



SAINTE-FOY D'AIGREFEUILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Pièce 6

Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

PLU APPROUVE	04 FÉVRIER 2013
MODIFICATION N°1 APPROUVE	18 SEPTEMBRE 2015
MODIFICATION SIMPLIFIÉ N°1	03 JUILLET 2017
DELIBERATION MOTIVEE DE LA MODIFICATION N°2	10 MAI 2021
ARRETE DE PRECRIPTION DE LA MODIFICATION N°2	11 MAI 2021
ENQUETE PUBLIQUE	DU 05 NOVEMBRE AU 6 DECEMBRE 2021
APPROBATION	27 JANVIER 2022

DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT
D'AIGREFEUILLE
TOULOUSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE FOY

Séance du 10 mai 2021

Objet : Délibération motivée justifiant de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Date de convocation L'an deux mille vingt et un et le 10 mai,
03/05/2021 à 19 heures 00,

Date d'Affichage le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est
11/05/2021 réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances
sous la présidence de Mr Daniel RUFFAT, Maire.

Présents : Mmes et Mrs RUFFAT Daniel, LAVIGNE Gérard, BAHURLET-MARTY Gisèle, MARCHAND Thierry, REUSSER Isabelle, ESCRIEUT Florian, CAZENEUVE Didier, AUDIBERT Muriel, CHARTOUNI Laurent, ROGE-MATYKA Mélanie, FABRE Audrey, DELMAS Anthony, BODIN Pierre, MONTEIL Jean-Paul, TOUZELET Michèle, VALETTE Sandrine, HACHANI Aimene.

Excusée avec pouvoir : PERQUE-CABANIS Aline (pouvoir à MARTY Gisèle).

Absent : NEAUPORT Eric.

Secrétaire de séance : ESCRIEUT Florian.

Monsieur le Maire présente les motivations du conseil municipal en faveur de l'ouverture des zones à urbaniser classées actuellement AU0 dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 18 septembre 2015 et le 3 juillet 2017 ;

Motivations de droit :

- L'article L.153-31 4° du Code de l'Urbanisme prévoit que la procédure de révision du PLU est nécessaire si dans les 9 ans suivant sa création, la zone AU n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Le PLU ayant été approuvé le 4 février 2013, seule une modification de ce dernier approuvé avant le 4 février 2022 peut permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » ;
- Le PLU ayant été élaboré avant la loi ALUR et donc avant que l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme n'exige que ne soient analysées les capacités de densification des zones déjà urbanisées, afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU, il est donc dans le cas de cette modification nécessaire de justifier que le PLU ne dispose plus de zones AU ouvertes suffisantes pour permettre l'atteinte des objectifs du PADD au regard du potentiel de ces zones ajouté à celui de la densification des secteurs déjà urbanisés.
- La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018, document opposable au PLU, doit aussi être démontrée.

Motivations sur la capacité de densification des zones urbanisées et à urbaniser :

- Lors de son approbation, le PLU a validé la création de six zones à urbaniser ouvertes, cinq à vocation d'habitat, une à vocation d'activité, respectivement classées AU1, AU1a, AU1b, AU1c, AU2 et AUx ;
- L'ensemble des zones à urbaniser a aujourd'hui fait l'objet d'un permis d'aménager concernant des lotissements, lesquels ont par la suite permis la délivrance des permis de construire affaissant ;
- Les zones AU ouvertes à l'urbanisation ont permis 242 logements sur 13,33 hectares soit une densité brute de 18,15 logements à l'hectare ;
- Dans le même temps, la poursuite de la densification des zones U1 a permis la délivrance de permis de construire permettant la réalisation de 61 logements.
- Il ressort de la présente analyse que l'ensemble des constructions envisagées lors de l'établissement du PLU a aujourd'hui été réalisée et que la densification des zones urbanisées n'est aujourd'hui que le fait ponctuel de quelques divisions parcellaires encore possibles, les grands gisements fonciers ayant été urbanisés notamment par les lotissements Gayral et Carré de l'Habitat.

Tableau de représentation de l'urbanisation des zones AU ouvertes :

Année	Zone	Nom du lotissement	Adresse	Permis de construire	Maisons individuelles	Logements sociaux Maisons individuelles en bandes	Logements sociaux Collectif Appartements
2015-2017	AU2	Plein SUD	Route de Bordeneuve	Terminé (-3 terrains)	27	14	
2017-2018	AU1a	Lotissement Les vignes d'Othello	Chemin de la Palenque	Terminé	31	6	16
2017-2019	AU1b	Lotissement Les jardins de Palenque	Chemin de la Palenque	Terminé	30	14	
2018-2019	AU1c	Lotissement Le clos de Molimier	Chemin de la Palenque	Terminé	37		20
2020-2021	AU1	Lotissement Le clos de Labourdette	Centre village	Terminé	25		22
Total					150	34	58

Cartographie de l'urbanisation des zones AU ouvertes lors de la modification n°1 :

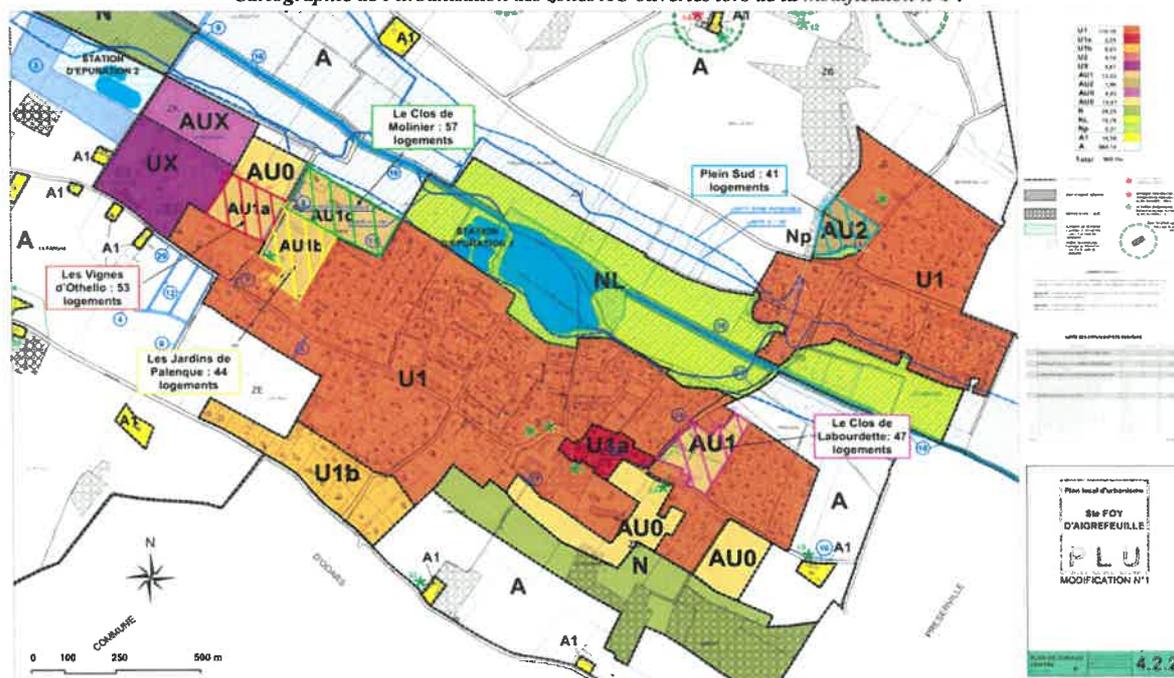


Tableau de représentation de la densification des zones UI :

<i>Année</i>	<i>Zone</i>	<i>NOM</i>	<i>Adresse</i>	<i>Permis de construire</i>	<i>Maisons individuelles</i>
2014	UI	Division Simancas	Résidence Aimé Seran	Terminé	1
2014	UI	Division Touzelet	Route de Lauzerville	Terminé	1
2014	UI	Lotissement Gokbudak	Impasse fongautier	Terminé	3
2014	UI	Division Bocahut	Route de Lauzerville	Terminé	2
2015	UI	Rossatto	Route de Bordeneuve	Terminé	1
2015	UI	Division Bovo	Avenue René Cassin	Terminé	6
2015	UI	Lotissement Bosc	Avenue René Cassin	Terminé	1
2016	UI	Lefevre	Clos Fongautier	Terminé	1
2016	UI	Division Puertasol	Résidence Aimé Seran	Terminé	1
2016	UI	Lotissement Le clos de Sainte Foy	RD 18	Terminé	9
2017	UI	Lotissement Vetrem (Crrière	Avenue René Cassin	Terminé	3
2018	UI	Lotissement Le clos de Gayral	Chemin de Palenque	Terminé	10
2019	UI	Division De biast	Avenue rene cassin	Terminé	1
2019	UI	Division Fontailles	Route de Bordeneuve	Terminé	3
2019	UI	Division Decamps	Chemin de PALENQUE	Terminé	2
2019	UI	Division Cazeneuve	Avenue de Gasparou	Terminé	1
2019	UI	Division Sabatie Monie	Avenue de Gasparou	Terminé	1
2019	UI	Les Carrés de l'Habitat	Route de Bordeneuve	Terminé	12
2020	UI	Division Sicre	Route de Bordeneuve	Terminé	2
Total					61

De la compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Dans ses orientations générales, le PADD prévoit un accroissement de la population de l'ordre de 800 habitants en 10 ans ;
- Il est noté que le PLU ayant été approuvé avant la promulgation de la loi pour l'Accès Au Logement et un Urbanisme Rénové, il n'est pas établi d'objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- Les objectifs sont de préserver l'environnement et les paysages, d'améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines et de conforter le développement économique ;
- Ce sont ces objectifs qui ont conduit à la matérialisation sur le règlement des zones AU0, lesquels doivent en sus permettre de tendre vers l'objectif démographique affiché en orientation générale ;
- Selon les chiffres de l'INSEE, la population communale s'établissait en 2007 à 1923 habitants, en 2012 à 1994 habitants, et en 2017 à 2011. Le dernier recensement de 2018 établi la population à 2 106 habitants ;
- Force est de constater que la population communale est, malgré les constructions réalisées, bien en deçà des objectifs affichés dans le PADD lors de la définition des objectifs démographiques ;

- *La vacance des logements, égale à 3,6% en 2017 ne peut être explication de l'absence de corrélation entre évolution de la construction et de la population ;*
- *Le nombre de résidence secondaire, égal à une unité en 2017 n'apporte pas plus de justification ;*
- *A l'inverse, le desserrement des ménages se pose comme l'explication. En 2007, la taille des ménages était de 3,01, elle est passé à 2,75 en 2012 pour s'établir à 2,6 en 2017. En fait, pendant que la population stagnait, et que de nouveaux logements étaient réalisés, le nombre de ménages d'une personne était multiplié par plus de 2, le nombre de couples sans enfants par plus de 3, ratio identique pour les familles monoparentales.*

De la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale :

- *La commune fait partie du bassin de vie de Lanta- Caraman ;*
- *La commune est actée comme un pôle de proximité secondaire ;*
- *3 480 logements sont prévus pour le bassin de vie de Lanta- Caraman ;*
- *460 logements sont attendus sur la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille entre 2012 et 2030 ;*
- *138 à 190 hectares sont prévus pour la construction à usage d'habitat et de service sur le bassin de vie de Lanta- Caraman ;*
- *La densité minimale brute pour les pôles de proximité prévue par le SCOT est de 15 à 20 logements à l'hectare ;*
- *Il est conseillé en sus de tendre vers un ratio de 20% de logements sociaux ;*
- *Les zones AU0 du PLU ont une superficie de 12,01 hectares ;*
- *Ces zones ont un potentiel de 180 à 240 logements comprenant 36 à 48 logements sociaux ;*
- *De 2012 à 2017, l'INSEE fait état de la construction de 47 logements supplémentaires pour un total de 742 logements ;*
- *En prévoyant 460 logements supplémentaires sur la commune depuis 2012, le SCOT vise un nombre de logement en 2030 égal à 1 166 unités ;*
- *La vérité des permis de construire accordés s'établit à 309 unités ;*
- *Le résiduel permis par le SCOT jusque 2030 s'établit donc certainement à hauteur de 150 logements restants à construire ;*
- *C'est dans cette optique compatible que s'inscrira la modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0.*

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet soit :

- 1°) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- 2°) de diminuer les possibilités de construire,
- 3°) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 18 septembre 2015 et le 3 juillet 2017 ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :

Pour :16, Contre :1, Abstention :1

de valider les justifications portant sur l'ouverture des zones à urbaniser.

*Le Maire,
Daniel RUFFAT*



*Acte rendu exécutoire après envoi
en préfecture le 11/05/2021*

et publication du 11/05/2021

DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE
ARRONDISSEMENT
D'AIGREFEUILLE
TOULOUSE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINTE FOY

Séance du 10 mai 2021

Objet : *Délibération autorisant Monsieur le Maire à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation.*

Date de convocation *L'an deux mille vingt et un et le 10 mai,*
03/05/2021 à 19 heures 00,

Date d’Affichage
11/05/2021

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mr Daniel RUFFAT, Maire.

Présents : *Mmes et Mrs RUFFAT Daniel, LAVIGNE Gérard, BAHURLET-MARTY Gisèle, MARCHAND Thierry, REUSSER Isabelle, ESCRIEUT Florian, CAZENEUVE Didier, AUDIBERT Muriel, CHARTOUNI Laurent, ROGE-MATYKA Mélanie, FABRE Audrey, DELMAS Anthony, BODIN Pierre, MONTEIL Jean-Paul, TOUZELET Michèle, VALETTE Sandrine, HACHANI Aimene.*

Excusée avec pouvoir : *PERQUE-CABANIS Aline (pouvoir à MARTY Gisèle).*

Absent : *NEAUPORT Eric.*

Secrétaire de séance : *ESCRIEUT Florian.*

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Objet n°1 :

Le PLU a été approuvé le 4 février 2013, préalablement au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) – Marcaissonne – Saune – Seillonne aval approuvé le 18 avril 2016. Ainsi, le règlement du PLU renvoi à la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) plutôt qu'à ce document de gestion et de prévention du risque légalement opposable. Pour une meilleure lisibilité et une meilleure appréhension du risque inondation par les usagers, il est cohérent de reporter le règlement du PPRN dans les règlements graphique et écrit du PLU.

Objet n°2 :

Sur le secteur de Saint-Martin de Ronsac, existe aujourd'hui une activité touristique importante. Plusieurs bâtiments agricoles existent sur ce secteur, lesquels pourraient aujourd'hui être transformés en gîtes pour satisfaire au développement de l'activité touristique. Pour rappel, les gîtes entrent dans la destination « habitation », sous-destination « logement » au sens de l'article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme. A cette fin, il est nécessaire de modifier les règlements graphiques et écrits du PLU afin de repérer les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination. Cette modification pourrait permettre en sus de faire un état des lieux sur cette problématique et de vérifier que d'autres projets de changement de destination des bâtiments agricoles ne seraient pas tout aussi opportuns.

Objet n°3 :

Un travail de recensement des arbres remarquables a été effectué sur la commune. Le règlement du PLU peut préciser que les arbres remarquables sont des éléments de paysage classés pour une ou plusieurs raisons (raisons d'ordre historique, culturel ou écologique), et

qu'en conséquence aucune taille ne devra être faite sans accord préalable de la Commune. A cette fin, il est nécessaire de modifier les règlements graphiques et écrits du PLU afin de repérer les arbres remarquables à préserver et de préciser les conditions de préservation.

Objet n°4 :

Le PLU approuvé le 4 février 2013 a alors inscrit au règlement graphique des périmètres de protection agricoles, périmètre de précaution de 100m autour des exploitations agricoles. Force est de constater que ces périmètres ne correspondent plus, au moins en partie, à la réalité de l'occupation des sols et de ses usages. Cette mention au règlement graphique n'est en sus nullement réglementaire. Pour une meilleure lisibilité et une meilleure appréhension du droit des sols par les usagers, il est cohérent de supprimer ces mentions dans le règlement écrit du PLU, lesquels ne comportent par ailleurs aucune mention d'application dans le règlement écrit, notamment aux articles 1 et 2.

Objet n°5 :

Le PLU a été approuvé le 4 février 2013 avec des zones AU0, zones à urbaniser fermées, dont l'ouverture est subordonnée à une modification ou une révision du PLU. En application de l'article L.153-31 4°, et afin de rester dans le cadre d'une procédure de modification du PLU, l'ouverture de ces zones AU fermées devra être réalisée par modification approuvée avant le 4 février 2022. En effet, l'article L. 153-31 4° prévoit que la procédure de révision du PLU est nécessaire si dans les 9 ans suivant sa création, la zone AU n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives. L'article L. 153-38 prévoit que «lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.». Le PLU a été élaboré avant la loi ALUR et donc avant que l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme n'exige que ne soient analysées les capacités de densification des zones déjà urbanisées. Afin de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces zones AU, il est donc nécessaire de justifier que la commune ne dispose plus de zones AU ouvertes suffisantes mais également de justifier que le potentiel existant en densification ne permet pas d'atteindre les objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). De même, la compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit être justifiée quant aux potentiels de constructions attendus par ce document. Une délibération motivée sera proposée en ce sens, la commune ne disposant plus d'aucune zone à urbaniser ouverte, chacune ayant fait l'objet d'un projet d'aménagement. La modification portera sur le règlement graphique, l'écriture du règlement écrit des zones concernées ainsi que sur la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) destinés à programmer l'aménagement de ces secteurs.

Un objectif sera poursuivi : greffer ces nouveaux quartiers à la trame urbaine existante tout en anticipant les futures connexions avec les projets d'urbanisme futurs. Cet objectif s'inscrit dans la volonté globale de poursuivre et même d'achever le projet de développement défini lors de la mise en œuvre du PLU.

Objet n°6 :

Plusieurs articles du règlement écrit sont aujourd'hui difficilement applicables, tant sur le fond que sur la forme. L'attention est portée sur les difficultés d'interprétation et l'hétérogénéité des règles des articles 6, 7 et 8 notamment, règles relatives à l'implantation des bâtiments. Par ailleurs, plusieurs compléments sont nécessaires quant aux articles 11, ceux relatifs à l'aspect extérieur des bâtiments. Il est donc proposé de procéder à un examen complet du règlement écrit, permettant de modifier les règles tant sur le fond que sur la forme, dans l'objectif d'une meilleure compréhension par le service instructeur, l'usager et surtout pour une meilleure qualification des projets d'urbanisme sur la commune.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet soit :

- 1°) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,
- 2°) de diminuer les possibilités de construire,
- 3°) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 18 septembre 2015 et le 3 juillet 2017 ;

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité :

Pour : 16, Contre : 1, Abstention : 1

- d'autoriser Monsieur le Maire à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification n°2 du PLU de Sainte-Foy d'Aigrefeuille pour permettre :

- L'intégration du PPRN dans les règlements graphiques et écrits du PLU ;
- Le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Le repérage des arbres remarquables à préserver ;
- La suppression des périmètres de protection agricole du règlement graphique ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- La modification et l'adaptation du règlement écrit.

- de définir les modalités de concertation suivantes :

- Avant la transmission aux personnes publiques associées, un registre sera ouvert à destination des citoyens souhaitant s'exprimer sur les objets de la modification ;
- Avant l'ouverture de l'enquête publique, Monsieur le Maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- à l'issue de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, ce projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Le Maire,
Daniel RUFFAT

Acte rendu exécutoire après envoi
en préfecture le 11/05/2021

et publication du 11/05/2021





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

Liberté – Egalité - Fraternité

Place de la Mairie

31570 STE FOY d'AIGREFEUILLE

05 61 83 78 70

saintefoydaigrefeuille.mairie@orange-business.fr

Arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 février 2013, modifié le 18 septembre 2015 et le 03 juillet 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2021 autorisant le maire à prescrire la modification du PLU et à fixer les modalités de concertation ;

Vu la délibération motivée du conseil municipal en date du 10 mai 2021 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- L'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Le repérage des arbres remarquables à préserver ;
- La suppression des périmètres de protection agricole du règlement graphique ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- La modification et l'adaptation du règlement écrit.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification porte sur :

- L'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Le repérage des arbres remarquables à préserver ;
- La suppression des périmètres de protection agricole du règlement graphique ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- La modification et l'adaptation du règlement écrit.

Il fera l'objet des modalités de concertation suivantes :

- Avant la transmission aux personnes publiques associées, un registre sera ouvert à destination des citoyens souhaitant s'exprimer sur les objets de la modification ;
- Avant l'ouverture de l'enquête publique, le maire notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 du code de l'urbanisme ;
- à l'issue de l'enquête publique, d'une durée d'un mois, ce projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 3 : La réalisation du dossier de modification sera réalisée en collaboration avec le service instructeur ;

Article 4 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 5 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

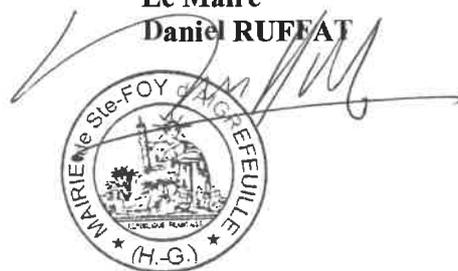
Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 5 ci-dessus, le maire ou son représentant, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Fait à Sainte-Foy d'Aigrefeuille, le 11 mai 2021

Le Maire
Daniel RUFFAT



DECISION DU
08/09/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° E21000123 /31

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 03/09/2021, la lettre par laquelle M. le Maire de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

Vu l'arrêté de délégation du 26 janvier 2021 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Chantal ELTZNER est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la Commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille et à Madame Chantal ELTZNER.

Fait à Toulouse, le 08/09/2021

La magistrate déléguée



Nb
Florence NEGRE - LE GUILLOU



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

Liberté – Egalité - Fraternité

Place de la Mairie

31570 STE FOY d'AIGREFEUILLE

05 61 83 78 70

saintefoydaigrefeuille.mairie@orange-business.fr

ARRETE DE MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le MAIRE,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19, et R123-1 à R123-27 ;

Vu l'arrêté en date du 11 mai 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis des personnes publiques consultées ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu la décision en date du 8 septembre 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame ELTZNER Chantal en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille **du vendredi 5 novembre 2021 9 heures au lundi 6 décembre 17 heures** soit pendant 32 jours.

Cette modification a pour objet :

- L'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Le repérage des arbres remarquables à préserver ;
- La suppression des périmètres de protection agricole du règlement graphique ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- La modification et l'adaptation du règlement écrit et du règlement graphique ;
- La modification et la création des emplacements réservés.

ARTICLE 2 :

Le porteur de projet de la modification du PLU est la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille représentée par son maire, M. Daniel RUFFAT et dont le siège administratif est situé à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, place de la Mairie, 31570 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

ARTICLE 3 :

Madame ELTZNER Chantal, retraitée de la fonction publique d'État, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 4 :

En application des mesures sanitaires liées à la COVID 19

- La salle, mis à disposition pour les permanences, sera aérée régulièrement ;
- Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de deux personnes à la fois ;
- Le port du masque est obligatoire ;
- Du gel hydro alcoolique sera mis à disposition du public ;
- Il est recommandé de se munir de son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture

- **Lundi de 9h00 à 12h00 – fermé l'après-midi**
- **Mardi, Mercredi et Jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00**
- **Vendredi de 9h00 à 12 h00 et de 13h30 à 16h00**

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.mairiesaintefoydaigrefeuille.fr et consultable sur un poste informatique *au secrétariat de mairie de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille, place de la mairie, SAINTE FOY d'AIGREFEUILLE (31570)*

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

- par courrier postal avant le lundi 6 décembre 2021 à 17h00 à l'attention de Madame ELTZNER Chantal commissaire enquêteur au siège de l'enquête *Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille, place de la mairie, 31570 SAINTE FOY d'AIGREFEUILLE*. Le cachet de la poste tiendra lieu de preuve d'envoi dans le délai imparti.

- par courriel à l'adresse suivante enquetepublique.mairie.sfa@gmail.com avant le lundi 6 décembre 2021 à 17 h.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site de la commune

www.mairiesaintefoyd'aigrefeuille.fr sur la page d'accueil et sur la rubrique urbanisme, modification N°2 du PLU pendant toute la durée de l'enquête.

L'ensemble des observations, propositions, et contre-propositions du public sera annexé dans les meilleurs délais au registre d'enquête présent à la mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille.

ARTICLE 7 :

Madame le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

**Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille place de la Mairie
31570 SAINTE FOY d'AIGREFEUILLE**

- **Mercredi 10 novembre 2021 13h30 – 16h30**
- **Vendredi 26 novembre 2021 14h30 – 17h30**
- **Lundi 6 décembre 2021 14h00 – 17h00**

ARTICLE 8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de modification complété de l'évaluation environnementale ;
- les avis des personnes publiques consultées ;
- l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la CDPENAF ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera, dans une partie distincte, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 10 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également

consultables en ligne à l'adresse suivante : www.mairiesaintefoydaigrefeuille.fr A cet effet, le maire adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition du public.

ARTICLE 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 12 :

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un arrêté municipal faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille à l'adresse www.mairiesaintefoydaigrefeuille.fr et affiché en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis d'enquête publique sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, la Dépêche du Midi et La Voix du Midi, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête publique sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers ou hameaux de la commune ci-après : Mairie, Place de la mairie, Ecole Anne FRANK et salle des fêtes Place François MITTERRAND, avenue René CASSIN. Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

ARTICLE 13 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet ;
- au commissaire enquêteur.

A Sainte-Foy d'Aigrefeuille, le 11 octobre 2021

Le Maire
Daniel RUFFAT



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE 31570



Du 5 novembre 2021 au 6 décembre 2021 INCLUS

RAPPORT D'ENQUÊTE

MADAME CHANTAL ELTZNER – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

NOTA :

Le rapport d'enquête est composé de trois parties bien distinctes, comme indiqué dans le sommaire général ci-dessous, séparées par une page de garde mais reliées entre elles pour en faciliter la lecture et la compréhension.

Sommaire Général :

PARTIE 1 : RAPPORT

P3

1.1. GÉNÉRALITÉS	P5
1.2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	P8
1.3. APPRÉCIATION DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE	P10
1.4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES DE LA COMMUNE	P12
1.5. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DE LA COMMUNE	P15
1.6. RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P28
1.7. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P30

PARTIE 2 : AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

P35

2.1. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P37
2.2. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P42

PARTIE 3 : ANNEXES

P45

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE 31570



Du 5 novembre 2021 au 6 décembre 2021 INCLUS

PARTIE 1

LE RAPPORT

MADAME CHANTAL ELTZNER – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières - Partie 1 :

1.1. GÉNÉRALITÉS	P5
1.1.1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	P5
1.1.2. OBJET DE L'ENQUÊTE	P5
1.1.3. HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	P5
1.1.4. CADRE JURIDIQUE	P5
1.1.5. NATURE DU PROJET	P5
1.1.6. COMPOSITION DU DOSSIER	P6
1.1.7. CONTENU DU DOSSIER	P6
1.2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	P8
1.2.1. NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P8
1.2.2. DATE ET DURÉE DE L'ENQUÊTE	P8
1.2.3. PUBLICITÉ	P8
1.2.4. CONCERTATION	P8
1.2.5. AFFICHAGE ET INFORMATION DU PUBLIC	P9
1.2.6. LE DOSSIER D'ENQUÊTE	P9
1.2.7. LE REGISTRE D'ENQUÊTE	P9
1.2.8. LES PERMANENCES	P9
1.2.9. LA PARTICIPATION DU PUBLIC	P9
1.2.10. LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE	P10
1.2.11. CONTACTS ET RENCONTRES AVEC L'AUTORITÉ ORGANISATRICE	P10
1.3. APPRÉCIATION SUR LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	P10
1.4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES DE LA COMMUNE	P12
1.5. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DE LA COMMUNE	P15
1.6. RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P28
1.7. ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P30
1.7.1. SUR LA SITUATION DE LA COMMUNE	P30
1.7.2. SUR LE PROJET	P30
1.7.3. SUR LA COMPTABILITÉ AVEC LE DOO DU SCoT	P32
1.7.4. SUR LES AVIS DES PPA ET RÉPONSES APPORTÉES	P33
1.7.5. SUR LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC	P34
1.7.6. SUR LES RÉPONSES APPORTÉES AU PUBLIC	P34

1.1. GÉNÉRALITÉS :

1.1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE :

La commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille est située dans le Lauragais à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Toulouse. La majeure partie de son urbanisation se situe au Sud de la Saune, cours d'eau qui traverse la commune d'Est en Ouest. Toute la partie du territoire située au Nord de la Saune et dans les côteaux est essentiellement agricole avec de l'habitat épars. Elle dépend du SCoT du Pays Lauragais et fait partie du bassin de vie « Lanta-Caraman ».

