PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Toulouse, le 02 JUIN 2022

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire
Mairie
2 Avenue du 8 Mai 1945
31470 Sainte-Foy-de-Peyrolières

Objet : projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté – Avis de l'État.

P.J. : rapport du directeur départemental des territoires – copie des avis des services

Par délibération en date du 27 novembre 2018, le conseil municipal de Sainte-Foy-de-Peyrolières a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU). Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal du 15 février 2022. L'ensemble du dossier soumis à la consultation des services de l'État a été réceptionné le 7 mars 2022.

Située à une trentaine de kilomètres de Toulouse et à proximité de la zone aéroportuaire métropolitaine, la commune de Sainte-Foy-de-Peyrolières bénéficie d'une bonne attractivité, en lien avec le développement de l'agglomération Toulousaine. Au regard du présent document soumis à l'avis des personnes publiques associées, il apparaît qu'un effort notable est engagé par la collectivité pour accueillir dans de bonnes conditions un nombre réaliste de nouveaux habitants et pour accompagner son développement urbain en cohérence avec les orientations fixées par le SCoT et la réglementation en cours sur l'urbanisme.

Cependant, afin de confirmer cet effort visant au final à tendre vers une gestion économe de l'espace, et afin d'**intégrer, d'ores et déjà, la trajectoire que va imposer dans ce domaine la loi climat et résilience, en date du 22 août dernier**, quelques ajustements du dossier sont attendus.

Afin de maîtriser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers liée à l'extension urbaine, il est proposé de ré-échelonner les ouvertures à l'urbanisation des trois zones à urbaniser (AU). Privilégier le bourg où se trouvent les services et les équipements est rationnel mais le fait qu'aucune densification des hameaux ne soit possible augmente l'extension de l'urbanisation du bourg. Pour ne pas se retrouver à l'encontre de la loi climat et résilience, il est conseillé de conforter la justification dans l'analyse multicritères par une analyse au cas par cas des incidences de la construction des espaces encore disponibles dans les hameaux.

Service DDT/ Service territorial/ Pôle territorial centre
Affaire suivie par : Jean Claude LARRIEU
Mél : jean-claude.larrieu@haute-garonne.gouv.fr
31, chemin Saint-Laurent
31390 CARBONNE
Tél. : 05 36 47 80 30
Site internet : www.haute-garonne.gouv.fr

Afin de pourvoir situer la consommation effective vis à vis des objectifs annoncé, l'article L2231-1 du code général des collectivités territoriales prévoit que les communes dotées d'un document d'urbanisme, établissent un rapport tous les trois ans sur le rythme de l'artificialisation des sols. Il est demandé de préciser les calculs de la consommation foncière observée sur la décennie passée et de se fixer des limites à ne pas dépasser pour les périodes futures.

Au sujet de la protection de l'environnement, le classement en espaces boisés classés permettrait une protection plus efficace de ces écosystèmes sensibles et utiles. En ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les objectifs de développement du photovoltaïque sur toiture ne se retrouvent pas dans des prescriptions contraignantes du règlement écrit. Au sujet des mobilités, nous apprécions la déclinaison du schéma directeur cyclable du PETR avec la création d'un espace réservé en direction de Saint-Lys.

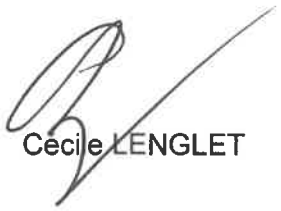
Enfin, les équipements d'intérêt collectif et de services publics (équipements sportifs, ateliers municipaux et cimetière...) doivent être également reclassés dans un sous secteur naturel (NE) comme la station de traitement des eaux usées, au lieu du sous secteur UE.

En définitive, j'émets un avis favorable sous réserve que les modifications et améliorations demandées soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du document.

Je vous rappelle enfin que le présent avis sera joint, lors de l'enquête publique, au dossier de PLU arrêté, avec l'ensemble des avis formulés, sur ce projet, par les personnes publiques associées.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans l'amélioration de votre document.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Muret,



Cécile LENGLET