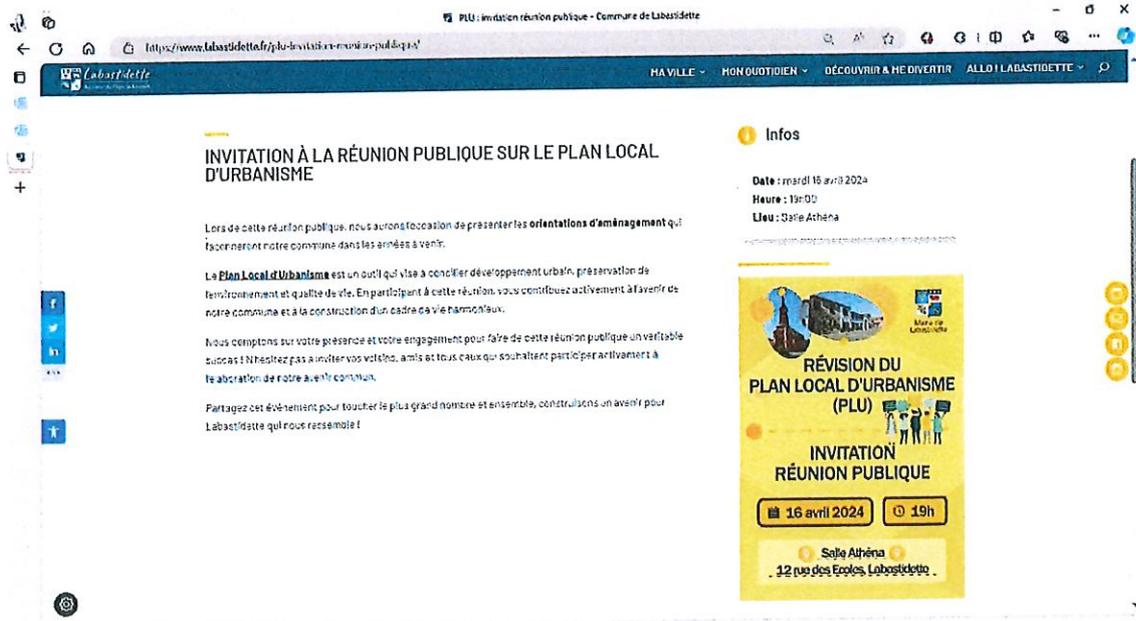


Figure 12 : Invitation réunion publique 2024 sur le site internet

**163 MILLIONS DE VISITES**  
**ET LA GARANTIE D'UNE AUDIENCE**  
**QUI NE CESSE DE PROGRESSER !**

**www.Occitanie-emploi.fr**

Contact : 04 3000 9000 / occitanie-emploi@ladepeche.fr

Le site d'offres d'emploi de **GRUPP LA DÉPÊCHE**

**Légales**

**VIE DES SOCIÉTÉS**

**Création**

**AVIS DE CONSTITUTION**

**CONSTITUTION**

**Modification**

**AVIS DE MODIFICATION**

**MARCHÉS PUBLICS**

**Autres**

**APPEL À CANDIDATURE**

**TRANSFERT DE SIÈGE**

Figure 13 : information annonçant la réunion publique 2024.

Envoyé en préfecture le 11/12/2024  
 Reçu en préfecture le 11/12/2024  
 Publié le 12/12/2024  
 ID : 031-213102536-20241209-24\_61-DE