Elle connaît un très important développement démographique, passant de 277 habitants en 1977 à un près de 2300 habitants aujourd'hui. Son urbanisation est composée d'un cœur de ville et de petits lotissements regroupant des maisons individuelles et de petits collectifs de taille et hauteur limitées qui s'intègrent parfaitement dans le paysage.

1.1.2 OBJET DE L'ENQUÊTE :

La modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune a pour objectif :

- d'intégrer le Plan de Prévention des Risques Naturels dans les Règlements Graphique et Écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- de repérer les bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- de repérer les arbres remarquables à préserver ;
- de supprimer les périmètres de protection agricole du Règlement Graphique ;
- d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU0 ;
- de modifier et d'adapter le Règlement Écrit et le Règlement Graphique ;
- de modifier et de créer des Emplacements Réservés (ER).

1.1.3 HISTORIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME :

La commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme le 4 février 2013. La modification n°1 a été approuvée le 18 septembre 2015 et la première modification simplifiée, (sans enquête publique) le 3 juillet 2017.

1.1.4 CADRE JURIDIQUE :

La présente enquête est régie notamment par les articles L.153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme et par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement.

1.1.5 NATURE DU PROJET :

Il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation les zones AU0, car, d'une part, l'article L.153-31 4° du Code de l'urbanisme prévoit qu'une révision de PLU est nécessaire si, dans les neuf ans suivant sa création, la zone AU n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, et d'autre part, les cinq zones à urbaniser ouvertes lors de l'approbation du PLU, ont permis la création de 242 logements sur 13.33 hectares et la densification de la zone U1 a permis la construction de 67 logements depuis 2018, aussi les grands gisements fonciers sont maintenant urbanisés.

Il s'agit également de préserver l'environnement et les paysages, d'améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines, de conforter le développement économique en compatibilité avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) prévoit 3480 logements pour le bassin de vie « Lanta-Caraman ». La commune étant actée comme « pôle de proximité secondaire », 460 logements sont attendus entre 2012 et 2030 sur Sainte Foy d'Aigrefeuille, avec un résiduel restant à construire d'environ 150 logements pour rester en compatibilité avec le SCoT.

Il s'agit également d'intégrer dans les documents graphiques et règlementaires le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) « MARCAISSONNE-SAUNE-SEILLONNE aval, approuvé le 18 avril 2016, et postérieur au PLU de 2013. L'objectif est également d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles, de protéger les arbres remarquables, de mettre à jour les périmètres agricoles figurant sur le Règlement Graphique, de (Re)-définir les Emplacements Réservés (ER), d'intégrer l'approche environnementale pour prendre en compte l'environnement dans la démarche d'aménagement, et définir la trame verte et bleue sur la commune.

Il s'agit enfin de mettre à jour le Règlement Écrit et les annexes ainsi que le Règlement Graphique.

1.1.6 COMPOSITION DU DOSSIER :

Le dossier mis à disposition du public (format papier et format électronique) comprend les rubriques suivantes :

0 Extrait des textes règlementant l'enquête publique et pages de présentation.

1 Notice de présentation et évaluation environnementale.

2 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

3 Règlement Graphique avant modification et après modification.

4 Règlement Écrit avant modification et après modification.

5 Arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute Garonne, liste des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, liste des éléments de paysage (arbres remarquables) soumis à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

6 Documents administratifs : délibération motivée justifiant l'ouverture des zones AU0, délibération autorisant le maire à prescrire la modification du PLU, arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU, décision du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur, arrêté de mise à enquête publique de la modification n°2.

7 Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) Inondation MARCAISSONNE-SAUNE-SEILLONNE approuvé le 18 avril 2016.

8 Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) : courriers de consultation et avis en retour.

9 Bilan de la concertation.

10 Participation du public pendant l'enquête.

1.1.7 CONTENU DU DOSSIER :

0. Extrait des textes règlementant l'enquête publique : ce document recto-verso comprend 19 pages et porte à la connaissance du public les articles du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement qui règlementent les enquêtes publiques.

1.1. La notice de présentation : comprend 31 pages réparties en quatre chapitres :

1. Les objectifs de la modification (pages 4 à 7) consistent à ouvrir à l'urbanisation les zones AU0 en fonction de la réglementation (motivation de droit) et de la capacité de densification des zones urbanisées et à urbaniser, mais aussi à intégrer dans les documents graphiques et règlementaires le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), à autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles, à protéger les arbres remarquables de la commune, à mettre à jour les périmètres agricoles sur le Règlement Graphique, à (re)-définir les Emplacements Réservés, à mettre à jour le Règlement Écrit et les annexes.

2. la présentation des modifications et leur justification (pages 8 à 30) concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 : les modifications apportées au Règlement Graphique, au Règlement Écrit et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont expliquées et justifiées. Il en est de même pour le changement de destination des bâtiments agricoles, la protection des arbres remarquables, la mise à jour des périmètres agricoles, la (re)-définition des Emplacements Réservés, l'intégration de l'approche environnementale au projet d'urbanisme, l'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels et la mise à jour du Règlement Écrit et des annexes.

3. la prise en compte des documents supra-communaux (page 30), mise en compatibilité avec le SCoT et mise en conformité avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

4. la prise en compte des capacités réseaux (page 31) pour l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation, dont l'assainissement collectif, le taux de charge de la station d'épuration, et la conformité sur les effluents rejetés en milieu naturel.

1.2. L'évaluation environnementale : elle comprend 32 pages composée d'une introduction et de trois chapitres :

1. les éléments de connaissance bibliographiques : la ZNIEFF, les zones humides et les données du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP) d'Occitanie.

2. le contexte hydro géomorphologique : la topographie, les pentes, le climat, l'hydrologie et zones humides, les risques naturels, les zones inondables et les mouvements de terrain.

3. l'expertise ciblée de terrain pour les trois secteurs (zones AU3, AU4, AU5).

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Page 6 sur 92

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : document de 35 pages qui contient un préambule citant les principaux articles du Code de l'urbanisme applicables aux OAP avec un rappel des notions de prescriptions, recommandations et illustrations. (page 3) et les orientations sur les zones suivantes :

- zone AU3 : secteur MOLINIER (pages 5 à 10),
- zone AU4 : secteur FRECHIN (pages 12 à 16),
- zone AU5 : secteur VIANEY (pages 18 à 22),
- zone AUE-AUMS-UE : aménagement du bourg (pages 24 à 26).

Les pages 27 à 35 correspondent à des annexes illustratives sur l'éclairage public, la gestion des eaux pluviales, la gestion des lisières, la palette des matériaux et des teintes, les matériaux et aspects extérieurs (toitures, façades) et une planche illustrative des arbres et arbustes du Lauragais.

3. Le Règlement Graphique : au 1/5000 -ème comporte deux planches :

3.1 le Règlement Graphique avant modification.

3.2 le Règlement Graphique après modification.

4. Le Règlement Écrit : avant et après modification :

4.1 le Règlement Écrit avant modification compte 50 pages et quatre chapitres :

- les dispositions applicables aux zones urbaines : zones U1, U2, UX, (pages 2 à 18),
- les dispositions applicables aux zones à urbaniser : zones AU, AU0, AUX, (pages 19 à 31),
- les dispositions applicables aux zones agricoles, (pages 32 à 37),
- les dispositions applicables aux zones naturelles, (pages 38 à 41).

Et en annexe, un lexique (pages 43 à 47) ainsi que les annexes SDIS (pages 48 à 50).

4.2 le Règlement Écrit après modification compte 89 pages (d'après le sommaire, le document n'étant pas paginé) et également quatre chapitres :

- les dispositions applicables aux zones urbaines : zones U1, U2 et UX,
- les dispositions applicables aux zones à urbaniser : zones AU, AU3, AU4, AU5, AUE, AUMS, AUX,
- les dispositions applicables aux zones agricoles : zone A,
- les dispositions applicables aux zones naturelles : zone N.

En annexe on trouve un lexique, les annexes du SDIS, la palette des teintes et les essences à privilégier.

5. Les annexes :

5.1 l'arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures terrestres de la Haute Garonne. Cet arrêté comprend 10 articles (pages 1 à 4) et une carte de la commune indiquant que la zone concernée se situe le long de la RD 18 (page 5), suivie de la liste des communes de la Haute Garonne concernées par cet arrêté.

5.2 la liste des bâtiments soumis à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme : changement de destination des bâtiments agricoles. Il s'agit de trois pages recto-verso et cela concerne cinq bâtiments situés au lieu-dit « le FANGAS », lieu-dit « le PUJOL », lieu-dit « la BORDASSE », lieu-dit « GUIZET » et Saint Martin de RONSAC.

5.3 la liste des éléments de paysage soumis à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une carte de la commune (vue aérienne) en partie gauche, et en partie droite se trouvent les photos des 72 « arbres remarquables » répertoriés par la société « SIRE Conseil ».

6. Les documents administratifs :

6.1 la délibération motivée justifiant l'ouverture des zones AU0 : séance du 10 mai 2021, comprend 5 pages recto non paginées.

6.2 la délibération autorisant le maire à prescrire la modification du PLU : séance du 10 mai 2021, comprend 3 pages recto, non paginées.

6.3 l'arrêté prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du 11 mai 2021 (1 page recto-verso).

6.4 la décision du 8 septembre 2021 du Tribunal Administratif portant désignation du commissaire enquêteur (1 page recto).

6.5 l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique de la modification n°2 du PLU du 11 octobre 2021 se compose de 4 pages recto.

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Page 7 sur 92

7. Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) inondation MARCAISSONNE-SAUNE-SEILLONNE, approuvé le 18 avril 2016 est composé de l'arrêté préfectoral portant approbation du PPRN, de plusieurs documents émanant de la Direction Départementale des Territoires (DDT), service Risques et gestion de Crises, et établis par le Bureau d'Étude « GÉOSPHAIR » :

- Un document de 19 pages concernant la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille et intitulé « Note communale » composé de neuf chapitres : **1** : avant-propos (pages 3 et 4), **2** : le secteur géographique de l'étude (pages 5 et 6), **3** : les inondations de référence (pages 7 et 9), **4** : la carte informative des phénomènes naturels liés aux inondations (pages 9 et 10), **5** : la qualification de l'aléa sur la commune (pages 11et 12), **6** : la qualification des enjeux sur la commune (pages 13 et 14), **7** : le zonage du risque sur la commune (page 15), **8** : le règlement (pages 16 et 17), **9** : les comités de pilotage et réunions techniques (page 18) et une conclusion p 19.

- Un document de 32 pages, intitulé « Règlement », composé de cinq parties : **1** : le préambule (page 3), **2** : la portée du règlement et les dispositions générales (pages 3 et 4), **3** : les dispositions applicables dans les différentes zones du PPR (pages 4 à 22), **4** : les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et les recommandations (pages 23 à 26), **5** : les annexes (pages 27 à 32).

- Une carte des aléas inondation sur la commune de sainte Foy d'Aigrefeuille, composée de 3 planches au format A3.

- Une carte des enjeux inondation sur la commune, composée également de 3 planches au format A3.

- Une carte de zonage règlementaire sur le territoire communal, composée elle aussi de 3 planches au format A3.

8 Consultation des Personnes Publiques Associées :

8.1 Les courriers de notification aux Personnes Publiques Associées comprend 17 courriers identiques datés du 2 août 2021.

8.2 les avis des Personnes Publiques Associées font état de 8 courriels ou courriers en retour, et de 7 avis.

9 Le bilan de la concertation concernant la modification n°2 du PLU est composé d'une seule page signée de Monsieur Daniel RUFFAT, maire de sainte Foy d'Aigrefeuille.

1.2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

La salle dédiée à l'enquête publique est la salle du conseil municipal, située en rez-de-chaussée, avec un accès direct à la voie publique et bien adaptée pour l'accès aux personnes à mobilité réduite. Elle est suffisamment vaste pour que les règles de distanciation soient bien respectées. En revanche il y a peu d'espace pour l'attente du public, le rez-de-chaussée de la mairie étant de taille modeste et peu adapté pour l'attente de plusieurs personnes. Le dossier papier a été mis à disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie, pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier sous forme électronique a été consultable sur le site de la mairie à l'adresse : www.mairiestefoydaigrefeuille.fr, et sur un poste informatique mis à disposition du public au secrétariat de la mairie. Les conditions d'organisation de l'enquête ainsi que son déroulement ont été satisfaisants.

1.2.1 NOMINATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Par décision n°E21000123/31 du 8 septembre 2021 le Président du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné Madame Chantal ELTZNER pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille.

1.2.2 DATES ET DURÉE DE L'ENQUÊTE :

L'enquête publique s'est déroulée du vendredi 5 novembre 2021 à partir de 9h00 au lundi 6 décembre 2021, 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs.

1.2.3 PUBLICITÉ :

La publicité a été réalisée par voie de presse dans les deux journaux locaux suivants :

- La Dépêche du Midi : première insertion le 15 octobre 2021 et deuxième insertion le 6 novembre 2021.

- La Voix du Midi : première insertion le 14 octobre 2021 et deuxième insertion le 11 novembre 2021.

1.2.4 CONCERTATION :

Les modalités de concertation ont consisté à mettre un registre papier à disposition des citoyens désirant s'exprimer sur les objets de la modification, du 12 mai 2021 au 4 novembre 2021. Il n'y a pas eu de participation déposée sur ce

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

registre. Un seul courriel est parvenu à la commune dans cette période, et a été annexé au registre. Il n'y a pas eu de réunion publique.

1.2.5 AFFICHAGE ET INFORMATION DU PUBLIC :

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'environnement : « quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, informe le public. L'information du public est réalisée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête ». Par courriel du 20 octobre 2021, la mairie m'informe de l'affichage de l'avis d'enquête publique, le jour même, sur les lieux de la commune suivants :

- Panneau d'affichage, intersection avenue Jacques Prévert et avenue René CASSIN,
- Panneau d'affichage place de la mairie,
- Panneau d'affichage mairie (façade) avenue Joseph HUC,
- Panneau d'affichage place François MITTERRAND (devant l'école Anne FRANK),
- Salle des fêtes place François MITERRAND.

Il m'est également signalé que l'information concernant l'enquête publique, (objet et dates) est inscrite sur le panneau lumineux situé avenue Joseph HUC au centre du village, et va être relayée sur FACEBOOK (Mairie de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE) et que, sur le site Internet de la commune, l'information existante sur la procédure de modification n°2 du PLU va être mise à jour, (onglet urbanisme), avec insertion de l'avis d'enquête publique.

Lors de la visite de la ville avant la première permanence, le mercredi 10 novembre 2021, j'ai pu constater que les avis d'enquête étaient présents à divers endroits de la commune et que sur le panneau lumineux à l'entrée de la ville, l'information concernant l'enquête était présente et bien visible. En outre, le bulletin municipal mensuel, intitulé « la feuille de Sainte Foy », de novembre 2021 (n°125), distribué dans les boîtes aux lettres, et qui m'a été remis, lors de ma venue dans la commune le 10 novembre, fait mention de l'enquête publique, en page 2 du bulletin.

1.2.6 LE DOSSIER D'ENQUÊTE :

Sous format papier et sur poste informatique, il a été mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête, en mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille, aux jours et heures d'ouverture suivants :

- lundi de 9h00 à 12h00,
- mardi, mercredi, jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00,
- vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00.

Le dossier, sous forme électronique a été consultable sur le site de la commune : www.mairiestefoyd'aigrefeuille.fr, conformément à l'article n°5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

1.2.7 LE REGISTRE D'ENQUÊTE :

Le registre d'enquête papier à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur a été mis à disposition du public en mairie le vendredi 5 novembre 2021 à partir de 9h00 et pendant toute la durée de l'enquête. Il a été clôturé par le commissaire enquêteur le lundi 6 décembre 2021 à 17h00. Il n'y a pas eu de registre d'enquête dématérialisé.

1.2.8 LES PERMANENCES :

Les permanences ont été assurées aux dates prévues par l'arrêté municipal du 11 octobre 2021 et ainsi qu'annoncé dans les journaux et sur l'avis d'enquête publique, à savoir :

- * le mercredi 10 novembre 2021 de 13h30 à 16h30,
- * le vendredi 26 novembre de 14h30 à 17h30,
- * le lundi 6 décembre de 14h00 à 17h00.

1.2.9 LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

Comme le prévoient les textes règlementaires et comme indiqué à l'article n°6 de l'arrêté du 11 octobre 2021, prescrivant l'enquête publique, le public a pu consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête papier disponible en mairie,
- par courrier électronique à l'adresse : enquetepublique.mairie.sfa@gmail.com,

- par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur, à l'adresse postale de la mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille,

- en rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences effectuées en mairie.

Au cours de cette enquête, 59 personnes se sont exprimées, pour un total de 85 contributions, observations ou requêtes (dont 6 hors objet) réparties comme suit : 28 participations orales, 9 courriers postaux ou déposés dans la boîte à lettres de la mairie, (dont 1 courrier recommandé avec AR), 40 courriels, et 8 contributions écrites sur le registre d'enquête papier.

1.2.10 LE CLIMAT DE L'ENQUÊTE :

L'accueil de la commune a été agréable et courtois, les personnes impliquées ont eu à cœur de faire en sorte que l'enquête se passe dans les meilleures conditions possibles. Les permanences effectuées en mairie se sont déroulées dans un climat calme et serein malgré l'attente peu propice, et, parfois dans le froid à l'extérieur, pour certaines des personnes reçues.

1.2.11 CONTACTS ET RENCONTRES AVEC L'AUTORITÉ ORGANISATRICE :

Un premier contact téléphonique a eu lieu avec madame Elizabeth VENTOUILLAC le 28 septembre 2021, suivi d'un deuxième contact téléphonique le 29 septembre qui a permis de fixer la date de la réunion de concertation au 6 octobre 2021. Le dossier sous forme électronique est transmis au commissaire enquêteur par courriel le 28 septembre et la version papier transmise par courrier postal, est reçue le 1^{er} octobre 2021. La réunion de concertation s'est déroulée en présence de Monsieur Daniel RUFFAT, maire de Sainte FOY d'AIGREFEUILLE, de Messieurs Gérard LAVIGNE, 1^{er} adjoint au maire, délégué à l'urbanisme, Didier CAZENEUVE, conseiller municipal délégué, Tony PERRONE, assistant en urbanisme et de Madame Elizabeth VENTOUILLAC du service urbanisme de la commune. La visite de la ville envisagée à l'issue de la réunion n'a pu avoir lieu en raison de la durée relativement longue de cette réunion, concernant notamment les modalités administratives et pratiques du déroulement de l'enquête. Elle a donc été reportée au 10 novembre à 12h30, avec la participation de Messieurs LAVIGNE et CAZENEUVE et de Madame VENTOUILLAC. Le 26 novembre, la permanence a été suivie d'une rencontre avec Madame VENTOUILLAC, pour évoquer l'arrivée tardive de l'avis de la MRAe, à peine 10 jours avant la fin de l'enquête, mais également envisager la fin de l'enquête et la remise du procès-verbal de synthèse. Ce procès-verbal de synthèse est transmis par courriel le 10 décembre 2021 avec, ce même jour, la réunion de restitution en mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille, en présence de Monsieur RUFFAT, maire de la commune, de Messieurs LAVIGNE, CAZENEUVE et PERRONE et de Madame VENTOUILLAC. Le mémoire en retour du porteur de projet est transmis par courriel le 22 décembre 2021 et également par courrier recommandé avec AR. Le PADD est demandé par courriels des 23 et 24 décembre 2021, il est transmis par courriel le 29 décembre 2021.

1.3 APPRÉCIATION SUR LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE :

Le dossier mis à disposition du public est bien présenté, lisible et clair. Les différentes pièces sont structurées et classées de manière à en faciliter la lecture et la compréhension. La police de caractère choisie ainsi que les nombreuses illustrations rendent la lecture et l'étude du dossier tout à fait agréable. La modification s'explique par l'urbanisation des zones ouvertes lors de l'élaboration du PLU et par l'échéance calendaire (février 2022) pour l'ouverture de l'ensemble des zones AU0.

- La notice de présentation est composée de petits paragraphes dans lesquels les informations essentielles pour comprendre les objectifs et les motivations du projet sont présentes. Les tableaux sont clairs, les modifications envisagées sont accompagnées de photos, légende, tableaux, schémas ou graphiques pour indiquer les modifications apportées aux Règlement Écrit et Graphique ainsi qu'aux annexes, ce qui est appréciable.

- L'évaluation environnementale volontaire est bien illustrée. Le résultat de l'étude est accompagné d'une cartographie et d'une expertise ciblée de terrain, conduite sur les zones AU0 que le projet ouvre à l'urbanisation. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), a fait défaut, son avis ayant été rendu peu de jours avant la fin de l'enquête, ce qui peut être regretté.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent les trois secteurs ouverts à l'urbanisation, l'aménagement du bourg est succinct, la zone UE annoncée à la page 24 de l'OAP n'existe pas. La superposition d'informations sur les illustrations ne favorise pas une bonne compréhension, notamment au niveau des couleurs de la légende.

1. Sur le secteur MOLINIÉ (zone AU3) l'OAP ne prend pas suffisamment en compte le PPRN inondation dû à la proximité du cours d'eau « La Saune », en y aménageant l'ensemble des logements sociaux (individuels groupés) et également 4 lots pour des constructions individuelles.

2. Sur le secteur FRECHIN (zone AU4), le piétonnier indiqué dans la légende ne se retrouve quasiment pas dans le document illustratif, les collectifs auraient pu être positionnés de manière à créer le moins de vis à vis possible par rapport aux pavillons existants. Sa superficie de 3 ha et son ouverture avant le secteur VIANEY (zone AU5) ne sont pas suffisamment justifiées.

3. Sur le secteur VIANEY (zone AU5) avec la superposition des informations et des couleurs, je ne retrouve pas le piétonnier sur la planche illustrative. Le principe d'aménagement et la situation des collectifs semble peu opportune pour l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière.

4. La zone AUe qui correspond à l'Emplacement Réservé n° 23 est conséquente (près de 3 hectares), sans réelle justification par manque d'information et de précision sur les équipements prévus. Par ailleurs, la situation future du stade, lui aussi AUe (à urbaniser) est équivoque : « *l'avenir du stade est aussi directement posé puisque celui-ci est inscrit dans la zone AU0 actuelle* » (point 3 : « *insertion urbaine* » page 20 de l'OAP.

- Le Règlement Graphique est constitué de deux planches au format A0, l'une représentant la situation de la commune avant modification et l'autre la situation à l'issue de la modification n°2. Cette présentation est intéressante car elle permet d'appréhender rapidement et facilement, par comparaison, les modifications envisagées. Dans l'encadré de la première page lire : 03 juillet 2017 pour la modification simplifiée n°1 et non « 030 juillet ». La superposition d'éléments nuit à sa lisibilité.

- Le Règlement Écrit permet également de comparer le Règlement avant modification avec le Règlement après modification puisque les deux Règlements font partie du dossier mis à disposition du public. Dans les zones U existantes des modifications sont apportées notamment en ce qui concerne les *types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières* ; dans les zones AU la construction à usage d'entrepôt devient autorisée sous conditions ; le long de l'avenue Joseph HUC et du chemin de la PALENQUE des distances de recul sont imposées ; des modifications concernent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et la hauteur maximale des constructions. Pour les toitures le règlement intègre la possibilité d'installer des panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques. La zone AU0 est supprimée, et les zones AU3, AU4, AU5 ouvertes à l'urbanisation sont règlementées, de même que la zone AUe et la zone AUms. Pour la zone AUX, seul l'article 2 : « *types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières* » est modifié. Dans la zone agricole (zone A) le risque inondation est pris en compte. Quelques modifications également dans les zones A et N, mais qui ne font pas l'objet de la présente enquête. Le lexique présent dans les deux versions est assez complet et bien illustré, et les annexes du SDIS figurent dans les deux règlements.

- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre répertorie la RD18 qui traverse la commune d'Ouest en Est, mais cette route départementale traverse une zone urbanisée uniquement à l'extrémité Est du territoire communal.

- Le changement de destination des bâtiments agricoles décrit la situation de cinq bâtiments susceptibles de correspondre à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme mais il n'est pas précisé si cela correspond à

une initiative des propriétaires concernés ou pas. Par ailleurs, 5 bâtiments sont décrits dans la pièce 5.2 du dossier et la légende du Règlement Graphique les identifie par une étoile noire. Cette étoile noire ne se retrouve pas dans le Règlement Graphique, remplacée par une étoile rouge.

- Les éléments de paysage (article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Cette planche répertorie les arbres de la commune. Un bon nombre se situent dans le cœur de village, et il n'est pas possible de savoir, au vu du document présenté, combien sont du domaine public et combien sont du domaine privé et il est difficile de les identifier tant sur site, que sur le Règlement Graphique, par superposition parfois avec des Espaces Boisés Classés (EBC).

- Le Plan de prévention des Risques Naturels (dont le risque inondation), présent sur la commune est un document particulièrement intéressant, d'autant qu'une partie de la zone AU3, est directement concernée par ce risque, du fait de sa proximité avec « La Saune ».

- Le bilan de la concertation indique qu'une seule personne s'est manifestée entre le mois de mai 2021 et le début de l'enquête, ce qui semble très étonnant au vu du projet de modification : plusieurs secteurs ouverts à l'urbanisation, plusieurs Emplacements Réservés dont un particulièrement pénalisant pour les propriétaires concernés, une augmentation des ER de plus de 3 hectares (31880m²), outre les autres modifications. L'absence de réunion publique peut être regrettée.

- La participation du public a été mise en ligne au fur et à mesure de l'arrivée des courriers, courriels et participations écrites sur le registre papier. Pour ce faire, le commissaire enquêteur a demandé à la commune d'ouvrir les courriers postaux adressés à son attention, afin qu'ils soient pris en compte rapidement et chronologiquement et afin de garantir une parfaite équité dans le traitement et la communication des participations, quel que soit le moyen utilisé pour participer à l'enquête. Les participations, autres que celles inscrites sur le registre papier, ont également été annexées au registre papier, afin que l'information soit identique pour tous. La participation a été d'autant plus importante que la phase de concertation en amont de l'enquête a vraisemblablement été insuffisante.

