



**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 décembre 2014  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.1**

**ELABORATION DU PLU DE LASSERRE**

L'an deux mille quatorze, le neuf décembre à dix heures trente, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc MOUDENC, Président, 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.

**Délégués présents :**

<b>GRAND TOULOUSE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BAYONNE</b> Serge <b>BOISSON</b> Dominique <b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>CARLES</b> Joseph <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>GRENIER</b> Maurice <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAJIJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis	<b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>PERE</b> Marc <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SAINT-MELLION</b> David <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SIMON</b> Michel <b>SUSIGAN</b> Alain <b>TABORSKI</b> Catherine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>URSULE</b> Béatrice <b>VIGNON-ESTEBAN</b> Corinne
<b>SICOVAL</b>	
<b>DUCERT</b> Claude <b>SERIEYS</b> Alain <b>LATTARD</b> Pierre	<b>AREVALO</b> Henri <b>LAFON</b> Arnaud
<b>MURETAIN</b>	
<b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain	<b>DUFOUR</b> Paul-Claude <b>RENAUX</b> Catherine
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	<b>MORINEAU</b> Christine
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>SAVIGNY</b> Thierry	
<b>CCRCSA</b>	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ALEGRE** Raymond, représenté par M. SUTRA  
**CHOLLET** François, représenté par Mme TOUTUT-PICARD  
**DELPECH** Patrick, représenté par M. SANCÉ  
**DOITTAU** Véronique, représentée par M. MEDINA  
**LATTES** Jean-Michel, représenté par Mme LAIGNEAU  
**MARIN** Claude, représenté par M. SAVIGNY

### Délégués titulaires excusés

**ANDRE** Gérard  
**BIASOTTO** Franck  
**BROQUERE** Gilles  
**CALVET** Brigitte  
**COQUART** Dominique  
**COUCHAUX** Christophe  
**DESCLAUX** Edmond  
**ESCOULA** Louis

**FAURE** Dominique  
**FOREST** Laurent  
**MALNOUE** Philippe  
**MANDEMENT** André  
**MARIN** Pierre  
**MIRC** Stéphane  
**MOLINA** Jean-Louis  
**PLANTADE** Philippe

**RAYNAL** Claude  
**SERP** Bertrand  
**SUAUD** Thierry  
**SUSSET** Martine  
**TRAVAL-MICHELET** Karine  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BEILLE** Marc  
**BOLET** Gérard  
**CAMBEFORT-ORTEGA**  
Catherine  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis

**GARCIA** Mireille  
**GLATIGNY** Michel  
**LECLERCQ** Daniel  
**LERY** Sébastien  
**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte

**OBERTI** Jacques  
**RAYNAUD** Gilbert  
**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués	En exercice : 67	Présents : 41	Votants : 47
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 47

Par courrier reçu le 13 octobre 2014, la commune de Lasserre a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, le projet de transformation du Plan d'occupation des sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune, située en territoire de développement mesuré du SCoT où s'étend une partie de la forêt de Bouconne, le PLU a pour objectif de protéger le milieu naturel et agricole, de mettre en place un développement urbain cohérent, de renforcer l'attractivité du territoire et de préserver le paysage.

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

En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants et le phasage de l'urbanisation :

L'objectif affiché par le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui traduit l'inscription de cette commune dans un territoire de développement mesuré, prévoit la modération de son rythme de croissance, par l'accueil de 300 habitants de plus au terme du PLU, passant ainsi d'une population de 942 habitant en 2010 à 1250 habitants en 2030.

A cet effet, tout en limitant strictement les possibilités d'urbanisation diffuse (secteurs Ah), la commune organise son développement :

-En confortant le village, (secteurs déjà bâtis) dans lequel la part de l'accueil d'habitants, est évaluée à cinq logements pour chacune des zones UA, UB, et UC, soit quinze logements jusqu'à 2030.

Cette évaluation apparaît, toutefois, en-deçà des capacités effectives d'accueil en tissu urbain, compte-tenu du parcellaire et des densités maximum permises par les dispositions réglementaires de ces zones ; ceci étant tout particulièrement vrai en ce qui concerne la zone UC dont certains secteurs constituent des hameaux déconnectés du village.