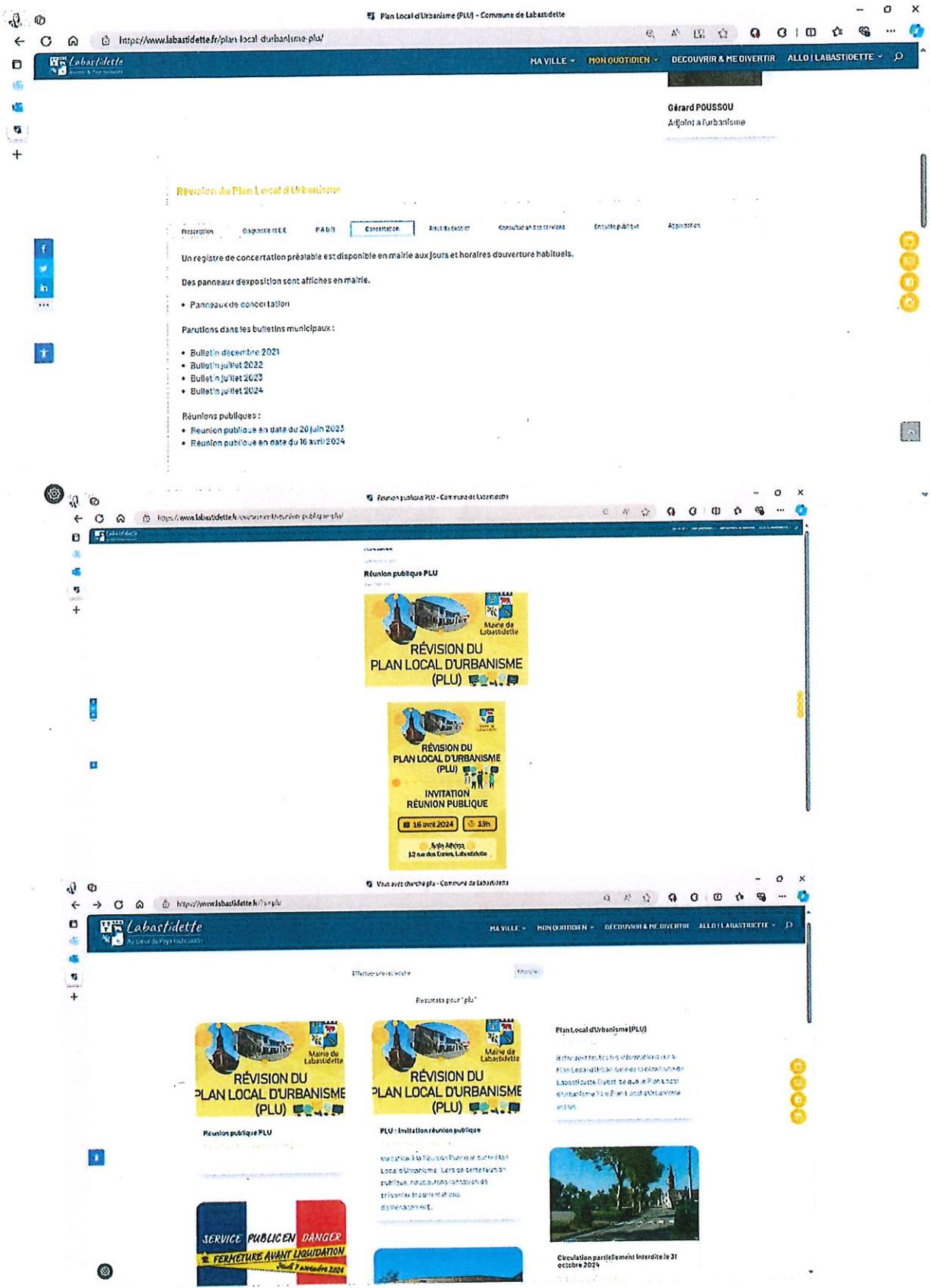


Figure 14 : Réunion publique disponible en ligne

## 5. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole

Dans le cadre de la concertation, une réunion avec la profession agricole a été organisée le 12/01/2022, dès le démarrage de l'étude. L'objectif était d'échanger sur des questions d'urbanisme mais aussi sur la place de l'agriculture sur la commune.

Elle a réuni 2 agriculteurs sur les 4 recensés par les données Agreste en 2020. Cet échange fut collectif, mais également individuel avec les exploitants qui souhaitent exposer des points précis les concernant.

Cette réunion fait suite à une enquête sous forme de questionnaire individuel qui a été transmis à chaque exploitant du territoire.

