



## ARRÊTÉ N° 2015 /17



### PORTANT AVIS SUR LA 4<sup>EME</sup> MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-PAUL-SUR-SAVE



#### **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. 121-4 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 la commune de Saint-Paul-Sur-Save prescrivant la 4<sup>eme</sup> modification du PLU en date du 12 juin 2015,

**Considérant** la réception du projet de cette 4<sup>eme</sup> modification du PLU de la commune de Saint-Paul-Sur-Save en date du 7 juillet 2015 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** les différents objets de la 4<sup>eme</sup> Modification suivants :

- Reclassement en secteur 1AUda d'une partie de la zone 2AUa,
- Ajustements réglementaires (remplacement d'un article du Code civil par un autre, suppression des articles 5 et 14 suite à la loi ALUR, création d'un secteur 1AUda « Capelano Ouest », ajustement de l'article 1AU3 et de l'article 1AU6...),
- Création d'une orientation d'aménagement et de programmation pour définir les principes d'aménagement du secteur 1AUda « Capelano Ouest ».

### ARRÊTE

**Article 1 :** Suite à l'analyse des documents, le Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain attire l'attention de la commune sur les points suivants :

**Concernant l'orientation d'aménagement du secteur 1AUda « Capelano Ouest » :**

- Il est attendu par le SCoT **10% d'espaces verts** (prescription 40) dans les principales opérations d'aménagement. Or, les espaces verts sont peu présents : bien qu'il soit mentionné qu'ils devront occuper 10% du territoire, le plan n'en mentionne que deux de taille très limitée, dont un qui fait office de stationnement.

- **Concernant la mixité sociale**, il est rappelé que sur une commune non-pôle telle que Saint-Paul-sur-Save, il est attendu par le SCoT que soit envisagée une production de logements variée constituée de **25% de logements locatifs dont** environ 40% de logements locatifs sociaux (soit **10% de la production totale à usage locatif social**) suivant la prescription 106 du DOO. Or, ni l'orientation d'aménagement ni le règlement ne fixe de règles favorisant le logement locatif dont le logement locatif social, la notice mentionnant sans précision la réalisation d'un quartier pavillonnaire. Pour ce faire, une diversité des formes d'habitat (notamment maisons en bande, petit collectif...) pourrait favoriser le logement locatif. L'article 2 du règlement du PLU permet par ailleurs de fixer un pourcentage de logements locatifs sociaux.
- **La densité de logements** (16,4 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone 1AUda) respecte cependant la densité attendue par le SCoT.
- **Les liaisons douces**, attendu du SCoT dans tout projet d'aménagement d'envergure (prescription 40), sont illisibles sur l'orientation d'aménagement et de programmation et ne permettent pas d'apprécier leur insertion dans le projet.
- **Concernant la trame viaire**, une réflexion globale tenant compte du phasage reste à préciser et est attendue pour répondre à la prescription 122 (continuité entre les différents secteurs du projet et raccordement avec les voiries existantes).

Les autres éléments de la modification n'appellent pas de remarque particulière.

**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,  
A Villeneuve-Lès-Bouloc, le 7 septembre 2015.

Acte certifié exécutoire compte tenu de :

- sa transmission en préfecture le 08/09/2015
- son affichage en date du 08/09/2015

Philippe PETIT,  
Président

