

**COMITE SYNDICAL DU SMEAT
du 9 juillet 2010
A TOULOUSE - Immeuble le Belvédère**

**2-11
1^{ère} REVISION DU PLU DE VILLARIES**

L'an deux mille dix, le neuf juillet à dix-huit heures, s'est réuni, sous la présidence de Pierre COHEN, Président, le Syndicat Mixte d'Etudes pour entreprendre et mettre en œuvre le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine, Immeuble Le Belvédère, 11 boulevard des Récollets à Toulouse.

Délégués présents

GRAND TOULOUSE	
BELAUBRE Elisabeth BENYAHIA Daniel BRISSENET Jean-François CARASSOU Stéphane CARNEIRO Grégoire CARREIRAS Joël CASSIGNOL Jean-Louis CHARLES Danielle COHEN Pierre COQUART Dominique CROQUETTE Martine De FALETANS Gilles FABRE Jean-Michel GERMAIN Louis GOIRAND Philippe	GRIMAUD Robert GUILLOT René LOZANO Guy MARQUIE Bernard MATEOS Henri MERONO Claude MONTAGNER Guy MORIN Etienne PY Dominique RAYNAL Claude SANCHEZ Francis SUSIGAN Alain THIBAUT Guy VALADIER Jean-Charles ZINA-RAGGOUA Zohra
SICOVAL	
AREVALO Henri DUCERT Claude FAIVRE Claudia FOURNIER Denis REME Jean-Michel	VALETTE François-Régis GIL Danielle (non votant) COHEN Jacques (non votant) RIEUNAU Guy (non votant)
MURETAIN	
CASSAGNE Jean-Claude COLL Jean-Louis GUTH Catherine MANDEMENT André	PARDILLOS José SUAUD Thierry DADOU Gilles (non votant)
SAVE AU TOUCH	
ALEGRE Raymond MIRC Stéphane	LOIDI Robert
AXE SUD	
AUBERT Alain	COMMENGE Jean-Claude
COTEAUX BELLEVUE	
HERS ET GARONNE	
MIGUEL Henri	
COLLEGE DES COMMUNES	
FONTES André MOYET Jean-Louis	GRIMBERT Georges

Délégués titulaires ayant donné pouvoir

BEYNEY Georges, représenté par M. RAYNAL
CUJIVES Romain, représenté par M. MORIN
DESCLAUX Edmond, représenté par M. GERMAIN
GARRIC Amapola, représentée par M. BRISSONNET
MAURICE Antoine, représenté par M. VALADIER
SYLVESTRE Arlette, représentée par M. GRIMAUD

BOUDOU Dany
BRIANCON François
CARLES Joseph
DUHAMEL Thierry
ESCOULA Louis
FEDOU Maxime

Délégués titulaires excusés

FILLOLA Alain
FRANCHINI Paul
GEIL-GOMEZ Sabine
LANGÉ Régine
MARCIEL Alexandre
ROUQUET Jacques

SAVIGNY Thierry
SIMON Michel
SOTTIL Alain
TOUCHEFEU Claude

Délégués suppléants excusés

BERAIL Bernard
BOURG Jean-Claude
CASSETA Jean-Baptiste
DAUVEL Philippe
DUFOUR Claude

ESPIC Xavier
FERRE Christian
FRANCES Michel
LAVIGNE Christian
MOGICATO Bruno

MORINEAU Christine
ORTEGA Catherine
SERNIGUET Hervé

Nombre de délégués	En exercice : 68	Présents : 51	Votants : 57
	Abstention : 0	Contre : 0	Pour : 57

Il est rappelé que le SMEAT participe au dispositif du GIP InterSCoT qui vise à assurer la cohérence, à l'échelle des quatre syndicats mixtes de SCoT de l'Aire Urbaine, de l'ensemble des documents d'urbanisme et de planification, dans l'esprit et selon les principes de la loi SRU ; ceux-ci sont traduits dans la Charte de l'Aire Urbaine, à laquelle se réfèrent les quatre Syndicats Mixtes pour la révision ou l'élaboration de leur SCoT.

Dans l'attente de la finalisation de ces quatre SCoT, il apparaît nécessaire que l'évolution des documents d'urbanisme et de planification de l'Aire Urbaine respecte un principe de prudence en tenant compte, dans la mesure du possible, de la Charte ainsi que des travaux partagés au niveau de l'InterSCoT.

C'est dans cette perspective que le SMEAT, saisi en qualité d'Etablissement Public limitrophe de la commune de Villariès et au vu des avis ou recommandations qu'il a déjà été amené à émettre sur des projets de PLU non couverts par le Schéma Directeur actuel, a examiné les orientations du PADD et l'ensemble du PLU.

Le projet de PADD « traduit le choix du maintien de la ruralité de la commune » et retient les orientations générales d'aménagement suivantes :

- o Maîtriser l'urbanisation future ;
- o Permettre la création d'équipements public, de commerces ;
- o Organiser et sécuriser les déplacements ;
- o Préserver les espaces naturels et agricole ;
- o Préserver l'aspect des paysages ;
- o Protéger le patrimoine bâti ;
- o Protéger les espaces naturels sensibles.

Le projet de révision du PLU de Villariès prône un développement recentré autour du village et une maîtrise du développement urbain. Le SMEAT relève toutefois, que :

- La commune prévoit :
 - o A court terme, la construction de 43 logements (potentiel en zones U et AU) soit un apport supplémentaire d'environ 116 habitants ;
 - o A horizon 2019, un potentiel supplémentaire de 65 logements (zones AU0) soit, environ 175 habitants supplémentaires.

Le SMEAT attire l'attention sur le fait que les densités prévues au sein des zones AU et AU0 sont faibles, 6 logements par l'hectare et ne répondent pas à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles.

Avec un niveau de densité conforme au Document d'orientations générales du SCoT de la Grande agglomération toulousaine en cours de réalisation, soit une densité moyenne minimale de 15 logements à l'hectare autour des noyaux villageois, l'ensemble des zones AU pourrait représenter un potentiel de 370 habitants supplémentaires.

Il serait donc nécessaire de vérifier si ce potentiel s'inscrit dans les objectifs de croissance démographique du futur SCoT Nord toulousain, plus particulièrement au sein d'un territoire très faiblement desservi par les transports en commun.

- La délimitation d'une zone AUf0 II, dédiée à l'activité, déconnectée des zones d'urbanisation existantes ne répond pas aux objectifs de compacité urbaine ;
- Les possibilités de construire qui seraient ouvertes au sein des hameaux situées en secteur UB (secteurs d'assainissement autonome) entraîneraient un mitage du territoire.

Le SMEAT a déjà été amené, dans des cas similaires rencontrés lors de la révision de PLU de communes de son périmètre, à émettre des avis défavorables ou de fortes réserves. Il est donc proposé que le SMEAT formule également des réserves concernant les points mentionnés ci-dessus qui, en l'état, ne seraient pas cohérents avec les modalités de développement qui s'appliquent aux communes du SCoT de la Grande agglomération toulousaine situées à proximité.

Le Comité Syndical,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en voir délibéré, décide :

Article premier :

D'émettre un avis défavorable concernant l'implantation d'une zone d'activité (zone AUf0 II), non contiguë au tissu urbain de la commune et consommatrice d'espaces agricoles.

Article 2 :

D'émettre un avis favorable au projet de 1^{ère} révision du PLU de Villariès sous réserve :

- D'augmenter les niveaux de densité préconisés sur les zones AU et AU0 dans le noyau villageois ;
- De diminuer le volume des zones AU à horizon 2020 compte tenu, du faible niveau de desserte en transport en commun sur la commune ;
- De mieux encadrer l'urbanisation des hameaux (« quatre chemin » ; « Chemin du Segala » ; « Moulin Pinel » ; « La Corne »), en limitant strictement le zonage UB aux parcelles actuellement bâties.

Article 3 :

De notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Villariès, à Monsieur le Président du SCot nord toulousain et à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne.

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne le 13 juillet 2010

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