



Service connaissance des territoires et urbanisme
Bureau planification
Affaire suivie par : Pascal Buchheit
Tél : 05 63 71 53 15
Courriel : pascal.buchheit@tarn.gouv.fr

Albi, le 28 MARS 2024

Monsieur le maire,

Vous avez sollicité l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Labastide Saint-Georges.

Cette modification porte sur deux objets : l'identification de plusieurs bâtiments pouvant changer de destination et la création d'un secteur Npv pour accueillir un projet de parc photovoltaïque.

En application de l'article R.123-8 du code de l'environnement, je vous rappelle que les avis des personnes publiques associées doivent être joints au dossier d'enquête publique.

Le dossier que vous m'avez transmis appelle de ma part les observations suivantes :

1 – Bâtiments pouvant changer de destination :

Le dossier de modification identifie quatre bâtiments pouvant changer de destination.

J'appelle votre attention sur le fait que l'identification d'un bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination ne préjuge pas de la suite qui sera réservée à la demande d'autorisation d'urbanisme.

En effet, suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

2 – Définition d'un sous-secteur Npv pour accueillir un parc photovoltaïque au sol :

Le paragraphe 3.3 en dernière page du dossier de modification fait référence, par erreur, à une zone Ucb pour le secteur Jean Jaurès.

Par ailleurs, dans ce même point 3.3, le règlement graphique après modification doit faire apparaître précisément les délimitations du nouveau secteur Npv, sur la base du règlement graphique actuel de votre plan d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef du pôle urbanisme,
Adjoint à la cheffe de service



Lionel MADER

Monsieur Emmanuel JOULIE
Maire de la commune de Labastide-Saint-Georges
1 place de la Paix
81 500 Labastide-Saint-Georges

Reçu le :

- 4 AVR. 2024

LABASTIDE SAINT GEORGES

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le 29/03/2024

ID : 081-218100923-20240328-2024_035-DE

S²LO

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28/03/2024

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 13

Présents : 8

Nombre de suffrages : 10

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-huit mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme AJCHENBAUM Judith.

Date de convocation

22/03/2024

Étaient présents :

Mme AJCHENBAUM Judith, M. BONTE Erwan, M. DANIEL Francis, Mme FRASSIN Claudine, M. KAPPEL Sébastien, M. PECH Anthony, Mme RAYNAUD Inès, M. SARRAN Jérôme.

Date d'affichage

22/03/2024

Procurations :

Mme AURAND Aurélie donne pouvoir à Mme FRASSIN Claudine, M. KORTE Stéphane donne pouvoir à M. BONTE Erwan.

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

29/03/2024

Étaient absents :

Mme BUC Agnès, M. JAROSZ Axel, M. MEYSSONNIER Noël.

et publication du :

29/03/2024

Étaient excusés :

Mme AURAND Aurélie, M. KORTE Stéphane

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M. SARRAN Jérôme

Numéro interne de l'acte : 2024_035

Objet : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Labastide-Saint-Georges

La commune de LABASTIDE SAINT GEORGES a arrêté son Plan Local d'Urbanisme le 1er mars 2017 et souhaite aujourd'hui lancer une procédure de modification.

En tant que commune limitrophe et en la qualité de personnes publiques associées (PPA), la commune de FIAC doit faire part de son avis sur ce projet de modification.

Après examen du projet, le conseil municipal de FIAC n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABASTIDE SAINT GEORGES.

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

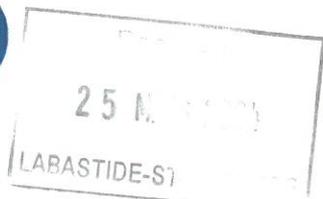
Fait à Fiac,
Par délégation du Maire,

Jérôme SARRAN, 2^{ème} adjoint.





Le Président



M. EMMANUEL JOULIE
Maire de Labastide Saint-Georges
Mairie
1 place de la Paix
81500 LABASTIDE SAINT-GEORGES

Affaire suivie par k.abrantes@tarn.cci.fr

Albi, le lundi 18 mars 2024

OBJET : AVIS CCI TARN - PLU DE LABASTIDE SAINT-GEORGES : MODIFICATION

Monsieur le Maire,

Conformément au code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn, en sa qualité de personne publique associée, concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Mes services ont étudié le dossier avec attention

La plupart modifications envisagées concernent plus particulièrement les zones agricoles de la communes.

