

## DÉCISION N° 2017/ 27



### PORTANT AVIS SUR LA 2<sup>EME</sup> MODIFICATION DU PLU

### DE LA COMMUNE DE BONREPOS-RIQUET



#### **Le Premier Vice-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 du Nord Toulousain parmi les personnes publiques associées,

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

**Vu** la délibération n° 2014/10 du 17 juin 2014, donnant délégation 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,

**Vu** la délibération n° 2016/23 du 15 novembre 2016, portant subdélégation de ce même domaine du Président au 1<sup>er</sup> Vice-président,

**Vu** la délibération n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1<sup>ère</sup> modification du SCoT du Nord Toulousain,

**Vu** l'arrêté en date du 7 janvier 2017 prescrivant la 2<sup>ème</sup> Modification du PLU

**Considérant** le projet de 2<sup>ème</sup> Modification du PLU de la commune de Bonrepos-Riquet, reçu en date du 25 septembre 2017 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** l'objet principal de la modification simplifiée exposé dans la notice de présentation du projet :

Réorganiser l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et faciliter l'aménagement du secteur de Montplaisir, tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site.

**Considérant** l'exposé des motifs p.4 à 17 de cette même notice de présentation et les modifications apportées au règlement écrit et au zonage du PLU pour satisfaire à cet objet,

## DÉCIDE

**Article 1 :** Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

**Article 2 :** Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain émet les remarques suivantes :

Lors de la Révision approuvée en 2013 le secteur de Montplaisir était divisé en deux, une partie ouverte, l'autre fermée ; ceci afin de respecter les orientations du SCoT en termes de progressivité. La faisabilité de cette zone n'étant pas atteignable la commune modifie aujourd'hui son PLU afin d'ouvrir cette zone entièrement.

Au bout de 4 ans, aucun projet opérationnel viable n'a pu voir le jour, le projet de Modification ouvre des perspectives réalistes et la commune, qui a fait le choix de prendre la maîtrise foncière sur l'ensemble de la zone de Montplaisir, dispose d'un opérateur potentiel capable de répondre aux exigences qualitatives de l'OAP.

La notion exprimée dans la P123 : "dans la mesure de leur possibilité" a été mise à l'épreuve ; bien que le nouveau projet d'ouverture ne permette pas d'atteindre stricto sensu les objectifs avancés dans le SCoT, la notion de progressivité des développements urbains est toujours présente dans le projet de Modification. Le Syndicat a conscience de l'historique, des particularités de la commune et du secteur de Montplaisir qui ont amené à cette décision ; il considère, en terme de réponse aux besoins résidentiels de la commune, le projet compatible avec le SCoT.

Par ailleurs dans le Rapport de Présentation il est expliqué que la zone de Montplaisir ne serait de toute façon pas réalisée avant 2020 (compte tenu des délais de finalisation de la Modification et de réalisation du projet). Cette échéance de 2020 pourrait être reporté dans l'OAP concernant la zone d'En Roudiès et s'ajouter à la nécessité que 80 % des ouvertures de chantier soient délivrées.

**Article 3 : Le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain attire l'attention de la commune sur le point suivant :**

Sur le secteur d'En Roudiès l'OAP pourrait intégrer la partie de la parcelle 400, aujourd'hui en zone U, sise entre la zone AU et la RD 45. Ceci permettant un aménagement global du secteur et limitant les accès sur la route départementale.

**Article 4 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne et notifiée à la commune intéressée.**

Fait en triple exemplaires,  
à Villeneuve-lès-Bouloc, le 23 novembre 2017

Par délégation de  
Philippe PETIT, Président :

Edmond VINTILLAS,  
Premier Vice-Président