1.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET RÉPONSES DE LA COMMUNE :

Par courrier recommandé avec avis de réception en date du 2 août 2021, la commune a transmis le projet de modification n°2 de son PLU aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Occitanie, service DEC/D Ae à l'attention de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais,
- la communauté de communes « Terres du Lauragais »,
- l'Hôtel de Région de Toulouse, (Présidente et Service Infrastructures et Mobilités),
- Le Conseil Départemental de Haute Garonne, (Président et Service Transports LIO/ARC-EN-CIEL),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Haute Garonne (pôle aménagement du territoire),
- la Chambre de Commerce et d'Industrie (Collectivités et aménagement du territoire),
- la Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne,
- la Direction Départementale des Territoires (Service économique agricole – CDPENAF),
- la Direction Départementale des Territoires (Service risque et gestion de crise),
- la Direction Départementale des Territoires (Service Territorial),
- la Direction Départementale des Territoires (Service Environnement, Eau et Forêt),
- la Préfecture de la Haute Garonne,
- le RÉSEAU 31 – Centre d'exploitation de la Montagne Noire,
- le Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne (SDEGH).

Ont fait part de leur avis :

- **La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**, par courriel du 12 août 2021, indique que « *d'un point de vue règlementaire, les points développés dans le projet de modification de PLU n'ont pas à être examinés* ».
- **La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne**, par courriel du 23 août 2021, transmet un courrier daté du 16 août qui indique qu'elle **n'est pas favorable** au projet de modification n°2 du PLU et demande que :
 - le dossier soit complété avec une analyse des capacités de densification des zones U et une localisation des parcelles densifiées entre 2018 et 2021.
 - les OAP prévoient des densités supérieures de manière à réduire le besoin d'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, à échéance 2030, et notamment réduire en priorité la zone AU4.
 - la notice soit complétée pour justifier les besoins en équipements publics à l'horizon 2030, la délimitation de la zone AUe et de l'emplacement réservé n°23.

Avis de la commune : Le projet respecte les conditions d'ouverture à l'urbanisation et d'artificialisation des sols définis conjointement par le Plu et par le SCOT, document auquel la chambre d'agriculture a été associé tant à la réalisation qu'à la validation. Pour l'analyse de la capacité de densification, à l'évidence, l'avis n'a pas fait état du tissu urbain tel que démontré dans les réponses aux pétitionnaires. Enfin, pour prévoir des densités supérieures, il faudrait donc plus de verticalité, ce qui est absolument contraire aux attentes formulées par les pétitionnaires et à celles des habitants de la commune.

Avis du CE : il aurait été effectivement très intéressant d'avoir une analyse fine des capacités de densification des zones U, et je ne suis pas convaincue qu'une densité supérieure, passe obligatoirement par de la verticalité, notamment si l'emplacement réservé n°23 pour les besoins en équipements publics est réduit de 20 à 30%, la zone occupée par l'ER23 étant classée AU0 au PLU.

- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, par courrier du 26 août 2021, fait remarquer que tant dans la notice de présentation page 18, concernant la règle spécifique de la zone AU5, que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la rédaction semble écarter la possibilité d'installation d'activités artisanales qui ne seraient pas liées au domaine des services et apparaît par conséquent, trop restrictive. Il conviendrait donc d'autoriser les destinations « d'habitation, d'hébergement, de commerces, d'artisanat, d'activités de services ».

Avis de la commune : Cette demande est le souhait de la commune. Le règlement sera écrit pour le rendre plus explicite sur ce sujet.

Avis du CE : tout à fait favorable à cette demande de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

- **Le PETR du Pays Lauragais**, transmet par courriel du 20 septembre 2021, la délibération du 16 septembre 2021 portant avis sur la modification n°2 du PLU qui rend **un avis général favorable sous réserve** d'atteindre, à minima, la fourchette basse de la densité prescrite dans le SCOT sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Avis de la commune : Le projet présenté fait état d'une densité à venir de 14,6 logements à l'hectare alors que la fourchette basse est de 15 logements à l'hectare. Il est donc compatible. Cependant, le projet sera rectifié pour atteindre la fourchette minimale (représente 2 logements sur tout le projet).

Avis du CE : avis favorable en précisant qu'il s'agit d'atteindre, à minima, la fourchette basse.

- **La Direction Départementale des Territoires (DDT)**, courriel et courrier du 24 septembre 2021, donne **un avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques suivantes :
 - phasage proposé des zones AU : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4 doit être programmée en dernier.
 - meilleure prise en compte du PPRi dans l'OAP du secteur AU3, l'idéal étant de zoner la zone inondable en N.

- notice de présentation :

* doit contenir une partie sur l'analyse des incidences environnementales même en cas d'évaluation environnementale (article R.151-1 du code de l'urbanisme).

* « au vu du nombre de logements prévus dans le projet, la partie sur la prise en compte des capacités réseaux est insuffisante. Des justifications complémentaires seraient nécessaires ».

* p 25 :

1) concernant le droit de préemption urbain (article 2) : « cette mention n'a pas lieu d'être dans le règlement écrit. Doit être annexé au PLU la délibération et le plan signé ».

2) concernant les démolitions et l'édification de clôture soumise à DP, il convient de mentionner : « conformément à la délibération en date du ».

* p26 :

« l'article 6 ne concerne que les constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aussi il convient de supprimer la mention de voies privées. Les dispositions concernant les voies privées sont à reporter dans l'article 7 ».

- annexes des OAP : « les annexes illustratives des OAP devraient plutôt être annexées au règlement écrit, notamment en ce qui concerne les essences ou la palette des couleurs, afin de s'appliquer à l'ensemble des nouvelles constructions et non uniquement à celles des zones AU ».

Avis de la commune :

Les demandes de la DDT seront toutes prises en compte. Cependant est-on vraiment obligé de déclasser la zone inondable de la zone AU3 en N ? L'OAP est très claire, de même que le règlement du PPRI s'applique nonobstant le règlement d'urbanisme. Si la zone était reclassée en N, le règlement graphique serait réalisé avec des courbes de zonage peu évidentes. Si la zone est reclassée en zone N, il ne sera plus possible de faire par exemple un bassin d'orage comme cela a été fait pour le lotissement MOLINIER ou la zone d'activités dans sa dernière tranche. Cette problématique a toujours été prise en compte dans les zones AU touchées par une zone inondable.

Avis du CE : favorable à la prise en compte des demandes de la DDT, dont le PPRN inondation, en classant en zone N ou NL la totalité de la zone inondable du secteur Molinier, et cela implique de revoir la situation de l'individuel groupé, dont les 2/3 se situent en zone inondable. **Ces points feront l'objet d'une réserve.** Par ailleurs le porteur de projet indique la possibilité de créer un bassin d'orage, or rien dans le projet fait état de cette intention, et ne peut donc être retenu dans le cadre de cette modification.

- **Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne**, courrier du 20 septembre 2021, indique, qu'après consultation des services, le dossier n'appelle aucune observation particulière.
- **Réseau 31**, courrier du 4 octobre 2021, fait part des remarques suivantes :
 - concernant le projet d'urbanisation de la zone AU3 du secteur Molinier (28 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sera suffisant pour desservir ce secteur ».
 - concernant le projet d'urbanisation de la zone AU4 du secteur FRECHIN (48 logements prévus) : « nous vous informons qu'un renforcement du réseau existant sera nécessaire, à minima, depuis le croisement de l'allée de l'Autan ».
 - concernant le projet d'urbanisation de la zone AU5 du secteur Vianey (19 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sur la route de Frechin (RD54c), sera suffisant pour desservir ce secteur ».

Avis du CE : les remarques communiquées par « réseau 31 » indiquent que les réseaux sont suffisants sauf pour le secteur Fréchin où un renforcement du réseau est nécessaire, d'où la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation en dernier. **Ce point fera l'objet d'une réserve.**

- **La Région Occitanie**, par courrier du 4 août 2021, indique que le dossier a été confié à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de répondre dans les meilleurs délais. Or, il n'y a pas eu de réponse de la Région.

Comme cela est prévu par les textes : « *les Personnes Publiques Associées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après la transmission du projet de PLU ; à défaut, ces avis sont réputés favorables* ». Cela s'applique également à :

- **La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)**, qui a transmis par courriel son avis le 26 novembre 2021, soit 3 semaines après le délai des 3 mois, puisque l'avis de réception du courrier recommandé adressé par la commune à la DREAL Occitanie indique une réception le 4 août 2021.

La commune m'informe, par courriel, que l'avis de la MRAE a été mis sur Internet le 1^{er} décembre.

Les remarques de la MRAE portent principalement sur :

- l'absence de mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale telle qu'attendue par le Code de l'environnement aussi les incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement ne sont pas évaluées et les mesures destinées à éviter, réduire, compenser ne peuvent être analysées.
- la recherche de l'évitement n'est pas démontrée par l'étude de scénarios alternatifs de moindre impact environnemental.
- le dossier fourni ne permet pas une analyse correcte des incidences sur l'environnement.
- le projet de modification du PLU ne permet pas l'analyse éclairée et étayée de son impact sur l'environnement.
- la recommandation de « *justifier les besoins d'accueil de la population, de déterminer les potentiels de densification du territoire, d'adopter des densités de construction à minima plus fortes que les densités du PLU en cours* ».
- la recommandation de « *clarifier les incohérences induites par la superposition entre secteurs ouverts à l'urbanisation et secteurs protégés* ».
- la recommandation de « *réexaminer le règlement du secteur AU3 au regard de la problématique des inondations, de déclasser la portion de la zone AU3 située dans le secteur inondable et de la reclasser dans un secteur à même de garantir son inconstructibilité* ».

Avis de la commune : Le courrier de la MRAE a été versé à l'enquête publique pour pouvoir prendre en compte cet avis et s'en servir de piste d'amélioration.

Avis du CE : même si l'avis de la MRAE est arrivé très nettement après le délai des trois mois, le porteur de projet aurait tout à gagner à prendre en compte les remarques émises, notamment concernant les incidences de la modification sur l'environnement, en particulier sur les secteurs Vianey et Fréchin, où l'artificialisation des sols aggravera le risque de coulées de boues et de ruissèlement d'eaux boueuses sur la chaussée (comme constaté lors d'une venue sur site).

1.5 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET RÉPONSES DE LA COMMUNE :

A) Contributions de portée générale :

- 1. Madame CARRICABURU et Monsieur EI YACOUBI** sont favorables au PLU qui permettra de dynamiser le village et de développer de nouvelles prestations et services pour les habitants.
- 2. Monsieur et Madame LARTIGUE** ne s'opposent pas au PLU.
- 3. Monsieur BUCHE** est ravi des évolutions apportées : règles d'urbanisme clarifiées, création de commerces, protection des arbres remarquables.
- 4. Madame SAINT GAUDIN** approuve la modification du PLU afin de permettre à d'autres de bénéficier du cadre de vie et de développer les transports collectifs mais avec la nécessité de conserver un équilibre entre les pavillons et les collectifs.
- 5. Monsieur JUMIN** est favorable au PLU pour améliorer le cadre de vie sur la commune.

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

6. Madame LONIGRO est favorable à la modification de PLU.

7. Madame SCHELKER est favorable au PLU.

8. Monsieur VUILLEMIN estime que la modification permet l'ouverture des dernières zones déjà définies dans le PLU étant donc une suite logique qui va permettre à de nouveaux habitants d'horizons différents de s'installer. Le développement des équipements collectifs et l'établissement pour les seniors sont en adéquation avec l'objectif de dynamiser le cœur du village.

Avis du CE : prend acte de ces avis.

9. Monsieur COYAC et Madame CHOMET s'étonnent de la construction d'autant de logements alors que les structures scolaires sont saturées, qu'il n'y a ni transport en commun ni covoiturage, que les commerces seront dans 3 lieux distincts et demandent de repenser l'intégralité du projet.

10. Madame TOUZELET estime que le PLU mérite une révision et non une modification dans l'urgence pour avoir une vision à long terme, en proposant des services adaptés et en veillant à ce que l'urbanisation envisagée se rapproche des orientations générales. Or, l'ouverture des zones AUO (12,1 hectares) est non fondée et sans visibilité à long terme alors que les services adaptés manquent (centre de loisirs saturé, absence de pistes cyclables), que le seul terrain de foot en zone non inondable sera ouvert à la construction, absence de transports en commun et covoiturage, absence de réserve foncière pour l'extension de la zone d'activités.

Réponse de la commune :

Pour rappel, le Règlement Graphique d'un Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de ce même PLU. Pour vérifier de cette compatibilité entre les objectifs affichés dans le PADD et leur traduction dans le règlement graphique, le Préfet vérifie lors de l'approbation du PLU que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en adéquation avec les objectifs en tenant compte du potentiel des zones AUD. Le PLU n'a pas fait l'objet d'un recours du contrôle de légalité lors de son approbation, validité régaliennne des objectifs et de leurs traductions ainsi confirmées par les services de l'État. En somme, le Préfet a bien estimé que les 12 hectares de surfaces mobilisés étaient bien nécessaires à l'atteinte des objectifs du PADD.

Sur l'absence de vision à long terme, il semble bien que le projet de PLU approuvé en 2013 est établi sur les études menées alors sur un projet à long terme que la modification tend à poursuivre. Et ce, toujours dans la programmation, comme en témoigne la volonté affichée de programmer l'ouverture de chacune des zones sur un temps court, moyen et long. Si la lecture d'un PLU est parfois difficile à comprendre, cela semble possible, comme en témoigne le courrier n°8 qui « estime que la modification est une suite logique au PLU de 2013 ». La commune se tient à disposition du pétitionnaire pour lui apporter plus de compréhension sur le projet voté en 2013 ainsi que sur la poursuite de sa mise en œuvre actée par les modifications antérieures et la présente modification.

Sur la zone d'activités, la ZA VAL DE SAUNE forte de son attractivité actuelle et de son nombre d'emplois, est un axe majeur du développement économique de la communauté de communes TERRES DU LAURAGAIS compétente en la matière. Nombre de salariés des entreprises de la zone habitent sur la commune ou sur les environs. La communauté de communes a établi un plan à moyen terme pour son extension, avec une révision du PLU en perspective. Cette extension générera des emplois supplémentaires ainsi qu'une demande accrue d'habitats et répondra aux objectifs du SCOT notamment sur la mobilité.

Sur l'absence de services, la commune a été considérée comme un pôle par le SCOT. Il n'est de pôle sans emplois et sans services. Cependant, conscient de la nécessité d'une concomitance entre le développement des services et ceux de l'habitat, la modification a fait le choix de développer les services sur la centralité du bourg, en réservant des espaces prévus à cet effet. Il est à noter que les zones prévues pour le développement des équipements et services étaient classées en AUD et auraient ainsi pu être utilisées pour réaliser plus de constructions à usage d'habitat. Au final, le projet de modification semble répondre aux attentes du pétitionnaire sur ce thème.

Sur les équipements de sport, il convient de rappeler que le PLU approuvé en 2013 a classé en zone à urbaniser le terrain de football du centre du village. Le projet de modification garde cette classification mais en apportant une précision quant au devenir du stade. Le secteur est classé en

zone AUe, secteur sur lequel ne peuvent être réalisés que des équipements publics, ce qu'est le stade, et ce que seraient de nouveaux vestiaires par exemple. Sur ce point, il semble que le pétitionnaire ne puisse que se satisfaire du projet de modification qui semble répondre à ses attentes et devrait atténuer ses craintes.

Enfin, concernant la réalisation d'une réserve foncière pour le développement d'une zone d'activités, si le besoin existera bientôt, il convient de relever que la transformation d'une zone agricole ou naturelle en zone A Urbaniser relève de la procédure de révision, procédure qui n'est pas l'objet de la présente modification. Ce point est en cours d'étude avec la communauté de communes Terres du Lauragais qui possède la compétence développement économique du territoire.

Avis du CE : la modification s'inscrit bien dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) approuvé le 4 février 2013. La pandémie et les élections municipales en 2020, peuvent expliquer le choix d'une modification et non d'une révision qui n'aurait pu aboutir à temps pour que les zones AU fermées en 2013 puissent être ouvertes afin de rester en compatibilité avec le DOO du SCoT à horizon 2030, même si une révision du PLU sera sans aucun doute à envisager dans les prochaines années.

11. Madame VALETTE estime que les justifications de l'ouverture à l'urbanisation sont fondées sur des données erronées ou insuffisantes, la délibération 13/2021 écartant toutes les données de nature autre que celles relatives à la démographie et à l'aménagement de l'espace. Il n'y a pas de prise en compte effective de la biodiversité, ni des transports, ni des équipements collectifs, ni du développement économique. Elle considère que les données démographiques de cette même délibération sont anciennes et ne reflètent pas la réalité communale actuelle qui serait déjà proche des 2800 habitants : objectif fixé par le SCoT à horizon 2030. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ne concorde pas avec les buts recherchés par le SCoT et le PADD en générant un afflux de population bien supérieur (+ 600 habitants) avec un déficit en transport en commun, covoiturage et services dont les équipements sportifs. La zone AU5 n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement du PLU qui ne prévoyait que de l'habitat et sur la zone AU3 étaient prévus de l'habitat groupé et des services et ces modifications auraient dû s'inscrire dans une révision du PLU. (article L.151-31 du Code de l'urbanisme).

Réponse de la commune :

L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques sert de référentiel légal pour l'ensemble du territoire national. Selon l'institut suscité, la population légale de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille s'élevait en 2008 à 1960 habitants, en 2013 à 2001 habitants et en 2018 à 2045 habitants. Soit une progression de 85 habitants en 10 ans. Au fil de l'eau, la population communale peut être estimée à 2060 habitants. Pour parfaire la compréhension du phénomène à l'œuvre, pourtant expliqué dans la délibération obligatoire préalable à l'ouverture d'une zone à urbaniser et remise au contrôle de légalité de l'État, les chiffres suivants sont à prendre en compte. Selon l'INSEE, il y avait en 2013, 1928 habitants répartis en 704 ménages qui logeaient dans 727 résidences principales. Cela représente une taille des ménages de 2,65. En 2018, 1985 habitants répartis en 755 ménages logeaient dans 785 logements. La taille des ménages de 2018 est donc de 2,52, soit une baisse de 0,13 de la taille des ménages en 10 ans. Ceux sont donc près de 40 logements qui ont été nécessaires pour assurer le desserrement des ménages, le reste ayant alors augmenté la taille de la population dans les proportions faibles constatées. Pour rappel, ce phénomène national, lié aux nouveaux parcours résidentiels et au vieillissement de la population devrait s'accroître encore dans les prochaines années.

Concernant le SCOT, le document a été réalisé par le PETR Lauragais. Il a été soumis à enquête publique et remis au contrôle de légalité de l'État. Ainsi, depuis 2018, il est régulièrement opposable aux documents d'urbanisme. Le SCOT, basé lui aussi sur un projet défini par de nombreuses et lourdes études, fixe, pour atteindre ce dernier, un objectif de constructions de 460 logements sur la commune entre 2013 et 2030. 132 logements sont prévus par l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0. Selon le recensement des permis, 309 constructions ont été réalisées depuis 2013. Au total, c'est donc 441 logements qui pourront être réalisés entre 2013 et 2030, en parfaite compatibilité avec le SCOT d'une part, et le PADD du PLU d'autre part.

Concernant les données biodiversité, la commune a procédé de son propre chef à une évaluation environnementale permettant d'une part de vérifier les enjeux écologiques des zones à urbaniser et d'autre part de définir la trame verte et bleue du territoire, dans l'objectif d'éviter l'urbanisation sur cette dernière. Il semble donc que les craintes du pétitionnaire puissent être atténuées.

Concernant l'ouverture des zones à urbaniser, le cadre régalien est fixé par l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. (...) Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est **subordonnée à une modification** ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » La procédure de modification est donc expressément notifiée par le code de l'urbanisme.

Avis du CE : prend acte des données fournies par le porteur de projet en matière de démographie. L'évaluation environnementale à l'initiative de la commune est tout à fait louable, mais insuffisamment traduite dans le projet présenté, d'où, les craintes exprimées par le public sur ces questions.

12. Monsieur LORTET demande quelle est l'analyse d'impact de l'accroissement de population sur les différents services du village : capacité d'accueil petite enfance, services à la personne, commerces de proximité, salle des fêtes, places de parking en centre-ville...

Réponse de la commune :

Il est de fait que plus une commune compte de population, plus le besoin en services augmente. Mais il est de fait aussi que certains services ne peuvent exister que par la zone de chalandise dont ils disposent. Il est certainement bénéfique de voir arriver plus de population, élément obligatoire

de développement des services tant privés, que publics. La politique nationale est aujourd'hui confrontée à la multiplication des territoires ruraux où devant la baisse de population, les services ferment, au grand regret de ceux qui restent sur ces territoires. Bien accompagné, l'augmentation de la population ne pourra alors que faire augmenter l'offre de services, surtout dans le cadre de ce projet, qui réserve des constructions à usage de commerces et services, tant publics que privés.

Avis du CE : le porteur de projet n'apporte pas de réponse réelle et concrète à cette requête, ce qui laisse supposer qu'une analyse d'impact de l'accroissement de la population sur les services, n'a pas été faite.

13. Monsieur GIARD et Madame ALOT estiment la population communale à 2430 habitants en 2021, donc proche de l'objectif fixé par le PADD, évoquent les problèmes de transport d'une commune rurale, la possible dégradation des sols par le non-respect de la réglementation en vigueur concernant les zones humides et considèrent que la décision d'accroître substantiellement les surfaces constructibles de la commune ne peut se faire dans l'urgence au vu du contexte dû à la pandémie de Covid 19 qui touche le secteur aéronautique.

14. Madame CROYET regrette que le dispositif de concertation ait été réduit à minima, traduisant l'objectif d'une échéance calendaire au détriment des attentes de la population, l'absence d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale pour justifier les choix retenus à propos de la densité attendue sur les zones AU, sur l'aménagement du village, et la prise en compte de la zone inondable (zone AU3). Elle regrette également l'absence d'une cartographie des opérations effectuées en densification de la zone U et la sous-estimation des divisions parcellaires à venir. Sous-estimation également de la population qui semble proche de 2500 habitants, aussi elle estime que le projet pourrait ne pas ouvrir l'ensemble des zones AU0. Le projet gagnerait à être plus vertueux concernant la consommation d'espace. L'évaluation environnementale volontaire est détaillée sur les zones AU0 à ouvrir mais ne comporte pas les éléments composant l'évaluation environnementale : les incidences probables, l'explication des choix retenus, les mesures pour éviter, réduire, compenser... Le document graphique matérialise la trame verte et bleue, mais cette matérialisation n'est pas expliquée. Elle s'interroge sur la prise en compte par la commune de l'avis de la MRAe (émis le 25 novembre).

Réponse de la commune :

La procédure de modification du PLU est définie par les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du code de l'urbanisme. Cette procédure est engagée, selon le cas, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire de la commune. L'article L. 300-2 de ce code ne prévoit l'obligation d'une concertation que dans le cadre de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU. Le a) de l'article R. 123-24 de ce code qui soumet, le cas échéant, aux mesures de publicité et d'information l'arrêté définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du PLU, ne trouve donc à s'appliquer que dans le cas de l'organisation facultative de cette concertation.

Ainsi, le code de l'urbanisme stipule expressément que la concertation n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de PLU, le législateur ayant considéré qu'une modification ne comportait pas la définition d'un nouveau projet sur lequel il serait utile de concerter. Il n'empêche que la commune a quand même procédé aux affichages obligatoires ainsi qu'aux parutions de presse légales, tout en laissant un cahier de concertation à destination du public.

Sur la sous-estimation des divisions foncières, il est rappelé au pétitionnaire que l'ensemble de celles réalisées a été comptabilisé pour définir les constructions précédemment réalisées. Sur les divisions foncières à venir, force est de constater que le tissu urbain de la commune ne laisse que très peu de possibilités. D'abord, parce que les formes urbaines ont été réalisées par lotissement dont les parcelles sont déjà réduites, comme en témoigne la densité constatée de plus de 18 logements à l'hectare ces dernières années. Ensuite parce que le réseau d'assainissement collectif est présent depuis longtemps et a favorisé un tissu compact. Il n'y a pas un grand nombre de parcelles de 2500m² à diviser sur le territoire comme c'est le cas sur les communes proches mais plus rurales. Enfin, il est rappelé au pétitionnaire que les chiffres nationaux font état d'une rétention foncière de 50% à 10 ans pour les dents creuses, les parcelles non bâties et de plus de 75% pour les potentiels de restructuration, les parcelles bâties pouvant être divisées. Dernier point sur le sujet, Le potentiel de construction maximal défini par le SCOT ne sera pas atteint en 2030 avec la modification. Il manquerait encore une vingtaine de constructions, si déjà toutes les zones à urbaniser étaient alors bâties. En comptant la rétention foncière, à part égale entre dents creuses et potentiels de restructuration, il faudrait alors à minima 60 potentiels qui assurément n'existent pas. Cela représente selon les densités du SCOT près de 4 hectares qui ne sont pas disponibles dans les zones urbanisées.

Concernant la consommation de l'espace, le projet de modification va dans le sens de la requête du pétitionnaire. Sur les 12 hectares de zones à urbaniser, le stade est conservé comme précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et une large partie n'est pas mobilisée pour de l'habitat, mais pour des équipements, autre élément clé du projet dont fait état la requête du pétitionnaire. Enfin, les densités sont celles prescrites par le document cadre, le SCOT.

Concernant l'évaluation environnementale, il est rappelé au pétitionnaire qu'elle a été menée de manière volontaire par la commune. L'article R122-5 du code de l'environnement indique « Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. ». C'est en ce sens qu'elle a été réalisée. Mais pour satisfaire aux attentes du pétitionnaire, elle sera complétée avant approbation.

Avis du CE : prend acte de la réponse de la commune sur les divisions foncières et considère qu'au-delà du cadre strictement réglementaire, un porteur de projet a tout à gagner d'une réelle concertation en amont. Est favorable à la pérennisation du stade en cœur de ville. **Ce point fera l'objet d'une réserve.** Est également favorable aux compléments apportés en matière environnementale avant l'approbation du projet.

15. Madame SALZMANN PERALBA estime que la modification est cohérente compte tenu de la situation des équipements et des voies actuelles du village, cependant il semble indispensable que la construction pavillonnaire prime sur l'habitat collectif, que le PLU respecte des espaces verts, que les moyens de transports collectifs soient considérés pour fluidifier la circulation.

16. Mesdames AVOUSTIN et BRUN estiment trop rapide l'urbanisation du village et qu'il faudrait faire une pause pour améliorer les infrastructures communales et préserver l'environnement et les zones vertes.

Réponse de la commune :

Sur la préservation de l'environnement, la matérialisation des trames vertes et bleues est un élément important que le projet de modification apporte et qui va dans le sens de l'attente du pétitionnaire. L'urbanisation trop rapide est justement canalisée par la programmation de l'ouverture des zones à urbaniser et est censée empêcher la réalisation concomitante de plusieurs projets.

Avis du CE : La commune a connu une augmentation de sa démographie extrêmement rapide qui risque de lui nuire fortement si le déséquilibre entre l'offre de services et l'accroissement démographique se creuse avec l'ouverture des zones AU tel que cela est prévu dans le projet. Le secteur Fréchin qui prévoit 48 lots devra être urbanisé en dernier.

17. Messieurs BODIN et MONTEIL regrettent que le projet n'ait pas été discuté en conseil municipal et qu'il n'y ait pas eu de concertation, ni au sein du conseil ni auprès de la population, surtout concernant les opérations d'aménagement des lotissements et les emplacements réservés, en particulier les ER 15 et 22 et ils sont d'accord avec les requêtes demandant leur suppression.

