



# PLAN LOCAL D'URBANISME SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

## QU'EST-CE QUE LE PLU ?

C'est le document de référence pour l'instruction des autorisations du droit du sol (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager,...).

Il établit un **projet global d'urbanisme et d'aménagement** conciliant les enjeux liés au logement, aux équipements et services, aux activités économiques, aux mobilités, à la consommation de l'espace, à la protection des milieux naturels, aux paysages et à l'agriculture.

## QUEL CONTEXTE LEGISLATIF ?

Le PLU doit traduire à l'échelle locale des choix qui doivent être :

- **Conformes** à la législation en vigueur (code de l'urbanisme, code de l'environnement,...),
- **Cohérents** avec les objectifs et orientations à tous niveaux de territoire,
- **Compatibles** avec les documents supracommunaux qui concernent le territoire (Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Sud Toulousain, SDAGE Adour-Garonne, SRADDET,...).

## QUELLE CONCERTATION ?

Installation de panneaux d'exposition en mairie

Insertion dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune d'au moins un article présentant l'avancement du projet

Organisation d'au moins une réunion publique

Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations

## LES MOTIFS DE LA REVISION

Le Conseil municipal en sa séance du 27 novembre 2018, a prescrit la révision générale du PLU pour les motifs suivants :

- **Mettre en compatibilité le PLU actuel avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Sud Toulousain** en vigueur et prendre en compte les évolutions de celui-ci au fur et à mesure de l'avancée de la révision du SCoT ;
- **Préserver et aménager les espaces naturels et tenir compte des questions environnementales ;**
- **Maîtriser et préciser les conditions de l'urbanisation**, pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur la base d'une utilisation économe, équilibrée et diversifiée de l'espace, à partir d'un urbanisme de projet ;
- **Développer les possibilités d'urbanisation de la commune en fonction du projet d'accueil de la population** prévu en cohérence avec les prescriptions du SCOT du Pays du Sud Toulousain. Les secteurs à proximité du bourg seront à privilégier en cohérence avec les possibilités de raccordement à l'assainissement collectif ;
- **Analyser les problématiques liées aux déplacements et au stationnement**, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents équipements publics en toute sécurité pour les usagers ;
- **Anticiper les accompagnements publics nécessaires au développement de l'urbanisation ;**
- **Préserver l'activité agricole**, en appliquant les nouvelles règles d'urbanisme.

## LE CONTENU DU PLU

### Un rapport de présentation

intègre un diagnostic et un volet environnement qui exposent les enjeux du territoire et justifie le projet communal

### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

précisent les conditions de développement de certains secteurs et/ou certaines thématiques

### Le règlement écrit et graphique

constituent la traduction réglementaire des orientations d'aménagement et d'urbanisme. fixent les règles d'occupation du sol et les possibilités de construction.

### Les annexes

comprennent des éléments d'information divers (plans de réseaux et servitudes, droit de préemption urbain,...).

## LA DEMARCHE