L'enquête agricole et la réunion ont permis d'enrichir les données statistiques et d'affiner la connaissance du territoire agricole sur LABASTIDETTE.

### PAYSAGES études & aménagements urbains

Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
paysages-urba.fr  
contact@paysages-urba.fr  
05 34 27 62 28

Madame, Monsieur,

La commune de LABASTIDETTE s'engage dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Afin de pouvoir conduire cette étude de façon prospective, il est important d'avoir une connaissance fine de l'activité agricole sur le territoire.

C'est pourquoi, elle a confié au bureau d'études PAYSAGES la réalisation d'un diagnostic agricole et rural qui lui permettra par la suite de disposer d'un état des lieux de l'activité, mais aussi de pouvoir anticiper les futurs développements de chaque exploitation en prenant en compte vos projets sur le court, moyen et long terme. Ce travail est l'occasion de vous exprimer à la fois sur les questions d'urbanisme, mais également sur la place de l'agriculture sur votre territoire et son évolution dans les années à venir.

Afin de prendre en compte vos attentes et vos projets, nous menons une enquête individuelle sous forme de questionnaire à renseigner par vos soins et à retourner soit à la mairie de LABASTIDETTE soit par mél ou courrier au BE PAYSAGES pour le 22 décembre 2021. Ce questionnaire est restitué au bureau d'études et n'est en aucun cas diffusé, les résultats de l'enquête sont anonymes.

Nous vous proposons ensuite de nous rencontrer afin de valider l'inventaire de vos bâtiments et parcelles agricoles, ceci permettant par la suite de leur conférer un classement le plus proche possible de la réalité de votre activité. Cette rencontre aura lieu le 12 janvier 2022 à 9h30 à la mairie de LABASTIDETTE. Nous vous saurions gré de bien vouloir prévenir la mairie en cas d'indisponibilité pour ce rendez-vous.

Nous vous rappelons l'importance de ces échanges pour déterminer un projet de territoire qui prenne en compte la place réelle et les perspectives d'évolution de l'agriculture.

Comptant sur votre présence et votre participation, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Adeline SERVAT

Figure 15 : invitation à la réunion d'échange avec la profession agricole

### **III. Bilan de l'efficacité des procédures et outils de concertation mis en place**

#### **1. La mise en place d'un registre**

16 requêtes sont parvenues à la commune par le biais du registre, des courriers et courriels.

Les demandes sont les suivantes :

- Demandes de constructibilité,
- Demandes d'ajustement des règles d'implantation,
- Demandes d'évolution du CES.

Ces demandes ont été examinées en appui sur les orientations du PADD (voir analyse des requêtes en annexes).

La population s'est saisie de ce moyen mis en place dans le cadre de la concertation qui a été rappelé à plusieurs reprises. Cet outil a donc été efficace dans le cadre de la concertation.

#### **2. L'installations de panneaux en mairie**

Les panneaux d'exposition ont été :

- affichés en mairie depuis mars 2024,
- téléchargeables et visionnables sur le site internet de la commune depuis la même période.

Cet outil à visée pédagogique a été largement vu par les habitants et les visiteurs sur le territoire, il a eu une portée positive dans le cadre de la concertation et de l'information donnée sur la procédure.

#### **3. Insertion dans le bulletin municipal / sur le site internet de la commune d'un article présentant l'avancement du projet de PLU**

L'insertion d'articles détaillés dans le bulletin municipal depuis la prescription de la procédure a permis de tenir chaque foyer au courant de l'avancement de la procédure et de communiquer sur la mise à disposition des documents de manière annuelle. Ces mêmes articles sont disponibles sur le site internet de la commune pour permettre une meilleure visibilité des documents.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

#### **4. L'organisation de deux réunions publiques**

Les deux réunions publiques en 2023 et 2024 ont permis chacune de réunir une soixantaine d'habitants soucieux de connaître l'avancement de la révision du PLU. Un temps de présentation était dédié puis un temps de questions/réponses des participants.

La mise en place de cet outil dans le cadre de la concertation s'est avérée positive.

