



**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 9 juillet 2018
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

5.4.

**3^{ème} MODIFICATION
DU PLU DE LAVERNOSE-LACASSE**

L'an deux mille dix-huit, le neuf juillet à seize heures, 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 en date du vingt-huit juin le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-et-un juin deux mille dix-huit.

Délégués présents :

| | |
|--|--|
| TOULOUSE METROPOLE | |
| BASELGA Michel LAIGNEAU Annette | PLANTADE Philippe RUSSO Ida |
| MURETAIN | |
| SUTRA Jean-François | COMBRET Jean-Pierre |
| SICOVAL | |
| OBERTI Jacques | |
| SAVE AU TOUCH | |
| ALEGRE Raymond | |
| COTEAUX BELLEVUE | |
| | |

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. PLANTADE
BROQUERE Gilles, représenté par M. BASELGA
CHOLLET François, représenté par Mme RUSSO
MOUDENC Jean-Luc, représenté par Mme LAIGNEAU
PACE Alain, représenté par M. SUTRA

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BAYONNE Serge
BIASOTTO Franck
BOISSON Dominique
CALVET Brigitte
CARLES Joseph
COLL Jean-Louis
COQUART Dominique
COSTES Bruno
DELPECH Patrick
DELSOL Alain
DESCLAUX Edmond
DOITTAU Véronique
DUCERT Claude
ESCOULA Louis
FAGET Claudette
FAURE Dominique

FONTA Christian
FOREST Laurent
FRANCES Michel
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LAFON Arnaud
LATTARD Pierre
LATTES Jean-Michel
LOZANO Guy
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis

MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine
PERE Marc
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine
URSULE Béatrice

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 : 8 | Votants : 13 |
| | Abstention : 0 | Contre : 0 | Pour : 13 |

Par courrier en date du 14 mai 2018, 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 modification du Plan local d'urbanisme avant enquête publique.
La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- La suppression, dans toutes les zones du PLU, de dispositions réglementaires relatives à l'implantation de bâtiments les uns par rapport aux autres, la suppression du COS, qui concerne les zones UA, UB, UC et UX ainsi que l'institution d'un coefficient d'emprise au sol en zones UB (50%) et UC (30%).

S'agissant de la suppression des dispositions réglementaires relatives à l'implantation de bâtiments, les uns par rapport aux autres, et du COS, dans toutes les zones du PLU, le SMEAT attire l'attention de la commune sur le fait que les effets de ces suppressions devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU :

- non seulement sur les modalités de mise en œuvre, voire les équilibres, du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune ;
- mais, également, sur la traduction des objectifs et orientations du SCoT à cette même échelle, tout particulièrement en ce qui concerne les principes de polarisation et de modération de la consommation de l'espace.

En particulier, les zones UB et UC, qui représentent environ 170 hectares au total, se caractérisent actuellement par une urbanisation assez lâche, et des capacités foncières, libres de constructions, d'une certaine importance, notamment en zone UC (1/2 pixel environ à Terrefort).

C'est pourquoi l'attention de la collectivité est attirée sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil supplémentaires de logements conséquentes, les dispositions proposées pouvant permettre jusqu'à 60 logements à l'hectare, dépassant très significativement les densités recommandées par le SCoT (15 logements par hectare en noyau villageois, et 10, au maximum hors noyau villageois).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec, notamment, les principes de polarisation du SCoT, que les dispositions réglementaires de ces zones soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

- L'ouverture, sur 11,5 hectares environ, de la zone 2AUX¹ de « Cantomerle », où le SCoT localise un pixel à vocation économique se traduisant par la création :
 - d'un secteur Nc (2.6 hectares) pour l'aménagement d'un crématorium et d'un jardin du souvenir ;
 - d'une zone AUX de 9 hectares environ, à « vocation d'activités industrielles, artisanales, de services et de bureaux ainsi que d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif » ;ainsi que la création dans ce même secteur de « Cantomerle », d'un secteur Nph (5,4 ha) afin d'y accueillir un parc photovoltaïque.

S'agissant du secteur de « Cantomerle », le SMEAT relève,

- qu'il comporte, au regard du SCoT, une majorité de surfaces en eau (lesquelles apparaissent, d'ailleurs, en tant que telles, dans les illustrations du rapport de présentation complémentaire).

¹ contigüe à des zones Ng, non constructibles, d'exploitation de carrières.

L'une d'entre elles (2,4 ha) fait l'objet d'un classement en zone N afin d'y assurer la préservation d'un lac ainsi que la continuité écologique du ruisseau de Rabé. Les autres sont, directement, incluses soit au secteur Nph, soit à la zone AUX.

A ce sujet, la commune indique qu'il s'agit d'anciennes gravières qui, en application d'arrêtés préfectoraux du 22 juin 2011 et du 3 août 2016² :

- soit ont été récemment remblayées (une dizaine d'hectares),
- soit le seront dans les prochaines années,

lesdits arrêtés précisant qu'à la fin de l'exploitation, et pour la remise en état du site, les aménagements seront effectués en fonction de l'usage ultérieur prévu du site (...), et notamment ceux mentionnés dans les documents d'urbanisme opposables au tiers (la zone 2AUX concernée étant prévue pour de l'implantation future de zone d'activité).

- que la continuité écologique à maintenir et renforcer, du ruisseau de Rabé, identifiée au SCoT, fait, pour partie, l'objet d'un classement en zone N du PLU mais qu'il y a toutefois lieu de s'assurer qu'à l'articulation de la zone AUX (créée), et du secteur Ng (permettant l'exploitation des carrières), les dispositions du PLU permettront d'assurer une largeur suffisante à cette continuité ;
 - que la surface totale de la zone ouverte à l'urbanisation mobilise entièrement le pixel localisé sur ce secteur, étant toutefois souligné que cette mobilisation conduirait à augmenter, à l'échelle de la commune, le dépassement, déjà constaté³, de mobilisation au-delà de 50 % du potentiel des pixels du territoire communal avant 2020.
- L'ouverture, par rattachement à la zone UB attenante, d'un petit secteur 2AU (1000 m² environ), sous pixel mixte, ce qui contribuerait aussi à mobiliser, au-delà de 50%, les potentiels d'extension de la commune.
- La suppression de quatre emplacements réservés (ER), au bénéfice du Conseil Départemental, prévus pour des élargissements ou aménagements de voirie, ainsi que le « déplacement » d'un ER, depuis la zone 2AUX de « Cantomerle » vers les zones N attenantes, pour l'aménagement d'un piétonnier, ce qui n'appelle pas d'observation, au regard du SCoT.

² Ce dernier arrêté préfectoral autorise la poursuite du stockage de déchets inertes sur le site de Cantomerle, et abroge les dispositions de l'arrêté du 22 juin 2011, relatives à la création d'une surface en eau et à la préservation, à long terme, des parties de plans d'eau maintenues en eau.

³ Cf avis du SMEAT sur la 1^{ère} révision allégée du PLU, en date du 7 février 2014, signalant ce dépassement.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones UA, UB, UC et UX relatives au COS, à l'emprise au sol, et à l'implantation des bâtiments, en invitant la collectivité à encadrer plus strictement la constructibilité de ces zones.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au projet de 3^{ème} modification du PLU de Lavernose-Lacasse sous réserve de :

- préciser de quelle manière les dispositions du PLU permettront la protection et la confortation de la continuité écologique identifiée sur le ruisseau du Rabé.
- ne pas mobiliser, avant 2020, plus de 50 % du potentiel d'extension sous pixels de la commune.

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 12 juillet 2018.

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