Réponse de la commune :

Je rappelle aux pétitionnaires, de surcroît conseillers municipaux, que la commission urbanisme de la commune est en charge de ce projet. Le groupe qu'ils forment au sein du conseil municipal a souhaité que Madame VALETTE les représente au sein de cette commission.

Concernant les emplacements réservés, même si son utilité est avérée, l'ER22 sera supprimé pour éviter de léser les propriétaires concernés. Si cet accès aurait permis de mieux greffer l'urbanisation à venir avec la trame existante, et d'éventuellement d'offrir l'opportunité aux propriétaires des parcelles ZD 14 et ZD 35 de les diviser, le projet sera modifié afin de trouver d'autres possibilités de liaisons, notamment piétonnes. Cependant, même si l'ER 22 est supprimé, une partie qui est une voie publique, avait déjà été prévue par le lotisseur, et connue de tous les riverains, pour desservir du lotissement le CLOS DES VIGNES le futur lotissement matérialisé sur la modification en zone AU5, ces terrains appartenant au même propriétaire. Cet accès gardera sa finalité. (voir plan et note de présentation du du permis d'aménager du lotissement clos des vignes)

L'ER15 sera maintenu afin de sécuriser la circulation piétonne actuelle des habitants des Lotissements La LAURAGAISE, LE CLOS DE LABOURDETTE ou LE CLOS DES VIGNES jusqu'aux équipements publics. Les trottoirs de la route de Fréchin sont étroits à cet endroit et encombrés régulièrement par le stationnement de véhicules des habitations ne disposant pas d'un recul suffisant dans leur propriété pour y garer leur véhicule, ou par les branches des haies privatives mal entretenues.

Avis du CE : prend acte de la réponse concernant les commissions communales. Se satisfait de la suppression de l'ER22. Concernant l'ER15, le mauvais stationnement des véhicules et « les branches de haies privatives non entretenues », ne peuvent justifier la création d'un Emplacement Réservé, d'autant que la légende du Règlement Graphique tout comme la notice de présentation page 23 n'évoquent pas un agrandissement des trottoirs mais « un élargissement de la RD54C ». Favorable à la suppression de cet ER.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

18.Monsieur COYAC et Madame CHOMET s'étonnent de la construction d'autant de logements alors que les structures scolaires sont saturées, qu'il n'y a pas de transport en commun ni de covoiturage et que les commerces seront dans 3 lieux distincts.

Réponse de la commune :

Les structures scolaires de la commune ne sont absolument pas saturées, des classes étant même disponibles et en attente. Il n'appartient pas à la commune de faire des ouvertures de classes avec les postes adéquats, ce qui relève de l'Académie. Par ailleurs, il est rappelé que même si la commune réalise depuis plusieurs années maintenant des logements collectifs, l'essentiel du développement est basé sur de l'habitat individuel, lequel ne fait vivre l'école qu'un court laps de temps.

Concernant les transports en commun, à nouveau, cet élément ne relève pas de la commune. Cependant, il est évident que plus la commune sera importante, plus il sera légitime et viable de mettre en place des transports collectifs. Une commission transport est mise en place au sein de la communauté de Communes TERRES DU LAURAGAIS pour répondre à cette question. Pour rappel, il existe un Transport A la Demande qui assure une liaison jusqu'au métro toulousain.

Sur la question des commerces, ils seront tous sur le centre de la commune dans les lieux de vie principaux, dans les espaces restants disponibles.

Avis du CE : le public a fait état de 30 élèves en grande section de maternelle, ce qui peut rendre difficile l'accueil et le suivi des élèves vu leur jeune âge, sachant que les premières années d'école avec l'apprentissage des fondamentaux conditionne en grande partie la réussite ou l'échec scolaire à venir. Ce nombre d'élèves important sur cette tranche d'âge est vraisemblablement le résultat d'une arrivée simultanée de jeunes couples, d'où la nécessité d'un plus grand échelonnement dans l'accueil de population nouvelle, et ce, pour garantir également la qualité de vie dont bénéficient les habitants de Sainte Foy. Concernant les transports en commun, hors très grande agglomération, la fréquence et les horaires permettent rarement de répondre aux besoins réels des habitants. Le TAD est une excellente initiative, mais l'incitation au covoiturage avec des aires aménagées pour cela aurait pu être prévue.

19.Monsieur et Madame LAGARRIGUE estiment avoir peu d'informations sur les projets d'équipements publics, d'infrastructures scolaires, d'accueil ou de commerces. Le critère environnemental n'est pas pris en compte : transports en commun, pistes cyclables. Par ailleurs, les commerces ne seront pas regroupés mais installés dans des zones distinctes.

Réponse de la commune :

Les projets d'équipements seront alors plus explicités dans le dossier soumis à approbation. Sur les commerces, il est précisé que le PLU définit les zones sur lesquelles peuvent être implantées des commerces mais que l'installation relève du domaine privé.

Avis du CE : le CE regrette le manque d'information concernant les projets d'équipements dans le dossier mis à disposition du public, et dans les réponses apportées dans le mémoire en retour.

B) Ouverture à l'urbanisation des zones AU0 :

20. Madame ALOT et Monsieur GIARD s'inquiètent de l'objectif de croissance évoqué dans la notice de présentation d'environ 800 habitants sur 10 ans, alors que la commune n'est pas intégrée au schéma des transports de la métropole toulousaine (saturation des dessertes routières, dégradation du bilan carbone). Ils évoquent aussi la dégradation des sols et la non prise en compte suffisante de la réglementation concernant les zones humides et estiment que l'accroissement des surfaces constructibles ne doit pas se faire dans l'urgence au vu de la situation écologique et économique de la région.

21. Monsieur CROUZET ne souhaite pas que la commune continue à grossir et subir une nouvelle augmentation de la population.

Réponse de la commune :

Concernant les objectifs de croissance à 10 ans, si le PADD prévoit autant d'habitants, c'est entre 2013 et 2030, de même que le SCOT. La modification ne prévoit « que » 132 logements supplémentaires, à mettre en rapport avec les 302 réalisées sur la période précédente. Enfin, pour faire un rappel de l'évolution de la taille des ménages, il est utile de rappeler que ces logements ne se traduiront pas par une hausse si importante de la population. L'aménagement de cette zone est justement une réponse efficace au traitement du ruissellement qui a par ailleurs déjà fait l'objet d'aménagement.

Avis du CE : effectivement le solde de logements à produire d'ici à 2030 est nettement inférieur à ce qui a été fait les 8 dernières années, ce qui devrait permettre de mieux maîtriser l'urbanisation et de réduire l'artificialisation des sols, notamment sur les secteurs en contrebas de côteaux où le ruissèlement d'eaux boueuses n'est pas suffisamment absorbé, actuellement, par les bouches d'égout lors d'averses.

22. Madame TOUZELET estime que le PLU mérite une révision et non une modification dans l'urgence pour avoir une vision à long terme, en proposant des services adaptés et en veillant à ce que l'urbanisation envisagée se rapproche des orientations générales. Or, l'ouverture des zones AU0 (12,1 hectares) est non fondée et sans visibilité à long terme alors que les services adaptés manquent (centre de loisirs saturé, absence de pistes cyclables), que le seul terrain de foot en zone non inondable sera ouvert à la construction, absence de transports en commun et covoiturage, absence de réserve foncière pour l'extension de la zone d'activités.

Réponse de la commune :

Sur les pistes cyclables, la réflexion sur une mise en œuvre ne nécessite pas forcément une révision du PLU, surtout sur une commune telle Sainte-Foy d'Aigrefeuille où l'urbanisation est assez concentrée et où ces aménagements relèvent plus de structures partagées. Le bâtiment mis à disposition du centre de loisirs a été aménagé pour répondre à la demande actuelle. L'emplacement réservé N°23 va accueillir les équipements publics à vocation enfance et jeunesse.

Avis du CE : prend acte.

23. Monsieur BOURGOGNE et Madame HAMELIN constatent que la modification ne prend en compte ni les structures d'accueil de la commune déjà saturées : petite enfance, école maternelle, garde d'enfants en bas âge, ni les problématiques environnementales et écologiques comme les transports publics absents et que le projet n'est pas abouti.

24. Madame COSTA constate que la commune s'agrandit mais que les services de transports et de garderie sont insuffisants.

25. Monsieur et Madame PERIER sont contre la modification du PLU et l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 en raison du manque d'infrastructures (notamment crèche et petite enfance).

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

26.BP Leboncoin estime que la modification est contraire aux engagements du maire, que les services communaux ne sont pas adaptés à la demande actuelle (crèche, assistante maternelle), et signalent des difficultés avec des locataires de logements sociaux.

Réponse de la commune :

La difficulté avec les locataires sociaux provient elle du fait social lui-même ? Sur les deux dernières années, un seul problème lié à l'instruction des autorisations d'urbanisme est survenu, il concerne un secteur isolé de la commune. Une des orientations majeures du Plan Local d'Urbanisme est d'améliorer la mixité urbaine et sociale. Prévoir un habitat pour tous, pour toutes les tranches de vie, les parcours de vie est un objectif du développement communal, certainement louable. La modification ne fait que mettre en œuvre des aménagements approuvés depuis 2013.

Avis du CE : regrette que le porteur de projet n'ait pas répondu à la problématique des structures d'accueil concernant la petite enfance : école maternelle, garde d'enfants en bas âge, centre de loisirs et s'étonne de la localisation des logements sociaux, éloignée des structures et services communaux dans la zone AU3.

27.Monsieur et Madame LAGARRIGUE estiment que l'ouverture à l'urbanisation des zones AU4 et AU5 va entraîner une densification importante de la circulation sur la route de Fréchin.

28.Monsieur et Madame GAUTIER estiment que la RD54C est sous-dimensionnée pour un trafic plus dense ainsi que la rue du lotissement clos des vignes, sans compter la dangerosité, les nuisances sonores, la pollution.

Réponse de la commune :

Le Conseil Départemental, gestionnaire de cette voirie, a donné un avis favorable à la modification en prenant en compte l'augmentation du trafic lié aux futures zones. Par ailleurs, cette voie ne souffre certainement pas plus du trafic issu de la commune que de sa fonction de voie de transit intercommunal.

Avis du CE : prend acte.

Zone AU3 :

29.Mesdames VALETTE et TOUZELET indiquent que la modification n'est pas conforme au PLU de 2013 qui prévoyait de l'habitat groupé et des services.

Réponse de la commune :

Comme indiqué plus haut, et soulevé par d'autres pétitionnaires, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'un PLU n'est que la poursuite du projet alors mis en œuvre.

Avis du CE : prend acte.

30.Monsieur Nicolas SEFIANI, développeur foncier à ADN Patrimoine souhaite savoir ce que le porteur de projet envisage pour l'ensemble de la zone.

31.Madame CROYET regrette que le secteur inondable soit inclus dans des lots à bâtir alors qu'il pourrait permettre une ouverture sur le paysage et offrir un îlot végétalisé.

32.Monsieur et Madame LELONG s'étonnent de l'urbanisation en zone inondable et préféreraient des installations de cultures maraîchères à proximité des zones inondables.

Réponse de la commune :

Le secteur inondable n'est pas constructible. Il pourrait être mis en zone naturelle ou agricole, puisque de toute façon, le projet ne souhaite, comme indiqué dans les OAP, en aucun cas les construire, mais en faire profiter les locataires des futurs logements sociaux pour qu'ils profitent d'espaces plein air privés.

Avis du CE : favorable au classement en zone N ou NL du secteur inondable.

33.Indivision SAUR note une incohérence entre l'OAP et le règlement écrit concernant la proportion de logements sociaux : 20% des logements sur l'OAP et 20% de la surface de plancher sur le règlement et propose 20% des logements. Elle indique que l'emprise en zone inondation aléa faible (classée AU3 et A) sera dédiée à un espace de loisir pour le quartier de la Palenque.

Réponse de la commune :

Le pourcentage de 20% est celui souhaité par le projet et une relecture sera effectuée en ce sens.

Avis du CE : Avis favorable.

34.Société HECTARE pense que l'OAP est trop précise et ne laisse pas de liberté à l'aménageur. Propose de

laisser libre l'emplacement des logements sociaux, de ne pas indiquer les surfaces des lots à bâtir, d'augmenter la densité à 20 logements/ha (PPRN compris), de rectifier l'incohérence du pourcentage minimum dédié au logement social en préférant un % de logements à un % de surface de plancher.

Réponse de la commune :

Il est rappelé au pétitionnaire que seules les prescriptions sont opposables au tiers et que le schéma n'a qu'un caractère illustratif. Il lui est aussi rappeler que le permis d'aménager s'instruit dans un rapport de compatibilité avec les OAP et non de conformité. Enfin, la densité est une densité minimale.

Avis du CE : prend acte.

Zone AU4 :

35.Mesdames VALETTE et TOUZELET contestent l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en raison de la RD54C qui n'est pas dimensionnée pour supporter l'afflux de population.

37.Mesdames VALETTE et TOUZELET demandent le maintien du chemin d'exploitation le long de la zone AU4 pour accéder aux terres agricoles situées à l'arrière.

Réponse de la commune :

Le chemin d'exploitation le long de la zone AU4 sera conservé pour accéder aux terrains agricoles situés à l'arrière notamment ceux du pétitionnaire. Par ailleurs, les terrains objets du projet d'urbanisation zone AU5 et les parcelles contiguës en zone U1 (bâties ou non) appartiennent au même propriétaire qui peut alors légitimement et légalement prévoir de conserver un accès.

Avis du CE : favorable au maintien du chemin d'exploitation le long de la zone AU4 et à l'ouverture de cette zone en dernier (après le secteur MOLINIER et le secteur VIANEY).

36.Messieurs GAUTIER et LAGARRIGUE souhaitent savoir comment la RD54C sera aménagée pour accueillir les nouveaux lotissements (AU4 et AU5), la route étant sous-dimensionnée pour un afflux de population.

38.Monsieur et Madame DUMAS constatent qu'il n'y a eu aucune analyse d'impact sur l'accroissement de la population, craignent la difficulté de passage sur la route de Fréchin, les conséquences écologiques, les inondations après urbanisation, déplorent l'absence d'espaces verts et la disparition de cette zone agricole pour garder l'esprit rural de la commune.

39.Monsieur et Madame BERTRAND demandent quelles seront les conditions de sécurité pour les véhicules et piétons sur la RD54C avec la trentaine de maisons individuelles et les 2 collectifs.

40.Madame CROYET estime que ce secteur en extension sur l'espace agricole mériterait une urbanisation à plus long terme.

Réponse de la commune :

Une urbanisation moitié moindre que celle qu'a connue la commune ces dix dernières années et celle prévue par le PLU approuvé est poursuivie par la modification. A plus long terme, alors que le projet s'étale jusque 2030, cela signifie quoi ? Stopper l'urbanisation immédiatement, fermer les classes d'ici quelques années, manquer de logements pour les gens qui travaillent sur place, pousser les jeunes dehors ? AU-DELA, ne pas pouvoir développer de zones de commerces et de services par manque de chalands ? La maîtrise est semble-t-il un meilleur moyen d'un développement équilibré qui correspond certainement plus au besoin en services réclamés par le même pétitionnaire.

Avis du CE : favorable à une urbanisation maîtrisée, progressive et étalée dans le temps, d'autant que pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT, la commune aura à produire pour les 8 années à venir 150 logements (contre 309 produits entre 2013 et 2021).

41.Madame MORAND estime que cet espace agricole doit être conservé et protégé ainsi que la zone A bordant cette zone.

42.Monsieur et Madame LANTA, propriétaires de la parcelle AU4 indiquent que leur terrain est situé à 400m de la mairie, bordé d'habitations, que l'aménagement est compatible avec le PADD et le SCoT et que la construction à court terme n'est pas contestable, le PLU de 2013 ayant permis un développement récent de parcelles agricoles éloignées du village sur lesquelles des habitations denses et un bâtiment à 2 étages ont été édifiés.

Avis du CE : favorable à l'urbanisation de cette zone, proche du centre-bourg et cohérente avec l'urbanisation déjà existante, mais non pas à court terme, mais après tous les autres secteurs, pour

permettre d'une part, la mise en place des réseaux, insuffisants actuellement, l'aménagement de la RD54C, et la mise en place de mesures destinées à compenser l'incidence environnementale sur cette zone dont le potentiel agricole est réel.

Zone AU5 :

43.Monsieur et Madame BERTRAND estiment que la création d'un bâtiment collectif au détriment d'une ferme existante va aggraver la fluidité du trafic sur la RD54C.

Réponse de la commune :

Les logements collectifs sont programmés sur du R+1, soit l'exacte même possibilité de construction que sur tout le reste du territoire communal. Il est aussi rappelé au pétitionnaire que le SCOT impose pour préserver les terres agricoles réclamation d'autres pétitionnaires, que les densités soient comprises entre 15 et 20 logements à l'hectare. Ce ratio est alors difficilement atteignable par une urbanisation 100% horizontale.

44.Monsieur et Madame HERVÉ s'opposent à la modification du PLU car ils s'étonnent de voir une voirie traverser le clos des vignes pour relier 2 zones à aménager, ne comprennent pas l'intérêt d'une route pour un contournement de l'école et de la maison de retraite, et estiment que les zones destinées à la construction d'équipements publics futurs sont mal dimensionnées.

45.Madame CROYET estime que ce secteur est stratégique mais que l'OAP serait à revoir pour éviter les conflits de voisinage avec le riverain de la parcelle 125 qui se retrouve ceinturé avec des collectifs et 3 maisons individuelles.

Réponse de la commune :

Le règlement de construction est identique sur les zones AU ouvertes à l'urbanisation à celui imposé sur tout le reste du territoire urbanisé. Il s'agit de constructions en R+1 maximum, ce qui est le cas de toute la commune. Pour protéger un pétitionnaire, un PLU ne peut pas en léser un autre.

Avis du CE : est favorable au R+1 tout à fait compatible avec l'ensemble urbanisé de la commune essentiellement pavillonnaire mais positionner des collectifs à proximité immédiate d'une ancienne ferme, qui peut être considérée comme un patrimoine communal dans une commune rurale, peut être regretté.

46.Madame VAYSSIERE (représentée par société HECTARE) propriétaire de la parcelle ZD 72 pour 2750m² en zone AUms et 15000m² en zone AUe impactée par l'ER23, demande la modification du zonage avec une transformation partielle de la zone AUe sur cette parcelle afin que 6100m² minimum soit destinés à du logement, dont 1000m² minimum d'espace vert tampon et corridor écologique. Que l'OAP puisse autoriser la création de 10 logements minimum avec une urbanisation parallèlement à la zone AU5.

Réponse de la commune :

Cette demande, bien que pertinente, ne peut être réalisée dans l'immédiat, du fait même qu'elle remettrait en cause la compatibilité de la modification avec les objectifs communs du PADD du PLU et du SCOT.

Avis du CE : je ne suis pas de l'avis de la commune. D'une part, parce que la propriétaire est fortement pénalisée par la transformation de cette zone AU0 au PLU, en Emplacement Réservé, d'autre part, parce que les critères évoqués par le porteur de projet pour l'ouverture des zones AU0 devraient également être appliqués, au moins partiellement, à cette zone. Par ailleurs, si la superficie réservée pour la résidence sénior (zone AUms) semble bien adaptée, la superficie de la zone AUe est excessive. Cette proposition raisonnable et pertinente pourrait être réalisée après la zone AU3 sans remettre en cause la comptabilité avec le SCoT. **Ce point fera l'objet d'une réserve.**

Zone AUe : stade et aménagement du bourg :

47.Mesdames VALETTE et TOUZELET indiquent que, concernant le terrain de foot, la modification du PLU n'est pas conforme aux orientations d'aménagement de 2013.

49.Monsieur et Madame LELONG s'interrogent sur le devenir du stade classé en AU.

50.Madame MORAND estime que le stade au cœur du village doit rester un stade, et que l'école doit rester rurale entourée d'espaces verts et qu'il convient d'accentuer les liaisons douces.

Réponse de la commune :

Le stade, comme indiqué dans les OAP deviendra un stade.

Avis du CE : très favorable à ce que le stade reste un stade vu sa situation géographique.

48. Madame CROYET juge intéressant le classement de la zone AUO derrière le parc et l'école en zone AUE mais s'interroge sur les équipements envisagés et le projet de résidence sénior, qui, s'ils ne sont pas encore définis précisément, pourraient faire l'objet d'une véritable concertation des habitants.

Réponse de la commune :

Le projet de résidence sénior est un élément des parcours de vie dont la commune souhaite doter ses habitants. Il y a sur la commune une crèche, une école, de l'habitat social, de l'habitat individuel et une maison de retraite. Une résidence sénior viendra s'intercaler dans le parcours résidentiels des habitants et correspond à une attente. Une notice explicative des aménagements programmés sera insérée dans la notice de présentation. Il permettra de mieux prendre en compte la trame verte et bleue et éventuellement de l'adapter au site, à la situation et au projet.

Avis du CE : favorable à la résidence senior et favorable à compléter la notice de présentation avec une notice explicative des aménagements programmés.

C) Emplacements réservés :

ER n°15 :

51. Mesdames VALETTE et TOUZELET contestent l'Emplacement Réservé pour l'élargissement de la RD 54C, route de FRECHIN, (770m²), en raison du bâti existant : puits et maison classée « remarquable » (bâti n°20 dans le document 5.4 du PLU).

52. Madame VALETTE demande la suppression de cet Emplacement Réservé de 770m² situé sur la parcelle ZD 250 dont elle est propriétaire.

53. Monsieur GIARD et Madame ALOT demandent de supprimer le projet d'élargissement n°15 et de préserver le rétrécissement à une voie de la route de Fréchin qui sécurise la sortie de leur propriété et de 5 autres propriétés riveraines, mais également la circulation des voitures, des deux-roues et des piétons dans le village. Ils font remarquer que leur maison est une construction ancienne bâtie en 1798 avec peu de fondations, des murs en briques sans ceinture armée dont la structure vulnérable pourrait être endommagée par les travaux d'élargissement et le trafic routier important et rapide.

Réponse de la commune :

Le trafic routier ne peut pas avoir plus d'incidence sur la construction qu'il en a actuellement. Il n'y a pas de travaux d'élargissement de la voie prévue, ni de suppression du rétrécissement.

Avis du CE : la réponse du porteur de projet ne correspond ni à la légende du Règlement Graphique qui indique pour cet ER : « *élargissement de la RD54C, route de Fréchin* » ni au point 2.5 de la notice de présentation page 23 : « *les (ER)15 et 20 sont destinés à élargir la route de Fréchin dont la circulation automobile pourrait augmenter du fait conjugué du développement de la commune et de celle de Préserville* ». Comme déjà indiqué, favorable à la suppression de l'ER.

ER n°22 :

54. Monsieur BOURGOGNE et Madame HAMELIN n'ont pas été averti de la présence de cet emplacement réservé sur leur propriété lors de son acquisition en septembre 2021. L'ER qui représente 20% de la superficie du terrain et près de la moitié versant Sud de la maison, supprimant un chêne remarquable et une quinzaine d'arbres et arbustes. D'autre part, l'ER se situe sur le mur de clôture et au niveau de l'accès aux réseaux et demandent la suppression de cet ER qui non seulement constitue une moins-value immobilière, mais les prive aussi de toute possibilité d'agrandissement ou d'embellissement, et aura un impact sur la tranquillité des riverains et la sécurité des enfants.

55. Messieurs GAUTIER et LAGARRIGUE font remarquer que la liaison du « clos des vignes » avec la zone AU4 coupe un terrain d'une habitation, et rajoutera du passage sur la route du « clos des vignes » qui n'est pas dimensionnée pour.

56. Mesdames CARCELLER constatent que l'Emplacement Réservé n°22 coupent leur terrain (parcelle ZD14) en deux et demandent la suppression de cet ER, d'autant qu'une servitude existe le long de cette parcelle et pourrait servir d'accès aux futurs projets de la commune.

57. Monsieur ROCA demande la suppression de l'Emplacement Réservé qui morcelle sa propriété en deux parcelles distinctes et l'ampute d'une superficie non négligeable, portant atteinte, de surcroît à un chêne E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

remarquable.

58. Monsieur et Madame BERTRAND estiment que la création de cette voie n'apportera aucun bénéfice et créera des nuisances liées au passage des véhicules.

59. Monsieur et Madame AUGLET constatent que le lotissement « clos des vignes » est lourdement impacté par la modification qui va intensifier la circulation, la dangerosité, les nuisances sonores et la pollution et jugent « inconcevable » d'annexer les terrains de 3 propriétaires, dont une famille venant d'aménager.

60. Madame LENNE juge aberrant de transformer le clos des vignes en liaison routière et pense qu'il serait plus judicieux de redimensionner la RD54C au niveau de la nouvelle zone AU4 et créer l'accès adéquat aux futurs logements.

61. Monsieur COYAC et Madame CHOMET jugent aberrant de relier le futur lotissement à la zone scolaire en s'appropriant le passage sur 3 jardins privés en plus de l'impact sur la dangerosité, les nuisances sonores et visuelles et la pollution pour les habitations environnantes.

62. Monsieur SEHABIAGUE et Madame GIARDI demandent de repenser le projet de création d'accès routier pour relier les zones AU4 et AU5 et de ne pas impacter les terrains des 3 propriétaires.

63. Monsieur et Madame LAGARRIGUE sont surpris d'apprendre que l'ER va devenir une route pour desservir 3 lotissements entraînant des dangers et des nuisances supplémentaires.

64. Monsieur et Madame GAUTIER s'interrogent sur l'idée de couper 3 parcelles pour accéder à la zone AU4, à partir de la route du clos des vignes.

Avis du CE : le porteur de projet a répondu aux élus qui demandaient la suppression, mais pas aux propriétaires concernés, ce qui peut être regretté. Cet ER tronque 3 propriétés privées et déprécie grandement des biens privés, il doit être supprimé. Ce point fera l'objet d'une réserve.

ER n°23 :

65. Madame VALETTE demande une réduction de la zone AUe (ER 23) pour le passage des engins agricoles afin de maintenir l'accès à la parcelle ZD125 de 12ha lui appartenant.

Avis du CE : l'extrait cadastral fourni par le porteur de projet fait état de plusieurs accès existants pour ce terrain agricole.

66. Monsieur et Madame BERTRAND souhaitent savoir quels seraient les équipements publics éventuels.

67. Madame VAYSSIERE (société HECTARE) indique qu'après une étude de programmation des espaces nécessaires à tous les équipements publics, il s'avère que la surface dédiée à cet ER est excessive.

Réponse de la commune :

Une OAP illustrative sera ajoutée dans la notice pour faire figurer les projets de gymnase, de centre culturel, de centre aéré, d'agrandissement de l'école et de couloir écologique en continuité du parc. Ces mêmes destinations seront précisées au règlement graphique concernant l'ER affairant.

Avis du CE : favorable au rajout d'une OAP faisant apparaître les projets d'équipements communaux.

D) Bâtiments agricoles pouvant changer de destination :

SARL a trouvé un hangar agricole de 150m² environ au lieu-dit « Baillac » qui pourrait convenir pour transformer les produits agricoles et souhaite savoir si un changement de destination serait possible pour utiliser 80% du local pour le stockage et la transformation du miel et 20% pour la commercialisation.

Réponse de la commune :

Cette demande sera prise en compte dans une prochaine évolution du PLU car elle nécessite la création d'un STECAL soumis à avis de la CDPENAF.

Avis du CE : prend acte.

