

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3

Département de la Haute-Garonne

Communauté d'Agglomération du SICOVAL

Commune de Labastide-Beauvoir

0.

Documents Administratifs



Elaboré avec l'appui technique du
Service Urbanisme et
Développement du Territoire du
SICOVAL

Mise en modification le

Arrêté le

Approuvé le



Mairie de Labastide - Beauvoir
19 avenue du Lauragais
31450 Labastide-Beauvoir



Mairie de
LABASTIDE-BEAUVOIR
Haute-Garonne

République française

ARRÊTÉ 2019-16

PORTANT ENGAGEMENT SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABASTIDE BEAUVOIR

Le Maire de Labastide-Beauvoir,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-37, L 153-39 et L 153-45,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Labastide Beauvoir approuvé par
délibération du conseil municipal en date du 6/12/2007 et modifié le 20/01/2010 et le 27/06/2012.

Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone
AU0 d'En Cabos.

Considérant que ces évolutions relèvent d'une procédure de modification puisqu'elles n'ont pas
d'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 nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de grave risque de nuisance,
- 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 même qu'elles n'ont pas non plus pour effet :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles de 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.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté engage la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Labastide Beauvoir.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification engagé pour les raisons suivantes .

- Modification du règlement de la zone AU.
- Ouvrir à l'urbanisme la zone AU0 d'En Cabos et sa transformation en zone AU.

ARTICLE 3 :

L'élaboration du dossier de projet de modification sera confiée aux services de la Communauté d'Agglomération du Sicoval.

ARTICLE 4 :

L'Autorité environnementale de l'Etat sera consultée dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas projet de modification.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification n°3 de PLU de la commune de Labastide Beauvoir sera notifié aux personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant sa mise à l'enquête publique.

ARTICLE 6 :

Il sera procédé à l'enquête Publique sur le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA et la décision de l'AE pendant 1 mois.

A l'issue d'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé des avis des PPA, et des conclusions du Commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché durant un mois à la Mairie de Labastide Beauvoir. Cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de la commune.

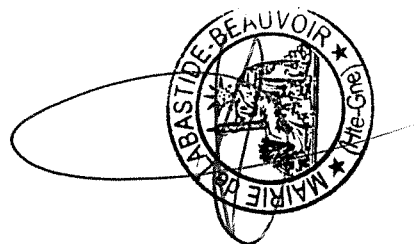
ARTICLE 8 :

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 sa transmission au représentant de l'Etat.

Fait à Labastide-Beauvoir,
Le 3 juillet 2019,

Le Maire, Georges RAVOIRE

Date de réception à la préfecture, le :





Mairie de
LABASTIDE-BEAUVOIR
Haute-Garonne

République française

CONSEIL MUNICIPAL DU 2 juillet 2019
Délibération N° 2019-5-14

L'an deux mille dix-neuf, le mardi 2 juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de LABASTIDE-BEAUVOIR (Haute-Garonne), dûment convoqué, s'est réuni à la salle des Mariages, sous la présidence de Monsieur Georges RAVOIRE, Maire.

Présents : Georges RAVOIRE, Laetitia LAPAIX, Laurent CABANAS, André VALETTE, Laurent CHAUVEAU, Karine SEYMOUR, Estelle FAURE, Hélène ZATKOWSKI, Simone JULIEN et Rozenn IRVOAS.

Procurations : Dany DUBOIS a donné pouvoir à Georges RAVOIRE.

Absents excusés : Florence HUC, Serge PINA, Claude BERGES et Pascal THIERRY.

Secrétaire de séance : Estelle FAURE.

VOTE : Pour : 9

Contre : 1

Abstentions : 1

OBJET DE LA DELIBERATION :

Engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Labastide Beauvoir

Monsieur le Maire explique au conseil municipal que la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation, un secteur classé en zone AU0 (urbanisation dite fermée) au lieu-dit En Cabos, afin que ce secteur puisse intégrer les aménagements en cours de réflexion pour l'urbanisation de la zone AU riveraine, dans un objectif de cohérence urbaine.

Ce secteur AU0 couvre une surface d'environ 9400 m².

La loi ALUR impose que soit justifiée et motivée l'ouverture à l'urbanisation d'une telle zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées.

Monsieur le Maire rappelle que le PLU est en vigueur depuis le 6 décembre 2007 et qu'il a fait l'objet de 2 modifications.

Lors des réflexions préalables à l'élaboration du PLU et celles liées à sa modification ont été menées, le secteur d'En Cabos a été identifié pour accueillir le développement du village à court terme, c'est pourquoi, il a été classé en zone à urbaniser (AU).

L'ensemble du foncier (compris la zone AU0) a été acquis par la Communauté d'Agglomération du Sicoval pour accueillir un programme de logements et un équipement public pour la commune de Labastide-Beauvoir.