Toutefois, j'ai bien noté les changements de destination projetés sur plusieurs bâtis agricoles du site de « Le communal » parcelle B1691, afin de permettre à la société Art Froid installée sur la parcelle de créer des bureaux et un hangar de stockage.

De même, j'ai compris que le changement de zonage et de destination de la parcelle B520 a pour objectif de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque dont un des intérêts sera de produire « une électricité propre et décentralisée nécessaire au développement économique sans émission de gaz à effet de serre ».

Aussi, compte-tenu des éléments ci-dessus, nous avons le plaisir de vous annoncer que la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable sur cette modification de PLU de Labastide Saint-Georges.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Michel BOSSI





La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : BARRIERE Jean-Louis
Téléphone : 05 63 57 14 82
Mail : inao-toulousegaillac@inao.gouv.fr
V/Réf : Courrier du 19/02/2024
Affaire suivie par : BONED Nathalie
N/Réf : JLB-SA-17-2024

Monsieur Le Maire
Mairie
1 place de la Paix
81500 LABASTIDE SAINT-GEORGES

Objet: Modification n°1 du PLU de Labastide Saint-Georges

Gaillac, le 13 mars 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 22 février 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Labastide Saint-Georges.

La commune de Labastide Saint-Georges est située dans les aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Canard à foie gras du Sud-Ouest", "Jambon de Bayonne", "Porc du Sud-Ouest", "Comté Tolosan" et "Côtes du Tarn".

Une étude attentive du dossier, amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Ce projet de modification n°1 permet de corriger l'erreur de classement en zone A, d'une parcelle non agricole et permettre le changement de destination de 4 bâtiments situés en zone agricole.

La parcelle B 520 située en zone agricole d'une surface de 0,54 ha est utilisée depuis les années 1970 comme dépôt de gravier et de terre par les services du département car bordant la RD 47. Son sol s'est fortement dégradé par des décennies de stockage divers rendant un retour en culture très difficile voir impossible. La commune (CCAS) étant propriétaire de cette parcelle souhaite la destiner à la création d'une petite zone photovoltaïque (Npv) référencée dans son document d'urbanisme. L'implantation d'une haie autour de cette parcelle est à privilégier surtout pour protéger l'espace agricole situé au sud de celle-ci. De par sa situation et de son utilisation actuelle, le projet de création d'une zone Npv sur cette parcelle peut se concevoir afin d'éviter une consommation supplémentaire de l'espace agricole, naturel et forestier.

Concernant les 4 changements de destination, le projet situé au lieu-dit « Satourenne » sur la parcelle B152, se trouve à moins de 10 m d'une parcelle agricole exploitée. Pour éviter d'éventuels conflits de voisinage liés à l'activité agricole, il faudrait recommander qu'il n'y ait pas d'ouvertures sur la façade de la future habitation donnant sur la parcelle agricole. Malgré la présence d'un chemin séparatif, il faudrait peut-être revoir la pertinence de ce projet.

Les différents points modifiés, créés ou supprimés ne représentent pas une atteinte significative à l'espace agricole, naturel et forestier.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDT 81

Reçu le :
27 FEV. 2024
LABASTIDE-ST-GEORGES

Cuq-Toulza le 23 FEV. 2024

Mairie de Labastide Saint Georges
A l'attention de Monsieur le Maire
1, place de la Paix
81500 LABASTIDE SAINT GEORGES

Nos Réf. : Ph. B/V.P/2024/62
Objet : 1^{ère} Modification PLU Labastide Saint Georges

Monsieur le Maire,

Nous vous informons qu'après examen du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, nous n'avons pas d'observation à émettre si ce n'est de prévoir un branchement long d'environ 30 mètres pour l'opération Site de Borde Haute parcelle B424.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.



Le Président,
Bernard VIALA

Accueil

De: GLORIAN Christophe <christophe.glorian@intradef.gouv.fr>
Envoyé: mercredi 6 mars 2024 13:45
À: Accueil
Cc: LACASSAGNE Sylvie
Objet: TR: 81 LABASTIDE SAINT-GEORGES - Modification PLU

Bonjour,

Par courrier daté du 19 février 2024, vous interrogez le ministère des Armées sur la modification 1 du PLU de votre commune.