68. Madame MONTSARRAT souhaite que la ferme située sur la parcelle ZI100 lieu-dit « Malause » change de destination.

Réponse de la commune :

Le changement de destination sera rendu possible par la modification pour ce qui peut l'être légalement.

Avis du CE : prend acte.

E) Classification des arbres ou bâti remarquables :

69. Monsieur GIARD, Madame ALOT estiment que leur parcelle et la parcelle adjacente qui appartient à la mairie incluent des arbres remarquables qui n'ont pas été pris en compte. Ils demandent d'agrandir notamment la zone boisée sur la parcelle 0247 afin de prendre en compte tous les arbres et de classer plusieurs arbres remarquables sur les parcelles 0245 et 0247, comme cela est indiqué ci-dessous.



Réponse de la commune :

Les parties concernées de ces parcelles communales et les arbres jugés remarquables sont déjà répertoriés sur le Plan Local d'Urbanisme et sa modification.

Avis du CE : prend acte.

72. Madame SOULANE signale un magnolia remarquable par son âge et sa taille sur sa propriété.

Réponse de la commune :

Il sera répertorié.

Avis du CE : favorable.

73. Madame SICRE signale plusieurs arbres ou alignement d'arbres pouvant être classés.

Réponse de la commune :

Majoritairement du domaine public, ils seront répertoriés pour ceux qui ne le sont pas.

Avis du CE : favorable mais **uniquement** pour ceux qui sont du domaine public. **Ce point fera l'objet d'une recommandation.**

71. Madame CROYET estime que la pièce 5.3 présente une mauvaise lisibilité et note une incohérence : le caractère paysager relève de l'article L.151-19, la biodiversité relève de l'article L.151-23.

Réponse de la commune :

Une amélioration de la visibilité sera apportée et les éventuelles incohérences vérifiées.

Avis du CE : favorable.

70. Monsieur GIARD, Madame ALOT considèrent que leur maison (classée 20) et le puits historique faisant face constituent un ensemble patrimonial ancien qu'il convient de protéger, ce qui semble en opposition avec le projet d'élargissement de la route de Fréchin.

Réponse de la commune :

Ce puits a effectivement une valeur patrimoniale publique. Les interventions de la commune comme sa sécurisation par une grille et l'intégration dans l'aménagement de la route de Fréchin vont dans ce sens. En ce qui concerne la maison, elle reste du domaine privé ! Il n'y a aucune intention de la commune de dévaloriser quelque site que ce soit comme le prouvent tous les aménagements effectués.

Avis du CE : favorable à la préservation, protection et valorisation du bâti patrimonial de la commune.

F) Périmètre de protection dû aux activités agricoles :

74. Madame MONTSARRAT demande que le périmètre de précaution autour des bâtiments situés sur la parcelle n°129 soit supprimé.

Réponse de la commune :

Étant donné qu'il n'y a plus de bâtiments exploités, le périmètre sera supprimé.

Avis du CE : favorable.

G) Règlement Écrit :

75. Madame CROYET remarque qu'en zone AU les annexes ne peuvent pas s'implanter en limite de l'espace public alors que c'est autorisé en zone U et pense que l'article 6 pourrait être complété pour s'harmoniser avec la zone U1.

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Réponse de la commune :

Les tissus urbains diffèrent et justifient le règlement différencié. Le règlement sera réétudié dans l'objectif d'harmoniser les règles tout en tenant compte des spécificités de chaque secteur.

Avis du CE : prend acte.

H) Demandes diverses :

76.Monsieur AZÉMA souhaite connaître la situation de ses parcelles (ZK92 et ZK93) situées au lieu-dit « La GOUFFIE » sur le CD18.

Réponse de la commune :

Ces parcelles sont classées en Zone A du PLU et sont répertoriées en zone inondable du PPRI SAUNE aléa fort à moyen dans leur quasi-totalité.

Avis du CE : prend acte.

77.Madame STORELLI souhaite savoir si le chemin de la Bergerie menant aux ateliers municipaux sera agrandi, quel est l'avenir des parcelles rue René Cassin, côté Bergerie et côté FANGAS.

Réponse de la commune :

Ce n'est actuellement pas étudié, ce chemin ne desservant que deux bâtis, la station d'épuration et l'atelier.

Les parcelles coté bergerie sont situées actuellement en zone agricole. La communauté de communes, compétente en matière de développement économique, étudie actuellement les possibilités de création/extension sur cette zone. Si les études aboutissent, le PLU sera alors révisé.

Avis du CE : prend acte.

78.Madame STORELLI souhaite savoir quel est l'avenir de la station d'épuration.

Réponse de la commune :

La capacité de la station d'épuration actuelle est suffisante. La surface restante est dédiée à son extension qui n'est pas actuellement nécessaire.

Avis du CE : prend acte.

79.Monsieur et Madame LELONG demandent d'adapter l'offre médicale au nombre d'habitants, les structures médicales étant insuffisantes et de développer les énergies renouvelables.

Réponse de la commune :

Une maison de santé est actuellement à l'étude. Concernant les énergies renouvelables, le Conseil Énergie Partagée va nous aider pour le développement des énergies renouvelables sur les équipements publics.

Avis du CE : prend acte.

I) HORS OBJET :

80.Madame MONTSARRAT demande à pouvoir bénéficier d'un STECAL au lieu-dit « BINEL » pour aménager le hangar en salle de réception.

81.Madame MONTSARRAT demande un STECAL pour les jardins de RONSAC et SCI Napoléon.

82.Madame MONTSARRAT demande un changement de destination pour une ruine située sur la parcelle ZI 112, lieu-dit « Larroche ».

83.Madame MONTSARRAT demande de goudronner le chemin et parking situé sur la parcelle ZI124.

84.Couple Anonyme demande une modification du règlement écrit en zone U1 pour installer un carport sur leur parcelle.

85.Monsieur et Madame BERTRAND demandent si la surface de la parcelle qui jouxte leur propriété prend en compte les 85m² achetés après l'achat initial.

1.6 RÉPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

A) Les zones ouvertes à l'urbanisation :

1. Dans la zone AU3 l'habitat individuel et individuel groupé se trouvent en zone inondable, dans les zones AU4 et AU5 les collectifs et collectifs R+1 se trouvent, soit en vis à vis des pavillons existants, soit limitrophes des constructions existantes.

Pourquoi ces choix ?

Réponse de la commune :

E21000123/31 – Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Seules les parties en jardin sont touchées par la zone inondable, pour laisser des espaces ouverts privatifs aux futurs locataires. Pour les locatifs, ils participent du choix de créer une vraie entrée de ville sous forme faubourg le long des voies à grande circulation menant au centre de services. La hauteur R+1 est permise sur toute la commune.

2. Dans le principe d'aménagement de la zone AU5 et du bourg :

Comment accéder aux terres agricoles situées à l'arrière ?

Réponse de la commune :

Le chemin d'exploitation le long de la zone AU4 dessert actuellement les zones agricoles situées à l'arrière et il sera conservé. De même d'autres accès existent de part et d'autres de la commune pour accéder aux terrains agricoles situés à l'arrière notamment ceux du pétitionnaire (voir le plan). Par ailleurs, les terrains objets du projet d'urbanisation zone AU5 et les parcelles contiguës en zone U1 (bâties ou non) appartiennent au même propriétaire qui peut alors légitimement et légalement prévoir de conserver un accès.

3. Les voies de circulation de la zone AU5 pour sa partie pavillonnaire sont complexes, du fait de son enclavement, laissant « libre » une « dent creuse » qui aurait permis un accès direct à la RD.

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

La zone AU5 n'est pas enclavée. Une voie, maintenant publique, avait déjà été prévue par le lotisseur, du lotissement le CLOS DES VIGNES vers le futur lotissement matérialisé sur la modification en zone AU5, ces terrains appartenant au même propriétaire. Cet accès gardera sa finalité. La dent creuse est desservie par la route de Fréchin et reste constructible. Le tracé des voies est donné à titre indicatif.

B) Données démographiques et urbanisation entre 2018 et 2021 :

Le dernier recensement établit la population à 2106 habitants en 2018.

Qu'en est-il à ce jour ?

Réponse de la commune :

Cf. réponses au pétitionnaire confirmée par le recensement de la population

Le calcul de l'Insee au 1^{er} janvier 2019 applicable donne 2174 habitants sachant qu'il s'agit aussi d'une estimation, ce qui confirme nos calculs réalisés suivant une projection au fil de l'eau.

C) Densification urbaine :

Dans les zones U, il semble y avoir une vingtaine de « dents creuses » auxquelles peuvent s'ajouter des divisions parcellaires.

Quel apport de population ces constructions ou divisions pourraient générer ?

Réponse de la commune :

Cf. réponses au pétitionnaire

D) L'offre en commerces et services de proximité :

De nombreuses personnes lors de cette enquête ont exprimé un manque en ce domaine.

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Le projet est justement basé sur une augmentation de l'offre en services publics et privés.

E) Les Emplacements Réservés :

1.ER22 : dans les documents présentés, cet ER sert à relier des lotissements entre eux.

Quel en est l'intérêt ?

Réponse de la commune :

L'intérêt est de greffer les quartiers plutôt que de les juxtaposer, ce qui aurait dû être pensé auparavant, comme l'a fait l'OAP5 ou le lotisseur du lotissement LE CLOS DES VIGNES.

2. ER23 : la superficie de quasiment 3 hectares pour les équipements publics de la commune semble démesurée.

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Les équipements à venir sont nombreux et nécessitent une telle surface, ce, d'autant plus que la zone jouxte l'espace vert communal qu'il convient de prolonger.

F) Les changements de destination :

Le nombre d'étoiles (en rouge sur le document) censées identifier les changements de destination est supérieur sur le Règlement Graphique (13 étoiles) au nombre de bâtiments présentés dans le document 5.2 (5 bâtiments répertoriés).

Qu'en est-il ?

Réponse de la commune :

Parce qu'il existait déjà dans le PLU approuvé des bâtiments repérés pour pouvoir changer de destination.

G) Les erreurs constatées sur les pièces du dossier :

- La notice de présentation, page 23, point 2.5 - les Emplacements Réservés :

1. l'ER 20 dont il est question (point 1 du texte) ne se retrouve pas sur le zonage en bas de page,
2. l'ER 20 au point 1 du texte est « *destiné à élargir la route de FRECHIN* » et au point 3 du texte il permet de « *boucler le maillage entre les quartiers à développer* »,
3. l'ER 21 entouré d'un cercle rouge sur le zonage, n'existe pas dans le texte du 2.5.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La zone UE annoncée en page 24 de l'OAP ne se retrouve pas dans les pages suivantes.

- Le Règlement Graphique après modification :

1. Dans l'encadré de présentation la date de la modification simplifiée n°1 est le 030 juillet 2017.
2. Dans la légende, les changements de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont représentés par une étoile noire, que je ne retrouve pas dans le document. En revanche, je trouve 13 étoiles rouges.

- Le Règlement Écrit après modification :

Le sommaire indique une numérotation qui ne se retrouve pas dans le document qui n'est pas paginé.

1.7 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

1.7.1 LA SITUATION DE LA COMMUNE :

Sainte Foy d'Aigrefeuille tout en étant une commune rurale du Lauragais connaît depuis une quarantaine d'années un développement démographique conséquent qui peut s'expliquer en partie par sa proximité avec des secteurs de développement économiques importants de l'agglomération toulousaine mais aussi des communes voisines comme Labège ou Saint Orens, et, en partie, par le caractère paisible et rural de la commune qui offre un cadre de vie de plus en plus recherché et prisé aujourd'hui. En outre, la réglementation sur la densification urbaine et les divisions parcellaires ont également favorisé ce développement, d'autant que la commune a anticipé cette croissance démographique au niveau des réseaux et de l'assainissement. Néanmoins la commune semble se rapprocher de sa capacité idéale et maximum de développement sur le plan de la circulation routière, notamment la RD54C mais aussi de sa topographie (zones inondables, côteaux, zones agricoles, zones naturelles et zones boisées à préserver).

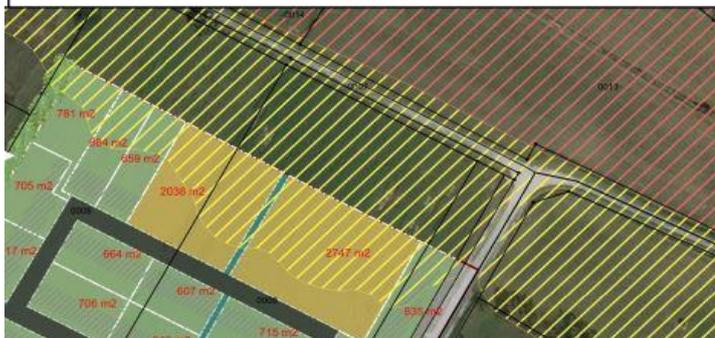
1.7.2. LE PROJET :

La modification n°2 a été entreprise pour ouvrir à l'urbanisation les zones AU0, avant le terme des neuf ans. Si l'on compare le Règlement Graphique du PLU de 2013 et le Règlement Graphique de la modification 2 c'est un « copié-collé » des zones AU0 avec un étalement dans le temps des zones AU3, AU4 et AU5 qui comprennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), mais pour les zones AUe et AUms, l'information communiquée n'a pas été suffisante pour être comprise et acceptée par la population. Concernant le stade situé en centre-bourg et à proximité des structures scolaires, classé AU0 au PLU, il devient AUe dans la modification. Sans explications, il est normal que le public s'interroge sur son devenir et urbanisation éventuelle. Il aurait donc été souhaitable de le positionner en zone AU1 (généralement affectée aux activités scolaires culturelles, de loisirs et sportives) ou en zone NI où les structures sportives et de loisirs sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Concernant l'autre zone AUe qui se confond avec l'Emplacement Réservé n°23 (surface : 2,9 hectares), prévu pour des « *équipements publics à vocation enfance et jeunesse, scolaire, culturelle, associative et sportive* » sans plus de précision, sauf à « *préserver des espaces verts dans la continuité du parc public existant* » et sans

quantification des superficies réellement nécessaires, cet ER apparaît comme démesuré pour une commune de 2300 habitants, même en considérant un doublement de la population.

La zone AU3, secteur MOLINIER est impactée dans sa partie Nord par le risque inondation. Même si l'aléa est faible, il est malgré tout étonnant que des logements sociaux, en individuel groupé, soient prévus en majeure partie dans la zone inondable et aussi éloignés des structures et services communaux.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT - SECTEUR MOLINIER ZONE AU3



Les nuisances provoquées par la zone d'activités qui jouxte ce secteur à l'Ouest sont bien prises en compte dans l'OAP. L'urbanisation de cette zone qui vient compléter une urbanisation et des infrastructures déjà existantes est cohérente si la zone inondable est classée N ou NI et l'OAP modifiée en conséquence.

La zone AU4, secteur FRECHIN : son ouverture à l'urbanisation est plus problématique, même si elle se situe en continuité Est de l'urbanisation actuelle et se trouve relativement proche du centre bourg, car, d'une part, elle a un potentiel agricole non négligeable, et d'autre part, tant le réseau routier, que les réseaux sont actuellement insuffisants ou sous-dimensionnés. Il est donc logique et cohérent d'ouvrir cette zone en dernier.

La zone AU5, secteur VIANEY est la mieux située par rapport au centre-bourg et la plus adaptée au développement de commerces et services de proximité, son ouverture en dernier n'est pas justifiée, d'autant que l'ensemble des réseaux sont présents et suffisants.

L'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels et notamment du risque inondation, au-delà de l'aspect réglementaire, est essentiel, car ce risque est réellement présent sur la commune, le long du cours d'eau « La Saune » qui a connu des crues historiques (1853, juin 1875, février 1952) et des crues moins importantes mais régulières et répétitives. Le risque de coulées de boues n'est pas à négliger non plus, du fait de la situation du bourg en contrebas de côtes, comme on peut le voir sur l'illustration du PADD ci-dessous.

Les pentes boisées →
Le pied de coteau urbanisé →
Le plateau agricole →



La modification et la création d'Emplacements Réservés, en termes de création est importante puisqu'il y a une augmentation de plus de 3 hectares (31888m²) par rapport au PLU de 2013, dû essentiellement à l'ER 23 qui fait à lui seul près de 3 hectares (29142m²). L'emplacement de cet ER sur le plan scolaire, culturel, associatif et sportif, autour et en continuité des équipements existants : écoles : petite enfance et primaire, salle des fêtes et parking est

cohérent mais surdimensionné. **L'ER 21** qui permettra l'accès aux équipements à partir de la voie publique le long du stade et d'une partie de la zone AU5 semble incontournable : l'accès actuel par les écoles est limité, et le parking des écoles actuel sous-dimensionné. **L'ER 22** en revanche, pose question. En effet, la légende du Règlement Graphique indique qu'il a pour objectif « la liaison au lotissement Clos des Vignes », mais d'une part, ce lotissement est déjà correctement relié à la voie publique (RD54C). Si sa partie Ouest peut relier effectivement le « Clos des Vignes » à la zone AU5 et aux équipements scolaires et communaux, la partie Est, qui empiète sur une propriété privée : mur de clôture et accès aux réseaux, et coupe en deux, deux parcelles privées, ne peut être maintenu. L'intérêt tant pour la zone AU4 une fois urbanisée que pour le lotissement le « clos des vignes », serait d'avoir un accès direct aux équipements publics avec un cheminement doux en limite de la zone urbanisée et de la zone naturelle.



Le changement de destination de bâtiments agricoles au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une seule requête pour un bâtiment répertorié dans la pièce 5.2 du dossier soumis à l'enquête. Les photos de ces bâtiments montrent qu'ils n'ont plus de fonctions agricoles et ne constituent pas d'entrave à l'activité agricole.

La suppression des périmètres de protection agricole représente l'un des objectifs de la modification n°2, cependant je note que, s'il y avait neuf périmètres dans le Règlement Graphique du PLU, huit ont été conservés dans le Règlement de la modification n°2 et une seule personne a demandé pendant l'enquête que le périmètre qui concerne sa propriété soit supprimé. La situation des périmètres de protection agricole est donc quasiment identique à celle de 2013.

Les arbres remarquables à préserver : 72 arbres ont été répertoriés mais il s'est avéré très difficile de les identifier, car, d'une part, ce sont des espèces endémiques que l'on retrouve communément dans cette région, et, d'autre part, la commune a de nombreux espaces boisés ou naturels comme le montre la photo aérienne ci-dessous (pièce 5.3).



1.7.3. LA COMPATIBILITÉ AVEC LE DOO DU SCoT :

La commune de Ste Foy d'Aigrefeuille fait partie du bassin de vie « Lanta-Caraman ». A ce titre les logements à produire pour être compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays Lauragais approuvé le

12 novembre 2018, est de 460 logements représentant un taux de 15% pour la commune, pourcentage quasiment équivalent à la commune de Caraman, comme le montre le tableau ci-après :

Bassin de vie	Pôles		Taux de répartition de la population à accueillir	Nombre de logements à produire
Lanta Caraman	Pôles de proximité	Caraman	16 %	615
		Lanta	22 %	720
	Pôles de proximité secondaire	Auriac-sur-Vendinelle	7 %	265
		Bourg-Saint-Bernard	4 %	180
		Préserville	9 %	280
		Sainte-Foy-d'Aigrefeuille	15 %	460
	Total pôles		74 %	2 520
	20 Autres communes		26 %	960
Total bassin de vie		100 %	3 480	

Ce qui explique, en partie, la volonté de la commune d'ouvrir rapidement les zones AU0, le potentiel à urbaniser restant, hors dents creuses et divisions parcellaires, étant quasiment consommé. Cependant cet objectif est à horizon 2030, or la commune, depuis l'approbation de son PLU en 2013, a urbanisé 6 zones dont 5 à vocation d'habitat, ce qui a permis la production de 242 logements auxquels s'ajoutent des délivrances de permis de construire pour 67 logements soit un total de 309 logements avant l'ouverture des 3 zones AU0. Le solde pour atteindre les 460 logements attendus en 2030 est donc de 150 sur les 8 années à venir. Pour être compatible avec les documents supra-communaux, la commune doit donc, sur les 8 prochaines années, réduire de moitié sa production de logements comparé aux 8 années précédentes.

Par ailleurs, le DOO, s'il comporte bien un volet démographique, comporte également 4 autres rubriques pour lesquelles la commune se doit d'être compatible :

- préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques.
- conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires.
- assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population.
- améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT.

Tous ces objectifs répondent à l'attente de la population qui s'est exprimée lors de cette enquête, aussi la commune devra porter toute son attention à ces problématiques en concomitance avec l'urbanisation à venir.

1.7.4. LES AVIS DES PPA ET RÉPONSES APPORTÉES :

Sur l'ensemble des Personnes Publiques Associées consultées, (17 courriers envoyés par courrier recommandé avec AR), seuls sept avis ont été émis dans le délai des trois mois. L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Occitanie est parvenu, par courriel, le 26 novembre 2021, bien au-delà du délai de trois mois dû, d'une part, à une erreur d'adresse, le courrier ayant été envoyé à la DREAL Occitanie à Montpellier, au lieu de la division Ouest située à la Cité Administrative de Toulouse, et, d'autre part, à un défaut de réacheminement rapide au sein de la DREAL. Cette situation n'a pas permis au porteur de projet de prendre en compte les remarques émises par la MRAe, suffisamment en amont, pour modifier et améliorer le projet, ce qui peut être regretté car nombre de points soulevés par cette mission ont fait l'objet de remarques récurrentes de la part des personnes qui ont participé à l'enquête. La CDPENAF a estimé que « *d'un point de vue règlementaire les points développés dans le projet de modification du PLU n'ont pas à être examinés* ». Si cela se conçoit aisément pour les ouvertures à l'urbanisation des zones AU0, pour les changements de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, l'avis de cette instance aurait été apprécié. Les courriers du Conseil Départemental de la Haute Garonne et de Réseau 31 ne nécessitaient pas de réponse du porteur de projet. La commune répond favorablement aux remarques de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, à celles de la Direction Départementale des Territoires, du PETR du Pays Lauragais, mais s'oppose à la demande de la Chambre d'Agriculture de prévoir des densités supérieures dans les OAP, invoquant une obligation de verticalité supérieure au R°1 prévu dans Orientations d'Aménagement et de Programmation. Mais il semble tout à fait légitime de la part de la Chambre d'Agriculture de préserver les espaces agricoles, dont la zone AU4, qui tronque un ensemble de près de 9 hectares, ce qui ne peut être négligé dans une commune rurale du Lauragais, même si sa situation géographique aux portes de l'agglomération toulousaine et son

appartenance au bassin de vie « Lanta-Caraman », génère de la pression foncière et des objectifs démographiques à atteindre.

1.7.5. LA CONCERTATION ET LA PARTICIPATION DU PUBLIC :

La participation du public a été importante (85 contributions) en rapport de la taille de la commune et de la précédente enquête publique (21 participations) alors qu'il y avait 9 points de modification, contre 7 pour cette modification n°2. Cette différence peut s'expliquer d'une part, par une augmentation de population générée par l'urbanisation de toutes les zones ouvertes par le PLU et la modification n°1, et, d'autre part, par une concertation limitée des administrés depuis l'enquête publique de 2015.

1.7.6. LES RÉPONSES APPORTÉES AU PUBLIC :

Le porteur de projet a répondu aux requêtes et contributions du public, mais en apportant, notamment sur les points d'achoppement, des réponses peut-être trop générales ou globales, en se retranchant parfois sur les textes réglementaires ou législatifs, ou mettant en avant la compatibilité avec les documents supra-communaux. Cela est louable quant à la régularité du projet, mais le public semble être en attente de données précises et concrètes concernant, en particulier, les projets d'équipements communaux, mais aussi la prise en compte du volet économique, environnemental et écologique.

Chantal ELTZNER
Commissaire enquêteur
Le 4 janvier 2022



ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE 31570



Du 5 novembre 2021 au 6 décembre 2021 INCLUS

PARTIE 2

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

MADAME CHANTAL ELTZNER – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières - Partie 2 :

2.1. LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P37
2.1.1. LE CONTEXTE	P37
2.1.2. LE CADRE ET L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	P37
2.1.3. LA DÉMOGRAPHIE	P38
2.1.4. L'OFFRE EN SERVICES ET COMMERCES	P38
2.1.5. L'OBJET DE L'ENQUÊTE	P38
2.1.6. LA COHÉRENCE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD	P39
2.1.7. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCoT	P40
2.1.8. L'IMPACT FINANCIER DE LA MODIFICATION	P40
2.1.9. LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET	P40
2.1.9.1. LES AVANTAGES	P40
2.1.9.2. LES INCONVÉNIENTS	P41
2.1.9.3. BILAN AVANTAGES/INCONVÉNIENTS	P41
2.2. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	P42

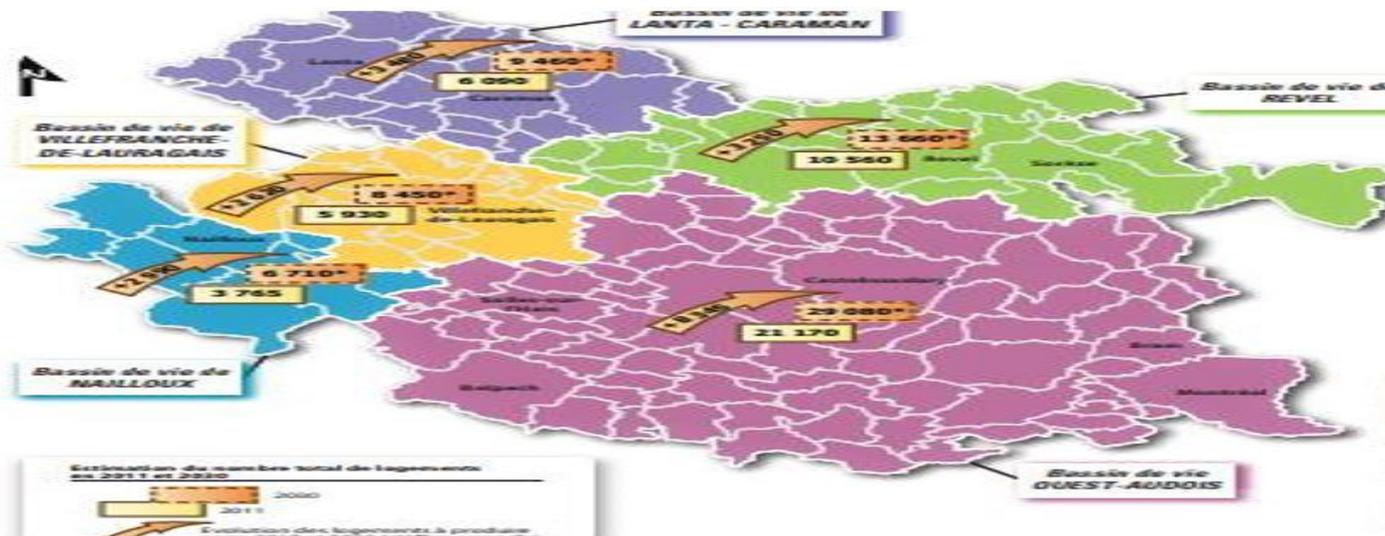
2.1 LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

2.1.1. LE CONTEXTE : Sainte Foy d'Aigrefeuille est une commune rurale située aux portes de l'agglomération toulousaine, qui fait partie de l'un des 5 bassins de vie du Lauragais, celui de « Lanta-Caraman ».

Les 5 bassins de vie



À ce titre la commune se doit d'être compatible avec les objectifs du bassin de vie dont elle fait partie, qui prévoit pour l'ensemble du bassin un peu moins de 10 000 logements à produire à l'horizon 2030.



