

ARRÊTÉS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE

MAIRIE DE SAINTE FOY DE PEYROLIERES 31470

ARRETE MUNICIPAL N°42/17 PRESCRIVANT UNE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de SAINTE FOY DE PEYROLIERES

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-37 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2014 ayant approuvé le PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2017 ayant décidé de modifier le PLU ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

1. Permettre la construction d'un groupe scolaire aux abords du « chemin du Couloumé » :

- Malgré son agrandissement temporaire (préfabriqué), l'école actuelle n'est pas en capacité suffisante pour répondre aux besoins de la population. Pour la rentrée scolaire de 2017, 261 élèves (élémentaire et maternelle) se répartissaient en 11 classes. Des projections d'effectifs tenant compte de la démographie sur la commune et des accords avec les communes voisines mettent en avant un besoin de 2 à 3 classes supplémentaires à l'horizon 2019. La rénovation des équipements existants s'avère inopportune (techniquement et financièrement) rendant nécessaire la création d'un nouveau groupe scolaire.
- La commune souhaite construire cet équipement à proximité de l'école maternelle sur un secteur actuellement classé en zone 2AU.
- Ce projet est en cohérence avec l'orientation générale du PADD visant à « développer les équipements collectifs ».

2. Permettre la possibilité de construire dans une dent creuse :

- Une dent creuse de 4700m² située entre une zone UB et une zone UA est aujourd'hui classée en zone 2AU.
- Les réseaux étant désormais suffisants, la commune souhaite ouvrir ce secteur à la construction.

3. Permettre la construction de clôtures en murs pleins en zone UB, UC 1AUa 1AUB :

- La rédaction de l'article 11 du règlement écrit de ces zones est ambiguë et ne permet pas, notamment, la construction de clôtures en murs pleins.
- La commune souhaite clarifier cette rédaction pour permettre cette possibilité.

ARRÊTÉS

4. Permettre l'installation de panneaux solaires sur l'intégralité de la surface des toitures en zones agricole :

- Le règlement actuel du PLU limite la surface des systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques à « 30% de la superficie du versant de leur implantation ».
- Afin de ne pas freiner l'émergence des énergies renouvelables, la commune souhaite laisser la possibilité d'intégrer les dispositifs de production d'énergie solaire sur l'intégralité de la surface des toitures situées en zone agricole.

Arrête.

Article 1er. Une procédure de modification du PLU est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- Modifier le plan de zonage et ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU concernée par le projet de groupe scolaire et par la dent creuse qui dispose désormais des réseaux suffisants ;
- Modifier le règlement écrit en cohérence avec les évolutions règlementaires souhaitées (gestions des destinations autorisées dans les nouvelles zones AU et modification des articles 11 de certaines zones notamment) ;
- Réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur le secteur concerné par l'ouverture à l'urbanisation afin de traiter notamment la gestion des déplacements, des espaces publics et des densités de logement autorisées ;
- Compléter le rapport de présentation en conséquence.

Article 2. : Conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture d'une partie de la zone AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle de projets dans cette zone.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme pour avis avant le début de l'enquête publique. A savoir :

- L'Etat (M. le Préfet) ;
- Le Conseil Régional (Mme la Présidente) ;
- Le Conseil Départemental (M. le Président) ;
- Le PETR du Pays Lauragais, chargé du SCOT du Pays Lauragais (M. le Président) ;
- La chambre d'agriculture (M. le Président) ;
- La chambre de commerce et d'industrie (M. le Président) ;
- La chambre des métiers et de l'artisanat (M. le Président) ;
- Tisséo-SMTC (M. le Président) ;

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

ARRÊTÉS

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public, et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 7 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet de la Haute-Garonne. Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

FAIT A SAINTE-FOY, le 26/09/2017

Le Maire

François VIVES

