

DÉCISION N° 2018/ 28



PORTANT AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

DE LA COMMUNE DE VILLEMUR-SUR-TARN



Le 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 Premier Vice-président,

Vu la délibération n° 2016/25 du 20 décembre 2016 approuvant la 1^{ère} modification du SCoT du Nord Toulousain,

Vu la délibération n°2018/092 du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2018 prescrivant la modification simplifiée du PLU,

Considérant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Villemur-sur-Tarn, reçu en date du 14 septembre 2018 au Syndicat Mixte pour avis,

Considérant les objets principaux de la modification simplifiée exposés dans la notice explicative du projet :

- La suppression au document graphique du PLU du secteur de mixité sociale portant sur la zone 1AU1c (MS5) afin de permettre la réalisation du projet de relocalisation des écoles maternelles sur le site concerné, en synergie avec la proximité de la nouvelle crèche intercommunale récemment implantée sur le terrain d'assiette.
- La correction d'une erreur matérielle : ajustement du trait de zonage entre la zone UH et 1AU2s à Sayrac du fait de la non prise en compte d'une construction existante non cadastrée au moment de l'approbation du PLU

Considérant l'exposé des motifs pages 6 à 11 de cette même notice de présentation et les modifications apportées au règlement graphique du PLU pour satisfaire à cet objet.

Considérant les éléments d'appréciation du projet exposés en Commission Urbanisme en date du 25 octobre 2018,

Considérant les remarques émises en Commission Urbanisme, dont le relevé est annexé à la présente Décision (Annexe),

DÉCIDE

Article 1 : **D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur la Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de **Villemur-sur-Tarn**.

Article 2 : 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 25 octobre 2018

Par subdélégation du Président,

Edmond VINTILLAS,
Premier Vice-Président



Le Vice-Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

**ANNEXE N°1 À LA DÉCISION N° 2018/ 28 :
Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Nord Toulousain sur la
Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de
Villemur-sur-Tarn**



**Relevé des remarques sur la Modification simplifiée n°1 du PLU
de la commune de Villemur-sur-Tarn**

1- Remarques :

1.1 Sur la suppression de logements prévus en zone 1AU1c

Il est prévu au projet de modification simplifiée, la réalisation d'un équipement public (école maternelle) en lieu et place du lotissement communal prévu au PLU en vigueur en zone 1AU1c qui est couverte par l'OAP « Magnanac ». Cette OAP ne limite pas le type de constructions dans la zone mixte.

Selon la notice explicative, il était attendu initialement sur cette zone environ 23 logements.

Remarque : Les logements prévus en zone 1AU1c supprimés pourront être compensés, si nécessaire, dans les autres zones à urbaniser telles que les zones 1AU1a et 1AU2b ou lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées 2AU (de préférence en accroissant la densité afin de limiter la consommation d'espace naturel et agricole).

1.2 Sur la carte justifiant de l'équilibre des logements sociaux à l'échelle du quartier Magnanac

Remarque : Il convient de saluer à cette occasion une augmentation de la production de logements sociaux. Toutefois, la carte utilisée pour justifier de l'équilibre des logements sociaux à l'échelle de Magnanac est un plan de zonage obsolète. Il conviendrait d'actualiser cette carte par le règlement graphique en vigueur.



Envoyé en préfecture le 25/10/2018
Reçu en préfecture le 25/10/2018
Affiché le 
ID : 031-200003507-20181025-2018_28_D_10_25-AU