



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

2

ROLE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue la pièce centrale du PLU.

Il définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il expose ainsi un projet politique répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD



LES ORIENTATION DU PADD

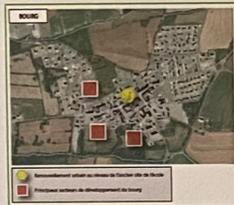
Axe 1 : Maintenir les grands équilibres du territoire et préserver le cadre de vie rural de qualité

- Préserver les espaces naturels sensibles et les corridors écologiques
- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Allier développement urbain et maintien de la qualité paysagère du territoire
- Valoriser la qualité environnementale et paysagère du territoire par des activités touristiques, sportives et/ou de loisirs
- Prendre en compte les risques et nuisances
- Prolonger les actions en faveur de la transition écologique et énergétique



Axe 2 : Placer la centralité villageoise au coeur du projet

- Faire du bourg le principal secteur de développement
- Créer les conditions favorables à une diversification de l'offre de logements
- Conforter le rôle de pôle d'équipements, services et commerces du bourg
- Améliorer les mobilités dans le bourg et à l'échelle de la commune
- Adapter le développement urbain à la capacité des réseaux



Objectifs de développement dans le cadre du PLU

Permettre l'accueil d'environ 350 habitants d'ici 2030 soit un besoin d'environ 140 logements supplémentaires

Répartition du potentiel de développement prévu

Potential sans consommation d'espace agricole naturel et forestier
Entre 30 et 35 logements

Potential avec consommation d'espace agricole naturel et forestier
Entre 105 et 110 logements pour une consommation foncière autour de 7 ha

Axe 3 : Définir un développement économique correspondant à des besoins à plusieurs échelles

- Créer une zone d'activités en cohérence avec les besoins identifiés sur le bassin de vie
- Pérenniser l'entreprise de fabrication de feux d'artifices
- Favoriser une mixité des fonctions dans le village



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

1

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, SRADET,....).

QUEL 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 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 environnemental qui exposent les enjeux du territoire et justifie le projet communal.

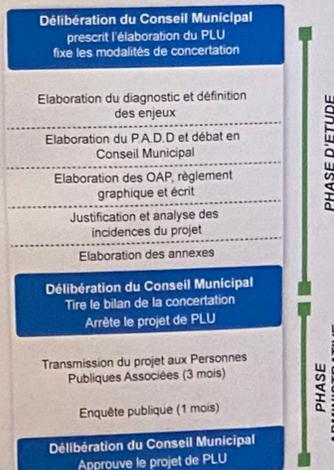
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
présentent les conditions de développement de certains secteurs et/ou certaines thématiques.

Le règlement écrit et graphique
constitue 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



Révision du PLU communal

! IMPORTANT