## 5. L'organisation d'une réunion spécifique avec la profession agricole

2 agriculteurs ont assisté à la réunion d'échange avec la profession permettant de disposer de données de l'activité agricole sur LABASTIDETTE. Cela représente la moitié des agriculteurs recensés par le recensement Agreste 2020.

La mobilisation des agriculteurs étant basée sur du volontariat, on peut considérer que l'objectif de la concertation avec la profession agricole est atteint. Cette disposition est allée au-delà des dispositions initiales, elle a donc apporté une plus-value certaine au processus de concertation.

## IV. La synthèse des observations recueillies

16 observations ont été portées à la connaissance de la mairie, celles formulées dans les courriers ou courriels joints au registre. Elles relèvent essentiellement de la mise en constructibilité de terrains.

Elles ont été analysées au regard de leur compatibilité avec le PADD. Plusieurs d'entre elles ont donné lieu à des intégrations dans le projet de PLU, notamment concernant l'augmentation du CES.

Les observations formulées au cours de la réunion publique ont fait l'objet de réponses au cours de la réunion.

## V. Conclusion

Le processus de concertation s'est déroulé tout le long de l'élaboration du PLU, de sa prescription jusqu'à son arrêt.

La commune a associé la population en cours d'étape et l'a tenue informée de l'avancement de l'étude.

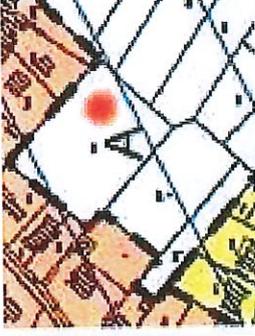
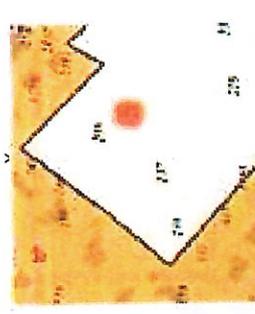
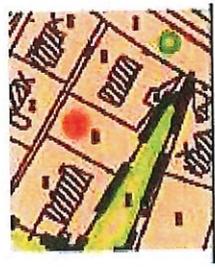
Les modalités définies dans la délibération de prescription de l'étude ont été respectées et enrichies en cours d'étude.

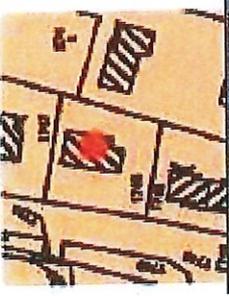
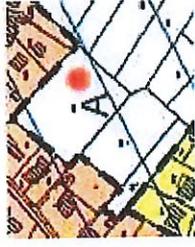
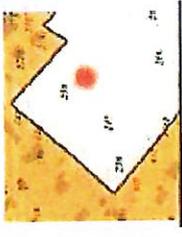
On peut donc considérer que la procédure telle qu'elle a été envisagée a été respectée et s'est déroulée dans de bonnes conditions.

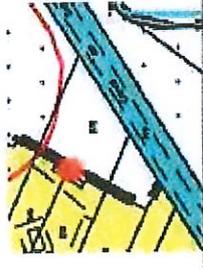
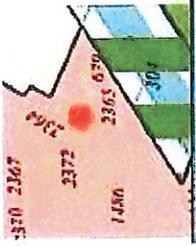
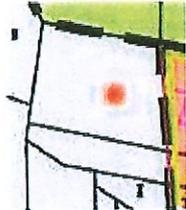
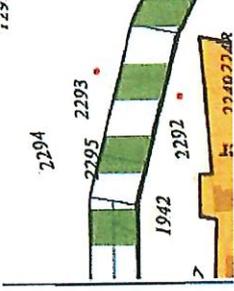
## VI. Annexes :

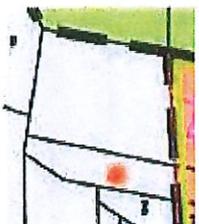
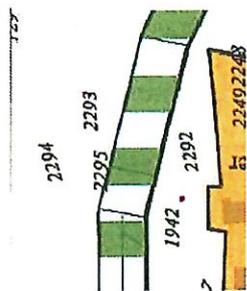
- Analyse des demandes

