

PLU LABASTIDE

ZONE AU

article AU-1 - occupations et utilisations du sol interdites

En AUa et Aub

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols.

En AU0

- toute construction autre que celles visées à l'article AU-2, § en AU0.

article AU-2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En AUa et Aub

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve de leur compatibilité avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement », les occupations et utilisations du sols suivantes sont autorisées :

- les installations classées liées à la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas entraîner une augmentation
- les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments d'élevage et à condition qu'elles soient directement liées à des bâtiments agricoles en activité, sis sur la même unité foncière, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance
- les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone
- les autres constructions non interdites à l'article AU-1.

En AU0

- l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-3 – accès et voirie

Pour être constructible les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voiries, les liaisons piétons et pistes cyclables devront être compatibles avec celles déterminées dans la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

article AU-4 – desserte par les réseaux

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-5 – caractéristiques des terrains

Non réglementé.

article AU-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les zones AUa et AUb, les constructions doivent être compatibles avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

En zone AUa

Lorsque la voie longe le côté nord, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques, soit avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Dans les autres cas, l'implantation est réglée par rapport aux limites séparatives (voir AU-7).

En zone AUb

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques, soit en recul de 5 m par rapport à l'alignement. Le recul est porté à 15m par rapport à l'axe de la RD30, de la RD 6 et de la RD102.

Lorsque les parcelles sont longées au sud par une voirie, l'implantation est réglée par rapport aux limites séparatives (voir AU-7).

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones AUa et AUb, les constructions doivent être compatibles avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

En zone AUa

Les constructions doivent s'implanter par rapport à la limite séparative la plus au nord:

- . soit sur cette limite
- . soit avec un retrait de 5m de cette limite.

Lorsque la limite la plus au nord est longée par la voie, l'implantation est réglée par rapport aux voies et emprises publiques (voir AU-6).

En zone AUb

Les constructions peuvent s'implanter d'une limite latérale à une autre (dans le cas de constructions mitoyennes, par deux ou en bande) quelle que soit l'orientation de ces limites.

Le cas échéant, les constructions doivent s'implanter en limite séparative nord ou à 3m de cette limite.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété foncière

Non réglementé.

article AU-9 – emprise au sol

Non réglementé.

article AU-10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments, éléments de superstructure exclus.

La hauteur ne doit pas excéder 8m.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-11 – aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

article AU-12 – stationnement des véhicules

Dans les secteurs d'habitat, le stationnement doit être adapté à l'opération et *a minima* il sera prévu 1 place de stationnement (couverte ou non) par logement sur la parcelle privative.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-13 – espaces libres, plantations, espaces boisés

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, des espaces communs autres que la voirie devront être prévus. Ils seront plantés et aménagés en aires de jeux, en place publique, en parc ou jardin public ou collectif en veillant à ce qu'il y ait une compatibilité avec les dispositions de la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

article AU-14 – coefficient d'occupation des sols

En zone AU0 :

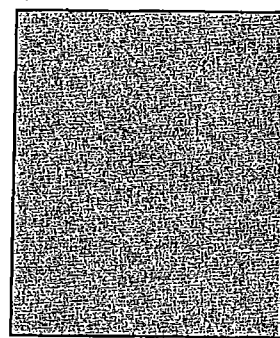
Le COS est nul, sauf pour les extensions des constructions existantes, les annexes à l'habitat et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres zones:

Non réglementé.

Département
Du Tarn

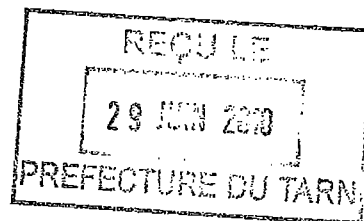

Commune de
LABASTIDE DE LEVIS



PLAN LOCAL D'URBANISME 1^{ERE} MODIFICATION

3.1 – REGLEMENT, PARTIE ECRITE MODIFIEE,

1^{ERE} MODIFICATION :
Le Maire,
François VERGNES
Approuvée le 7 JUIN 2010
Exécutoire le :



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :
17 JUIN 2010

Atelier Sol et Cite
GÉRARD FRESQUET-BRIGITTE FRAUCIEL
URBANISTES OPQU- ARCHITECTES DPLG
23 ROUTE DE BLAGNAC - 31200 TOULOUSE
FAUBOURG DE NARCÉS - 46800 MONTCUQ
TEL : 05.61.57.86.43 - FAX : 05.61.57.97.78
E-MAIL : CONTACT@SOLETCITE.COM

3.1

ZONE AU

ARTICLE AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En AUa et AUb

- les constructions à usage industriel
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation industrielle ou artisanale
- les carrières
- le stationnement des caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains de camping
- les terrains de caravanage
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols.