L'instruction du dossier n'identifie ni emprise, ni servitude appartenant au ministère des Armées sur votre territoire communale.

Par conséquent, l'EMZD de Marseille, représentant du ministre Armées pour l'urbanisme, ne souhaite pas rester associé à cette démarche.

A noter que l'EMZD ne représente pas les Services de l'aviation civile.

Cordialement.

ASC Christophe GLORIAN

Chargé d'études urbanisme / développement durable
EMZD MRS / SCSOUT / J-INFRA / Section stationnement



Etat-major de défense de Marseille
Sous-chefferie Soutien
J-INFRA
Section stationnement
(plan -urbanisme-environnement)



Caserne Audéoud
BP 40026 – 13568 Marseille cedex 02
Tél : 04 91 01 52 99 / PNIA : 864 131 52 99
christophe.glorian@intradef.gouv.fr



**Direction Générale Adjointe
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés**
Direction des Routes
Pôle d'Aménagement Ouest
Affaire suivie par Gilles DESCAMPS
☎ : 05.63.42.82.52
Mail : pole-amenagement.ouest@tarn.fr
Réf. : ADGAMADEC202400236

MONSIEUR EMMANUEL JOULIE
MAIRE
1, PLACE DE LA PAIX
81500 LABASTIDE SAINT GEORGES

Albi, le 7 MARS 2024

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis au Conseil départemental, par courrier du 19 février 2024, le projet de modification N° 1 du PLU de Labastide Saint Georges.

Après l'examen des diverses pièces de ce dossier, je tiens à vous faire part des observations suivantes.

En ce qui concerne le reclassement de la parcelle B520 de zone A en zone Npv pour un projet de panneaux photovoltaïques en bordure de la RD 47 bordée par des arbres d'alignement, je vous fais part des préconisations contenues dans le Référentiel urbanisme et sécurité routière du Département.

Hors agglomération, le recul des constructions par rapport à l'axe des routes départementales doit être de :

- 35 m minimum pour les routes départementales de 1ère catégorie,
- 15 m minimum pour celles de 2ème et 3ème catégorie (autres RD) et ce recul doit être porté à 20 m en cas de plantations d'alignement.

Concernant le changement de destination des 4 bâtiments, je vous informe que le Département n'a pas d'observation particulière à formuler au sujet de ces projets.

Sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**P/Le Président,
Le Directeur Général Adjoint
des Mobilités, de l'Aménagement Durable,
de l'Environnement et des Citoyennetés,**



Jean BARILLOT.

WWW.TARN.FR



**Service
Territoires**

**Mairie de LABASTIDE SAINT-
GEORGES**

**A l'attention de M. le Maire
1 place de la Paix**

81 500 LABASTIDE SAINT GEORGES

Albi, le 7 mars 2024

Chambre d'agriculture du Tarn
96 rue des agriculteurs
CS 53270
81011 ALBI Cedex 9
Tél. : 05 63 48 83 83
Email : accueil@tarn.chambagri.fr

N/Réf : JCH/CH/YP
Objet : Avis projet PLU M1 Labastide Saint Georges

Dossier suivi par Claire HERMET
urbanisme@tarn.chambagri.fr

Antenne Gaillacols
510 av. François Mitterrand
81600 GAILLAC
05 63 57 70 63

Monsieur le Maire,

Antenne Lauragais
34 av. Jacques Besse
81500 LAVAUR
05 63 58 01 64

Par courrier recommandé reçu le 21/02/2024, vous nous avez adressé le projet de modification du PLU, arrêté par le conseil municipal de la commune de Labastide Saint Georges le 05 octobre 2022.

Antenne Ségala
Bâtiment C - 96 rue des Agriculteurs
81011 ALBI Cedex 9
05 63 48 83 87

Concernant l'ajout de 6 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sur 4 sites différents en zone A :

Ces changements de destination ne semblent pas, à première vue, créer de gêne à l'activité agricole et respectent les critères fixés par la charte départementale en matière d'urbanisme. **Nous n'émettons pas d'objection à leur référencement dans le PLU.** Les autorisations d'urbanisme afférentes seront soumises à l'avis conforme de la CDPENAF. Nous soulignons également que les transformations de ces bâtiments devront respecter les règles d'urbanisme et notamment le règlement de la zone A du PLU.

