



**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**

6.15

2^{ème} MODIFICATION DU PLU DE VILLATE

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 3 août 2016, la commune de Villate a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 153-40 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 :

➤ des évolutions réglementaires relatives à la zone U2, qui portent sur :

- la suppression des obligations de réalisation de Logements locatifs sociaux (LLS), la commune considérant notamment, que, au vu de la production de LLS constatée depuis 2008, elle a, à ce jour, et pour les prochaines années, honoré ses obligations au regard du SCoT (10% de production de LLS, s'agissant d'une commune du territoire de développement mesuré non assujettie aux obligations de la loi SRU) ;
- la prise en compte de la suppression du COS (suppression automatique en application de la loi ALUR du 24 mars 2014) et la réduction, de 50 à 25 %, du coefficient d'emprise au sol (CES) des constructions.

Tout en relevant que cette suppression ne fait que prendre acte d'une disposition légale d'application automatique, il y a lieu d'attirer l'attention de la commune sur les nouvelles dispositions de la zone U2 qui conduiraient à autoriser des densités de l'ordre de 30 à 40 logements/hectare, nettement supérieures aux densités recommandées par le SCoT pour ces secteurs de Développement mesuré (10 logements par hectare, hors noyau villageois).

Il apparaît donc nécessaire d'inviter la commune à mettre en œuvre toutes dispositions permettant de mieux garantir la compatibilité du règlement de la zone U2 avec les densités recommandées par le SCoT, et ce d'autant que :

- du fait de l'étendue de la zone U2 (50 ha environ), qui présente une urbanisation assez lâche (et inclut des capacités foncières, libres de construction, de l'ordre de deux demi-pixels) ces dispositions réglementaires sont susceptibles de générer, rapidement, des capacités d'accueil de logements supplémentaires significatives ;

- la notice de présentation de la 2^{ème} modification signale que la production de logements de cette commune, sur la période d'application (2014-2019) du Programme local de l'habitat (PLH) du Muretain devrait s'établir à 130 logements alors que ce même PLH n'y prévoit que 90 logements.

➤ Des clarifications rédactionnelles du règlement, la levée d'un emplacement réservé liée à l'abandon du projet d'extension du cimetière ainsi que d'autres modifications du règlement, qui n'appellent pas d'observation, au regard du SCoT.

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

Article 1 :

De prendre acte des évolutions réglementaires de la zone U2 relatives au COS et à l'emprise au sol, en invitant la commune à y encadrer plus strictement la constructibilité, afin que les densités dans ces secteurs restent compatibles avec celles recommandées par le SCoT en développement mesuré ;

Article 2 :

D'émettre un avis favorable aux autres points de la modification du PLU de la commune de Villate ;

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Villate 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