En AU0

- toute construction autre que celles visées à l'article AU-2, § en AU0.

ARTICLE AU-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En AUa et AUb

Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et sous réserve de leur compatibilité avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement », les occupations et utilisations du sols suivantes sont autorisées :

- les installations classées liées à la vie de la zone
- l'extension et l'aménagement des installations classées existantes lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances ou qu'ils ne doivent pas en entraîner une augmentation
- les constructions à usage agricole à l'exception des bâtiments d'élevage et à condition qu'elles soient directement liées à des bâtiments agricoles en activité, sis sur la même unité foncière, et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance
- les constructions à usage d'artisanat compatible avec la zone
- les autres constructions non interdites à l'article AU-1.

En AU0

- l'extension mesurée et les annexes des constructions existantes
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de l'opération envisagés, et notamment les caractéristiques des voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Règlement

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voiries, les liaisons piétons et pistes cyclables devront être compatibles avec celles déterminées dans la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

ARTICLE AU-4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. assainissement

Eaux usées

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les zones AUa et AUb, les constructions doivent être compatibles avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

En zone AUa

Lorsque la voie longe le côté nord, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies publiques, soit avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

Règlement

Dans les autres cas, l'implantation est réglée par rapport aux limites séparatives (voir AU-7).

Les piscines et annexes à l'habitat ne sont pas soumises à ces dispositions.

En zone AUb

Par rapport aux voies internes à l'opération, et aux espaces les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit à 3m de l'emprise de la voie ou de l'espace public,
- soit à 5m de l'emprise de la voie ou de l'espace public,

Les retraits indiqués ci-dessus s'imposent pour au moins 50% de la façade.

Le recul est porté à 15m minimum par rapport à l'axe de la RD30, de la RD 6 et de la RD102.

Toutefois :

- Des implantations différentes sont autorisées pour les parcelles dont le linéaire de façade sur l'espace public est inférieur à 10m.
- ces dispositions ne s'appliquent pas par rapport aux cheminements et aux voies de moins de 5m de large.
- ces dispositions ne s'appliquent pas pour les parcelles situées à l'angle de deux voies. Dans ce cas, la règle s'applique par rapport à l'espace public majeur (places, etc...)
- Les piscines ne sont pas soumises à cette règle.
- Les annexes à l'habitat de moins de 10 m² de SHOB seront implantées avec un recul minimum de 5m

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les zones AUa et AUb, les constructions doivent être compatibles avec la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

En zone AUa

Les constructions doivent s'implanter par rapport à la limite séparative la plus au nord:

- . soit sur cette limite
- . soit avec un retrait de 5m de cette limite.

Lorsque la limite la plus au nord est longée par la voie, l'implantation est réglée par rapport aux voies et emprises publiques (voir AU-6).

Les piscines pourront être implantés soit :

- a 3m de la limite,
- à 5m de la limite

En zone AUb

Par rapport aux limites séparatives:

Règlement

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en limites séparatives,
- à 3 m minimum de la limite séparative.

Les piscines et annexes à l'habitat de moins de 10m² de SHOB ne sont pas soumises à ces dispositions.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU-9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU-10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet des bâtiments, éléments de superstructure exclus.

La hauteur ne doit pas excéder 8m.

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, qu'il s'agisse du contexte architectural, urbain ou paysager.

ARTICLE AU-12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans les secteurs d'habitat, le stationnement doit être adapté à l'opération et a minima il sera prévu 1 place de stationnement (couverte ou non) par logement sur la parcelle privative. Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans les lotissements et ensembles d'habitations, des espaces communs autres que la voirie devront être prévus. Ils seront plantés et aménagés en aires de jeux, en place publique, en parc ou jardin public ou collectif en veillant à ce qu'il y ait une compatibilité avec les dispositions de la pièce n° 3 « Orientations d'aménagement ».

