

ARRÊTÉ N° 2016/12



PORTANT AVIS SUR LA 1^{ère} RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE



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 le PLU de Saint-Pierre approuvé le 8 juin 2011,

Considérant l'arrêté du Maire de Saint-Pierre prescrivant la 1^{ère} Révision Allégée du PLU en date du 7 juillet 2016,

Considérant la réception du projet de 1^{ère} Révision Allégée du PLU de la commune de Saint-Pierre en date du 1^{er} août 2016 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant que l'objet principal de la Révision Allégée concerne l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inscrits en zone agricole du PLU.

ARRÊTE

Suite à l'analyse des documents,

Article 1 : Le Syndicat Mixte du SCOT du Nord Toulousain émet un avis défavorable, ceci pour les raisons suivantes :

Suivant l'article L 153.34 du code de l'urbanisme, la procédure de Révision Allégée ne peut être utilisée que lorsqu'il n'ait pas porté atteinte à l'économie générale du PADD.

Ce point-là mérite d'être examiné : dans le PADD seule est prévue la densification des zones déjà urbanisées, et n'est prévue aucune extension d'urbanisation.

En effet dans le PADD tel qu'approuvé le 8 juin 2011 il est indiqué dans les orientations générales : « conforter l'urbanisation des principaux secteurs d'habitat : « Le Village », « En Olivier » et « Saint-Jean », limiter la dispersion de l'habitat sur le reste du territoire en stoppant le processus d'étirement de l'urbanisation le long des axes. »

Par ailleurs lors de son élaboration le SCoT a repéré pour la commune de Saint-Pierre un sens d'urbanisation privilégié : celui-ci indique que le développement principal de l'urbanisation devrait se faire entre la zone d'En Bret et l'Église, au lieu-dit Le Coustou.

L'ouverture d'une zone AU, à l'opposé du sens d'urbanisation repéré sur la carte du DOO, le long de la RD 66f, va à l'encontre de ces deux points, participe au développement d'une urbanisation linéaire le long des voies et ne participe pas à recentrer l'urbanisation autour du bourg (P 16, 114 et 118).

Une Révision générale du PLU paraît donc nécessaire ; permettant d'engager un travail sur les extensions envisagées et la définition d'un projet urbain global.

Article 2 : 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 25 octobre 2016

Le Président,
Philippe PETIT

