



**SYNDICAT MIXTE D'ETUDES POUR ENTREPRENDRE ET METTRE EN OEUVRE
LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DE LA GRANDE AGGLOMERATION TOULOUSAINNE**

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 27 mars 2017
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

6.6

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE LAVERNOSE-LACASSE

L'an deux mille dix-sept, le vingt-sept mars à quinze heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Madame Annette LAIGNEAU, Première Vice-Présidente, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande agglomération toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse, après une deuxième convocation, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du quatorze mars deux mille dix-sept.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BAYONNE Serge CARLES Joseph DOITTAU Véronique FRANCES Michel	LAIGNEAU Annette RAYNAL Claude URSULE Béatrice
MURETAIN	
SICOVAL	
DUCERT Claude LATTARD Pierre	AREVALO Henri
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	MIRC Stéphane
COTEAUX BELLEVUE	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

COSTES Bruno, représenté par M. CARLES
SERP Bertrand, représenté par Mme URSULE
SUSSET Martine, représentée par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
BASELGA Michel
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
BOLZAN Jean-Jacques
BROQUERE Gilles
CALVET Brigitte
CHOLLET François
COLL Jean-Louis
COMBRET Jean-Pierre
COQUART Dominique
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
ESCOULA Louis
FAURE Dominique
FONTA Christian
FOREST Laurent

GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
MOUDENC Jean-Luc
OBERTI Jacques

PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
ROUGÉ Michel
RUSSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUTRA Jean-François
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
VIGNON-ESTEBAN Corinne

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
GARCIA Mireille

MAZEAU Jacques
MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain

SERNIGUET Hervé
SIMEON Jean-Jacques
SOURZAC Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 12	Votants : 15
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 15

Par courrier reçu le 26 décembre 2016, la commune de Lavernose-Lacasse a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, son projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme avant mise à disposition du public.

La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

➤ En zone AU :

- la suppression du Coefficient d'occupation au sol (COS) et l'institution d'un Coefficient d'emprise au sol (CES, 50%). Tout en relevant que cette suppression ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu de relever que ces évolutions permettraient des capacités nouvelles d'accueil de logements significatives. En particulier, du fait de l'étendue de ces zones non bâties (environ 18 hectares), l'évolution de ces dispositions réglementaires est susceptible de générer des capacités d'accueil supplémentaires de logements permettant d'atteindre des densités de l'ordre de 60 logements par hectare, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare) pour ces secteurs de Développement mesuré.

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, et notamment avec ses principes de polarisation, que toutes dispositions soient prises pour encadrer plus strictement la constructibilité de ces secteurs.

- la création, au lieu-dit « Chemin des Perrils », d'un secteur AUb (environ 3,5 ha) où la part de Logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser est abaissée de 30 à 10 %.

Il convient de rappeler que ce secteur AUb est situé dans des espaces protégés du SCoT et ne devrait pas, de ce fait, être ouvert à l'urbanisation, ainsi que l'avait déjà relevé le SMEAT dans sa délibération d'avis, en date du 7 février 2014, sur la 2^{ème} modification du PLU de Lavernose-Lacasse.

➤ La suppression de trois emplacements réservés (n°7, 8 et 15) prévus pour des aménagements de voirie, qui n'appelle pas d'observation, au regard du SCoT.

**Le Comité syndical
entendu l'exposé de Monsieur le Président,
délibère et décide :**

Article 1 :

De confirmer son avis défavorable à l'urbanisation du secteur AUb situé chemin des Perrils, en raison de sa situation en espaces protégés du SCoT ;

Article 2 :

De prendre acte des évolutions réglementaires de la zone AU relatives au COS, et à l'emprise au sol, en invitant la commune à prendre toutes dispositions permettant de garantir leur compatibilité avec les densités recommandées par le SCoT;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Lavernose-Lacasse et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 14 avril 2017.

L'original de la délibération et les documents annexés qui ne font pas l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs peuvent être mis en consultation conformément aux dispositions de la loi 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'accès aux documents administratifs.

**Ainsi fait et délibéré, les jour
Mois et an que dessus**

Pour extrait conforme

Le Président

Jean-Luc MOUDENC