



ARRÊTÉ N° 2015/3



PORTANT AVIS SUR LA 3^{EME} MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE-LÈS-BOULOC



■ **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** la réception du projet de 3^{eme} modification du PLU de la commune de VILLENEUVE-LES-BOULOCS reçu en date du 22 décembre 2015 au Syndicat Mixte pour avis,

■ **Considérant** les dates d'enquête publique du 9 février au 10 mars 2015,

■ **Considérant** qu'en parallèle de la modification, une révision du PLU de VILLENEUVE-LES-BOULOC est en cours et permettra notamment sa mise en compatibilité avec le SCOT Nord Toulousain.

■ **Considérant** les différents objets de la Modification suivants :

- ■ modification du règlement suite à la suppression du COS et des superficies minimales de constructibilité par la loi ALUR du 24 Mars 2014,
- ■ modification des règles relatives aux espaces verts des zones de moins de 1Ha en zones UB et UC pour faciliter l'application du droit des sols,
- ■ réalisation de 3 orientations d'aménagement dans les zones urbaines UB et UC, visant principalement à encadrer les conditions d'accès et de desserte interne des zones concernées,
- ■ modification de la liste des emplacements réservés (ajout de 2 emplacements réservés)
- ■ prise en compte du courrier du STAP3 en date du 3 Avril 2012 et de l'avis de la DDT4 en date du 17 Avril 2012, concernant la nécessité d'intégrer dans le cadre d'une prochaine modification la protection du monument historique de Villefranche.

■ **Considérant** son passage en commission urbanisme le 5 février 2015,

ARRÊTE**Article 1 : L'analyse des documents amène de la part du Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain les remarques suivantes :**

- 10% d'espaces verts et de liaisons douces doivent être réservés dans les principales opérations d'aménagement pour répondre à la prescription 39 du DOO du SCOT. Cette précision est attendue dans le règlement ou pour les espaces verts des OAP.
Les modifications portant sur les espaces verts dans les articles UB13 et UC13 ne permettront pas la compatibilité avec cette prescription du DOO.
De plus, il est prévu un bassin de rétention « paysager » dans la zone UBa de Caminas : les caractéristiques du bassin demandent à être précisées pour être retenues en tant qu'espaces verts.
- Un prolongement de la voie primaire est réservé dans les OAP pour désenclaver la zone AU0 située en arrière de la zone AU aménagée. (P122)
Même si aucune zone à urbaniser n'est actée dans le PLU en arrière de la zone aménagée, il serait attendu qu'un tel prolongement soit réservé vers les zones agricoles ou naturelles afin de ne pas oblitérer une possibilité d'extension à long terme de la zone constructible.
- Les logements locatifs sociaux : dans la prochaine révision du PLU, il sera attendu que la commune précise comment sera réalisé le quota de logements locatifs sociaux (P106) et envisagée une mixité sociale et fonctionnelle (P121).

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 9 février 2015

Certifié exécutoire compte tenu de :

- de la transmission en préfecture le 10/02/2015
- de l'affichage en date du 10/02/2015

Le Président,

Philippe PETIT

Par délégation du Président
E. Vintillas