Règlement

Pour tenir compte d'impératifs de fonctionnement et/ou technique, les règles ci-avant pourront ne pas s'appliquer aux installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En zone AU0 :

Le COS est nul, sauf pour les extensions des constructions existantes, les annexes à l'habitat et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les autres zones:

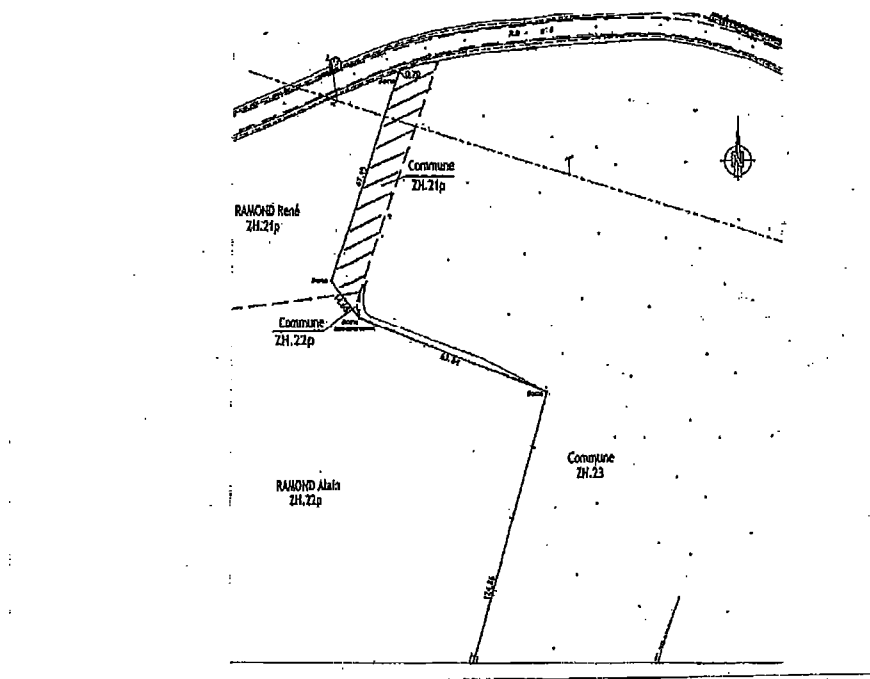
Non réglementé.

PLU LABASTIDE. 2^e modif.

IV. OBJETS DE LA PRESENTE MODIFICATION DU PLU:

Les modifications suivantes seront apportées au PLU :

- Modification marginale des contours de la zone AU0 servant d'écrin vert entre la zone urbanisée et la zone agricole dans la partie Nord Ouest de Carraïroles. Cette modification est permise par l'acquisition récente d'une parcelle située en lisière de la zone AU (hachurée sur le plan). Cette parcelle permet de réduire l'emprise de la zone AU0 en reportant la fonction de protection sur la parcelle située en zone Ap sans réduire la zone « tampon » entre les deux usages. Elle permet une utilisation optimale du terrain pour les différents usages : parcelles constructibles fonctionnelles, espaces publics faciles à entretenir, cheminements doux cohérents...



- Suppression ou réduction d'emplacements réservés devenus inutiles du fait de l'acquisition des parcelles par la commune :

- ER n°6 à but d'espace public : voirie, déplacement doux (réduction)
- ER n°26 aménagement paysager (réduction)
- ER n°18 en totalité
- ER n°1 en totalité
- Transformation de la zone AUo située au nord du chemin des jardins en AU1 afin de permettre l'implantation d'abris de jardins dans les parcelles destinées à cette usage.
- Attribution de l'ER n°29 à l'emplacement réservé institué au lieu dit Saint-Maury pour la création d'une voie publique.

1. L'AJUSTEMENT DU PLU EN VUE D'INTÉGRER LE PROJET DU QUARTIER DE CARRAIROLES



Localisation du projet de quartier de Carrairoles.

1.1. Etat actuel et problématique

La commune a lancé en 2005 un concours d'aménagement en vue de la composition d'un quartier au lieu dit Carrairoles.

Ce projet, à vocation principale d'habitat, se développera en trois tranches:

- la première est une zone résidentielle d'accession à la propriété bordant le chemin des jardins du Sud au Nord
- la deuxième pour le même usage concerne la partie Nord Est
- la troisième concerne la partie Nord Ouest sur laquelle sont prévues des parcelles pour l'accession à la propriété et l'implantation de logements locatifs individuels à loyer modéré;

Le projet dans son ensemble comprendra la réalisation étalée dans le temps d'environ 47 constructions individuelles, sur des parcelles de 200 à 1000 m² en moyenne, ainsi qu'un macro lot destiné à une opération de logement social.

