



**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 15 novembre 2018
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

4.4

2^{ème} REVISION DU PLU DE LAMASQUERE

L'an deux mille dix-huit, le quinze novembre à neuf 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 seize novembre deux mille dix-huit, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du vingt-cinq octobre deux mille dix-huit.

Délégués présents :

TOULOUSE METROPOLE	
BOISSON Dominique	LAIGNEAU Annette
FRANCES Michel	URSULE Béatrice
MURETAIN	
SUTRA Jean-François	COMBRET Jean-Pierre
SICOVAL	
OBERTI Jacques	
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond	
COTEAUX BELLEVUE	
SOURZAC Jean-Gervais	

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BIASOTTO Franck, représenté par Mme BOISSON
BOLZAN Jean-Jacques, représenté par M. ALEGRE
BROQUERE Gilles, représenté par Mme URSULE
CARLES Joseph, représenté par M. FRANCES
LATTES Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU

Délégués titulaires excusés

ANDRE Gérard
AREVALO Henri
BASELGA Michel
BAYONNE Serge
CALVET Brigitte
CHOLLET François
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
GRENIER Maurice
GRIMAUD Robert
HAJIJE Samir
LABORDE Pascale
LATTARD Pierre
LOZANO Guy
LUBAC Christophe
MALNOUE Philippe
MANDEMENT André
MARIN Claude
MARIN Pierre
MEDINA Robert
MIRC Stéphane
MOLINA Jean-Louis
MONTI Jean-Charles
MORERE André
MORINEAU Christine

MOUDENC Jean-Luc
PACE Alain
PERE Marc
PLANTADE Philippe
RAYNAL Claude
ROUGÉ Michel
RUSO Ida
SANCÉ Bernard
SANCHEZ Francis
SAVIGNY Thierry
SERE Elisabeth
SERP Bertrand
SIMON Michel
SUSIGAN Alain
SUSSET Martine
TABORSKI Catherine
TOUTUT-PICARD Elisabeth
TRAVAL-MICHELET Karine

Délégués suppléants excusés

ARDERIU François
BOLET Gérard
DUQUESNOY Bernard
MAZEAU Jacques

MOGICATO Bruno
ROUSSEL Jean-François
SERIEYS Alain
SERNIGUET Hervé

SIMEON Jean-Jacques
VIE Sylvère

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 9	Votants : 14
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 14

Par courrier reçu le 6 juillet 2018 la commune de Lamasquère a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de 2^{ème} révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

Cette commune, membre du Muretain Agglo, est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Au regard du SCoT, le projet de PLU de Lamasquère appelle les observations suivantes :

➤ En ce qui concerne l'accueil des nouveaux habitants et d'équipements :

La commune comptait 1434 habitants en 2015 et projette d'en accueillir 500 nouveaux à l'horizon 2028, ce qui devra s'accompagner de la production de près de 200 logements :

- pour moitié, en intensification : la commune évalue la capacité d'accueil en tissu urbain existant, à environ 95 logements de plus, à horizon du PLU ;
- pour l'autre moitié, en extension sous pixel mixte :
 - au sein de la zone AU1 (4,7 ha), en renforcement du centre-bourg, vers le nord-est en continuité de celui-ci, pour laquelle le PLU prévoit l'accueil de 70 logements pour une densité de 15 logements par hectare, ainsi que des commerces, services et locaux d'activités : ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP);
 - en zone NL, également située en continuité du centre-bourg, qui accueillerait le transfert d'équipements sportifs actuellement existants dans la zone AU1 ;
 - au sein de parcelles libres, en zone UC (6,5 ha), où devraient être accueillis 52 logements pour une densité de 8 logements par hectare. Le SMEAT relève toutefois que le règlement de cette zone permettrait aussi l'accueil de commerces, d'activités de service, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ; ce qui, du fait que les zones UC sont disjointes du village, et que le PLU leur reconnaît un caractère résidentiel, n'apparaît pas opportun ;
 - après 2028, au sein des deux zones AUf, (13 ha au total), actuellement fermées à l'urbanisation.

En revanche, en l'absence de potentiel pixel localisé à proximité, l'extension de la zone UB (600 m²), prévue au sud du village, le long de la route de Caillaoué, mais éloignée du secteur de renforcement du noyau villageois, n'apparaît pas compatible avec le SCoT.

➤ En matière de Logements locatifs sociaux (LLS) :

Il est rappelé que le SCoT vise un objectif global à l'horizon 2030, de 20% de LLS dans l'ensemble du parc de logements. La commune de Lamasquère n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU mais doit participer à l'effort de production de LLS à hauteur de 10% de son parc de logements.

Le projet de PLU prévoit une production de LLS, d'une part, au sein du projet centre-bourg en zone 1AU (20% du projet, soit 14 LLS) et, d'autre part, grâce à l'institution d'une servitude réglementaire en zones UB et UC qui impose qu'un pourcentage minimum de la surface de plancher par opération soit affecté aux logements locatifs sociaux : 20% à partir de 300 m² de surface de plancher.

Néanmoins, le PLU, tout en rappelant, dans son PADD la nécessaire diversification des formes d'habitat, n'explicite pas suffisamment son objectif global et de quelle manière ces dispositions permettront, à partir du niveau actuel de LLS (2% en 2016 soit 11 LLS), de participer à l'objectif fixé au SCoT.

➤ En ce qui concerne la consommation d'espaces, la protection des espaces naturels et agricoles et le maillage vert et bleu :

- La commune indique, dans son PLU, qu'elle a consommé 10,6 hectares sur les dix dernières années (2007-2017). Elle affiche un objectif de modération de cette consommation de l'ordre de 20% et estime sa consommation à 8 ha à échéance du PLU.
- Les espaces naturels et agricoles protégés au SCoT sont majoritairement traduits au PLU en zones N, A et en Espaces boisés classés. Toutefois le règlement de la zone A, qui permet la réalisation de travaux divers tels que les terrains de jeux et de sports ainsi que les aires de stationnement, n'est pas compatible avec le caractère d'espaces agricoles protégés du SCoT et ne garantit pas, non plus, la bonne mise en œuvre de la continuité écologique localisée en limite communale sud.
- Le SMEAT relève que, pour cette commune intéressée par la Couronne verte, la pérennisation de l'activité agricole est une orientation affichée par le PADD ; toutefois cette orientation pourrait être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Les autres dispositions de la révision n'appellent pas d'observation au regard du SCoT.

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

Article 1 :

D'émettre un avis favorable au projet de 2^{ème} révision du PLU de Lamasquère, sous réserve :

- de ne pas permettre de constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole dans les espaces agricoles protégés ;
- de ne pas ouvrir à l'urbanisation, en l'absence de pixel localisé à proximité, le secteur de la zone UB (600 m²), situé le long de la route de Caillaoué.

Article 2 :

D'inviter la commune :

- à mieux expliciter, à horizon 2028, ses objectifs de production de logements locatifs sociaux et de quelle manière les dispositions du PLU permettront d'atteindre 10% de la production totale de logements prévue ;

Article 3 :

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 27 novembre 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