Une première tranche de constructions a été réalisée et une deuxième est programmée à court terme.

Dans le cadre de l'aménagement de cette tranche 2 de la zone AU, il est souhaitable, pour une cohérence d'ensemble, d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 maintenue en zone fermée à l'urbanisation lors de la dernière modification.

Pour rappel, la commune avait souhaité maintenir le foncier de la zone AU0 comme réserve foncière pour y construire à long terme un équipement public communal si

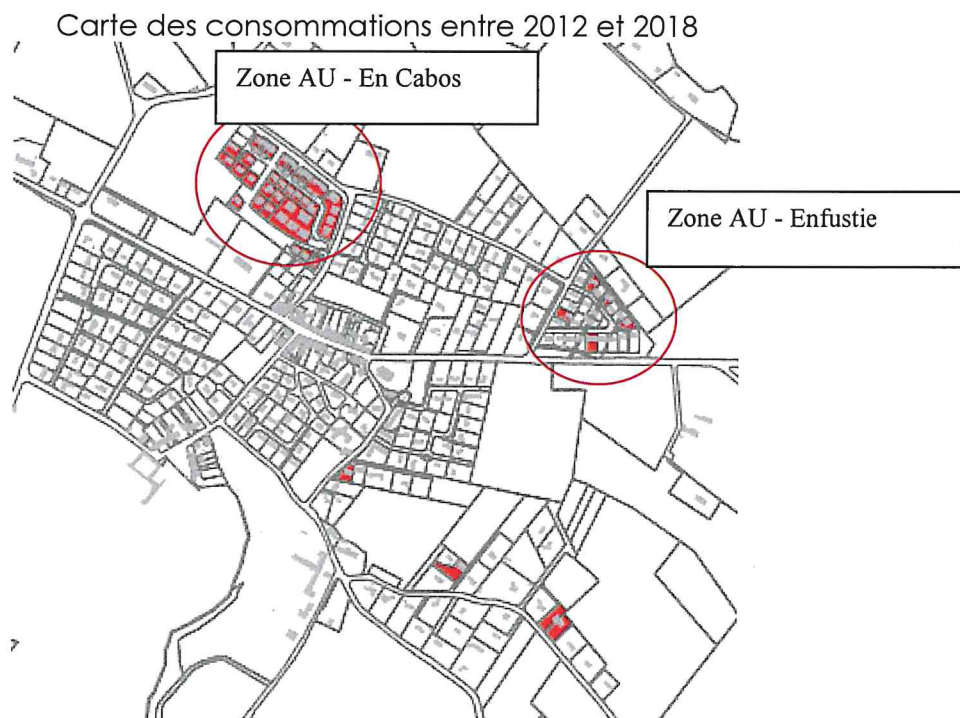
les besoins devenaient nécessaires avec l'arrivée de nouveaux habitants et pouvoir ainsi acquérir ce foncier auprès de l'intercommunalité du Sicoval ultérieurement.

A ce jour, la commune ne souhaite plus acquérir ce foncier, mais souhaite l'intégrer aux réflexions menées pour l'aménagement et l'urbanisation de la deuxième tranche de la zone AU puisqu'il fait partie intégrante du restant du coteau.

L'urbanisation de la zone AU agrandie du foncier de la zone AU0 est une nécessité pour le développement de Labastide-Beauvoir, qui au regard du PLU en vigueur et de son PADD, a projeté d'atteindre 2000 habitants maximum pour l'horizon 2025. Notons qu'au 1^{er} janvier 2019, la commune compte 1299 habitants.

Pour répondre à son projet de développement et poursuivre sa croissance, Labastide-Beauvoir doit donc produire de nouveaux logements.