Antenne Montagne
Espace ressources - Le Causse
81115 CASTRES

Bureau Lacaune
Maison France Service
8 rue Antoine Cambon
81230 LACAUNE
05 63 37 06 21

Concernant le zonage en Npv de la parcelle B520, auparavant zonée en A :

Le projet correspond à la mise en place d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 299 kWc d'une emprise au sol de 4 000 m², sur une parcelle ancien dépôt de gravier et d'autres matières inertes.

Comme indiqué dans l'avis de la Chambre d'Agriculture du Tarn en date du 19/07/2023 concernant la Déclaration Préalable déposée pour ce projet de Centrale Photovoltaïque, nous confirmons que cette parcelle n'a pas d'utilisation agricole et qu'il s'agit d'un terrain au sol dégradé. **Nous n'émettons pas d'objection à ce changement de zonage.**

Bureau Lautrec
20 rue du Mercadial
81440 Lautrec
06 69 49 03 48

En conséquence, nous formulons un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de Labastide Saint Georges.

Veuillez croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Le Président,



Jean-Claude HUC



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente



Toulouse, le 21 février 2024

Récépissé

MONSIEUR EMMANUEL JOULIE
MAIRE
MAIRIE DE LABASTIDE SAINT GEORGES
PLACE DE LA PAIX
81500 LABASTIDE SAINT GEORGES

NOS REF : CD/AD/SGC/A24-03390

OBJET : Modification du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 19 février 2024.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier pour traitement.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

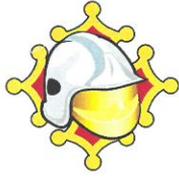
HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr



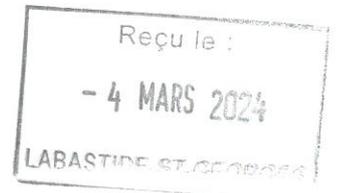
**SDIS
TARN**
Sapeurs-Pompiers

ETAT-MAJOR
Groupement : Gestion des Risques –
Préparation Opérationnelle

2024/171 – GD/GD

Affaire suivie par :
Lieutenant Gilles DARBLADE

ALBI, 27 février 2024



Le directeur départemental
du service d'incendie et de secours du Tarn

à

Monsieur le maire
Mairie
1, place de la Paix
81500 Labastide Saint-Georges

MODIFICATION DU PLU COMMUNAL DE LABASTIDE SAINT-GEORGES

DOSSIER : PLAN LOCAL D'URBANISME
OBJET : **Arrêt du projet du PLU**
REFERENCE(S) : Votre courriel en date du 19 février 2024
ANNEXE : 1

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme suite à la délibération du conseil municipal en date du 5 octobre 2022.

Ma réponse portera sur l'accessibilité des secours, la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ainsi que sur la Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI).

Accès des secours

Les parcelles comportant des constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées permettant l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie (Article R111-5 du Code de l'urbanisme).

Les caractéristiques des voies engins et voies échelles sont précisées à l'annexe 1.

Défense extérieure contre l'incendie

Au regard de la base de donnée départementale de DECI ⁽¹⁾, le secteur comporte **25** Points d'Eau Incendie (PEI) dont :

- 1 indisponible
- 1 en emploi restreint
- 23 disponibles

**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE
ET DE SECOURS DU TARN**

15, rue de Jautzou - 81012 ALBI CEDEX 09
Tél 05-63-77-35-18 Fax 05-63-77-35-98
Courriel direction.etat-major@sdis81.fr

www.sdis81.fr
SAPEURS-POMPIERS DU TARN
Engagement - Cohésion - Efficacité

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie doivent être proportionnés aux risques à défendre et définis par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 novembre 2016.

L'analyse du territoire dont fait l'objet le PLU démontre, qu'en dehors des villes et bourgs principaux, les ressources en eau disponibles en cas d'incendie, sont souvent insuffisantes pour intervenir efficacement. Le nombre et la localisation des points d'eau incendie ne permettent pas d'assurer une couverture du risque incendie de manière optimale, certains secteurs demeurant sans aucune défense extérieure contre l'incendie.

