Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 08/03/2022
Affiché le
ID : 031-213104813-20220215-01_2022_PJ1-AU

BILAN DE LA CONCERTATION

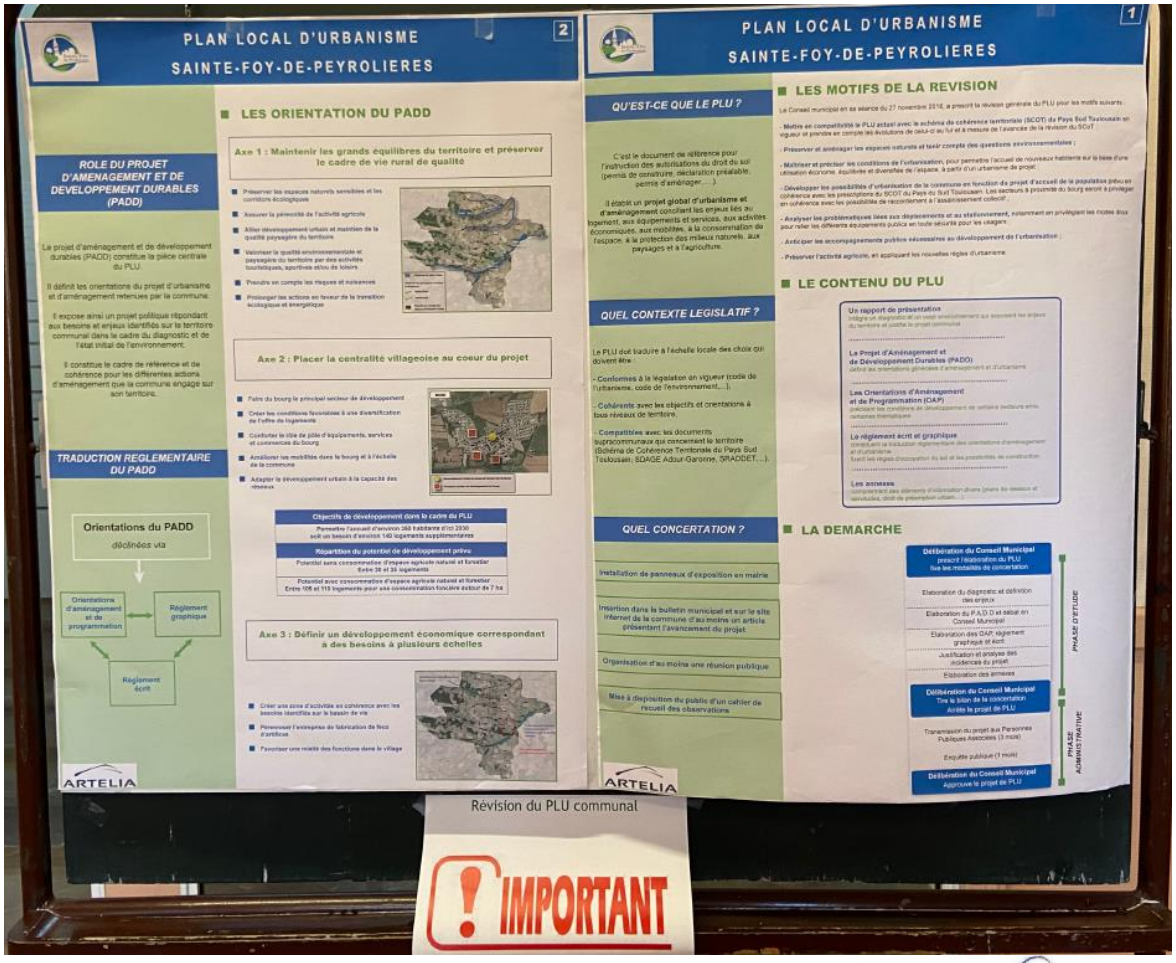
REVISION PLU DE SAINTE-FOY-DE-PEYROLIERES

Rappel des modalités de concertation définies par la délibération du 27 novembre 2018

- que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - 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 de PLU ;
  - organisation d'au moins une réunion publique ;
  - mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

1/ INSTALLATION DE PANNEAUX D'EXPOSITION EN MAIRIE



Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 08/03/2022
Affiché le
ID : 031-213104813-20220215-01_2022_PJ1-AU

2/ INSERTION DANS LE BULLETIN MUNICIPAL ET SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE D'AU MOINS UN ARTICLE PRESENTANT L'ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE PLU

Une information sur l'avancement du projet de PLU a été apportée :

- Dans le journal « Il était une Foy » n°43 (janvier 2019), n°45 (juillet 2019) et n°47 (janvier 2020)

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification, révision… prévoir pour « demain »

Ce document est en quelque sorte un «projet de village», accompagné des règles sur lesquelles se fondent les décisions publiques et privées en matière d'urbanisme. Son évolution est donc essentielle, au regard des prévisions économiques, démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Révision générale du PLU

Le Conseil Municipal du 27 novembre 2018 a prescrit la révision générale du PLU sur la commune. Le PLU de Sainte-Foy, élaboré en mars 2011, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la vision des élus pour leur territoire.

Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont fait évoluer le PLU en renforçant, notamment, les exigences en matière :

- d'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers dans un objectif de réduction et de maitrise de leur utilisation, au regard des objectifs des SCOT (Schéma de Cohérence territoriale)
- d'analyse de la capacité de densification
- de gestion de l'habitat isolé existant dans les zones Agricoles, Naturelles et forestières
- de liaison entre urbanisation et desserte en transports en commun existante ou programmée
- de mutualisation des capacités de stationnement des véhicules offertes par les parcs ouverts au public
- de respect de performances énergétiques et environnementales dans les constructions
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques (Trame Verte et Bleue).

Le lancement de la procédure sera suivi du choix d'un bureau d'études, qui sera chargé des études. En général ce type de procédure dure environ 2 ans, il sera accompagné de nombreuses communications au fil des étapes (étude, concertation, enquête publique). Vous pourrez exprimer vos remarques lors de la phase de concertation, mais attention, elles devront être obligatoirement et systématiquement réitérées par écrit lors de la phase d'enquête publique qui devrait avoir lieu en 2020.

Révisions allégées du PLU et Modification n°3

Cette troisième modification du PLU a pour objet l'ouverture de la zone située entre le chemin du Couloumé et l'école maternelle, pour le projet du nouveau groupe scolaire, ainsi que la zone fermée à l'urbanisation pour raison de capacité insuffisante de la station d'épuration, dent creuse située en prolongement du lotissement « Les Prés de la Ville ».
Une révision allégée a été prescrite en parallèle, afin de permettre les écoulements du pluvial dans le bois classé situé en aval de l'école, ainsi que la création d'un chemin piéton accédant sur le chemin du Couloumé. Une seconde révision allégée est en cours également, afin de permettre la construction d'un local pour les services techniques entre les terrains de grands jeux et le chemin de Mestroun.

Ces deux révisions allégées ont été soumises à concertation du public à compter du 8 mars 2018 et ces deux points n'ont appelé aucune remarque. L'arrêt de la phase de concertation a été prononcé lors du Conseil Municipal en date du 17 décembre, l'enquête publique relative aux trois projets devrait se dérouler au cours du premier trimestre 2019.

Extrait journal n°43

Révision du PLU

Une vision de l'avenir

La prescription de révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune a été arrêtée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 novembre 2018.

Le marché d'appel d'offre a été remporté par le cabinet d'étude Artelia, qui a déjà travaillé sur les modifications et révisions allégées précédentes, ainsi que les ateliers participatifs « Comment vivez-vous votre village » pour lesquels un certain nombre d'administrés volontaires se sont joints à la réflexion.
Le document d'urbanisme actuel, approuvé le 24 juin 2014 a subi 3 modifications et deux révisions allégées afin de le mettre en compatibilité avec les projets communaux suite à la mise en service de la nouvelle station d'épuration.
Aujourd'hui, une véritable révision du PLU doit être entreprise. Le PLU devra prendre en compte de nombreux éléments, entre autres :

- les nouvelles lois relatives à l'urbanisme et l'environnement,
- l'évolution du Plan Local de l'Habitat (PLH) sur la Communauté Cœur de Garonne,
- l'évolution démographique attendue sur la commune,
- l'utilisation de liaisons douces,
- les grands projets en cours (nouveau groupe scolaire, ateliers municipaux, piste cyclable, zone d'activité…)
- l'intégration de l'atlas de la biodiversité et les réflexions issues du comité participatif sur la vision de l'évolution de notre village.

MAIRIE de Ste-FOY-de-PEYROLIERES (Hte GARONNE)

Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 08/03/2022
Affiché le
ID : 031-213104813-20220215-01_2022_PJ1-AU

Extrait journal n°45

Urbanisme

Révision générale du PLU : où en est-on?

Le Conseil Municipal le 27 novembre 2018, a prescrit la révision générale du PLU afin de mettre en conformité notre ancien document d'urbanisme (2011) avec les nouvelles règlementations en vigueur (Grenelle, loi ALUR, loi ELAN…).