- En prévoyant, à court terme, deux opérations d'urbanisation (zone 1AU) à proximité du centre-bourg, en cohérence avec le projet de mise en place et de renforcement d'équipements publics autour du centre urbain partagé de Lasserre et de Pradères-les-Bourguets :

- le secteur de « Gex d'Emplume » (0.8 ha), inclus dans le tissu urbain et (précédemment en secteur 1NA au POS) dont l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit 5 à 10 logements ;

- le secteur, « Dupuy » (1,8 ha), en continuité directe du nord du village, dont l'OAP projette 20 logements environ, qui mobilise une partie du demi-pixel positionné sur la commune ;

- En réservant, à moyen et long termes, l'aménagement des secteurs (zones 2AU fermées) :

- d'« Enbacalet » (2.1 ha) et
- d'« Embarrière » (2.5 ha).

Il y a lieu, toutefois, de relever que l'urbanisation envisagée sur la totalité des deux zones d'Enbacalet et d'Embarrière, entrainerait (compte tenu de l'ouverture, dès à présent, du secteur 1AU de Dupuy) la mobilisation de potentiels d'extension urbaine au-delà du ½ pixel de la commune.

#### En ce qui concerne la mixité sociale :

Le PLU prévoit, dans les zones UA, UB, et 1 AU, une servitude de mixité sociale imposant la réalisation de 10% de logements sociaux pour tout programme de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 9 lots.

Il apparaît que ces dispositions devraient concerner explicitement la réalisation de logements locatifs sociaux, afin d'être pleinement compatibles avec la prescription **P58**, qui permet aux communes, situées en territoire de développement mesuré, de participer à l'objectif de mixité sociale défini par le SCoT.

#### En ce qui concerne la prise en compte du maillage vert et bleu, et le projet de Couronne Verte de la grande agglomération toulousaine :

Le PLU permet d'assurer une bonne protection des espaces agricoles et naturels:

- Par leur traduction réglementaire en zones A et N, dont certains secteurs incluent des continuités écologiques mentionnées au SCoT;
- Il identifie, au surplus, trois corridors écologiques : les ruisseaux de la Bombouride et du Rémolun, ainsi l'emprise de la voie ferrée et ses abords.
- Il présente, au PADD, l'agriculture comme principal élément de développement économique pour la commune, et assure une bonne protection des espaces qui y sont dédiés.

Ces différents éléments contribuent ainsi à inscrire ce PLU dans le projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le SMEAT relève cependant que l'emplacement réservé (ER) n°5, créé pour la réalisation d'ateliers municipaux, est positionné sur une zone A (agricole), correspondant à un espace agricole préservé dépourvu de pixel. Il n'apparaît donc, du fait de sa localisation et de sa vocation, pas compatible avec le SCoT.

#### En ce qui concerne les déplacements et l'accès aux transports collectifs :

Le projet de liaison cyclable depuis le bourg de Lasserre (ER) vers la gare de Mérenvielle s'inscrit pleinement dans l'objectif de développement des modes doux, intégré à la cohérence entre urbanisme et transports 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 PLU de Lasserre, sous réserves :

- De mieux évaluer le potentiel d'accueil de logements en zones UA, UB, et UC ;
- De réduire les zone 2AU de telle sorte que les potentiels d'extension urbaine traduits dans le PLU correspondent au ½ pixel mixte figurant au SCoT;

**Article 2 :**

D'inviter la commune :

- A ne pas inscrire l'Emplacement Réservé n°5 localisé sur un secteur à vocation agricole;
- A mieux encadrer les possibilités d'accueil de logements en zones UC, lorsqu'elles constituent des hameaux disjoints du village, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT (10 logements/ha) ;
- A préciser que la disposition concernant la réalisation de 10 % logements sociaux dans les zones UA, UB et 1AU du PLU vise le logement locatif social ;

**Article 3 :**

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

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 10 décembre 2014.

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**