Avis du CE : en ce qui concerne Sainte Foy d'Aigrefeuille, le solde à produire d'ici à 2030 est d'environ 150 logements, ce qui explique la volonté d'ouvrir rapidement avant le terme des 9 ans (4 février 2022) les zones figurant au PLU encore fermées. La pandémie et les élections municipales de 2020 n'ont certainement pas permis au porteur de projet d'anticiper davantage cette ouverture, ressentie défavorablement, à juste titre, par la population.

2.1.2. LE CADRE ET L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL : la commune bénéficie d'un cadre magnifique dans les côtes du Lauragais. Elle est dotée d'un très beau lac artificiel en bordure de la Saune et d'un parc très agréable du fait de son boisement et aménagement en centre-bourg qui constitue un « poumon vert » au cœur de la ville.



Avis du CE : les photos et l'aménagement du parc attestent, si besoin était, que la préservation du cadre environnemental et naturel de la commune est une volonté affichée du porteur de projet, qui rend cette localité très attractive pour la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

2.1.3. LA DÉMOGRAPHIE : la commune de Saint Foy d'Aigrefeuille est un village occitan du Lauragais qui a connu un développement démographique hors du commun, passant de 272 habitants en 1977 à environ 2300/2400 habitants aujourd'hui (les dernières données de l'INSEE font état de 2045 habitants recensés en 2018 et d'une population totale estimée de 2240 habitants au 1^{er} janvier 2019). Cela représente une multiplication par 8 de la population en 30 ans. Pour être compatible avec le SCoT du Pays Lauragais la commune devra atteindre 2800 habitants en 2030.

Avis du CE : cet accroissement exponentiel peut expliquer l'inquiétude d'une majorité de personnes qui ont participé à l'enquête, devant l'ouverture à l'urbanisation de 12 hectares, même si cette superficie était déjà prévue dans le PLU approuvé en février 2013.

2.1.4. L'OFFRE EN SERVICES ET COMMERCES : même si le public qui s'est déplacé a déploré le manque de structures d'accueil, de commerces et de services, en consultant le site de la commune, je note que 67 sociétés artisanales, de travaux publics, commerciales ou du secteur tertiaire sont implantées sur le territoire communal ainsi qu'une douzaine de professionnels de santé.

Avis du CE : l'activité économique est importante, certainement, grâce à la zone d'activités, qui d'après les informations communiquées par le porteur de projet, générerait autour de 500 emplois sur la commune, d'où l'attractivité de ce territoire communal et la pression foncière qui ne peut qu'augmenter.

2.1.5 L'OBJET DE L'ENQUÊTE : la modification n°2 compte sept points, mais ce qui a suscité le plus d'opposition au projet, est l'ouverture des 3 zones AU0 et les Emplacements Réservés 15, 22 et 23 ainsi que le devenir du stade situé à proximité des structures scolaires.

1. Les zones AU :

a) le secteur **MOLINIER**, (zone AU3), comprend une partie inondable aléa faible qui n'est pas envisageable de conserver en zone U.

b) le secteur **FRECHIN**, (zone AU4), n'est pas desservi par des réseaux suffisants et présente un potentiel agricole non négligeable, il convient donc de l'urbaniser en dernier.

c) le secteur **VIANEY**, (zone AU5), offre le meilleur potentiel urbanistique et doit être envisagé après le secteur MOLINIER.

d) la zone **AUe** qui correspond au stade actuel, a créé de l'inquiétude et de la confusion en étant classé AU. Il conviendrait de modifier son classement en AUL ou NL.

2. Les emplacements réservés :

a) l'**ER 15** de 770m², prévu pour élargir la RD54C, doit être supprimé et le rétrécissement conservé comme ralentisseur d'entrée de ville.

b) l'**ER 22** de 938m², tronque 3 propriétés privées et doit être supprimé sur sa partie Est.

c) l'**ER 23** de 29142m², prévu pour des équipements scolaires, sportifs et culturels futurs, outre sa superficie conséquente, pénalise fortement une propriétaire pour environ 18000m² (zone AUms et AUe), superficie en zone AU0 avant modification n°2.



Avis du CE : il convient de réduire de 20% l'ER23 et de conserver en zone AU autour de 6000m².

2.1.6. LA COHÉRENCE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD : le PADD de la commune, approuvé en février 2013, a comme orientations générales de :

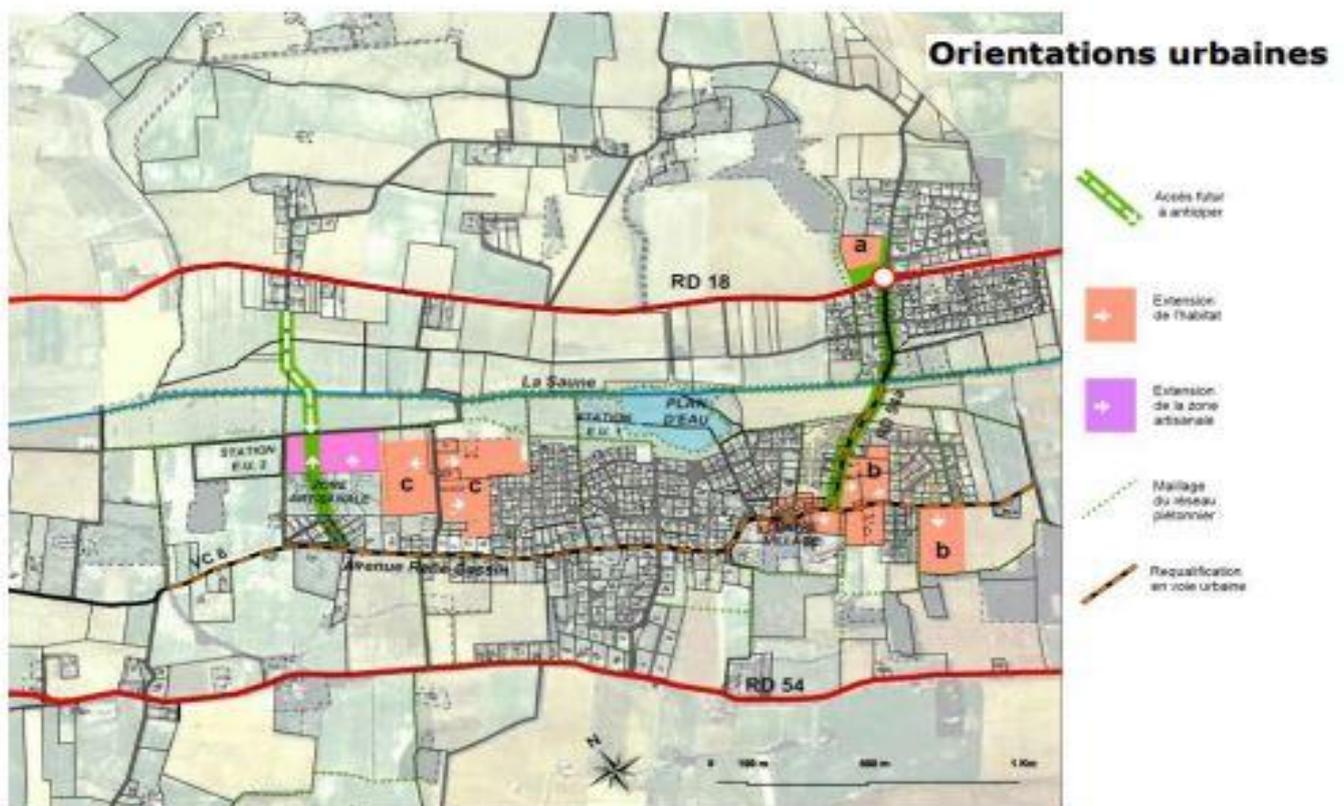
1. Préserver l'environnement et les paysages,
2. Améliorer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines,
3. Conforter le développement économique

Et, dans ses orientations paysagères de :

1. Préserver le plateau agricole,
2. Protéger la vallée de la SAUNE,
3. Valoriser l'entrée du village,
4. Conforter l'urbanisation sur le versant Sud,
5. Conforter les espaces naturels en amont du village,
6. Préserver la vocation agricole de la vallée de la MARCAISSONNE.



Et les orientations urbaines ci-dessous :



PLU de STE FOY D'AIGREFEUILLE | PADD | Page 6

Avis du CE : tant dans ses orientations générales, que dans ses orientations urbaines ou paysagères la modification n°2 du PLU est en cohérence avec le PADD, à l'exception du maillage du réseau piétonnier qui reste à développer davantage dans les aménagements et projets futurs de la commune.

2.1.7. LA COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION AVEC LE SCoT : le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays Lauragais approuvé en novembre 2018, comprend cinq parties :

1. Polariser l'accueil de la nouvelle population,
2. Préserver les espaces naturels et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques,
3. Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires,
4. Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services de la population,
5. Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT.

Avis du CE : concernant l'accueil de la population, il s'agit de limiter l'étalement urbain en accueillant la nouvelle population prioritairement sur les polarités identifiées. Comme la modification ouvre à l'urbanisation des secteurs déjà identifiés dans le PLU de 2013, la commune s'inscrit bien dans les préconisations du SCoT. Les espaces naturels et forestiers ne sont pas impactés par la modification, en revanche la prévention des risques impose de rendre inconstructible la zone inondable du secteur MOLINIER. L'équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services, correspond à la zone AUe. La mise en place d'un TAD répond, dans la mesure des possibilités communales, au point 5 du DOO.

2.1.8. L'IMPACT FINANCIER DE LA MODIFICATION : il n'est pas négligeable dans un projet de ce type, car même si les terres agricoles du Lauragais ont une valeur certaine, le passage d'une terre agricole à un terrain constructible est, financièrement, particulièrement attractif pour les propriétaires concernés. Pour la commune, l'opération est également intéressante car, notamment, la taxe foncière sur les propriétés bâties est en général nettement supérieure à la taxe sur les propriétés non bâties. Il y a aussi des frais générés par les aménagements d'ensemble et lotissements même si, pour la zone AU3, en particulier, la commune a anticipé au niveau de la voirie et des trottoirs, comme on peut le voir ci-dessous.



Avis du CE : la commune étant propriétaire d'une partie des terrains ouverts à l'urbanisation, elle pourra financer une partie des projets d'équipements avec les ressources ainsi générées.

2.1.9. LES AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS DU PROJET : comme toute opération, un certain nombre d'avantages et d'inconvénients peuvent être notés.

2.1.9.1. LES AVANTAGES : sont de plusieurs ordres :

Au niveau réglementaire :

La modification permet d'ouvrir les zones à urbaniser fermées lors de l'approbation du PLU.

Elle permet aussi d'être en compatibilité avec les documents supra-communaux qui sont postérieurs au PLU.

Au niveau démographique :

Malgré les 12 hectares ouverts à l'urbanisation, la modification va permettre d'échelonner dans le temps, la production de logements et l'arrivée d'une population nouvelle.

Au niveau de la mixité sociale :

La construction de petits collectifs et de l'habitat individuel groupé associé à la création de la résidence

sénior enrichira la commune par sa diversité, pourra pérenniser les structures communales, et dynamiser le tissu associatif.

Au niveau économique :

La vitalité de la commune par l'accueil de population nouvelle permettra de développer le tissu économique déjà existant et également de créer des emplois ce qui réduira l'impact environnemental lié à la circulation routière.

La production des 150 logements attendus créera des ressources, voire des emplois dans le secteur de la construction et des métiers du bâtiment.

Au niveau financier :

La vente des terrains est un atout important pour les propriétaires concernés.

2.1.9.2. LES INCONVÉNIENTS : ont trait principalement à :

- la réduction et artificialisation d'une zone agricole sans mesures de compensation,
- l'augmentation de l'artificialisation des sols,
- des propriétaires pénalisés par la création d'Emplacements Réservés,
- le manque de liaisons douces et chemins piétonniers,
- l'absence d'aires de covoiturage,

2.1.9.3. BILAN AVANTAGES/INCONVÉNIENTS :

Malgré les inconvénients ci-dessus évoqués, le bilan avantages/inconvénients s'avère positif et ne peut remettre en cause le projet.

2.2 L'AVIS :

Après une étude attentive :

- du dossier de modification n°2 du PLU de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE,
- des documents transmis par le porteur de projet au cours de l'enquête,

Après avoir pris connaissance :

- de la situation réelle par une visite sur les lieux,
- de l'avis des Personnes Publiques Associées,
- des requêtes du public,
- des réponses fournies par le porteur de projet,
- des documents annexés au mémoire en retour,
- du PADD de la commune,
- du DOO du SCoT du Pays Lauragais,

Après avoir assuré 3 permanences en mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille pour une durée totale de 9 heures

Et aux motifs que :

- les modalités de l'enquête publique : affichage et publicité légale, dossier et registre d'enquête mis à disposition du public, tenue des permanences, ouverture et fermeture du registre d'enquête, respect des gestes barrières mis en place, ont été respectées,
- que le projet relève bien d'une procédure de modification du PLU,
- qu'aucune des observations des Personnes Publiques Associées ne remet en cause l'intérêt du projet,
- que le projet présente plus d'avantages que d'inconvénients,

Je soussignée, Chantal ELTZNER, Commissaire Enquêteur, donne, à l'issue de cette enquête, en toute indépendance et impartialité, un

AVIS FAVORABLE

À la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE,

Sous réserve de :

1. Modifier l'ensemble des points pour lesquels le porteur de projet s'est engagé à le faire en réponse aux avis des PPA et aux requêtes du public.
2. Zone AU3 : revoir la situation de l'individuel groupé dont les 2/3 se situe en zone inondable et avoir l'assurance que la zone inondable ne sera pas urbanisée, en classant en N ou NL la totalité de cette zone.
3. Le stade : pérenniser le stade en cœur de ville et modifier son classement (zone AUL ou NL).
4. Zone AU4 : revoir la programmation de son urbanisation et l'ouvrir en dernier.
5. Les Emplacements réservés :
 - a) supprimer l'ER 15,
 - b) supprimer l'ER 22 sur les parcelles privées n° ZD 14, ZD 37 et ZD 199.
 - c) réduire l'ER 23 de 20% et ouvrir à l'urbanisation au minimum 6000m² en partie Sud de la voirie à créer.

Avec les recommandations suivantes :

1. Classement des arbres « remarquables » :

Ne classer que les arbres situés sur le domaine public et ceux, situés sur le domaine privé, uniquement si l'accord du propriétaire a été donné.

2. Règlement Graphique : (légende)

Supprimer le terme « autorisé » pour le changement de destination des bâtiments agricoles.

Chantal ELTZNER
Commissaire enquêteur
Le 4 janvier 2022



Page vierge

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE 31570



Du 5 novembre 2021 au 6 décembre 2021 INCLUS

PARTIE 3

ANNEXES

MADAME CHANTAL ELTZNER – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières - Partie 3 :

1. ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE	P47
2. AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE	P51
3. ATTESTATIONS DE PARUTION ET PARUTIONS DANS LA PRESSE	P52
4. PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	P60
5. MÉMOIRE EN RETOUR DU PORTEUR DE PROJET	P69

ANNEXE 1

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE.



Place de la Mairie
31570 STE FOY D'AIGREFEUILLE
05 61 83 78 70
saintefoydaigrefeuille.mairie@orange-business.fr

Envoyé en préfecture le 14/10/2021
Reçu en préfecture le 14/10/2021
Affiché le 14/10/2021
ID : 251-213104805-20211011-ARRM000F3-AR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
COMMUNE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE
DÉPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE
Liberté – Egalité - Fraternité

ARRETE DE MISE À L'ENQUETE PUBLIQUE
de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le MAIRE,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-10, et R123-1 à R123-27 ;
Vu l'arrêté en date du 11 mai 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'avis des personnes publiques consultées ;
Vu l'avis de l'autorité environnementale ;
Vu l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
Vu la décision en date du 8 septembre 2021 de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse désignant Madame ELTZNER Chantal en qualité de commissaire-enquêteur ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille du vendredi 5 novembre 2021 9 heures au lundi 8 décembre 17 heures soit pendant 32 jours.

Cette modification a pour objet :

- L'intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels dans les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le repérage des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Le repérage des arbres remarquables à préserver ;
- La suppression des périmètres de protection agricole du règlement graphique ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 ;
- La modification et l'adaptation du règlement écrit et du règlement graphique ;
- La modification et la création des emplacements réservés.

ARTICLE 2 :

Le porteur de projet de la modification du PLU est la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille représentée par son maire, M. Daniel RUFFAT et dont le siège administratif est situé à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, place de la Mairie, 31570 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

ARTICLE 3 :

Madame ELTZNER Chantal, retraitée de la fonction publique d'État, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif de Toulouse.

ARTICLE 4 :

En application des mesures sanitaires liées à la COVID 19

- La salle, mis à disposition pour les permanences, sera aérée régulièrement ;
- Le commissaire enquêteur ne recevra pas plus de deux personnes à la fois ;
- Le port du masque est obligatoire ;
- Du gel hydro alcoolique sera mis à disposition du public ;
- Il est recommandé de se munir de son propre stylo afin d'écrire ses observations sur le registre d'enquête.

ARTICLE 5 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture

- Lundi de 9h00 à 12h00 – fermé l'après-midi
- Mardi, Mercredi et Jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
- Vendredi de 9h00 à 12 h00 et de 13h30 à 16h00

Il sera également disponible à l'adresse suivante : www.mairiesaintefoyaigrefeuille.fr et consultable sur un poste informatique au secrétariat de mairie de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille, place de la mairie, SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE (31570)

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre d'enquête papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

- par courrier postal avant le lundi 6 décembre 2021 à 17h00 à l'attention de Madame ELTZNER Chantal commissaire enquêteur au siège de l'enquête Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille, place de la mairie, 31570 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE. Le cachet de la poste tiendra lieu de preuve d'envoi dans le délai impartit.

- par courriel à l'adresse suivante enquetepublique.mairie.sfsa@gmail.com avant le lundi 6 décembre 2021 à 17 h.

Ces observations, propositions et contre-propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête et seront accessibles sur le site de la commune

www.mairie-sainte-foy-d-aigrefeuille.fr sur la page d'accueil et sur la rubrique du PLU pendant toute la durée de l'enquête.

L'ensemble des observations, propositions, et contre-propositions du public sera annexé dans les meilleurs délais au registre d'enquête présent à la mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille.

ARTICLE 7 :

Madame le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux lieux, dates et horaires suivants :

**Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille place de la Mairie
31570 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE**

- Mercredi 10 novembre 2021 13h30 – 16h30
- Vendredi 26 novembre 2021 14h30 – 17h30
- Lundi 6 décembre 2021 14h00 – 17h00

ARTICLE 8 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de modification complété de l'évaluation environnementale ;
- les avis des personnes publiques consultées ;
- l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la CDPENAF ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

ARTICLE 9 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera, dans une partie distincte, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de PLU.

Il transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête.

ARTICLE 10 :

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Toulouse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, et à la préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement. Ils seront également

consultables en ligne à l'adresse suivante : www.mairie-saintefoydaigreuil.fr
adresse une copie du dossier au préfet pour assurer cette mise à disposition

ARTICLE 11 :

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique.

ARTICLE 12 :

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publication réglementaires.

Un arrêté municipal faisant connaître l'ouverture et les modalités d'organisation de l'enquête sera publié sur le site internet de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille à l'adresse www.mairie-saintefoydaigreuil.fr et affiché en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de l'enquête.

Un avis d'enquête publique sera également porté à la connaissance du public, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, la Dépêche du Midi et La Voix du Midi, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête publique sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques dans les différents quartiers ou hameaux de la commune ci-après : Mairie, Place de la mairie, Ecole Anne FRANK et salle des fêtes Place François MITTERRAND, avenue René CASSIN. Il fera également l'objet d'un affichage électronique dans les mêmes conditions.

Une copie des avis publiés par la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion ainsi que des photographies des affiches.

ARTICLE 13 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au préfet ;
- au commissaire enquêteur.

A Sainte-Foy d'Aigrefeuille, le 11 octobre 2021.

**Le Maire
Daniel RUFFAT**

ANNEXE 2

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique unique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le public est informé que, par l'arrêté municipal du 11 octobre 2021, le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU de Sainte Foy d'Aigrefeuille (Haute-Garonne). Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 32 jours, soit du vendredi 5 novembre 2021 à 9 heures au lundi 6 décembre 2021 à 17 heures.

À cet effet, le président du tribunal administratif de Toulouse a désigné Madame Chantal ELTZNER, retraitée de la fonction publique d'Etat, en qualité de commissaire enquêteur.

Ce dernier recevra le public, en mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille (Place de la mairie – 31570 Sainte Foy d'Aigrefeuille), les :

- • mercredi 10 novembre 2021, de 13h30 à 16h30.
- • vendredi 26 novembre 2021, de 14h30 à 17h30.
- • lundi 6 décembre 2021, de 14h00 à 17h00.

Des mesures sanitaires liées à la COVID 19 seront appliquées (aération régulière de la salle mise à disposition pour les permanences, port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydro alcoolique, accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois, recommandation de se munir de son propre stylo) et pourront évoluer en fonction de la situation,

La personne responsable du projet est le Maire de la Commune, Monsieur Daniel RUFFAT, à qui des renseignements pourront également être demandés (tél. Mairie 05 61 83 78 70).

À l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera ou pas la modification n°2 du PLU, au vu des observations émises lors de l'enquête et de l'avis du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend le dossier de modification complété de l'évaluation environnementale, les avis des personnes publiques consultées, l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la CDPENAF, la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation.

Ces éléments pourront être consultés pendant la durée de l'enquête en version « papier » ou en version « numérique » sur un PC à la Mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille aux jours et heures habituels d'ouverture (lundi de 9h00 à 12h00, mardi, mercredi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, et vendredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h00) et sur le site internet www.mainesaintefoydaigrefeuille.fr.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et consigner éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- • soit sur le registre d'enquête,
- • soit en les adressant, avec mention « Objet : modification n°2 du PLU », par courrier postal à la mairie – à l'attention de Madame Chantal ELTZNER, commissaire enquêteur – Place de la mairie – 31570 Sainte Foy d'Aigrefeuille ou par courrier électronique à enquetepublique.maine.sfa@gmail.com, avant le lundi 6 décembre 2021 à 17h00.

Les observations parvenues avant l'ouverture ou après la clôture de l'enquête publique unique ne seront pas prises en considération.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables dès réception et pendant 1 an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet www.mainesaintefoydaigrefeuille.fr.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique.

Fait à Sainte Foy d'Aigrefeuille (Haute-Garonne), le 11 octobre 2021
Le Maire, Daniel RUFFAT

ANNEXE 3

ATTESTATIONS DE PARUTION ET PARUTIONS



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM254870, N°161846) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

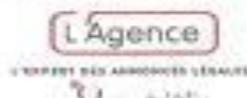
Edition : **La Dépêche Du Midi - 31**
Date de parution : 15/10/2021

Fait à Toulouse, le 12 Octobre 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legales-online.fr; www.act.legales.fr; loi n°2012-357 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait préjuger de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



SNC L'Agence au capital de 385 000 Euros.
Rue du Mir de Grille - 34038 Saint Jean de Vedes Cedex
RCS Montpellier - 804 010 209 - LOOSEAPE - 73137 - SIRET : 804 010 209 00017 - TVA Intracommunautaire : FR2180401209



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINTS-FOY D'AGREFEUILLE (33290)

Enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU

Par arrêté du 11 octobre 2021 le Maire de la commune de Saints-Foy d'Agrefeuille a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saints-Foy d'Agrefeuille.

La personne responsable de l'élaboration de la modification n°2 du PLU est la commune de Saints-Foy d'Agrefeuille (33290) représentée par son maire, M Daniel Rufat dont le siège administratif est situé à la mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille, Place de la Mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°2 du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et suivent l'avis du commissaire enquêteur.

A cet effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme ETOHER Chantal, titulaire de la fonction publique d'Etat en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille, Place de la Mairie 33290 : du vendredi 1 novembre 2021 à heures au lundi 6 décembre 2021 à heures inclus, soit pendant 32 jours.

Le commissaire enquêteur recevra le public les :

- Mercredi 10 novembre 2021 09h30 - 16h30

- Vendredi 26 novembre 2021 09h30 - 17h30

- Lundi 6 décembre 2021 09h30 - 16h30

A la mairie place de la mairie 33290 SAINTS-FOY D'AGREFEUILLE

La dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.mairie.saintsfoydagrefeuille.fr en mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur un poste informatique au secrétariat de mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille dans les mêmes horaires.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et soumettre directement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête papier

- soit les adresser avec la mention : Objet : Modification n°2 du PLU, par courrier postal à : Mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille à l'attention de Mme ETOHER Chantal commissaire enquêteur Place de la Mairie 33290 SAINTS-FOY D'AGREFEUILLE ou par courrier électronique à enquete@comm.mairie.sfoyd@gmail.com

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- le dossier de modification, complété de l'évaluation environnementale,

- les avis des personnes publiques consultées,

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'intègre dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,

- l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la CDPPAIF.

Il n'est pas prévu de réunion d'information et d'échanges.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saints-Foy d'Agrefeuille et à la préfecture de Haute-Garonne aux jours et heures habituels d'ouverture ou ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et / ou son fax, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A Saints-Foy d'Agrefeuille, le 11 octobre 2021

Le Maire

L'Agence

L'IMPACT DES AMÉNAGEMENTS URBAINS

11

SNC L'Agence au capital de 300 000 Euros.

Rue du Més de Grille - 34430 Saint-Jean-de-Vedàs Cedex

RCS Montpellier - 830 020 209 - CODE NPE : 7312Z - SIRET : 830 020 209 00017 - FAX : intercompta@agence.fr - FR23404000000



legales-online.fr

le site des annonces légales de la vie juridique des entreprises

05 62 11 37 37

contact@legales-online.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM254883, N°161850) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : **La Dépêche Du Midi - 31**

Date de parution : 06/11/2021

Fait à Toulouse, le 12 Octobre 2021

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legales-online.fr; www.editelegales.fr; loi n°2012-567 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».
L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

L'Agence

LE PAYSAN DES ANNONCES LÉGALES

0 1 1 1 1 1 1

SNC L'Agence au capital de 185 000 Euros.

Rue du Mas de Grille - 34436 Saint Jean de Vedet Cedex

RCS Montpellier - 434 050 309 - COGE.AGE : 73132 - SIRET : 484 000 200 00017 - Tél. www.commercetribunal.fr - FR03404010000



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINTE-FOY D'AIGREFEUILLE (33130)

Enquête publique portant sur la modification n°2 du PLU

Par arrêté du 11 octobre 2021 le Maire de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille a autorisé l'ouverture de l'enquête publique sur l'élaboration de la modification n°2 du Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille.

La personne responsable de l'élaboration de la modification n°2 du PLU est la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille (33130) représentée par son maire, M. Daniel Ruffin dont le siège administratif est situé à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Place de la Mairie.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal approuvera la modification n°2 du PLU éventuellement modifiée pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et avant l'avis du commissaire enquêteur.

Il est effet, le président du tribunal administratif a désigné Mme ELINOR Chastat, retraitée de la fonction publique d'Etat en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille, Place de la Mairie 33130 :
du vendredi 5 novembre 2021 à 9 heures au lundi 6 décembre 2021 à 17 heures inclus, soit pendant 32 jours.

