



**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**

**6.3**

**REVISION DU PLU DE DONNEVILLE**

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 :**

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

**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 17 juin 2016, la commune de Donneville a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme (PLU) avant ouverture de l'enquête publique.

Pour cette commune située en territoire de développement mesuré du SCoT, le PLU vise à maîtriser l'accueil de sa population tout en poursuivant un objectif de mixité sociale, ainsi qu'à préserver le cadre de vie communal.

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

➤ En ce qui concerne l'accueil de nouveaux habitants :

La commune est passée de 1037 habitants en 2011, à 1250 habitants en 2016, et elle souhaite permettre l'accueil de 170 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU (2025), par la production de 7 à 8 logements par an.

Cet accueil s'effectuera :

- pour deux tiers environ, au sein des espaces déjà urbanisés :

- En zone UA (5.5 ha, cœur de village), dont les capacités d'accueil sont évaluées à trois logements supplémentaires,
- En secteurs UAa (1 hectare) et UAb (1.3 ha) où les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de Bataille et Moulin permettent l'implantation de vingt-cinq logements ;
- En zones UB (environ 39 ha), correspondant aux secteurs urbanisés au sud et à l'est du noyau villageois, ainsi qu'à deux hameaux (Moulin de Lamothe et Canal) dissociés du village, et UC (26 ha environ), éloignée du centre-bourg, et dont le tissu est plus lâche. Cet accueil est estimé, sur la durée du PLU, à environ 30 logements sur l'ensemble de ces deux zones ;

Tout en prenant acte de cette évaluation, il apparaît que les dispositions réglementaires permettraient des densités plus élevées, de l'ordre de 30 à 40 logements à l'hectare : il y a donc lieu d'inviter la commune à prendre toutes dispositions pour garantir, sur le long terme, et en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU, le respect des densités recommandées par le SCoT, hors noyau villageois.

- pour un tiers, en extension de l'urbanisation :

- Dans le prolongement du hameau existant (UB) de Canal, l'ouverture d'un petit secteur AU0 (0.8 ha), antérieurement classé en zone U (au 1<sup>er</sup> janvier 2010), sous OAP, pour permettre d'accueillir une dizaine de logements ;
- Au lieu-dit Fontbazi, dans le prolongement de l'urbanisation existante, mais éloigné du centre-bourg, l'ouverture à l'urbanisation, sous ½ pixel mixte, d'un secteur de 1.5 ha, où l'OAP permet de réaliser une douzaine de logements.

➤ En ce qui concerne la mixité sociale :

L'accueil de logements locatifs sociaux (LLS) par la commune doit se poursuivre, au sein de l'OAP Bataille (6 logements sociaux dont une part de LLS), ainsi qu'en zones UA et UB, où une servitude de mixité sociale impose, pour toute opération de plus de 700 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SP), 10 % de LLS. Le SMEAT relève, en outre, que sur la période prise en compte par le PLU précédent (2011-2016), douze LLS sont en cours de réalisation sur le secteur de Bonhoure. Ces dispositions permettent à la commune, non assujettie à la loi SRU, de participer ainsi à l'objectif de mixité sociale tel que défini par le SCoT (10 %, en LLS, de la production des logements).

➤ En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Donneville dispose, au regard du SCoT, de 1,5 pixel mixte : deux demi-pixels (Bonhoure et Pradelot) sont localisés sur le noyau villageois, le troisième (Fontbazi), éloigné de celui-ci.

La mobilisation, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, du demi-pixel de Bonhoure, cumulée avec l'ouverture à l'urbanisation, dans le cadre de la présente révision, du secteur de Fontbazi, reste inférieure à 50% du potentiel d'extension urbaine de la commune.

Au regard, toutefois, des principes de phasage du SCoT, le SMEAT relève que le demi-pixel de Pradelot, localisé à proximité immédiate du cœur de village et enclavé dans le tissu urbain, reste classé en zone agricole du PLU, sans pour autant justifier d'une impossibilité (physique, juridique, ou au regard des enjeux du projet communal) à le mobiliser, même partiellement :

- sur le secteur de Pradelot lui-même,
- voire sur tout autre espace d'extension en continuité directe du cœur de village, dans le respect des principes de polarisation définis par le SCoT.

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

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, traduite règlementairement par de grandes entités agricoles (zone A) qui incluent les espaces protégés du SCoT (étant relevé qu'au sein de l'OAP « Bataille », l'espace agricole protégé est identifié au PLU en tant qu'« espace commun végétalisé »). Cette orientation pourrait, toutefois, être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

En outre, le PLU assure la protection:

- des espaces naturels protégés du SCoT, par l'identification exhaustive d'espaces boisés classés, de manière surfacique ou linéaire.
- de deux continuités écologiques correspondant au Canal du Midi et à la vallée de l'Hers, incluses en zones agricoles inconstructibles.

Il y a lieu, toutefois, de souligner que les dispositions réglementaires des zones A autoriseraient la réalisation de constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que, en Aa, celles nécessaires à l'exploitation de l'A61 et du Canal du Midi, alors que le SCoT ne permet pas les constructions dans les espaces protégés.

**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 Donneville, sous réserves :

- de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Fontbazi, tel que prévu au PLU, au regard de la localisation des potentiels d'extension (pixels) et compte-tenu des observations formulées ci-dessus au sujet du phasage de l'urbanisation ;
- de ne pas permettre, dans le règlement des zones A et Aa, de constructions nouvelles autres que celles nécessaires à l'activité agricole lorsque ces zones correspondent à des espaces protégés du SCoT ;

**Article 2 :**

D'inviter la commune à prendre toutes dispositions pour garantir, sur le long terme, le respect des densités recommandées par le SCoT, dans les zones UB et UC, en correspondance avec les objectifs affichés par le PLU.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Donneville 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**