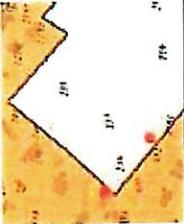
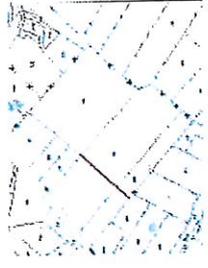
**Analyse des demandes de la concertation**

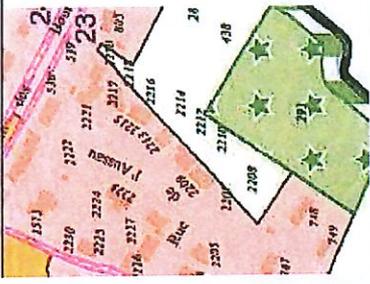
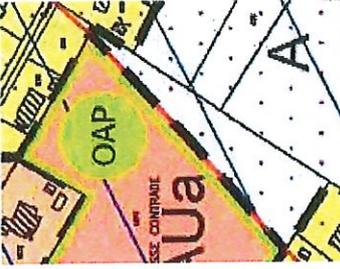
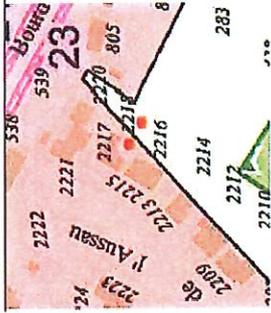
Numéro	NOM Prénom	Objet de la demande (synthèse)	Réponse apportée	PLU en vigueur Règlement graphique	Révision du PLU Règlement graphique	Observations complémentaires
1	FRANCAZAL Laurent	Réduction zone A au profit zone U	La parcelle (B 0238 de 4510 m <sup>2</sup> ) de Monsieur FRANCAZAL est située en zone A du PLU. Dans la révision du PLU, il est prévu que la parcelle reste en zone A.  <b>Défavorable au regard de la consommation d'espace.</b>			<p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p> <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :                      • Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</p>
2	MARSAULT Guillaume FREDONNET Julie	CES	La parcelle (B 1903 de 1077 m <sup>2</sup> ) de Madame FREDONNET et Monsieur MARSAULT est située en zone UC du PLU.  Favorable, le CES est révisé 0,15 - > 0,30			<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :                      • Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.                      • Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :                      • Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</p>
3	OBBER Joseph	CES	Les parcelles (B 1217 de 695 m <sup>2</sup> et B 1219 52 m <sup>2</sup> ) de Monsieur OBBER est située en zone UB du PLU.  Favorable, le CES est révisé 0,20 - > 0,40			<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :                      • Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.                      • Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :                      • Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</p>

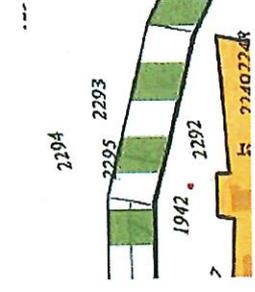
<p>4</p> <p>LEMAIRE Félicie PASQUET Ludovic</p>	<p>CES</p>	<p>La parcelle (B 1746 de 800 m<sup>2</sup>) de Madame LEMAIRE et Monsieur PASQUET est située en zone UB du PLU</p> <p>Favorable, le CES est révisé 0,20 - &gt; 0,40</p>			<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.</li> <li>• Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</li> </ul> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul>
<p>5</p> <p>FRANCAZAL Laurent</p>	<p>réduction zone A au profil zone U</p>	<p>Redépôt de la même demande n° 1 - n° 5</p> <p>La parcelle (B 0238 de 4510 m<sup>2</sup>) de Monsieur FRANCAZAL est située en zone A du PLU</p> <p>Dans la révision du PLU, il est prévu que la parcelle reste en zone A</p>			<p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 1 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>• Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Trace limite graphique tout droit depuis la parcelle B 0230 vers B 1976</p> 
<p>6</p> <p>LAVILLE</p>	<p>CES + Distances limites séparatives construction</p>	<p>La parcelle (B 1110 de 802 m<sup>2</sup>) de Monsieur LAVILLE est située en zone UB du PLU</p> <p>Favorable, le CES est révisé 0,20 - &gt; 0,40</p> <p>Défavorable, la longueur cumulée des façades des constructions et annexes implantées en limites séparatives n'est pas modifiée (15 m)</p>			<p><b>CES :</b></p> <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.</li> <li>• Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</li> </ul> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Implantation :</b></p> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p>

