

PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction Départementale des Territoires

Toulouse, le

24 AVR. 2017

Service territorial
Pôle Territorial Nord
UPP NL

Le Chef du Pôle Territorial Nord
à

Affaire suivie par : G.ARDENROY
Téléphone : 05.81.97.71.29
Télécopie : 05.81.97.73.09
Courriel : gaelle.ardenroy
@haute-garonne.gouv.fr

Monsieur le Maire
Place de la Mairie
31570 Sainte Foy d'Aigrefeuille

Objet : plan local d'urbanisme (PLU) de Sainte-Foy d'Aigrefeuille
modification simplifiée n°1

Par courrier en date du 4 avril 2017, vous avez notifié, à la DDT de Haute-Garonne, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille approuvé le 4 février 2013.

Cette procédure a pour objet :

- la désolidarisation du terrain communal (cadastre ZD n°247) de la zone AUI1 du PLU soumise à une opération d'ensemble et qui induit une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- les modifications du règlement écrit ;
- la mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- la suppression du pastillage et la mise à jour du PLU avec la prise en compte de la loi Macron ;
- la numérisation du plan de zonage au format SIG ;
- la mise à jour du dossier complet de PLU conformément au format CNIG pour être versé sur le Géoportail de l'urbanisme.

En préambule, je vous rappelle que tous les objets de la procédure de modification doivent être indiqués de manière exhaustive dans la première partie de la notice et que cette liste doit être indiquée dans l'arrêté municipal définissant les objets de la modification.

Ce projet de modification appelle les observations suivantes:

- concernant le projet de désolidarisation du terrain communal (cadastre ZD n°247) de la zone AUI1 du PLU et la mise à jour de l'OAP, celui-ci est possible dans la mesure où un passage a été envisagé entre les deux espaces protégés au titre des éléments de paysage et les terrains privés restant soumis à une opération d'ensemble. Cependant, on s'interroge sur le projet envisagé sur cette parcelle communale ; celui-ci pourrait être indiqué.

De plus, l'OAP pourrait être complétée en indiquant les formes urbaines attendues, la localisation des logements collectifs et un accès sur la route de Fréchin aurait pu être envisagé ;

- concernant les modifications du règlement écrit, la mention à l'article A-2 « sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF ; il pourra être autorisé à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole » est à supprimer ; pour mémoire la réglementation (le code de l'urbanisme notamment) pouvant évoluer, vous devez indiquer dans le règlement écrit uniquement les prescriptions relevant du document d'urbanisme.

Par ailleurs, aux articles 12 des zones U et AU, un nombre de stationnement par poste de travail a été défini (1 place de stationnement par poste de travail) et peut poser des difficultés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme car ces éléments ne sont pas non indiqués dans les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme ;

- concernant les autres objets de la présente modification simplifiée, nous n'avons pas d'observations particulières.

Je vous remercie de joindre, le présent avis de l'État en tant que personne publique associée, au dossier de mise à disposition du public.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le chef du pôle territorial Nord



Alexis PALMIER