



**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 29 janvier 2016  
A Toulouse - 11 boulevard des Récollets**

**3.3.2**

**2<sup>ème</sup> MODIFICATION DU PLU DE LAMASQUERE**

L'an deux mille seize, le vingt-neuf janvier à quatorze 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>TOULOUSE METROPOLE</b>	
<b>BASELGA</b> Michel <b>BIASOTTO</b> Franck <b>BOISSON</b> Dominique <b>BOLZAN</b> Jean-Jacques <b>CARLES</b> Joseph <b>CHOLLET</b> François <b>COQUART</b> Dominique <b>COSTES</b> Bruno <b>DOITTAU</b> Véronique <b>FAURE</b> Dominique <b>FONTA</b> Christian <b>FRANCES</b> Michel <b>GRIMAUD</b> Robert <b>HAIJJE</b> Samir <b>LABORDE</b> Pascale <b>LAIGNEAU</b> Annette <b>LATTES</b> Jean-Michel	<b>MALNOUE</b> Philippe <b>MEDINA</b> Robert <b>MIEGEVILLE</b> Jean-Louis <b>MOLINA</b> Jean-Louis <b>MONTI</b> Jean-Charles <b>MOUDENC</b> Jean-Luc <b>PLANTADE</b> Philippe <b>RAYNAL</b> Claude <b>ROUGÉ</b> Michel <b>RUSSO</b> Ida <b>SANCÉ</b> Bernard <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSSET</b> Martine <b>TOUTUT-PICARD</b> Elisabeth <b>TRAVAL-MICHELET</b> Karine <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>OBERTI</b> Jacques <b>GARCIA</b> Mireille
<b>MURETAIN</b>	
<b>MANDEMENT</b> André <b>COLL</b> Jean-Louis <b>SUTRA</b> Jean-François <b>DELSOL</b> Alain	<b>MARIN</b> Pierre <b>LECLERCQ</b> Daniel <b>BEILLE</b> Marc
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>PACE</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>CCRCSA</b>	
<b>COMBRET</b> Jean-Pierre	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**ANDRE** Gérard, représenté par M. ROUGÉ  
**BROQUERE** Gilles, représenté par M. PLANTADE  
**DESCLAUX** Edmond, représenté par M. CARLES  
**MORINEAU** Christine, représentée par M. PACE  
**SERP** Bertrand, représenté par M. MOUDENC  
**SIMON** Michel, représenté par M. SANCÉ  
**SUSIGAN** Alain, représenté par M. GRIMAUD

### Délégués titulaires excusés

**AREVALO** Henri  
**BAYONNE** Serge  
**CALVET** Brigitte  
**COUCHAUX** Christophe  
**DELPECH** Patrick  
**ESCOULA** Louis

**FOREST** Laurent  
**GRENIER** Maurice  
**LAFON** Arnaud  
**MARIN** Claude  
**MIRC** Stéphane  
**PERE** Marc

**SAVIGNY** Thierry  
**SUAUD** Thierry  
**TABORSKI** Catherine  
**VIEU** Annie

### Délégués suppléants excusés

**ARDERIU** François  
**BOLET** Gérard  
**CARLIER** David-Olivier  
**CONDAT** Francis  
**DUFOUR** Paul-Claude  
**LERY** Sébastien

**MAZEAU** Jacques  
**MOGICATO** Bruno  
**MORAN** Brigitte  
**RAYNAUD** Gilbert  
**RENAUX** Catherine  
**ROUSSEL** Jean-François

**SERE** Elisabeth  
**SERNIGUET** Hervé  
**SIMEON** Jean-Jacques  
**SOURZAC** Jean-Gervais

Nombre de délégués En exercice : 67 Présents : 49

Ne participe pas au vote : 1  
M. Alain **DELSOL**

Votants : 55

Abstention : 0

Contre : 0

Pour : 55

Par courrier en date du 4 juin 2015, la commune de Lamasquère a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme, son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique. La commune est située en territoire de Développement mesuré du SCoT.

Ce projet a pour objet :

- Le renforcement et l'agrandissement du village, avec pour la zone 1AU (4 ha environ), sous ½ pixel mixte, et attenante au centre-bourg :
  - la suppression des seuils déclenchant l'obligation de réaliser des Logements Locatifs Sociaux (LLS),
  - la modification de l'Orientation d'Aménagement (OA), qui permettrait des densités de l'ordre de 25 logements/ha, et
  - des dispositions réglementaires, qui permettraient jusqu'à 45 logements/ha.Il est rappelé que celles recommandées par le SCoT en noyau villageois sont de 15 logements par hectare en moyenne.

Toutefois, sa localisation, au contact direct du centre-bourg et des équipements de celui-ci, pourrait justifier le souhait d'y permettre un accueil renforcé, tel que le prévoit l'OA, en cohérence avec le principe de polarisation énoncé par le SCoT. Dans ce cas, et en application du même principe, cet accueil renforcé devra s'accompagner et être compensé par une limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels d'extension (pixel) équivalentes et non encore mobilisées, dans d'autres secteurs moins bien localisés de la commune (par exemple, pixel correspondant à des zones AU fermées hors noyau villageois).

- La possibilité de réaliser des logements dans le château et ses dépendances, attachant au village, en l'encadrant strictement pour en préserver l'intérêt architectural et patrimonial ;
- L'intégration de dispositions qui permettent de mieux encadrer l'évolution du bâti en zones A et N,
- La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS), qui concerne les zones UB (et UBa, UBb), UC (et UCa), et 1AU du PLU et l'institution de coefficients d'emprise au sol des bâtiments, et d'espaces verts à aménager, afin de mieux caractériser les formes urbaines correspondant à ces zones du PLU.

Tout en relevant que cette suppression du COS ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention sur le fait que ces évolutions permettraient des capacités d'accueil de logements importantes.

De ce fait, devront être appréciés, notamment lors de toute prochaine évolution du PLU, les effets de ces évolutions :

- 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 outre, et concernant en particulier les secteurs UBa et UCa correspondant à des extensions linéaires ou des hameaux éloignés du centre-bourg de la commune, les dispositions proposées conduiraient à dépasser très significativement les densités recommandées par le SCoT (10 logements par hectare, au maximum).

Il apparaît donc nécessaire, pour assurer sur ce point la compatibilité du PLU avec le SCoT, que les dispositions réglementaires de l'ensemble de ces secteurs soient ajustées, en encadrant plus strictement leur constructibilité.

Les autres dispositions de la modification, qui concernent des adaptations réglementaires et des mises à jour, n'appellent pas d'observation du SMEAT.

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

**Article 1 :**

De prendre acte des évolutions réglementaires des zones U et AU relatives au COS, à la taille minimale des parcelles et à l'emprise au sol, en invitant la commune à encadrer plus strictement la constructibilité des secteurs UBa et UCa, éloignés du noyau villageois, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en territoire de développement mesuré ;

**Article 2 :**

D'émettre un avis favorable sur les autres dispositions du projet sous réserve, pour la zone 1AU du Centre-bourg, du respect des principes de polarisation énoncés ci-dessus, qui implique la limitation des capacités d'accueil correspondant à des potentiels d'extension (pixel) équivalentes et non encore mobilisées, dans d'autres secteurs moins bien localisés de la commune.

**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 2 février 2016.

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**