



## ARRÊTÉ N° 2015 / 9

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



#### **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 délibération de la commune de Roquesérière sur la 2<sup>ème</sup> modification de son PLU en date du 14 mai 2014,

**Considérant** la réception du projet de 2<sup>ème</sup> modification du PLU de la commune de Roquesérière reçu en date du 16 janvier 2015 au Syndicat Mixte pour avis,

**Considérant** les dates d'enquête publique du 9 mars au 9 avril 2015,

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

- Réajustement du règlement pour compenser les impacts de la loi ALUR,
- Ajustement du règlement de l'OAP relatif à l'urbanisation de la zone AU1,
- Simplification du règlement par le regroupement des secteurs UCe et UCf dans une seule zone UE, et classement de l'ancien cimetière dans cette nouvelle zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif,
- Autres ajustements du règlement écrit au regard des éléments précédents et de l'évolution de la réglementation.

## ARRÊTE

**Article 1 :** L'analyse des documents n'amène pas de remarque particulière de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain.

**Cependant, le SCoT souhaite attirer l'attention de la commune sur le point suivant :**

Il est bien noté que l'urbanisation de la commune sera privilégiée dans le cœur de bourg, tel qu'inscrit dans le PADD.

Pour rappel, des objectifs de densité à atteindre sont retenus par le SCoT au travers de son DOO dans la prescription 116. Pour Roquesérière, l'objectif de densité est une moyenne à la commune de 10 à 20 logements à l'hectare et s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011 à l'horizon 2030.

La faible densité qui résultera des droits à bâtir instaurés dans la zone UC et qui est maintenue dans cette modification (emprise au sol de 5%) devra être compensée dans d'autres secteurs (zones AU et zone UB particulièrement car ce sont des zones qui seront desservies par l'assainissement collectif).

La densité préconisée aujourd'hui par le PLU de la commune dans les cinq zones AU est de 10 logements à l'hectare. La zone UE d'équipements participe aussi du calcul de la densité à l'exception des espaces peu artificialisés tels zones d'activités de sports ou loisirs, grands espaces verts publics...

Pour assurer l'équilibre des densités sur la commune, il conviendrait, outre l'intensification du centre bourg, que la commune envisage de relever la densité sur les futures opérations en zone AU0 lors de leur ouverture à l'urbanisation.

**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 mars 2015

Certifié exécutoire compte tenu :

- de la transmission en préfecture le 20/03/2015
- de l'affichage en date du 20/03/2015

Le Président,  
Philippe PETIT

