



**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**

6.9

ELABORATION DU PLU DE LEVIGNAC-SUR-SAVE

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 :

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

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 10 novembre 2016, la commune de Lévignac a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme, son projet arrêté de transformation de Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avant ouverture de l'enquête publique.

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

En ce qui concerne l'accueil d'habitants :

Lévignac est située en territoire de développement mesuré du SCoT, et identifiée comme « Pôle de service ».

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit, pour la commune qui comptait 2038 habitants en 2011, d'accueillir de 800 à 1000 nouveaux habitants d'ici à 2025, ce qui devra s'accompagner de la production de 400 à 500 logements supplémentaires.

A l'exception d'une extension de 2600 m² de la zone UD, au nord du secteur de Foulupié, mobilisant une petite partie du 1.5 pixel mixte situé au nord du village, cet accueil pourrait s'effectuer, jusqu'en 2020, au sein de secteurs déjà urbanisés, ou en cours de construction, sans nouvelle ouverture de zone à l'urbanisation :

- En zone UA (21 ha environ), correspondant au centre-bourg, en y renforçant la mixité de ses fonctions et en y préservant le caractère du bâti ancien, pour une soixantaine de logements ;
- En zone UB (54 hectares environ), qui s'est développée sous forme de lotissements, en extensions directes du centre-bourg, où 150 logements pourraient être accueillis, dont une partie terminerait de consommer quelques potentialités restant sous pixel ;
- En zone UC (28 hectares), à caractère pavillonnaire, plus diffus, pour lesquelles les capacités d'accueil ont été évaluées à 30 à 40 logements ;
- En zone UD (42 hectares), correspondant à des développements linéaires existants où une vingtaine de logements supplémentaires pourraient s'y implanter.

La commune évalue ainsi à 270 environ le nombre de logements qui pourraient être accueillis dans les zones urbaines, tout en précisant que les dispositions règlementaires permettraient, en théorie, et à plus long terme, des capacités d'accueil supérieures.

Au-delà de 2020, et selon le rythme de croissance (habitants et logements constatés à cette date), un accueil en extension de l'urbanisation pourrait être engagé au sein de la zone AU0 (12 hectares) située en entrée Nord-est du village, et correspondant à 1,5 pixel mixte.

En ce qui concerne le Logement locatif social (LLS) :

La commune ne compte actuellement aucun Logement locatif social.

Le projet de PLU institue, dans les zones UA, UB et UC, une servitude de mixité sociale qui fixe à 10 % la part de LLS, pour toute opération de plus de 800 m² de Surface de plancher (SP).

Le SMEAT invite, toutefois, la collectivité à s'assurer que ces dispositions permettront, à l'horizon du PLU, de répondre, dans une logique de solidarité, à l'objectif de mixité sociale du SCoT, qui prévoit que les communes non assujetties à la loi SRU doivent construire au moins 10% de LLS. Il attire, en outre, son attention sur ses perspectives de croissance démographique et, par conséquent, sur l'évolution possible de son statut, au regard de la loi SRU et sur l'importance de l'anticiper.

En ce qui concerne l'activité :

La commune dispose, en entrée sud, le long de la route nationale 224, d'une zone d'activités (UE), de 3,5 ha, partiellement bâtie, dont elle souhaite conforter la vocation. Celle-ci mobilise une partie du pixel mixte attenant.

En matière de commerces, et dans l'objectif de territorialisation du développement des grandes surfaces, elle identifie deux secteurs où l'accueil de commerces de plus de 300 m² de Surface de vente est possible : le centre bourg (UA), ainsi que la zone d'activités UE.

Elle réserve, également, la possibilité de mobiliser, à terme, une partie du 1,5 pixel mixte situé au nord du village (secteur AU0 déjà mentionné) pour y accueillir des commerces et de l'activité.

En ce qui concerne le phasage de l'urbanisation :

La commune de Lévigac dispose, au regard du SCoT, de 4.5 pixels mixtes : l'un des deux situés au sud-ouest du village, ainsi que deux demis, situés l'un au sud et l'autre au nord-est ont été mobilisés et, pour leur plus grande partie, consommés depuis le 1^{er} janvier 2010.

Le phasage, après 2020, et selon les besoins, de l'ouverture de la zone AU0 de « Foulupié » située en entrée de ville nord, ainsi qu'à plus long terme, vers le sud du village (où est également localisé un pixel), lui permet de rester en-deçà de la mobilisation de 50% de son potentiel d'extension urbaine avant cette date.

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

Le SMEAT relève :

- que le projet de PLU prévoit de reclasser, en zone agricole ou naturelle attenante, plusieurs ilots ou fonds de parcelles ouverts au POS et non bâtis (deux à trois hectares), et
- qu'environ deux hectares de la zone d'urbanisation future au POS sont restitués à la zone agricole,

ce qui participe aux objectifs du SCoT, de limitation de la consommation d'espace.

Il relève également que la protection et la pérennisation du potentiel agricole est une orientation affichée par le PADD, traduite règlementairement par la préservation de grandes entités agricoles (zones A, de près de 610 hectares), qui inclut les espaces protégés du SCoT.

Cette orientation pourrait, toutefois, être mieux valorisée au titre de sa participation au projet environnemental de Couronne verte du SCoT.

Le PLU permet d'assurer une bonne protection :

- Des trois continuités écologiques, identifiées au PADD, et correspondant :
 - L'une à la vallée de la Save, incluse, en totalité, en zones A et N,
 - Les deux autres à la forêt de Bouconne, espace boisé classé dans sa totalité.
- Des espaces agricoles du SCoT, à l'exception de la possibilité d'y réaliser des constructions pour les services publics ou d'intérêt collectif, ce que ne permet pas le SCoT, dans les espaces protégés ;
- Des espaces naturels du SCoT, tous identifiés, au règlement graphique, en espaces boisés classés ou espaces verts protégés, ainsi qu'en zone N, à l'exception toutefois de la possibilité d'y réaliser de « nouvelles constructions », ce que ne permet pas le SCoT lorsqu'il s'agit d'espaces protégés.

En outre, s'agissant du secteur NI, restent possibles, les constructions de superstructures de sports et loisirs et celles nécessaires aux jardins familiaux (dans les limites respectives de 500 et 300 m²) : celles-ci ne devraient être admises qu'en dehors des espaces protégés du SCoT.

Le SMEAT relève, également, que l'intégration de deux secteurs en zone U (de chacun 0.5 hectare environ, situés l'un à proximité du ruisseau de Mariette et l'autre, du ruisseau du Bouchon) s'effectue sur de l'espace naturel protégé, ce qui n'est pas compatible avec le 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 Lévigac, sous réserve de ne pas permettre de constructions autres que celles nécessaires à l'activité agricole dans les espaces agricoles protégés, ni en zones N, NI ou UD, lorsqu'elles correspondent à des espaces naturels protégés du SCoT.

Article 2 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Lévigac 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