Depuis le lancement de la procédure (4 avril 2019), cinq commissions « urbanisme » ont permis de faire un état des lieux des réseaux et des constructions depuis 8 ans.
La commune est assistée par un bureau d'études, ARTELIA, et le suivi juridique de cette procédure est assuré par l'Agence Technique Départementale (ATD31).
La première étape de la révision générale est la rédaction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels et agricoles.
Lors du Conseil Municipal du 28 novembre 2019, le PADD a été débattu et ses orientations générales retenues.
L'ensemble des Personnes Publiques Associées (les gestionnaires de réseau, voirie, services de l'état, transports, sécurité incendie…) se réunira en début d'année.
Les commissions urbanisme régulières travailleront ensuite sur l'aspect réglementaire. Une réunion publique est prévue avec le bureau d'études dans les mois à venir.

Extrait journal n°47

- Via le site Internet de la commune avec une page dédiée à la révision du PLU

Accueil / Vos démarches / Urbanisme & réseau / Révision générale du PLU

Révision générale du PLU

- Démarche
- Diagnostic
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD): première version
  - Le nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Réunion publique
- Réunion avec les Personnes (Personnes Publiques Associées)
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD): seconde version

- Dans la Dépêche du 3 juillet 2021 pour l'annonce de la réunion publique sur le PLU

SAINTE-FOY-DE-PEYROLIÈRES 3.7.21

Réunion publique sur le PLU

Le 29 juin s'est tenue une réunion publique sur le futur PLU.Devant monsieur le maire,Mme Porte, chargée de l'urbanisme et une nombreuse assistance masquée, la représentante du bureau d'études Artelia, a fait une longue présentation sur l'élaboration d'un PLU. Ensuite, ce fut au tour de F Vives, le maire, de répondre aux questions des spectateurs en précisant que celles-ci ne devaient porter que sur l'intérêt commun. Il en ressort que les futurs logements,140 d'ici 2030 pour 350 personnes environ, seront concentrés autour du bourg, les hameaux s'étant agrandis les années précédentes à la limite des possibilités des réseaux. Plusieurs sites sont identifiés, mais il faudra attendre la validation du nouveau PLU pour que les projets se concrétisent,autour du premier semestre 2022. Plusieurs personnes ont posé des questions sur leur cas personnel. Le maire leur a conseillé de venir exposer leur problème sur le cahier de de recueil des observations.Chaque cas sera étudié.

MAIRIE de Ste-FOY-de-PEYROLIERES (Hte GARONNE)

Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 08/03/2022
Affiché le
ID : 031-213104813-20220215-01_2022_PJ1-AU

3/ ORGANISATION D'AU MOINS UNE REUNION PUBLIQUE

A- Une réunion publique a été organisée le 29 juin 2021. Une cinquantaine de personnes ont participé à cette réunion.

Durant cette réunion, a été présentée :

- Le contenu et la procédure de PLU,
- La synthèse d diagnostic,
- Les orientations du PADD,
- La traduction règlementaire du PADD

B- Durant la crise sanitaire, une réunion « Gardons le contact » a été réalisée le 16 avril 2021. Cette dernière portait sur l'état d'avancement de la révision du PLU.

C- Une information sur le PLU a été incluse chaque année lors de la présentation des vœux en 2019, 2020, 2021 et 2022.

MAIRIE de Ste-FOY-de-PEYROLIERES (Hte GARONNE)

Envoyé en préfecture le 08/03/2022
Reçu en préfecture le 08/03/2022
Affiché le
ID : 031-213104813-20220215-01_2022_PJ1-AU

4/ MISE A DISPOSITION DU PUBLIC D'UN CAHIER DE RECUEIL DES OBSERVATIONS EN MAIRIE

Ce dernier a recueilli 9 observations dont :

Huit demandes ont porté sur le maintien ou le classement en zone constructible de parcelles hors du bourg.

Réponse : *La majorité des demandes émises se situent en extension de l'urbanisation sur des secteurs en incompatibilité avec les orientations du PADD au regard des enjeux agricoles, de paysage et/ou de niveau de desserte.*

Une demande a porté sur un changement de destination d'un bâtiment pour de l'hébergement saisonnier.

Réponse : *Cette demande a été intégrée par un classement en zone Aa dans le PLU pour arrêt.*

En outre, 27 demandes ont été faites via courrier adressé à la mairie :

La majorité de ces demandes portent sur le classement ou maintien de terrains en zone constructible sur des parcelles situées hors du bourg.

Réponse : *La majorité des demandes émises se situent en extension de l'urbanisation sur des secteurs en incompatibilité avec les orientations du PADD au regard des enjeux agricoles, de paysage et/ou de niveau de desserte.*

Une demande porte sur le maintien en non constructible de parcelles au nord du bourg.

Réponse : *les terrains concernés ont bien été maintenus en zone non constructible.*

Une autre demande porte sur l'évolution de la règle sur les vérandas.

Réponse : *le règlement écrit a été modifié afin d'offrir davantage de souplesse sur les volumes secondaires au constructions telles que les vérandas.*

MAIRIE de Ste-FOY-de-PEYROLIERES (Hte GARONNE)