Aussi, tout développement de l'urbanisation doit nécessairement être accompagné d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie adapté aux risques créés mais aussi existants (non couverts ou partiellement couverts). La réalisation d'un schéma communal ou intercommunal de DECI constituerait une bonne pratique pour aboutir à cet objectif.

Défense de la forêt contre l'incendie

L'aménagement du territoire doit prendre en compte l'exposition au risque incendie des feux d'espaces naturels afin d'en faciliter la lutte et réduire les conséquences.

L'arrêté préfectoral réglementaire du 12 juillet 2018 portant sur la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après un incendie ⁽²⁾, spécifie les zones ainsi que les zones soumises obligations légales de débroussaillage.

Le Lieutenant Gilles DARBLADE se tient à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Pour le Directeur départemental et par délégation
le chef du groupement gestion des risques,



Commandant Jean-Marie BEAU.

- ⁽¹⁾ Base de donnée départementale des points d'eau incendie : <https://deci.sdis81.fr>

- ⁽²⁾ L'AP du 12 JUILLET 2018 : <https://www.tarn.gouv.fr>

Annexes : Caractéristiques des voies engins et des voies échelles

□ Voies-engins

- largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3 m,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente inférieure à 15 %, rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m,
- sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m,
- force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo-newton (avec un maximum de 90 kilo newton par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m),
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- au-delà d'une distance de 60 mètres sans possibilité de ½ tour, il y aura lieu de porter la largeur à 5 mètres et mettre en place une des solutions présentées dans le schéma suivant afin de permettre le retournement et le croisement des véhicules de secours,

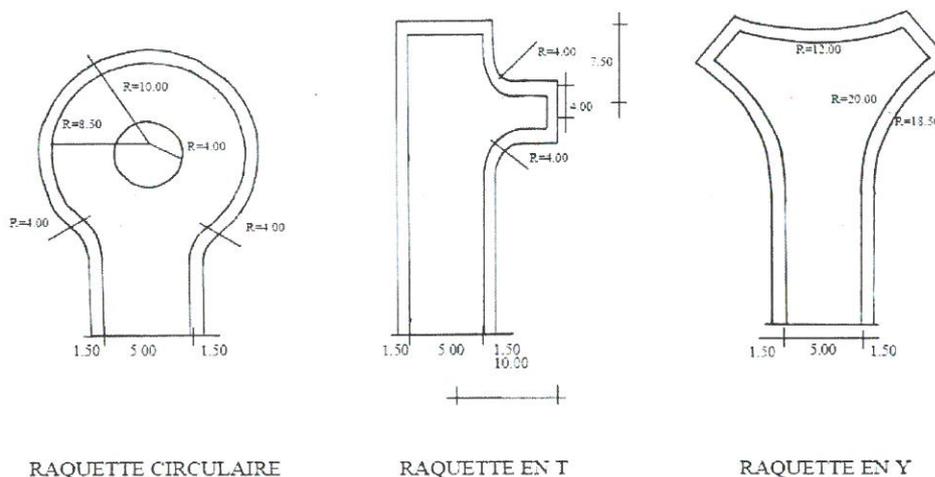


Figure 1 : solutions permettant le retournement des véhicules de secours

Les voies desservant des habitations de la première famille, présentant un cul-de-sac de plus de 60 mètres, doivent faire l'objet, soit de sur-largeurs ponctuelles, soit d'une aire en extrémité permettant le retournement des engins.

☐ Voies-échelles

Une ou des voies échelles peuvent être exigibles pour les cas suivants :

- bâtiments dont le plancher bas du niveau le plus haut accessible aux publics et aux travailleurs est de plus de 8 mètres de hauteur par rapport au niveau d'accès des secours ;
- habitations collectives des 3^{ème} et 4^{ème} famille ;
- bâtiments de grande surface.

Une voie-échelle doit être reliée à la voie publique par une voie-engin. Elle doit correspondre aux caractéristiques minimales de la voie-engin aggravées des conditions suivantes :

- largeur de la chaussée : 3 m dans les sections d'accès et 4 m dans les sections d'utilisation,
- hauteur disponible : 3,50 m,
- pente maximale : 15 % dans les sections d'accès
10 % dans les sections d'utilisation,
- rayon de braquage intérieur supérieur à 11 m, sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m.