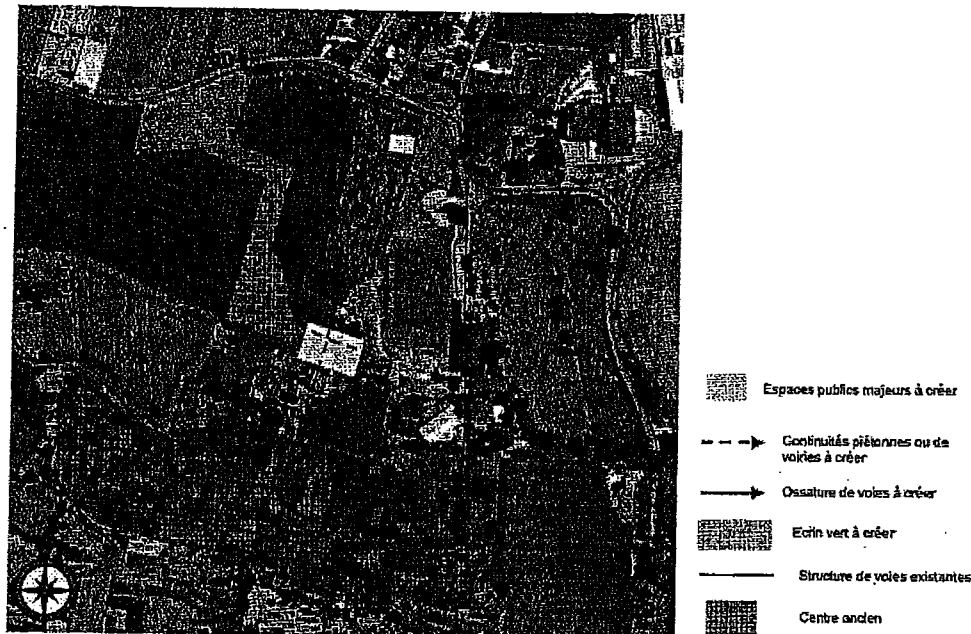
Ce projet, sous maîtrise d'ouvrage communale, a fait l'objet d'une concertation avec les différents services de l'Etat (CAUE, ABF, DDT) et a fait l'objet de validations successives.

Ce projet s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, mais l'avancement de la réflexion impose aujourd'hui de modifier ponctuellement et marginalement certaines pièces du PLU. Il s'agit de tenir compte d'une réflexion portée par la collectivité, qui a été poussée et affinée sur un secteur bien précis de la commune. La présente modification vise à corriger des lacunes constatées après la précédente modification et concernant la collecte des ordures et emballages ménagers, la délimitation des zones constructibles dans la partie Nord Ouest et la possibilité d'édifier des abris de jardins dans la zone des jardins, impossible en zone AU0.

L'emplacement de la zone consacrée aux logements locatifs à loyer modéré a dû être modifié pour tenir compte de la nature des sols mal appréciée dans le projet précédent. Elle se situera dans la partie Nord du futur quartier de Carrairoles. Cette adaptation ne justifie aucune modification réglementaire et n'affecte pas l'économie générale du projet, en particulier en termes de nombre de logements rendus possibles.



Schéma d'Aménagement du secteur AU de Carraïroles



Ci-dessus le projet retenu dans le cadre du concours initial. Celui-ci a évolué pour aboutir au projet porté par la collectivité, et qui fera l'objet du permis d'aménager (Ci-après schéma de principe retenu par la mairie)

Quelques points peuvent permettre de bien cerner le projet, en termes de fonctionnement :

- Le projet prévoit un accès piéton vers la RD 6 qui pourra être ouvert après un aménagement adéquat sur la RD 6.
- la collecte des Ordures Ménagères se fera au porte-à-porte conformément aux dispositions générales définies par la Communauté de Communes Tarn & Dadou collectivité compétente depuis le 1^{er} janvier 2011 (et non en points d'apport regroupé comme envisagé lors du projet de 2010)
- la circulation des véhicules de secours sera facilitée par la suppression des 3 impasses et par une liaison avec le village par le chemin des jardins requalifié.