Le commissaire enquêteur reçoit le public les :

- Mercredi 10 novembre 2021 14h30 - 16h30
- Vendredi 12 novembre 2021 14h30 - 16h30
- Lundi 6 décembre 2021 14h30 - 16h30

À la mairie place de la mairie 33130 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE

le dossier d'enquête pourra être consulté sur le site www.mairie-sainte-foy-d-aigrefeuille.fr en mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur un page informatique au secrétariat de mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille dans les mêmes horaires.

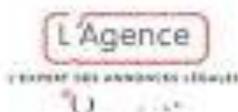
Chacun pourra prendre connaissance du dossier ainsi que des remarques formulées et envisager éventuellement ses appréciations, suggestions ou contre-propositions :

- soit sur le registre d'enquête papier
 - soit les adressés avec la mention : Objet : Modification n°2 du PLU par courrier postal à : Mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille c/ l'attention de Mme ELINOR Chastat commissaire enquêteur Place de la Mairie 33130 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE ou par courrier électronique à enquetepublique.mairie-sf@ign.fr
- le dossier soumis à l'enquête publique comprend :
- le dossier de modification complété de l'analyse environnementale,
 - les avis des personnes publiques consultées,
 - la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cours et l'indication de la façon dont cette enquête s'intègre dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme soumis, ainsi que si ce ou ces décisions peuvent être adoptés au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
 - l'avis de l'autorité environnementale et l'avis de la COPAGE.

Il n'est pas prévu de réunions d'information et d'échanges.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Sainte-Foy d'Aigrefeuille et à la préfecture de Haute-Garonne aux jours et heures habituels d'ouverture ou ils pourront être consultés dès leur réception et pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Dès la publication de l'arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au maire et à ses fins, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

à Sainte-Foy d'Aigrefeuille, le 11 octobre 2021
Le Maire



BMC L'Agence au capital de 300 000 Euros.
Rue du Mar de Grille - 34450 Saint-Jean-de-Vedàs Cedex
RCS Montpellier - 804 014 308 - CODIC APE : 7311Z - SIRET : 404 010 209 00017 - TVA intracommunautaire : FR21404910206



MEDIALEX
Annonces Légales & Formalités



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 09 - Télécopie : 0 829 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Peggy CLAUDIN**

DESTINATAIRE : **LES AFFICHES PARISIENNES**

Date et heure d'envoi : 12/10/2021 11:01:41

Votre référence :

ATTESTATION

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **72685166**

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 1ER AVIS
SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE
MODIFICATION N°2 DU PLU**

852446

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(s) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA VOIX DU MIDI (anc. CROIX

HAUTE GARONNE

Le 14/10/2021

Patrick LELIÈVRE
Président

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

De la part de : Peggy CLAUDIN

DESTINATAIRE : LES AFFICHES PARISIENNES

ATTESTATION

Date et heure d'envoi : 12/10/2021 10:56:32

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : 72685172

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE
MODIFICATION N°2 DU PLU**

852448

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

LA VOIX DU MIDI (anc. CROIX

HAUTE GARONNE

Le 11/11/2021

Patrick LELIÈVRE
Président



Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

Annonces légales

Avis administratifs

COMMISSION DE SANTE PUBLIQUE ENQUETE PUBLIQUE DE L'AVU

La Commission de Santé Publique a été constituée par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021. Elle a pour mission de procéder à l'enquête publique relative à la mise en œuvre de l'Article 130 de la Loi n° 2010-1616 du 13 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales.

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de la commune de SAINT-AYE a l'honneur de vous informer que la Commission de Santé Publique a été constituée par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021. Elle a pour mission de procéder à l'enquête publique relative à la mise en œuvre de l'Article 130 de la Loi n° 2010-1616 du 13 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales.

COMMUNISME DE BACHÈRES-DE-LA-CROIX-AU-VAL AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Maire de la commune de BACHÈRES-DE-LA-CROIX-AU-VAL a l'honneur de vous informer que la Commission de Santé Publique a été constituée par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021. Elle a pour mission de procéder à l'enquête publique relative à la mise en œuvre de l'Article 130 de la Loi n° 2010-1616 du 13 décembre 2010 relative à la réforme des collectivités territoriales.

Vie de sociétés

SARL YMO TRANSPORT CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL YMO TRANSPORT au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

MODIFICATIONS

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les associés ont approuvé les modifications statutaires de la SARL YMO TRANSPORT.

ARCANTHE

SARL ARCANTHE
4, allée Paul Fougère
31000 TOULOUSE
Tél. 05 61 52 56 81
Fax : 05 62 24 90 38

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL ARCANTHE au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

Vie de sociétés

MODIFICATIONS

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les associés ont approuvé les modifications statutaires de la SARL TOLOSA TRANS-PORT OCCITANE.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL TOLOSA TRANS-PORT OCCITANE au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

LOCATION-GERANCE

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL LOCATION-GERANCE au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL PIZZERIA GIO-MORNA au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL IMAHO-BLAIN au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

AVIS

Le Maire de la commune de SAINT-AYE a l'honneur de vous informer que la Commission de Santé Publique a été constituée par arrêté préfectoral en date du 14 septembre 2021.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL FIDAL ENERGIES MARNE-TOURNAI au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 14 septembre 2021, les fondateurs ont constitué la SARL FIDAL ENERGIES MARNE-TOURNAI au capital de 10 000 euros, réparti en 100 actions de 100 euros chacune.

ANNEXE 4

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Madame Chantal ELTZNER
Commissaire Enquêteur

le 10 décembre 2021

À Monsieur Daniel RUFFAT
Mairie de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE
1, place de la mairie,
31570 SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public faisant suite à l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 5 novembre 2021 9h00 au 6 décembre 2021 17 h00 et relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Références : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E21000123/31 du 8 septembre 2021.
Arrêté municipal du 11 octobre 2021.

Monsieur le Maire,

J'ai clôturé l'enquête publique, citée en objet, le 6 décembre 2021 à 17h00, comme prévu par l'arrêté cité en référence, et je souhaiterais connaître votre avis et position sur les contributions formulées par le public, sur l'avis des Personnes Publiques Associées et sur mes propres interrogations.

Au cours de cette enquête, 3 permanences ont eu lieu pour une durée totale de 9h00. Lors de la première permanence en mairie, j'ai reçu 7 personnes qui m'ont fait part de 10 observations ou requêtes orales. Certaines ont été suivies d'un courrier ou courriel. Lors de la deuxième permanence j'ai reçu 10 personnes qui ont également complété leurs observations orales par des courriers ou pièces complémentaires remises lors de la permanence et 2 d'entre elles ont consigné leurs requêtes sur le registre papier. Lors de la troisième permanence 11 personnes se sont présentées, 3 d'entre elles m'ont remis des courriers ou pièces complémentaires, il n'y a pas eu d'observation consignée sur le registre papier. 3 personnes ont fait part de leurs remarques sur le registre papier hors permanences, remarques complétées par courriel. Au cours de cette enquête 59 personnes se sont exprimées, pour un total de 85 contributions, observations ou requêtes (dont 6 hors objet) réparties comme suit : 28 participations orales, 9 courriers postaux ou déposés dans la boîte à lettres de la mairie, (dont 1 courrier recommandé avec AR), 40 courriels, 8 contributions écrites sur le registre d'enquête papier.

L. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Elles sont regroupées par zones ou thèmes. La colonne « N » correspond au nombre de contributions, observations ou requêtes, la colonne « O » aux observations orales lors des permanences, la colonne « P » indique les personnes reçues lors des 3 permanences, la colonne « C » correspond aux courriers postaux et ceux déposés dans la boîte à lettres de la mairie, la colonne « Cl » aux courriels reçus, la colonne « R » aux observations inscrites sur le registre papier. La colonne « date » indique la ou les dates de contribution. Ainsi on peut remarquer qu'un certain nombre de personnes ont utilisé plusieurs des moyens de participation proposés, pour faire connaître leurs contributions ou requêtes.

Page 1 sur 9



N	O	P	C	Cl	R	Date	Portée générale	Pétitionnaire :	Contribution au Requête :
1				x		06/12		Mme CARRICABURU Mr EL YACOUBI	Ont un avis favorable sur le PLU.
2				x		06/12		Mr et Mme LARTIGUE	Ne s'opposent pas au PLU.
3				x		06/12		Monsieur BUCHE	Est ravi des évolutions apportées au PLU.
4			x			03/12		Mme SAINT GAUDIN	Approuve la modification du PLU mais estime nécessaire de garder le cadre actuel avec le maintien d'un équilibre sur les constructions entre pavillons et petits collectifs.
5				x		06/12		Monsieur JUMIN	Est favorable au PLU.
6				x		06/12		Madame LONGRO	Est favorable à la modification de PLU.
7				x		06/12		Famille SCHELKER	Est favorable au PLU.
8			x			05/12		Monsieur VUILLEMIN	Estime que la modification est une suite logique au PLU de 2013. Le développement des équipements collectifs et la résidence seniors sont en adéquation avec l'objectif de dynamiser le cœur de village.
9	x	x	x	x		10/11 22/11 26/11		Madame TOUZELET	Ouverture des 12,1 hectares de zone AU0 est non fondée et sans visibilité à long terme. Absence de services, d'équipements sportifs (terrain de foot ouvert à la construction), de transports et covoiturage, de réserve foncière pour la zone d'activité.
10	x	x	x	x		10/11 22/11 26/11		Madame VALETTE	Ouverture à l'urbanisation sur des données erronées : les objectifs PADD et SCoT 2030 sont déjà atteints en termes de démographie. Données insuffisantes : biodiversité, transports, équipements collectifs et sportifs, dimension économique. La modification des orientations d'aménagement des zones AU3 et AUS aurait dû faire l'objet d'une révision de PLU.
11				x		02/12		Monsieur LORTET	Souhaite connaître l'analyse d'impact de l'accroissement de la population sur les différents services du village.
12	x	x		x		23/11 26/11		Madame ALOT et Monsieur GIARD	Estiment la population communale à 2430 habitants (proche du PADD) et considèrent que l'accroissement des surfaces constructibles ne doivent pas se faire dans l'urgence.
13				x		26/11 30/11		Madame CROYET	Regrette l'absence de concertation, l'échéance calendaire au détriment des attentes de la population, l'absence de justification des choix retenus, la sous-estimation des divisions parcellaires et sous-estimation de la population. Elle estime que le projet pourrait être plus vertueux en consommation d'espace et ne pas ouvrir toutes les zones AU0. L'évaluation environnementale ne comporte pas les incidences probables du projet sur l'environnement, ni l'explication des choix retenus, ni les mesures pour éviter, réduire, compenser. La matérialisation de la trame verte et bleue sur le document graphique n'est pas expliquée. Elle s'interroge sur la prise en compte par la commune de l'avis de la MRAe.
14	x	x	x			06/12		Madame SALZMANN PERALBA	Trouve que la modification du PLU est cohérente compte tenu des équipements et voies actuelles si l'habitat pavillonnaire prime sur le collectif, si les espaces verts sont respectés et si le transport en commun est pris en compte.

N	O	P	C	CI	R	Date	Portée générale	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
15	X	X				06/12		Mesdames BRUN et AVOUSTIN	Estiment que l'urbanisation du village est trop rapide, qu'il faudrait faire une pause sur les constructions pour privilégier les infrastructures communales et préserver l'environnement et les zones vertes.
16	X	X				06/12		Messieurs BOUIN et MONTEL	Regrettent l'absence de concertation au sein du conseil municipal et également auprès de la population concernant les OAP des zones AU et les ER notamment 15 et 22 et sont favorables à la suppression de ces 2 ER.
17			X	X		26/11 02/12		Monsieur COYAC et Mme CHOMET	S'étonnent de la construction d'autant de logements alors que les structures scolaires sont saturées, qu'il n'y a pas de transports en commun ni de covoiturage, et que les futurs commerces seront dans 3 lieux distincts.
18				X		06/12		Mr et Mme LAGARRIGUE	Estiment avoir trop peu d'informations sur les projets d'équipements publics : notamment les structures scolaires, l'accueil, les commerces.
N	O	P	C	CI	R	Date	Zones AU	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
19	X	X		X		26/11 06/12		Madame ALOT et Monsieur GIARD	S'inquiètent de l'objectif de croissance : (800 habitants sur 10 ans), de la non prise en compte de la réglementation zones humides, ni des coulées de boues, ni de la situation écologique et économique.
20		X			X	26/11		Monsieur CROUZET	Ne souhaite pas que la commune continue à grossir étant donné l'augmentation de population déjà subie.
21	X	X	X	X		10/11 22/11 26/11		Madame TOUZELET	Estime que le PLU mérite une révision et non une modification dans l'urgence. L'ouverture des zones AU0 (12,1 ha) est sans visibilité à long terme alors que les services adaptés manquent (centre de loisirs saturé, absence de pistes cyclables).
22	X	X		X		10/11		Mr BOURGOGNE et Mme HAMELIN	Constatent que la modification ne prend pas en compte les structures d'accueil saturées ni les problématiques liées à l'environnement et à l'écologie.
23				X		06/12		Madame FERRANDIZ	Constate que la commune s'agrandit mais que les services : transports, garderie sont insuffisants.
24				X		06/12		Mr et Mme PERIER	Sont contre la modification du PLU et l'ouverture des zones AU0 : manque d'infrastructures.
25				X		06/12		BP Ieboncoin	La modification est contraire aux engagements du maire. Une disponibilité des services communaux insuffisante, difficultés avec locataires sociaux.
26				X		02/12	Zones AU4-AU5	Monsieur et Madame GAUTIER	Route 54C sous-dimensionnée pour un trafic plus dense, de même que la rue du lotissement le clos des vignes.
N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AU3	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
27	X	X	X	X		10/11 26/11	Habitat groupé et services	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Modification non conforme au PLU de 2013.
28	X			X		10/11 15/11		Monsieur Nicolas SEFANI ADN Patrimoine	Souhaite connaître ce qui est envisagé pour l'ensemble de la zone.
29				X		26/11 30/11		Madame CROYET	Regrette que le secteur inondable soit inclus dans les lots à bâtir.
30	X	X				06/12		Monsieur et Madame LELONG	S'étonnent de l'urbanisation en zone inondable.

N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AU3	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
31			x			03/12	Propriétaire de la zone AU3	Indivision SAUR	Note une distorsion sur le % de logements sociaux entre l'OAP et le règlement écrit et propose 20% des logements. Sur la partie classée en zone inondable (AU3 et A) un espace de loisir sera aménagé.
32	x	x	x			06/12		Société HECTARE	Pense que l'OAP est trop précise et ne laisse pas de liberté à l'aménageur. Propose de laisser libre l'emplacement des logements sociaux, de ne pas indiquer les surfaces de lots à bâtir, d'augmenter la densité à 20 logements/ha (PPRN compris), de rectifier l'incohérence du % minimum de logements sociaux en privilégiant un % par logement et non par surface de plancher.
N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AU4	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
33	x	x	x	x		10/11 26/11	Secteur FRECHIN	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Contestent l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en raison de la RD54C qui n'est pas dimensionnée pour supporter un afflux de population.
34	x	x	x	x		10/11 26/11		Mesdames VALETTE et TOUZELET	Demandent le maintien du chemin d'exploitation le long de la zone AU4 pour l'accès aux terres agricoles.
35					x	12/11	Secteur FRECHIN Secteur VIANEY	Messieurs GAUTIER et LAGARRIGUE	Souhaitent savoir comment la RD54C sera aménagée pour accueillir les nouveaux lotissements. La route sous-dimensionnée pour un afflux de population.
36	x			x		25/11 03/12		Monsieur et Madame DUMAS	S'opposent à l'aménagement prévu : pas d'analyse d'impact sur l'accroissement de la population, difficultés de passage sur la RD54C, les conséquences écologiques et inondations, l'absence d'espaces verts et la disparition de cette zone agricole.
37			x			25/11	Secteur FRECHIN	Monsieur et Madame BERTRAND	Demandent quelles conditions de sécurité sur la RD54C pour les véhicules et piétons dues aux constructions de la zone AU4.
38				x		25/11 30/11		Madame CROYET	Estime qu'une urbanisation à plus long terme serait plus adaptée.
39				x		05/12		Madame MORAND	Estime que cet espace agricole doit être conservé et protégé ainsi que la zone A bordant la zone AU4.
40			x			01/12	Propriétaires du terrain (Zone AU4)	Monsieur et Madame LANTA	Indiquent que le terrain est situé à 400m de la mairie, bordé d'habitations. Que l'aménagement est compatible avec le PADD et le SCoT et que la construction à court terme n'est pas contestable.
N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AU5	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
41			x			25/11	Secteur VIANEY	Monsieur et Madame BERTRAND	Estiment que la création d'un bâtiment collectif va aggraver la fluidité du trafic sur la RD54C.
42				x		27/11		Monsieur et Madame HERVÉ	S'opposent à la modification du PLU en raison de la voirie qui traverse le clos des vignes, de la route contournant l'école et la maison de retraite, du mauvais dimensionnement des zones destinées à la construction d'équipements publics.
43				x		25/11 30/11		Madame CROYET	Estime que le secteur est stratégique mais que l'OAP serait à revoir pour éviter les potentiels conflits de voisinage avec le riverain de la parcelle 125.



N	O	P	C	Cl	R	Date	Zone AUS	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
44	X	X	X			06/12	Société HECTARE	Madame VAYSSIERE	Propriétaire de la parcelle ZD72, pour partie en zone AUms, pour partie en zone AUe demande la réduction de l'ER et la transformation partielle de la zone AUe avec 6100m ² minimum pour du logement dont 1000m ² d'espace vert tampon et corridor écologique et suggère de modifier l'ODAP pour autoriser la construction de 10 logements. Urbanisation parallèlement à l'AUS.
N	O	P	C	Cl	R	Date	Zone AUe	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
45	X	X	X	X		10/11 26/11	Terrain de foot	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Indiquent que la modification du PLU n'est pas conforme aux orientations d'aménagement de 2013.
46	X	X				06/12	Stade	Monsieur et Madame LELONG	S'interrogent sur le devenir du stade classé en zone AU.
47				X		26/11 30/11	Aménagement du bourg	Madame CROYET	Juge intéressant le classement de la zone AU0 derrière le parc et l'école en zone AUe mais s'interroge sur les équipements envisagés et le projet de résidence sénior.
48				X		05/12	Stade et école	Madame MORAND	Estime que le stade au cœur du village doit rester un stade, que l'école doit rester rurale et que les liaisons douces dans cet espace doivent être accentuées.
N	O	P	C	Cl	R	Date	ER15	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
49	X	X	X	X		10/11 26/11	Puit et maison classée (bâti n°20)	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Contestent cet ER pour l'élargissement de la RD54C en raison du bâti existant.
50	X	X	X	X		22/11 26/11	Superficie 770m ²	Madame VALETTE	Demande la suppression de l'emplacement réservé situé sur sa parcelle ZD 250.
51	X	X		X		26/11 29/11	Rétrécissement route de Fréchin	Mr GIARD et Mme ALOY	Demandent le maintien du rétrécissement et la suppression de l'ER et ils font remarquer que leur maison est ancienne, qu'elle est classée en tant que bâti remarquable, qu'elle n'a quasiment pas de fondations, et pourrait être grandement endommagée dans sa structure par les travaux d'élargissement et le trafic routier plus rapide et plus important dû à l'élargissement.
N	O	P	C	Cl	R	Date	ER22	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
52	X	X		X		10/11 01/12		Mr BOURGOGNE et Mme HAMELIN	Demandent la suppression de l'ER dont ils n'ont pas été averti lors de l'acquisition de leur propriété en septembre 2021. Cet ER supprime un chêne remarquable, une quinzaine d'arbres ou arbustes, se situe sur leur mur de clôture et accès réseaux et représente 20% de leur terrain les privant de toute possibilité d'agrandissement, outre la moins-value immobilière de leur bien.
53					X	12/11		Messieurs GAUTIER et LAGARRIGUE	Notent que la liaison du « clos des vignes » avec la zone AU4 coupe un terrain d'une habitation et rajoutera du passage sur la route du lotissement qui n'est pas dimensionné pour cela.
54				X		06/12		Mr et Mme LAGARRIGUE	Sont surpris d'apprendre que l'ER va devenir une route pour desservir 3 lotissements.
55			X			18/11		Mesdames CARCELLER	Demandent la suppression de cet ER qui coupe leur terrain (parcelle ZD14) en deux.
56	X	X	X			26/11		Monsieur ROCA	Demande la suppression de cet ER qui ampute sa propriété, la coupe en deux parcelles distinctes et porte atteinte à un chêne remarquable.



N	O	P	C	CI	R	Date	ER22	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
57			X			25/11		Monsieur et Madame BERTRAND	Estiment que la création de cette voie traversant le lotissement n'apportera aucun bénéfice et créera des nuisances non négligeables liées au passage des véhicules.
58				X		29/11		Monsieur et Madame AUJELET	Constatent que le lotissement « clos des vignes » est lourdement impacté par la modification et jugent « inconcevable » d'annexer les terrains de 3 propriétaires.
59				X		06/12	Liaison AU4-AU5	Madame LENNE	Estime aberrant de transformer l'impasse du clos des vignes en liaison routière.
60			X	X		26/11 02/12	Liaison AU4-AU5	Monsieur COYAC et Mme CHOMET	Jugent aberrant de relier le futur lotissement à la zone scolaire en s'appropriant 3 jardins privés.
61				X		03/12	Liaison AU4-AU5	Mr SEHABIAGUE et Mme GIARD	Demandent de repenser le projet de création d'accès routier qui impactent 3 terrains privés.
62				X		02/12		Monsieur et Madame GAUTIER	S'interrogent sur l'idée de couper 3 parcelles privées pour accéder à la zone AU4.
N	O	P	C	CI	R	Date	ER23	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
63	X	X	X	X		10/11 22/11 26/11		Madame VALETTE	Demande une réduction de cette zone pour le passage des engins agricoles lui permettant d'accéder à sa parcelle ZD125.
64		X	X			06/12	Société Hectare	Madame VAYSSIERE	Après une brève étude de programmation des espaces nécessaires à l'implantation de tous les équipements publics il ressort que la surface dédiée à cet ER est excessive.
65			X			26/11	Zone AU6	Monsieur et Madame BERTRAND	Souhaitent savoir quels seraient les équipements publics éventuels.
N	O	P	C	CI	R	Date	Bâti remarquable	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
66	X	X		X		26/11	N°20	Mr GIARD et Mme ALOT	Considèrent que leur maison et le puits historique faisant face constituent un ensemble patrimonial ancien qu'il convient de protéger.
N	O	P	C	CI	R	Date	Arbres classés et EBC	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
67	X	X		X		26/11 29/11		Mr GIARD et Mme ALOT	Demandent l'extension de l'EBC (parcelle 0247) et le classement d'arbres remarquables (parcelles 0245 et 0247).
68				X		26/11 30/11	L.151-19 L.151-23	Madame CROYET	Estime que la pièce 5.3 manque de lisibilité et qu'il y a incohérence sur les articles du Code de l'urbanisme.
69				x		03/12	Arbre remarquable	Madame SOULANE	Signale un magnolia grandiflora sur sa propriété.
70			x			03/12	Arbre remarquable	Madame SICRE	Signale plusieurs arbres qu'elle considère comme étant remarquables.
N	O	P	C	CI	R	Date	Changement de destination	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
71	X					10/11	Lieu-dit BAILLAC	SARL	Souhaite savoir si un changement de destination serait possible pour des activités apicoles : 80% pour le stockage et la transformation du miel et 20% pour la commercialisation.
72	X	X		X	X	26/11 29/11	Ferme MALAISE	Madame MONTSARRAT	Souhaite que la ferme située sur la parcelle n°21100 change de destination.
N	O	P	C	CI	R	Date	Périmètre de protection	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
73	X	X		X	X	26/11		Madame MONTSARRAT	Demande que ce périmètre autour des bâtiments situés sur la parcelle 129 soit supprimé.
N	O	P	C	CI	R	Date	Règlement Écrit	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
74				X		26/11 30/11	Article 6 zones AU	Madame CROYET	Bemarque qu'en zone AU les annexes ne peuvent pas s'implanter en limite d'espace public alors que c'est autorisé en zone U1. Elle demande si cet article peut être modifié.

N	O	P	C	CI	R	Date	Demandes diverses	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
75	X	X				10/11	Lieu-dit « la GOUFFIE »	Monsieur AZÉMA	Souhaite connaître la situation des parcelles 2K92 et 2K93 sur le CD18.
76	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Demande si le chemin de la Bergerie menant aux ateliers municipaux sera agrandi.
77	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Quel est l'avenir des parcelles côté Bergerie et côté Fangas, rue René CASSIN ?
78	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Quel est l'avenir de la station d'épuration ?
79	X	X				06/12		Mr et MME LELONG	Demandent d'adapter l'offre médicale au nombre d'habitants (structures médicales insuffisantes) et de développer les énergies renouvelables.
N	O	P	C	CI	R	Date	Hors-objet	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
80				X		28/11	Lieu-dit LARROCHE	Madame MONTSARRAT	Demande un changement de destination pour une ruine sur la parcelle Z1112.
81	X	X		X	X	26/11 28/11 30/11	Lieu-dit BINEL	Madame MONTSARRAT	Demande à bénéficier d'un STECAL pour aménager le hangar en salle de réception.
82	X	X		X	X	26/11 28/11 29/11	SCI le Chai Maison Alfred	Madame MONTSARRAT	Demande un STECAL sur les parcelles Z1101 et Z1129.
83				X		03/12 05/12		Madame MONTSARRAT	Demande de goudronner le chemin et parking situé sur la parcelle Z1124.
84	X					26/11	Zone U1	Couple anonyme	Demande une modification du Règlement Écrit pour installer un carport sur leur parcelle.
85			X			26/11		Monsieur et Madame BERTRAND	Veulent connaître la superficie d'une parcelle qui jouxte leur propriété.

2. LES OBSERVATIONS DES PPA :

- La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne**, par courriel du 23 août 2021, transmet un courrier daté du 16 août qui indique qu'elle **n'est pas favorable** au projet de modification n°2 du PLU et demande que :
 - le dossier soit complété avec une analyse des capacités de densification des zones U et une localisation des parcelles densifiées entre 2018 et 2021.
 - les OAP prévoient des densités supérieures de manière à réduire le besoin d'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, à échéance 2030, et notamment réduire en priorité la zone AU4.
 - la notice soit complétée pour justifier les besoins en équipements publics à l'horizon 2030, la délimitation de la zone AUe et de l'emplacement réservé n°23.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat**, par courrier du 26 août 2021, fait remarquer que tant dans la notice de présentation page 18, concernant la règle spécifique de la zone AU5, que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la rédaction semble écarter la possibilité d'installation d'activités artisanales qui ne seraient pas liées au domaine des services, et apparaît, par conséquent, trop restrictive. Il conviendrait donc d'autoriser les destinations « d'habitation, d'hébergement, de commerces, d'artisanat, d'activités de services ».
- Le PETR du Pays Lauragais**, transmet par courriel du 20 septembre 2021, la délibération du 16 septembre 2021 portant avis sur la modification n°2 du PLU qui rend **un avis général favorable sous réserve** d'atteindre, à minima, la fourchette basse de la densité prescrite dans le SCoT sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.
- La Direction Départementale des Territoires (DDT)**, courriel et courrier du 24 septembre 2021, donne **un avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques suivantes :
 - **phasage proposé des zones AU** : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4 doit être programmée en dernier.

- meilleure prise en compte du PPRI dans l'OAP du secteur AU3, l'idéal étant de zoner la zone inondable en N.

- notice de présentation :

* doit contenir une partie sur l'analyse des incidences environnementales, même en cas d'évaluation environnementale (article R.151-1 du code de l'urbanisme).

