



**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 2011  
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

1.9

**EXTENSION DE L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE VILLATE  
DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L 122-2 DU CODE DE  
L'URBANISME**

L'an deux mille onze, le neuf décembre à onze heures, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Claude RAYNAL, troisième Vice-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>BELLAUBRE</b> Elisabeth <b>BEYNEY</b> Georges <b>COTELLE</b> Thierry <b>DUHAMEL</b> Thierry <b>GERMAIN</b> Louis <b>GRIMAUD</b> Robert <b>GRIMBERT</b> Georges <b>GUILLOT</b> René <b>HARDY</b> Isabelle <b>LOZANO</b> Guy	<b>MERONO</b> Claude <b>MIGUEL</b> Henri <b>MONTAGNER</b> Guy <b>MORIN</b> Etienne <b>MOYET</b> Jean-Louis <b>RAYNAL</b> Claude <b>SANCHEZ</b> Francis <b>SUSIGAN</b> Alain <b>THIBAUT</b> Guy <b>VALADIER</b> Jean-Charles
<b>SICOVAL</b>	
<b>AREVALO</b> Henri <b>FOURNIER</b> Denis <b>REME</b> Jean-Michel	<b>MOIREZ-CHARRON</b> Alain <b>GIL</b> Danielle
<b>MURETAIN</b>	
<b>SUTRA</b> Jean-François <b>CASSETA</b> Jean-Baptiste	<b>DADOU</b> Gilles <b>DUFOUR</b> Claude
<b>SAVE AU TOUCH</b>	
<b>ALEGRE</b> Raymond	
<b>AXE SUD</b>	
<b>AUBERT</b> Alain	
<b>COTEAUX BELLEVUE</b>	
<b>FEDOU</b> Maxime <b>SAVIGNY</b> Thierry	
<b>COLLEGE DES COMMUNES</b>	
<b>ROUQUET</b> Jacques <b>FONTES</b> André	

### Délégués titulaires ayant donné pouvoir

**COHEN** Pierre, représenté par M. Etienne MORIN

**MAURICE** Antoine, représenté par M. Jean-Charles VALADIER

### Délégués titulaires excusés

**BENYAHIA** Daniel  
**BOUDOU** Dany  
**BRIANCON** François  
**BRISSENET** Jean-François  
**CARASSOU** Stéphane  
**CARLES** Joseph  
**CARNEIRO** Grégoire  
**CARREIRAS** Joël  
**CASSIGNOL** Jean-Louis  
**COLL** Jean-Louis  
**COMMENGE** Jean-Claude  
**COQUART** Dominique  
**CROQUETTE** Martine  
**DE FALETANS** Gilles  
**DESCLAUX** Edmond  
**DUCERT** Claude  
**ESCOULA** Louis  
**FABRE** Jean-Michel

**FAIVRE** Claudia  
**FRANCHINI** Paul  
**GARRIC** Amapola  
**GODEC** Régis  
**GOIRAND** Philippe  
**LANGÉ** Régine  
**MANDEMENT** André  
**MARQUIE** Bernard  
**MATEOS** Henri  
**MIRC** Stéphane  
**ORTEGA** Catherine  
**PARDILLOS** José  
**PY** Dominique  
**RUIZ** Sonia  
**SOTTIL** Alain  
**SUAUD** Thierry  
**SYLVESTRE** Arlette  
**VALETTE** François-Régis

### Délégués suppléants excusés

**BERAIL** Bernard  
**BOURG** Jean-Claude  
**CAMBUS** Jean-Pierre  
**CASSAGNE** Jean-Claude  
**COMBRET** Jean-Pierre  
**DAUVEL** Philippe  
**ESPIC** Xavier  
**FERRE** Christian  
**GALINIER** Christian

**GEIL-GOMEZ** Sabine  
**LAVIGNE** Christian  
**LOIDI** Robert  
**MARTINI** Michèle  
**MOGICATO** Bruno  
**MORINEAU** Christine  
**RIEUNAU** Guy  
**SERNIGUET** Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 35	Votants : 37
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 37

La commune de Villate est incluse dans le périmètre du SMEAT depuis le 28 juillet 2005, mais n'est pas couverte par le SDAT valant SCoT.

Elle a notifié au SMEAT, conformément aux dispositions de l'article L 122-2 du Code de l'Urbanisme, un dossier de demande de dérogation pour ouverture de zones à l'urbanisation.

L'instruction de ces demandes de dérogation, qui ont été formulées postérieurement à l'enquête publique de la révision du PLU, ont fait l'objet de plusieurs échanges entre le SMEAT et la commune de Villate.

De plus, la décision de la Communauté d'Agglomération du Muretain, dont le SMEAT a été informé par courrier en date du 3 novembre 2011, de lancer une étude de secteur « Vallée Garonne-Ariège » devrait, notamment, permettre de prévoir une bonne déclinaison de certains objectifs du SCoT à l'échelle de ce bassin de vie. Aussi, dans l'attente de la finalisation de cette étude, il appartient au SMEAT d'appliquer un principe de prudence en ce qui concerne le développement et l'urbanisation de site à enjeux sur la commune de Villate.

### **Secteurs faisant l'objet de demandes de dérogation :**

**Secteur nord-Est (3,9 hectares) :** passage en zone **AU1s et AU1**, à vocation d'habitat au détriment de la zone NC (agricole).

L'urbanisation de ce secteur, recouvert par un pixel mixte, doit permettre d'accueillir, à terme, 86 logements, soit une densité de 22 logements par hectare.

Il est rappelé que le projet de SCoT identifie, dans cette partie du territoire de développement mesuré, un « pôle de service », localisé à Pins-Justaret du fait de l'existence, sur cette commune, de certains équipements structurants (en particulier une gare et un lycée). Or, la présence de ce lycée directement contigu aux zones AU1 de Villate justifie d'appliquer à ces derniers secteurs la densité recommandée en pôle de service : 15 logements par hectare en moyenne.

De ce fait, le SMEAT, tout en accordant la dérogation, invite la commune à tenir compte, à l'échelle de l'ensemble du pixel, du niveau de densité recommandé.

**Secteur nord-ouest (3,3 hectares) :** passage en zone U2, à vocation d'habitat au détriment de la zone NC (agricole).

Compte tenu de sa localisation, très proche des secteurs bâtis de Pins-Justaret, le SMEAT considère que son ouverture doit être, pour le moment, différée ; mais elle devra, ensuite, être réexaminée par le SMEAT au vu de la finalisation de l'étude de secteur « Vallée Garonne-Ariège ».

**Secteur sud-ouest (7 000 m2 environ) :** passage en zone U2, à vocation d'habitat au détriment de la zone NC (agricole).

La parcelle étant déjà bâtie, il est proposé d'accorder la dérogation.

**Le Comité Syndical,**

**Entendu l'exposé de Monsieur le Président,**

**Après en voir délibéré, décide :**

**Article premier :**

De ne pas accorder la dérogation pour le secteur nord-ouest dans l'attente de la finalisation de l'étude de secteur « Vallée Garonne-Ariège ».

**Article 2 :**

D'accorder la dérogation pour les deux autres secteurs, en invitant la commune à se rapprocher, pour le secteur nord-est, du niveau de densité recommandé par le SCoT.

**Article 3 :**

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Villate, à Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

**Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 16 décembre 2011**

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**

**Pierre COHEN**