1.2. Le projet retenu et les modifications apportées au PLU

Le projet retenu vise à composer une logique de composition urbaine de type quartier, dans lesquelles le bâti entretient un rapport étroit avec l'espace public. Cette logique, défendue dès

le stade du concours par la municipalité reste un point fort du projet en cours de concrétisation et n'est pas mise en cause par les modifications envisagées.

Le dossier de PLU sera modifié en plusieurs points :

1.2.1. La modification du schéma d'aménagement.

Le projet de modification n'amende qu'à la marge la situation issue de la première modification qui n'apportait elle-même que des modifications de détails au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Le schéma d'aménagement qui avait été inséré dans le PLU comportait deux objectifs majeures :

- définir les principes d'aménagement de voiries et d'espace publics sur le quartier.
- Mettre en place les principes d'aménagement au niveau du parcellaire (type de parcelles, implantation du bâti, etc...).

Concernant le premier point, le développement du secteur de Carrairoles est le projet urbain central de la commune. C'est la mairie qui définit le cadre d'aménagement de ce quartier, tant du point de vue de l'espace public que pour les prescriptions réglementaires sur le parcellaire. Il s'agit ainsi d'actualiser le schéma pour le rendre cohérent avec les principes souhaités par la collectivité qui restent en totale continuité avec le PLU initial et conformes aux prescriptions législatives et réglementaires en vigueur ainsi qu'au SCOT.

Concernant la définition du parcellaire et du bâti, celle-ci est gérée par la partie écrite du règlement, non modifiée.

En conclusion, le schéma d'aménagement est explicité : il fait clairement le détail des aménagements, en particulier les espaces publics, qui seront inscrits dans le Permis d'aménager que la Commune déposera dans la foulée de la modification.

1.2.2. La modification d'emplacements réservés

L'emplacement réservé N°1 a été instauré dans le cadre du PLU au bénéfice de la commune. Il porte sur la création de la station d'épuration et son accès. Toutes les parcelles nécessaires ont été acquises par la collectivité et cet aménagement a été réalisé. Cet emplacement réservé peut donc être supprimé.

L'emplacement réservé N° 6 a été instauré dans le cadre du PLU au bénéfice de la commune. Il porte sur la création d'espace public (voirie, déplacement doux). Toutes les parcelles nécessaires ont été acquises par la collectivité en vue de réaliser cet aménagement. Seule la parcelle N°26 n'a pas été acquise par la commune. La commune souhaite par conséquent réduire l'emplacement réservé pour compléter sa maîtrise foncière en vue de la réalisation des aménagements envisagés.

L'emplacement réservé N° 18 a été instauré dans le cadre du PLU au bénéfice de la commune. Il porte sur la création d'espace public (voirie, déplacement doux). Toutes les

parcelles nécessaires ont été acquises par la collectivité en vue de réaliser cet aménagement. Cet emplacement réservé peut donc être supprimé.

L'emplacement réservé N° 26 a été instauré dans le cadre du PLU au bénéfice de la commune. Il porte sur l'aménagement paysager de la zone. Les prescriptions seront intégrées dans le permis d'aménager et dans le règlement du lotissement. Cet emplacement réservé peut donc être supprimé.

2. LA MODIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE AUO DANS LE SECTEUR DES JARDINS

2.1. Etat actuel et problématique

Dans le PLU actuel, une zone AUO couvre l'ensemble des parcelles situées en bordure du chemin des jardins dans sa partie Sud. Les échanges permettant une affectation définitive des terrains à destination de jardinage familial ont été réalisés.

2.2. La modification du PLU

Il a été convenu que le Plan Local d'Urbanisme sera modifié comme suit :

- la zone AUO dans la continuité du bâti du village et située de part et d'autre du chemin des jardins est classée en zone Aul, à vocation de loisirs et tout particulièrement de jardinage familial, rétablissant ainsi une pratique traditionnelle à Labastide.

3. LA CRÉATION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ EN VUE DE LA RÉALISATION D'UNE NOUVELLE VOIE DÉBOUCHANT SUR LA RD 988.

Création de l'emplacement réservé n°29. Il porte sur la création d'espace public (voirie publique). Parcelles concernées ZD n° 380, 315, 505, 504, 206, 205, 204, 203, 202a, 201a, 175a, 167, non acquises par la commune.

La notice explicative fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU.