

## ARRÊTÉ N° 2016/10



### PORTANT AVIS SUR LA 1<sup>ère</sup> MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE VACQUIERS



**Le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain,**

**Vu** l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'article L. 132-9 du Code de l'Urbanisme mentionnant le Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

**Vu** la délibération n° 09 – 2012 du 4 juillet 2012, portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Nord Toulousain,

**Vu** la délibération n° 10 – 2014 du 17 juin 2014 portant délégation de compétences du Comité syndical au Président dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme notamment pour les modifications et révisions allégées relatives aux documents d'urbanisme,

**Considérant** l'arrêté du Maire de Vacquiers prescrivant la 1<sup>ère</sup> modification du PLU,

**Considérant** la réception du projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU de la commune de Vacquiers reçu en date du 5 septembre 2016 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** que les objets principaux de la modification concernent :

- modification du règlement pour les zones concernées par la suppression du COS et des superficies minimales des terrains constructibles conformément à la loi ALUR du 24 Mars 2014, afin de ne pas subir une densification contraire aux objectifs fixés dans le PADD et dans le SCOT,
- modifications mineures du règlement visant à faciliter l'application du droit des sols,
- modification portant sur la liste des emplacements réservés,
- reclassement ponctuel de parcelles en zone UB, initialement classées en zone UA.

### ARRÊTE

**Suite à l'analyse des documents,**

**Article 1 : Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain amène les réserves suivantes :**

Le PLU de la commune de Vacquiers a été approuvé en 2007. Le passage du POS en PLU a été l'occasion pour la commune de « limiter le nombre de sites d'accueil de constructions nouvelles » (suppression des zones IINA et des zones NB du POS situées dans les écarts).





**Article 2 : Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain attire l'attention de la commune :**

**Des opérations d'ensemble, des orientations d'aménagement et de programmation**

Les ensembles fonciers de plus de 1 ha sont considérés comme extension urbaine par le SCoT (P115) et seront retenus dans la vignette.

Sur ces extensions urbaines, zones AU, ou sur les principales zones de développements urbains significatifs, en UB, le SCoT privilégie les opérations d'ensemble dans la prescription 122.

**Le règlement pourrait être complété en précisant un seuil au-delà duquel cette notion d'opération d'ensemble devrait être retenu.**

Le SCoT préconise « l'établissement d'orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les grands principes de composition urbaine et paysagère, les attendus en matière d'infrastructures de déplacements, de jonction avec les quartiers voisins ou encore d'espace vert et de végétalisation. » (P121-P122)


**Sur les ensembles fonciers de superficie significatives** situés en zone UB ou en zone UBa(y) en continuité du noyau urbain, **notamment pour accompagner une certaine densité en centre bourg, pourraient être jointes au PLU des orientations d'aménagement.** Celles-ci permettraient à la commune d'affirmer ses attendus spécifiques à l'opération tant quantitatif (nombre de logements dans le respect de la moyenne des densités attendues sur la commune ...) que qualitatif (10% d'espaces verts par exemple voir prescription 39 du DOO).

**Article 3 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifié à la commune intéressée.**

Fait en triple exemplaires,  
À Villeneuve-Lès-Bouloc, le 10 octobre 2016

Le Président,  
Philippe PETIT



Envoyé en préfecture le 10/10/2016  
Reçu en préfecture le 10/10/2016  
Affiché le   
ID : 031-200003507-20160929-2016\_10\_A\_10\_10-AR