7	MENARD Jérémy	Hauteur clôture limite domaine public + nuisance sonore RD	La parcelle (B 0498 de 225 m <sup>2</sup> ) de Monsieur MENARD est situé en zone UB du PLU  <b>Défavorable, les hauteurs de clôtures en limite de voie ne sont pas modifiées</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Action 1 : Rendre le paysage et le patrimoine accessible au plus grand nombre</li> <li>Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural</li> </ul>
8	SAINT MARTORY	Réduction zone A au profil zone U	La parcelle (B 2408 de 2086 m <sup>2</sup> ) de Madame SAINT MARTORY est situé en zone UC et A du PLU La parcelle est à cheval sur deux zones du PLU 730,10 m <sup>2</sup> en zone UC + 1355,90 m <sup>2</sup> en zone A  Favorable, modification du règlement graphique avant sollicitation (ajustement graphique) pour permettre l'extension éventuelle de la construction.			<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p>
9	VACQUIER	Zone 2AU en zone U	La parcelle (B2292) de Madame VACQUIER est située en zone A du PLU  <b>Défavorable au regard de la consommation d'espace.</b>			<p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p>

10	BECCARIA	Zone 2AU en zone U	<p>Les parcelles B 2263, B 2257 et B 2295 de Monsieur BECCARIA sont en zones UB et A du PLU</p> <p>Favorable, pour partie, en ce sens que la modification du règlement graphique a été effectuée avant sollicitation + 150 m<sup>2</sup> environ (en limite avec l'abri de jardin)</p> <p>Pour partie défavorable, pas l'ensemble du métrage sollicité au regard de la consommation d'espace.</p>			<p><b>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agricole en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p>
11	FABRE	Zone AU en totalité reste constructible	<p>Les parcelles B 0862, B 1005 et B 1006 de Madame et Messieurs FABRE sont en zones AU et 2AU du PLU. Une réduction du secteur « La Baute » a été effectuée lors du 1er débat du PADD ainsi que du 3ème débat.</p> <p>Favorable, conservation d'une partie</p> <p>Défavorable au regard de la consommation d'espace.</p>			<p><b>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.</li> <li>Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</li> </ul> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 1 Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification</p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agricole en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p>

<p>12 CAZAUX</p>	<p>Réduction zone A au profil zone U de 300 m<sup>2</sup></p>	<p>La parcelle (B 0236) de Monsieur CAZAUX est située en zone UB et en zone A du PLU</p> <p>Favorable, pour partie, en ce sens que la modification du règlement graphique a été effectué avant sollicitation (ajustement graphique) + 120 m<sup>2</sup> environ</p> <p><b>Défavorable au regard de la consommation d'espace.</b></p>	 	<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'accroissement de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul>	<p>Tracé limite graphique tout droit depuis la parcelle B 0230 vers B 1976</p> 
------------------	---	--	--	---	--