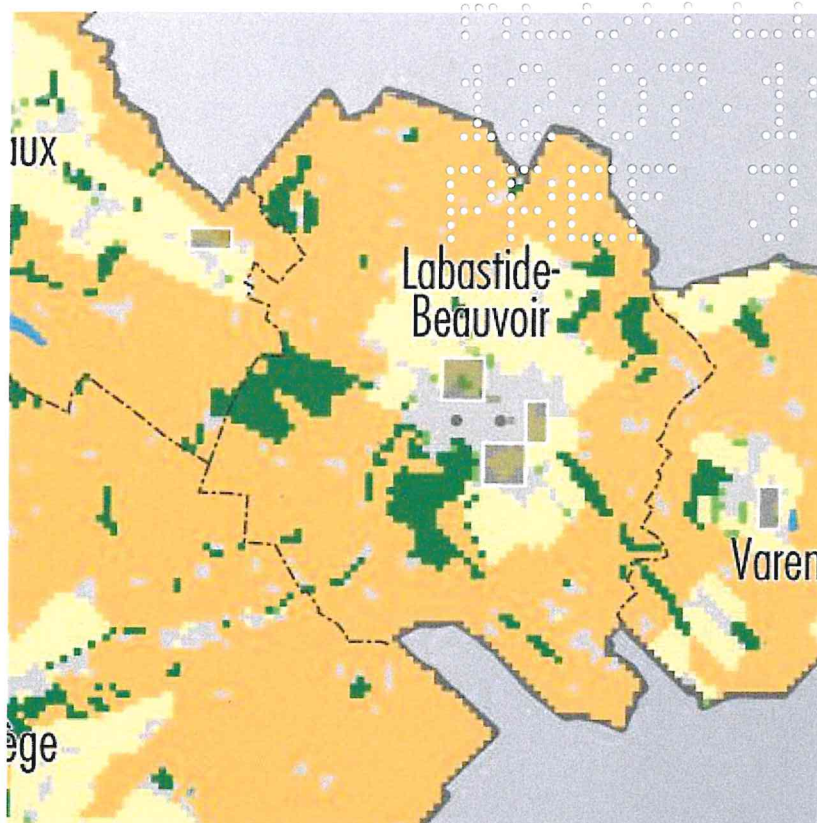
Hormis la zone urbaine dont les disponibilités foncières sont rares, la commune ne peut accueillir de nouvelles constructions que sur la zone AU d'En Cabos qui permet une urbanisation immédiate. Le secteur doit pouvoir accueillir environ 65 logements. L'analyse de la consommation foncière confirme que depuis que le PLU est en vigueur, il a été consommé 4 ha (sur la zone AU du secteur d'En Cabos) +2,81 ha (sur la zone AU d'Enfustie) sur les 10,36 ha de zone AU et que seulement 5239 m² ont été consommés depuis 2012 en zone Urbaine avec 4 maisons réalisées.



Considérant et constatant une forte rétention foncière dans la zone urbaine constituée, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 d'En Cabos est l'enjeu principal de la commune pour garantir un développement harmonieux du coteau et finir de façon cohérente l'urbanisation du village sur ce versant, mais aussi pour répondre aux objectifs de développement que la commune s'était fixé dans son PADD en 2007.

Au regard du SCOT-GAT :

- qui a attribué à Labastide-Beauvoir 2,5 pixels (soit 22,5 ha),



- 1 pixel sur le secteur d'En Cabos
- ½ pixel sur le secteur d'Enfustie
- 1 pixel sur le secteur de Vigne Mariou
- que la commune peut ouvrir à l'urbanisation 50% de ce potentiel pixel d'ici janvier 2020 puisqu'elle est située en secteur de développement mesurée au sens du SCOT-GAT,
- qu'elle a consommé 2,81 ha sur Enfustie et 4 ha sur En Cabos, il ne lui reste plus de 4,44 ha de potentiel pixel.

Comptant la zone AU d'En Cabos déjà ouverte à l'urbanisation qui représente 3,6 ha, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 d'En Cabos reste compatible avec le SCOT-GAT puisque ce sont environ 4,5 ha qui s'urbaniseront dans le cadre de l'aménagement de la tranche 2 d'En Cabos (compris la zone AU0).

A raison de 2,6 habitants par foyer, la commune devrait accueillir près de 170 habitants supplémentaires et ainsi porter sa population à 1469 habitants.

Nota : L'ouverture à l'urbanisation de la AU0 ne modifie pas pour autant le nombre de logements envisagé sur le secteur, puisque le programme reste le même, mais elle garantit une meilleure répartition des constructions sur le coteau et une meilleure qualité d'intégration et de répartition des logements sur le coteau. La densité projetée sera de l'ordre de 14 logements/ha, ce qui reste compatible avec les recommandations du SCOT-GAT.

Par arrêté n°2019-16 du 3 juillet 2019, la maire a mis en œuvre, en l'application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU de la commune de Labastide-Beauvoir.

L'objectif principal de cette procédure est d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU0 d'En Cabos pour l'intégrer à la AU riveraine ;

Le projet de modification du PLU sera notifiée aux personnes publiques associées et fera l'objet d'une enquête publique pendant une durée d'1 mois.

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le CM qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du publics.

Après en avoir délibéré, le CM décide :

D'engager une procédure de modification de son PLU qui sera menée par les services du Sicoval.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- D'engager une procédure de modification de son PLU qui sera menée par les services du Sicoval.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme.

Le Maire, Georges RAVOIRE

*Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
et publication.
le 2 juillet 2019.*



NOTICE DE SAISINE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Décret n°2012-995, Evaluation Environnementale

Modification du PLU de Labastide-Beauvoir (31)

Avant-propos

En application du Décret n°2012-995, du 23 Août 2012, les documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale (AE) désignée à cet effet. Ce Décret a été modifié par le Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après une procédure d'examen au cas par cas.

Par décision en date du 19 Juillet 2017, ce dernier Décret a été annulé afin de faire entrer dans la procédure d'examen au cas par cas les évolutions de documents d'urbanisme telles que la mise en compatibilité et la modification (de droit commun ou simplifiée).

Le présent document s'inscrit donc dans ce nouveau cadre législatif et vise à réaliser un examen au cas par cas lié à la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir.

Conformément au Décret n°2012-995 et à l'Art R-121-14-II du Code de l'Urbanisme (CU), ce dossier comprend trois parties et décline les différentes informations demandées par la DREAL Occitanie listées dans l'Annexe 3 de la Fiche « Procédure d'examen au cas par cas PLU/PLUi » parue en février 2014. Le travail réalisé dans le cadre de la présente notice se veut adapté et proportionné à la procédure concernée (modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir) :

- A. Description des caractéristiques principales du document.**
- B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone ou des zones susceptible(s) d'être touchée(s) par la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir.**
- C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir.**

Rappel préalable :

La commune de Labastide-Beauvoir n'est concernée par aucun site Natura 2000.

A. Description des caractéristiques principales du document

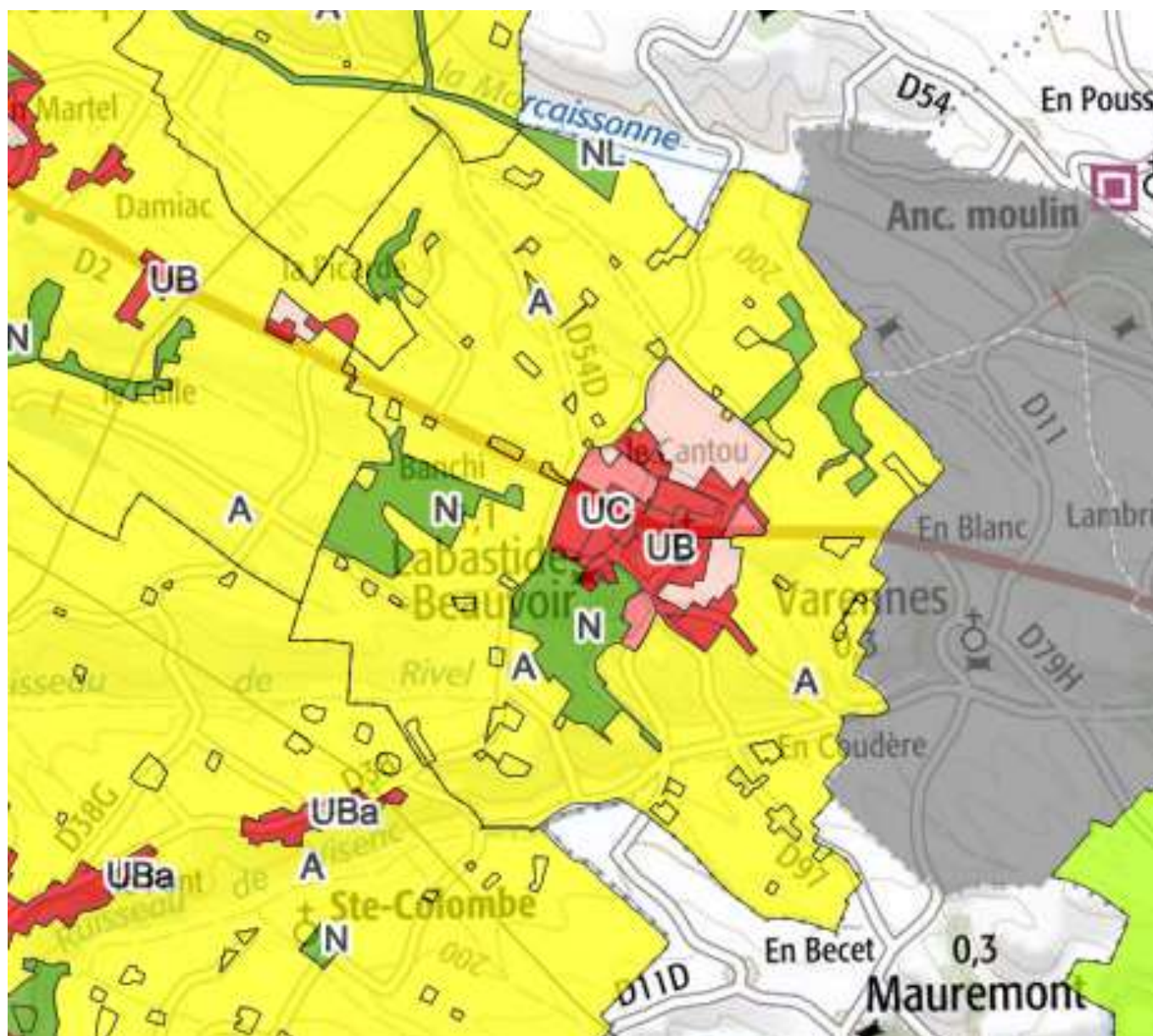
1/ Description du PLU de Labastide-Beauvoir

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Labastide-Beauvoir a été approuvé le 6 Décembre 2017. Il a subi deux modifications :

- 1ère modification approuvée le 20/01/2010
- 2ème modification approuvée le 27/06/2012

La présente demande d'examen au cas par cas est liée à la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir par arrêté n°2019-16 du 3 juillet 2019 et validée en Conseil Municipal le 2 juillet 2019.

La commune de Labastide-Beauvoir s'étend sur 10,2 km² et comptait 1 278 habitants en 2016 (INSEE).



Extrait du zonage réglementaire du PLU de Labastide-Beauvoir

Le PADD du PLU de Labastide-Beauvoir est articulé autour de 4 orientations majeures :

- 1- Promouvoir un développement urbain maîtrisé.
- 2- Renforcer la cohérence du village par des actions d'aménagement de l'espace pour assurer une meilleure gestion des déplacements.
- 3- Développer et diversifier les activités : économiques, éducatives, sportives et de loisirs dans un souci de complémentarité pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.
- 4- Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie.

2/ Description des objectifs visés par la modification

La modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation, un secteur classé en zone AU0 (urbanisation dite fermée) au lieu-dit En Cabos, afin que ce secteur puisse intégrer les aménagements en cours de réflexion pour l'urbanisation de la zone AU riveraine, dans un objectif de cohérence urbaine. Ce secteur couvre une surface d'environ 9400 m².

B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir

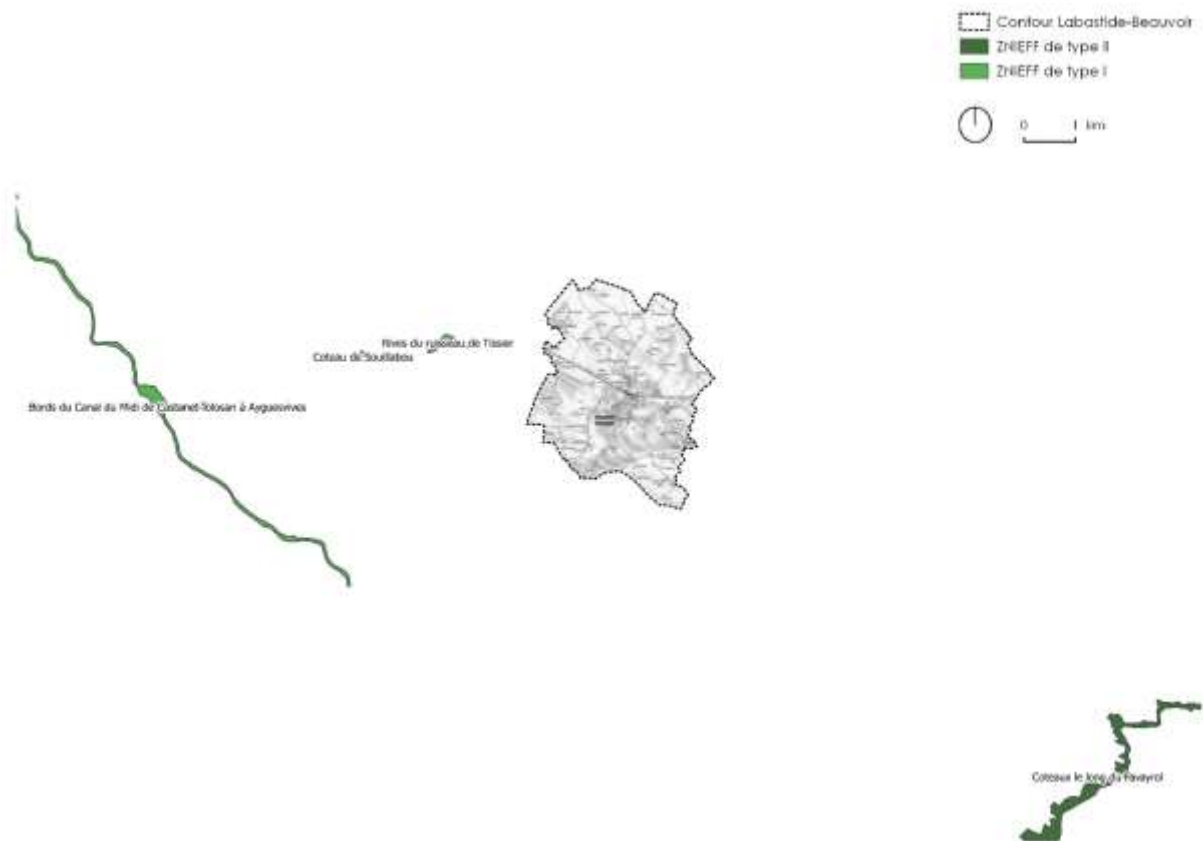
1/ Contexte environnemental communal

Patrimoine naturel

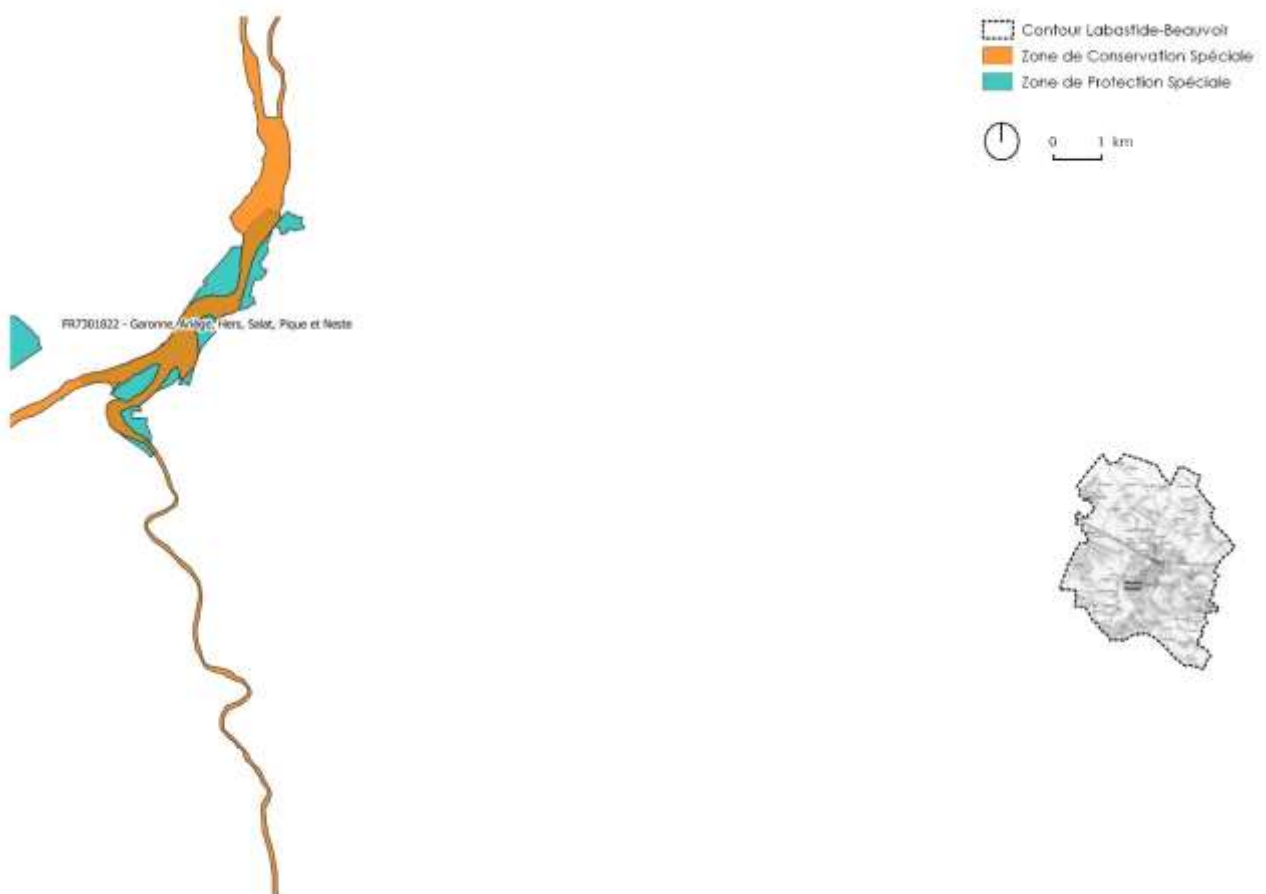
L'essentiel de l'espace communal est voué à l'agriculture. Associées aux habitats artificiels, les habitats anthropiques représentent la grande majorité de la surface communale. Peu d'habitats naturels spontanés y subsistent, le plus souvent sous l'aspect de boisements, pour la plupart, d'une surface notable. Ces boisements sont relativement jeunes. En effet, la plupart sont issus de l'abandon de terres autrefois pâturées ou cultivées. Les deux les plus importants sont situés au niveau de la Lantane et de Mailhol.

La commune ne compte aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) au sein de ses limites. Néanmoins, plusieurs sont situées à moins de 10 km des limites communales, il s'agit de trois ZNIEFF de type I « Rives du ruisseau de Tissier », « Coteau de Souillabou » et « Bords du Canal du Midi de Castanet-Tolosan à Ayguesvives » et une de type II « Coteaux le long du Favayrol ».

La commune de Labastide-Beauvoir n'est concernée par aucun autre site protégé au titre de Natura 2000. Les deux sites les plus proches sont situés entre 14 et 17 km des limites communales. Étant donnée la distance de ces sites, la modification du PLU n'est pas susceptible de présenter des incidences notables (au-delà de faible) sur ceux-ci.



Carte de localisation des ZNIEFF



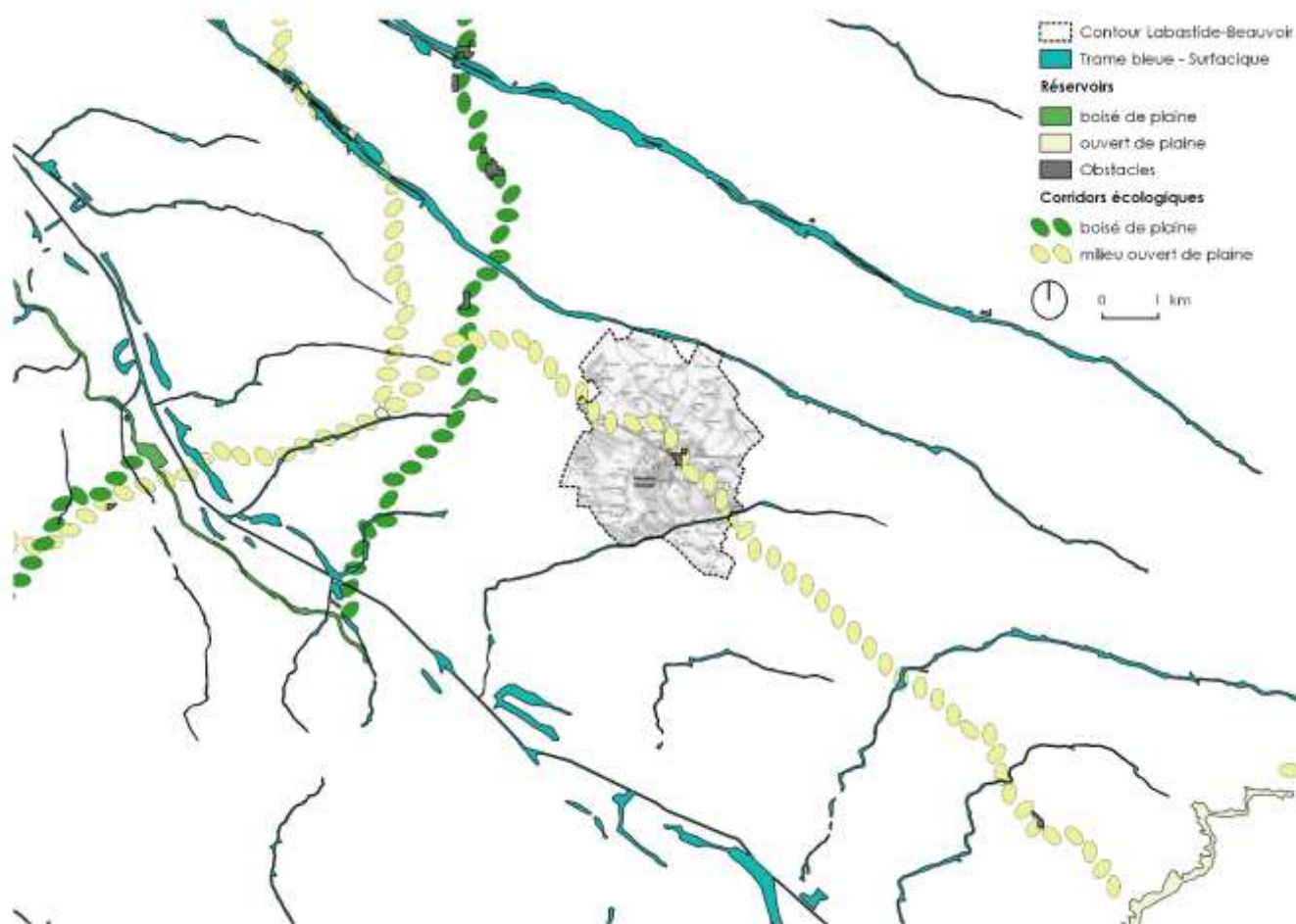
Carte de localisation des sites Natura 2000

Continuités écologiques

Il n'y a aucun réservoir de biodiversité identifié au Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur le territoire communal. En effet, Labastide-Beauvoir n'est concernée que par un corridor écologique de milieux de plaine, traversant la commune d'ouest en est et reliant les espaces agricoles du secteur. Au sein du SCOT de l'Agglomération Toulousaine, ce sont l'ensemble des boisements de la commune qui sont classés en espaces naturels protégés (prescriptifs). Une « liaison verte et bleue » est également matérialisée, correspondant, a priori, au corridor écologique du SRCE.

La trame bleue est peu développée au sein du territoire communal et apparaît sous les traits de fossés et ruisseaux à écoulement temporaires ou très faibles qui permettent le développement de boisements et milieux herbacés hygrophiles assez restreints sur leurs marges. Les plus notables étant le Visenc et la Marcaissonne au nord de la commune.

Ces éléments sont d'ailleurs identifiés dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine et au sein du SRCE Midi-Pyrénées, puisque ces deux documents supra-communaux notent la présence d'une continuité des milieux ouverts de plaine traversant la commune d'est et ouest et de deux cours d'eau.



Carte des continuités écologiques selon les données du SRCE Midi-Pyrénées

2/ Vulnérabilité des espaces concernés par la modification

Les modifications apportées au document d'urbanisme concernent l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au lieu-dit En Cabos, nouvellement classée en AU.

Les zones AU (à urbaniser) sont par définition des secteurs voués au développement urbain et sur la commune de Labastide-Beauvoir la zone concernée (ouverte à l'urbanisation par le biais de la procédure de modification n°3 du PLU) constituent des secteurs en dents creuses au sein d'un tissu urbain dense et anthropisé.

Le secteur AU0 en question est situé au sein de cultures annuelles conduites en intensif, en bordure de l'urbanisation existante.

Considérons l'analyse plus fine de cet espace (l'analyse n'a pas vocation à remettre en cause la définition des zones concernées) :

Zones AU0



Comme le précise la notice de la modification n°3 du PLU, la zone AU0 constitue la seconde phase de l'urbanisation de ce secteur (phase 1 : zone AU). L'environnement de la zone AU0 objet de la modification n°3 du PLU est donc urbanisé.

La vulnérabilité de la zone AU0 concernée est donc faible. Il s'agit d'une enclave autrefois agricole au cœur d'espace urbanisé.

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir

Le tableau suivant vise à évaluer les incidences potentielles de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir sur l'environnement. Cette analyse est menée autour de quatre entrées :

- Le milieu humain,
- Le milieu naturel et agricole,
- Le milieu physique,
- Le milieu paysager.

Ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 au lieu dit En Cabos				
Modifications prévues	Incidences potentielles sur le milieu humain	Incidences potentielles sur le milieu naturel	Incidences potentielles sur le milieu physique	Incidences potentielles sur le milieu paysager
Environnement na				
Ouverture à l'urbanisation du secteur AU0	Incidences positives avec l'aménagement de la continuité du bourg de manière qualitative et intégrée (OAP + phasage).	Incidences faibles du fait du contexte environnemental de la zone et de la préservation des haies.	Incidences faibles avec la mise en place de mesure de gestion hydraulique au cœur du projet et de l'implantation adaptée des constructions dans la pente.	Les haies de talus sont préservées dans l'OAP correspondante et des principes d'implantation des constructions dans la pente sont prévus. Incidences faibles.
Incidences globales : faibles à positives.				

C. Incidences globales du projet de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir sur l'Environnement

Les incidences de la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir sur les milieux naturels et la biodiversité sont globalement faibles du fait d'un étalement urbain très limité et très recentré. Les espaces concernés sont essentiellement en densification urbaine ou en prolongement du centre urbain.

Par ailleurs, la taille moyenne des parcelles construites sera aussi largement inférieure à la surface moyenne constatée au cours des 10 dernières années répondant ainsi aux objectifs de la commune de recentrer son urbanisation. L'utilisation de l'enclave autrefois agricole ne représente pas un enjeu majeur étant donné sa position en cœur de trame urbaine.

Les éléments remarquables du territoire sont conservés (cours d'eau, ripisylves, boisements) et le projet ne porte atteinte à aucun espace naturel protégé. Les incidences sur les continuités écologiques sont nulles voire positives avec la prise en compte des continuités existantes, et la préservation de l'ensemble des espaces boisés de la commune, des cours d'eau et des haies.

Compte tenu de la distance au réseau Natura 2000 et de la nature du projet, celui-ci n'aura vraisemblablement aucune incidence sur le fonctionnement écologique de ces espaces naturels remarquables.

Les incidences de l'ensemble des points abordés par la modification n°3 du PLU de Labastide-Beauvoir sont nulles, faibles voire positives.