<p>13</p> <p>NAVARRO MALLET HOUGET MIGNON</p>	<p>Réduction zone A au profil zone U</p>	<p>Les parcelles de Madame NAVARRO B 2217 (zone AUa) et B 2218 (A)                  La parcelle B 2217 fera l'objet d'une modification en zone UC étant urbanisée                  La parcelle B 2218 est située en zone inondable du PPRI à ce titre, la parcelle ne sera pas inclus dans son entiereté en zone urbaine.                  Les parcelles de Madame MALLET B 2213 (zone AUa) et B 2214 (A)                  Idem que précédent                  Les parcelles de Madame HOUGET B 2215 (zone AUa) et B 2216 (A)                  Idem que précédent                  Les parcelles de Madame MIGNON B 2211 (zone AUa) et B 2212 (A)                  Idem que précédent</p> <p><b>Défavorable, PPRI</b></p>			<p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 3 : Orienter les choix d'urbanisation au regard des enjeux environnementaux et sanitaires</p>
<p>14</p> <p>NAVARRO</p>	<p>Implantation construction sur une limite</p>	<p>Les parcelles de Madame NAVARRO B 2217 (zone AUa) et B 2218 (A)                  Favorable                  Nouveau zonage AUa -&gt; U                  Les règles d'implantation de cette zone devraient résoudre le problème d'implantation du projet</p>			<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p>Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>S'inspirer des codes de l'urbanisation traditionnelle dans les nouveaux quartiers afin de faciliter leur intégration dans le paysage.</li> </ul>

<p>15</p> <p>BECCARIA</p> <p>zone 2AU en zone U + 600m<sup>2</sup></p>	<p>Les parcelles de Monsieur BECCARIA B 2263 (UB) B 2257 (UB) B 2295 (A)</p> <p>Favorable, pour partie, en ce sens que la modification du règlement graphique a été effectuée avant sollicitation + 150 m<sup>2</sup> environ</p> <p><b>Défavorable, pas l'ensemble du métrage sollicité, loi Climat et résilience</b></p>		<p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <p>Action 2 : Conserver les fonctions agricoles du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l'unité agricole,</li> <li>Préserver les terres à valeur agronomique en recentrant l'urbanisation sur le tissu urbain constitué,</li> </ul> <p>Action 3 : Diminuer la consommation d'espaces pour l'habitat à l'horizon 2035</p>
<p>16</p> <p>LEMAIRE Félicie PASQUET Ludovic</p> <p>CES</p> <p>Règles implantations par rapport aux voies</p> <p>Règles implantations sur limites séparatives</p>	<p>La parcelle (B 1746 de 800 m<sup>2</sup>) de Madame LEVAIRE et Monsieur PASQUET est située en zone UB du PLU</p> <p>Favorable, le CES est révisé 0,20 - &gt; 0,40</p> <p><b>Règles implantation par rapport aux voies</b></p> <p>Garage non concerné</p> <p>Carpot concerné :</p> <p>Si indépendant de la construction principale, considéré comme annexe</p> <p>Annexes : autorisation d'implantation sur plusieurs limites séparatives à condition que la longueur cumulée sur une même limite est de 15 mètres</p> <p>Si attenant à la construction principale, considéré comme construction</p> <p>Construction : autorisation d'implantation sur une seule limite ou à 3m</p> <p><b>Règles implantation par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Le projet de garage en plus du projet de capot dépassera les règles d'implantation sur limites séparatives fixées par la révision du PLU (limite Ouest)</p>		<p><b>CES :</b></p> <p>Compatible avec les orientations du PADD suivantes :</p> <p>Action 1 : Valoriser l'enveloppe urbaine actuelle en privilégiant le développement urbain en intensification :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Privilégier le développement dans le cœur de ville afin de renforcer la centralité autour du noyau historique offrant la mixité des fonctions répondant aux besoins des habitants.</li> <li>Se doter d'outils favorisant la densité au plus près des équipements et services à la population pour une offre urbaine de qualité.</li> </ul> <p>Action 2 : Maintenir l'équilibre urbain/rural :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable du tissu urbain afin de répondre aux objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine tout en accompagnant l'acceptation de la densité par les habitants (intimisation des parcelles, espaces collectifs...)</li> </ul> <p><b>Implantation :</b></p> <p><b>Incompatible avec les orientations du PADD suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Action 1 : Rendre le paysage et le patrimoine accessible au plus grand nombre</li> <li>Action 2 : Privilégier une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain et rural</li> </ul>

Envoyé en préfecture le 11/12/2024

Reçu en préfecture le 11/12/2024

Publié le 18/12/2024

ID: 001-213102536-20241209-24\_61-DE