* « au vu du nombre de logements prévus dans le projet, la partie sur la prise en compte des capacités réseaux est insuffisante. Des justifications complémentaires seraient nécessaires ».

* p 25 :

Concernant le droit de préemption urbain (article2) : « cette mention n'a pas lieu d'être dans le règlement écrit. Doit être annexé au PLU la délibération et le plan signé ».

Concernant les démolitions et l'édification de clôture soumise à DP, il convient de mentionner : « conformément à la délibération en date du ».

P26 : « l'article 6 ne concerne que les constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aussi il convient de supprimer la mention de voies privées. Les dispositions concernant les voies privées sont à reporter dans l'article 7 ».

- annexes des OAP : « les annexes illustratives des OAP devraient plutôt être annexées au règlement écrit, notamment en ce qui concerne les essences ou la palette des couleurs, afin de s'appliquer à l'ensemble des nouvelles constructions et non uniquement à celles des zones AU ».

• **Réseau 31**, courrier du 4 octobre 2021, fait part des remarques suivantes :

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AU3 du secteur Molinier (28 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sera suffisant pour desservir ce secteur ».

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AU4 du secteur Frechin (48 logements prévus) : « nous vous informons qu'un renforcement du réseau existant sera nécessaire, à minima, depuis le croisement de l'allée de l'Autan ».

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AUS du secteur Vianey (19 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sur la route de Frechin (RD54c), sera suffisant pour desservir ce secteur ».

L'avis de la **Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)** Occitanie vous est parvenue par courriel le 26 novembre 2021, alors que l'avis de réception de votre courrier recommandé indique le 4 août, ce qui laissait supposer une réponse avant le 4 novembre 2021.

Souhaitez-vous, malgré tout, prendre en compte tout ou partie des remarques et préconisations de la MRAe ?

3. MES PROPRES INTERROGATIONS

A) Les zones ouvertes à l'urbanisation :

1. Dans la zone AU3 l'habitat individuel et individuel groupé se trouvent en zone inondable, dans les zones AU4 et AUS les collectifs et collectifs R+1 se trouvent, soit en vis à vis des pavillons existants, soit limitrophes des constructions existantes.

Pourquoi ces choix ?

2. Dans le principe d'aménagement de la zone AUS et du bourg :

Comment accéder aux terres agricoles situées à l'arrière ?

3. Les voies de circulation de la zone AUS pour sa partie pavillonnaire sont complexes, du fait de son enclavement, laissant « libre » une « dent creuse » qui aurait permis un accès direct à la RD.

Qu'en est-il ?

B) Données démographiques et urbanisation entre 2018 et 2021 :

Le dernier recensement établit la population à 2106 habitants en 2018.

Qu'en est-il à ce jour ?

C) Densification urbaine :

Dans les zones U, il semble y avoir une vingtaine de « dents creuses » auxquelles peuvent s'ajouter des divisions parcellaires.

Quel apport de population ces constructions ou divisions pourraient générer ?

D) L'offre en commerces et services de proximité :

De nombreuses personnes lors de cette enquête ont exprimé un manque en ce domaine.

Qu'en est-il ?

E) Les Emplacements Réservés :

1. ER22 : dans les documents présentés, cet ER sert à relier des lotissements entre eux.

Quel en est l'intérêt ?

2. ER23 : la superficie de quasiment 3 hectares pour les équipements publics de la commune semble démesurée.

Qu'en est-il ?

F) Les changements de destination :

Le nombre d'étoiles (en rouge sur le document) censées identifier les changements de destination est supérieur sur le Règlement Graphique (13 étoiles) au nombre de bâtiments présentés dans le document 5.2 (5 bâtiments répertoriés).

Qu'en est-il ?

G) Les erreurs constatées sur les pièces du dossier :

- La notice de présentation, page 23, point 2.5 - les Emplacements Réservés :

1. l'ER 20 dont il est question (point 1 du texte) ne se retrouve pas sur le zonage en bas de page,
2. l'ER20 au point 1 du texte est « destiné à élargir la route de FRECHIN » et au point 3 du texte il permet de « bouclier le maillage entre les quartiers à développer »,
3. l'ER 21 entouré d'un cercle rouge sur le zonage, n'existe pas dans le texte du 2.5.

- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation :

La zone UE annoncée en page 24 de l'OAP ne se retrouve pas dans les pages suivantes.

- Le Règlement Graphique après modification :

1. Dans l'encadré de présentation la date de la modification simplifiée n°1 est le 030 juillet 2017.
2. Dans la légende, les changements de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont représentés par une étoile noire, que je ne retrouve pas dans le document. En revanche, je trouve 13 étoiles rouges.

- Le Règlement Écrit après modification :

Le sommaire indique une numérotation qui ne se retrouve pas dans le document qui n'est pas paginé.

En vous remerciant, par avance, Monsieur le Maire, pour les réponses apportées et pour toute autre information que vous jugerez utile de porter à ma connaissance.

Chantal ELTZNER
Commissaire Enquêteur



MÉMOIRE EN RETOUR DU PORTEUR DE PROJET



MAIRIE DE SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE

Liberté-Egalité-Fraternité

Sainte Foy d'Aigrefeuille, le 22 décembre 2021

Madame ELTZNER Chantal
Commissaire Enquêteur

[REDACTED]

Lettre recommandée avec AR

Objet : réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public faisant suite à l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 5 novembre 2021 9h00 au 6 décembre 2021 17h00 et relative à la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE FOY D'AIGREFEUILLE.

Madame le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez, ci-joint, la réponse au procès verbal que vous avez établi le 10 décembre 2021 dans le cadre de l'Enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Foy d'Aigrefeuille.

L'avis de la commune est retranscrite directement sur le votre procès verbal. Veuillez noter que toutes les questions sont traitées mais que les réponses ne sont pas reprises systématiquement pour chaque contribution qui aborde le même sujet.

Nous restons à votre disposition pour toute question sur laquelle vous souhaiteriez avoir plus de précisions.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma considération.

Le Maire
Daniel RUFFAT

Mairie de Sainte Foy d'Aigrefeuille - Place de la Mairie - 31570 - ☎:05.61.83.78.70 -

☎:05.61.83.70.46

E-mail : saintefoydaigrefeuille.mairie@orange-business.fr
<http://mairiesaintefoydaigrefeuille.fr>

Site :

le 10 décembre 2021

À Monsieur Daniel RUFFAT
Mairie de Sainte-Foy d'Aiguèfeuille
1, place de la mairie,
31570 Sainte-Foy d'Aiguèfeuille

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public faisant suite à l'Enquête Publique qui s'est déroulée du 5 novembre 2021 9h00 au 6 décembre 2021 17 h00 et relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Foy d'Aiguèfeuille.

Références : Décision du Tribunal Administratif de Toulouse n° E21000123/31 du 8 septembre 2021.
Arrêté municipal du 11 octobre 2021.

Monsieur le Maire,

J'ai clôturé l'enquête publique, citée en objet, le 6 décembre 2021 à 17h00, comme prévu par l'arrêté cité en référence, et je souhaiterais connaître votre avis et position sur les contributions formulées par le public, sur l'avis des Personnes Publiques Associées et sur mes propres interrogations.

Au cours de cette enquête, 3 permanences ont eu lieu pour une durée totale de 9h00. Lors de la première permanence en mairie, j'ai reçu 7 personnes qui m'ont fait part de 10 observations ou requêtes orales. Certaines ont été suivies d'un courrier ou courriel. Lors de la deuxième permanence j'ai reçu 10 personnes qui ont également complété leurs observations orales par des courriers ou pièces complémentaires remises lors de la permanence et 2 d'entre elles ont consigné leurs requêtes sur le registre papier. Lors de la troisième permanence 11 personnes se sont présentées, 3 d'entre elles m'ont remis des courriers ou pièces complémentaires, il n'y a pas eu d'observation consignée sur le registre papier. 3 personnes ont fait part de leurs remarques sur le registre papier hors permanences, remarques complétées par courriel. Au cours de cette enquête 59 personnes se sont exprimées, pour un total de 85 contributions, observations ou requêtes (dont 6 hors objet) réparties comme suit : 28 participations orales, 9 courriers postaux ou déposés dans la boîte à lettres de la mairie, (dont 1 courrier recommandé avec AR), 40 courriels, 8 contributions écrites sur le registre d'enquête papier.

1. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

Elles sont regroupées par zones ou thèmes. La colonne « N » correspond au nombre de contributions, observations ou requêtes, la colonne « O » aux observations orales lors des permanences, la colonne « P » indique les personnes reçues lors des 3 permanences, la colonne « C » correspond aux courriers postaux et ceux déposés dans la boîte à lettres de la mairie, la colonne « CI » aux courriels reçus, la colonne « R » aux observations inscrites sur le registre papier. La colonne « date » indique la ou les dates de contribution. Ainsi on peut remarquer qu'un certain nombre de personnes ont utilisé plusieurs des moyens de participation proposés, pour faire connaître leurs contributions ou requêtes.

N	D	P	C	Cl	R	Date	Portée générale	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
1				x		06/12		Mme CARRICABURU Mr EL YACOUBI	Ont un avis favorable sur le PLU.	
2				x		06/12		Mr et Mme LARTIGUE	Ne s'opposent pas au PLU.	
3				x		06/12		Monsieur BUCHE	Est ravi des évolutions apportées au PLU.	
4			x			03/12		Mme SAINT GAUDIN	Approuve la modification du PLU mais estime nécessaire de garder le cadre actuel avec le maintien d'un équilibre sur les constructions entre pavillons et petits collectifs.	
5				x		06/12		Monsieur IUMIN	Est favorable au PLU.	
6				x		06/12		Madame LONIGRO	Est favorable à la modification de PLU.	
7				x		06/12		Famille SCHEUKER	Est favorable au PLU.	
8			x			05/12		Monsieur VUILLEMIN	Estime que la modification est une suite logique au PLU de 2013. Le développement des équipements collectifs et la résidence seniors sont en adéquation avec l'objectif de dynamiser le cœur de village.	
9	x	x	x	x		10/11 22/11 26/11		Madame TOUZELET	Ouverture des 12,1 hectares de zone AU0 est non fondée et sans viabilité à long terme. Absence de services, d'équipements sportifs (terrain de foot ouvert à la construction), de transports et cooptage, de réserve foncière pour la zone d'activité.	
Avis de la commune							<p>Pour rappel, le Règlement Graphique d'un Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de ce même PLU. Pour vérifier de cette compatibilité entre les objectifs affichés dans le PADD et leur traduction dans le règlement graphique, le Préfet vérifie lors de l'approbation du PLU que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont en adéquation avec les objectifs en tenant compte du potentiel des zones AU0. Le PLU n'a pas fait l'objet d'un recours du contrôle de légalité lors de son approbation, validité réglementaire des objectifs et de leurs traductions ainsi confirmées par les services de l'État. En somme, le Préfet a bien estimé que les 12 hectares de surfaces mobilisés étaient bien nécessaires à l'atteinte des objectifs du PADD.</p> <p>Sur l'absence de vision à long terme, il semble bien que le projet de PLU approuvé en 2013 est établi sur les études menées alors sur un projet à long terme que la modification tend à poursuivre. Et ce, toujours dans la programmation, comme en témoigne la volonté affichée de programmer l'ouverture de chacune des zones sur un temps court, moyen et long. Si la lecture d'un PLU est parfois difficile à comprendre, cela semble possible, comme en témoigne le courrier n°6 qui « estime que la modification est une suite logique au PLU de 2013 ». La commune se tient à disposition du pétitionnaire pour lui apporter plus de compréhension sur le projet voté en 2013 ainsi que sur la poursuite de sa mise en œuvre actée par les modifications antérieures et la présente modification.</p> <p>Sur la zone d'activités, la ZA VAL DE SAUNE forte de son attractivité actuelle et de son nombre d'emplois, est un axe majeur du développement économique de la communauté de communes TERRES DU LAURAGAIS compétente en la matière. Nombre de salariés des entreprises de la zone habitent sur la commune ou sur les environs. La communauté de communes a établi un plan à moyen terme pour son extension, avec une révision du PLU en perspective. Cette extension générera des emplois supplémentaires ainsi qu'une demande accrue d'habitats et répondra aux objectifs du SCOT notamment sur la mobilité.</p> <p>Sur l'absence de services, la commune a été considérée comme un pôle par le SCOT. Il n'est de pôle sans emplois et sans services. Cependant, conscient de la nécessité d'une concomitance entre le développement des services et ceux de l'habitat, la modification a fait le choix de développer les services sur la centralité du bourg, en réservant des espaces prévus à cet effet. Il est à noter que les zones prévues pour le développement des équipements et services étaient classées en AU0 et auraient ainsi pu être utilisées pour réaliser plus de constructions à usage d'habitat. Au final, le projet de modification semble répondre aux attentes du pétitionnaire sur ce thème.</p> <p>Sur les équipements de sport, il convient de rappeler que le PLU approuvé en 2013 a classé en zone à urbaniser le terrain de football du centre du village. Le projet de modification garde cette classification mais en apportant une précision quant au devenir du stade. Le secteur est classé en</p>			

					<p>zone AUJ, secteur sur lequel ne peuvent être réalisés que des équipements publics, ce qu'est le stade, et ce que seraient de nouveaux vestiaires par exemple. Sur ce point, il semble que le pétitionnaire ne puisse que se satisfaire du projet de modification qui semble répondre à ses attentes et devrait atténuer ses craintes.</p> <p>Enfin, concernant la réalisation d'une réserve foncière pour le développement d'une zone d'activités, si le besoin existera bientôt, il convient de relever que la transformation d'une zone agricole ou naturelle en zone A Urbaniser relève de la procédure de révision, procédure qui n'est pas l'objet de la présente modification. Ce point est en cours d'étude avec la communauté de communes Terres du Lauragais qui possède la compétence développement économique du territoire.</p>		
10	x	x	x	x	10/11 22/11 26/11	Madame VALETTE	<p>Ouverture à l'urbanisation sur des données erronées : les objectifs PADD et SCoT 2030 sont déjà atteints en termes de démographie. Données insuffisantes : biodiversité, transports, équipements collectifs et sportifs, dimension économique. La modification des orientations d'aménagement des zones AUJ et AU5 aurait dû faire l'objet d'une révision de PLU.</p>
Avis de la commune					<p>L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques sert de référentiel légal pour l'ensemble du territoire national. Selon l'institut sus cité, la population légale de la commune de Sainte-Foy d'Aigrefeuille s'élevait en 2008 à 1960 habitants, en 2013 à 2001 habitants et en 2018 à 2045 habitants. Soit une progression de 85 habitants en 10 ans. Au fil de l'eau, la population communale peut être estimée à 2060 habitants. Pour parfaire la compréhension du phénomène à l'œuvre, pourtant expliqué dans la délibération obligatoire préalable à l'ouverture d'une zone à urbaniser et remise au contrôle de légalité de l'État, les chiffres suivants sont à prendre en compte. Selon l'INSEE, il y avait en 2013, 1928 habitants répartis en 704 ménages qui logeaient dans 727 résidences principales. Cela représente une taille des ménages de 2,65. En 2018, 1985 habitants répartis en 755 ménages logeaient dans 785 logements. La taille des ménages de 2018 est donc de 2,52, soit une baisse de 0,13 de la taille des ménages en 10 ans. Ceux sont donc pris de 40 logements qui ont été nécessaires pour assurer le desserrement des ménages, le reste ayant alors augmenté la taille de la population dans les proportions faibles constatées. Pour rappel, ce phénomène national, lié aux nouveaux parcours résidentiels et au vieillissement de la population devrait s'accroître encore dans les prochaines années.</p> <p>Concernant le SCOT, le document a été réalisé par le PETR Lauragais. Il a été soumis à enquête publique et remis au contrôle de légalité de l'État. Ainsi, depuis 2018, il est régulièrement opposable aux documents d'urbanisme. Le SCOT, basé lui aussi sur un projet défini par de nombreuses et lourdes études, fixe, pour atteindre ce dernier, un objectif de constructions de 460 logements sur la commune entre 2013 et 2030. 132 logements sont prévus par l'ouverture à l'urbanisation des zones AUJ. Selon le recensement des permis, 309 constructions ont été réalisées depuis 2013. Au total, c'est donc 441 logements qui pourront être réalisés entre 2013 et 2030, en parfaite compatibilité avec le SCOT d'une part, et le PADD du PLU d'autre part.</p> <p>Concernant les données biodiversité, la commune a procédé de son propre chef à une évaluation environnementale permettant d'une part de vérifier les enjeux écologiques des zones à urbaniser et d'autre part de définir la trame verte et bleue du territoire, dans l'objectif d'éviter l'urbanisation sur cette dernière. Il semble donc que les craintes du pétitionnaire puissent être atténuées.</p> <p>Concernant l'ouverture des zones à urbaniser, le cadre réglementaire est fixé par l'article R151-20 du code de l'urbanisme : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. (...) Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. » la procédure de modification est donc expressément notifiée par le code de l'urbanisme.</p>		
11			x		02/12	Monsieur LORTET	<p>Souhaite connaître l'analyse d'impact de l'accroissement de la population sur les différents services du village.</p>
Avis de la commune					<p>Il est de fait que plus une commune compte de population, plus le besoin en services augmente. Mais il est de fait aussi que certains services ne peuvent exister que par la zone de chalandise dont ils disposent. Il est certainement bénéfique de voir arriver plus de population, élément obligatoire</p>		

					de développement des services tant privés, que publics. La politique nationale est aujourd'hui confrontée à la multiplication des territoires ruraux où devant la baisse de population, les services ferment, au grand regret de ceux qui restent sur ces territoires. Bien accompagné, l'augmentation de la population ne pourra alors que faire augmenter l'offre de services, surtout dans le cadre de ce projet, qui réserve des constructions à usage de commerces et services, tant publics que privés.	
12	x	x	x	23/11 26/11	Madame ALOT et Monsieur GIARD	Estiment la population communale à 2430 habitantes (proche du PADD) et considèrent que l'accroissement des surfaces constructibles ne doivent pas se faire dans l'urgence.
13			x	26/11 30/11	Madame CROYET	Regrette l'absence de concertation, l'échéance calendaire au détriment des attentes de la population, l'absence de justification des choix retenus, la sous-estimation des divisions parcellaires et sous-estimation de la population. Elle estime que le projet pourrait être plus vertueux en consommation d'espace et ne pas ouvrir toutes les zones AU0. L'évaluation environnementale ne comporte pas les incidences probables du projet sur l'environnement, ni l'explication des choix retenus, ni les mesures pour éviter, réduire, compenser. La matérialisation de la trame verte et bleue sur le document graphique n'est pas expliquée. Elle s'interroge sur la prise en compte par la commune de l'avis de la MRAE.
Avis de la commune					<p>La procédure de modification du PLU est définie par les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du code de l'urbanisme. Cette procédure est engagée, selon le cas, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du maire de la commune. L'article L. 300-2 de ce code ne prévoit l'obligation d'une concertation que dans le cadre de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU. Le a) de l'article R. 123-24 de ce code qui soumet, le cas échéant, aux mesures de publicité et d'information l'arrêté définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du PLU, ne trouve donc à s'appliquer que dans le cas de l'organisation facultative de cette concertation.</p> <p>Ainsi, le code de l'urbanisme stipule expressément que la concertation n'est pas obligatoire dans le cadre d'une modification de PLU, le législateur ayant considéré qu'une modification ne comportait pas la définition d'un nouveau projet sur lequel il serait utile de concerter. Il n'empêche que la commune a quand même procédé aux affichages obligatoires ainsi qu'aux positions de presse légales, tout en laissant un cahier de concertation à destination du public.</p> <p>Sur la sous-estimation des divisions foncières, il est rappelé au pétitionnaire que l'ensemble de celles réalisées a été comptabilisé pour définir les constructions précédemment réalisées. Sur les divisions foncières à venir, force est de constater que le tissu urbain de la commune ne laisse que très peu de possibilités. D'abord, parce que les formes urbaines ont été réalisées par lotissement dont les parcelles sont déjà réduites, comme en témoigne la densité constatée de plus de 18 logements à l'hectare ces dernières années. Ensuite parce que le réseau d'assainissement collectif est présent depuis longtemps et a favorisé un tissu compact. Il n'y a pas un grand nombre de parcelles de 2500m² à diviser sur le territoire comme c'est le cas sur les communes proches mais plus rurales. Enfin, il est rappelé au pétitionnaire que les chiffres nationaux font état d'une rétention foncière de 50% à 10 ans pour les dents creuses, les parcelles non bâties et de plus de 75% pour les potentiels de restructuration, les parcelles bâties pouvant être divisées. Dernier point sur le sujet, le potentiel de construction maximal défini par le SCOT ne sera pas atteint en 2030 avec la modification. Il manquerait encore une vingtaine de constructions, si déjà toutes les zones à urbaniser étaient alors bâties. En comptant la rétention foncière, à part égale entre dents creuses et potentiels de restructuration, il faudrait alors à minima 60 potentiels qui assurément n'existent pas. Cela représente selon les densités du SCOT près de 4 hectares qui ne sont pas disponibles dans les zones urbanisées.</p> <p>Concernant la consommation de l'espace, le projet de modification va dans le sens de la requête du pétitionnaire. Sur les 12 hectares de zones à urbaniser, le stade est conservé comme précisé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et une large partie n'est pas mobilisée pour de l'habitat, mais pour des équipements, autre élément clé du projet dont fait état la requête du pétitionnaire. Enfin, les densités sont celles prescrites par le document cadre, le SCOT.</p>	

							Concernant l'évaluation environnementale, il est rappelé au pétitionnaire qu'elle a été menée de manière volontaire par la commune. L'article R112-5 du code de l'environnement indique « Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine. ». C'est en ce sens qu'elle a été réalisée. Mais pour satisfaire aux attentes du pétitionnaire, elle sera complétée avant approbation.		
14	x	x	x			06/12	Madame SALZMANN PERALBA	Trouve que la modification du PLU est cohérente compte tenu des équipements et votes actuelles si l'habitat pavillonnaire prime sur le collectif, si les espaces verts sont respectés et si le transport en commun est pris en compte.	
N	O	P	C	Cl	R	Date	Portée générale	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
15	x	x				06/12		Mesdames BRUN et AVOUSTIN	Estiment que l'urbanisation du village est trop rapide, qu'il faudrait faire une pause sur les constructions pour privilégier les infrastructures communales et préserver l'environnement et les zones vertes.
Avis de la commune							Sur la préservation de l'environnement, la matérialisation des trames vertes et bleues est un élément important que le projet de modification apporte et qui va dans le sens de l'attente du pétitionnaire. L'urbanisation trop rapide est justement canalisée par la programmation de l'ouverture des zones à urbaniser et est censée empêcher la réalisation concomitante de plusieurs projets.		
16	x	x				06/12	Messieurs BODIN et MONTEIL	Regrettent l'absence de concertation au sein du conseil municipal et également auprès de la population concernant les OAP des zones AU et les ER notamment 15 et 22 et sont favorables à la suppression de ces 2 ER.	
Avis de la commune							Je rappelle aux pétitionnaires, de surcroît conseillers municipaux, que la commission urbanisme de la commune est en charge de ce projet. Le groupe qu'ils forment au sein du conseil municipal a souhaité que Madame VALETTE les représente au sein de cette commission. Concernant les emplacements réservés, même si son utilité est avérée, l'ER22 sera supprimé pour éviter de léser les propriétaires concernés. Si cet accès aurait permis de mieux greffer l'urbanisation à venir avec la trame existante, et d'éventuellement d'offrir l'opportunité aux propriétaires des parcelles ZD 14 et ZD 35 de les diviser, le projet sera modifié afin de trouver d'autres possibilités de liaisons, notamment piétonnes. Cependant, même si l'ER 22 est supprimé, une partie qui est une voie publique, avait déjà été prévue par le lotisseur, et connue de tous les riverains, pour desservir du lotissement le CLOS DES VIGNES le futur lotissement matérialisé sur la modification en zone AU5, ces terrains appartenant au même propriétaire. Cet accès gardera sa finalité. (voir plan et note de présentation du du palmis d'aménager du lotissement clos des vignes). L'ER15 sera maintenu afin de sécuriser la circulation piétonne actuelle des habitants des lotissements LA LAURAGAISE, LE CLOS DE LABOURDETTE ou LE CLOS DES VIGNES jusqu'aux équipements publics. Les trottoirs de la route de Fréchin sont étroits à cet endroit et encombrés régulièrement par le stationnement de véhicules des habitations ne disposant pas d'un recul suffisant dans leur propriété pour y garer leur véhicule, ou par les branches des haies privatives mal entretenues.		
			x	x		26/11 02/12	Monsieur COYAC et Mme CHOMET	S'étonnent de la construction d'autant de logements alors que les structures scolaires sont saturées, qu'il n'y a pas de transports en commun ni de covoiturage, et que les futurs commerces seront dans 3 lieux distincts.	
Avis de la commune							Les structures scolaires de la commune ne sont absolument pas saturées, des classes étant même disponibles et en attente. Il n'appartient pas à la commune de faire des ouvertures de classes avec les postes adéquats, ce qui relève de l'Académie. Par ailleurs, il est rappelé que même si la commune réalise depuis plusieurs années maintenant des logements collectifs, l'essentiel du développement est basé sur de l'habitat individuel, lequel ne fait vivre l'école qu'un court laps de temps. Concernant les transports en commun, à nouveau, cet élément ne relève pas de la commune. Cependant, il est évident que plus la commune sera importante, plus il sera légitime et viable de mettre en place des transports collectifs. Une commission transport est mise en place au sein de la		

						communauté de Communes TERRES DU LAURAGAIS pour répondre à cette question. Pour rappel, il existe un Transport A la Demande qui assure une liaison jusqu'au métro toulousain. Sur la question des commerces, ils seront tous sur le centre de la commune dans les lieux de vie principaux, dans les espaces restants disponibles.			
18			x		06/12	Mr et Mme LAGARRIGUE	Estiment avoir trop peu d'informations sur les projets d'équipements publics : notamment les structures scolaires, l'accueil, les commerces.		
Avis de la commune						Les projets d'équipements seront alors plus explicités dans le dossier soumis à approbation. Sur les commerces, il est précisé que le PLU définit les zones sur lesquelles peuvent être implantées des commerces mais que l'installation relève du domaine privé.			
N	O	P	C	Cl	R	Date	Zones AU	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :
19	x	x		x		26/11 06/12		Madame ALOT et Monsieur GIARD	S'inquiètent de l'objectif de croissance : (800 habitants sur 10 ans), de la non prise en compte de la réglementation zones humides, ni des coulées de boues, ni de la situation écologique et économique.
Avis de la commune						Concernant les objectifs de croissance à 10 ans, si le PADD prévoit autant d'habitants, c'est entre 2013 et 2030, de même que le SCOT. La modification ne prévoit « que » 132 logements supplémentaires, à mettre en rapport avec les 302 réalisées sur la période précédente. Enfin, pour faire un rappel de l'évolution de la taille des ménages, il est utile de rappeler que ces logements ne se traduiront pas par une hausse si importante de la population. L'aménagement de cette zone est justement une réponse efficace au traitement du ruissellement qui a par ailleurs déjà fait l'objet d'aménagement.			
20		x			x	26/11		Monsieur CROUZET	Ne souhaite pas que la commune continue à grossir étant donné l'augmentation de population déjà subie.
21	x	x	x	x		10/11 22/11 26/11		Madame TOUZELET	Estime que le PLU mérite une révision et non une modification dans l'urgence. L'ouverture des zones AUD (12,1 ha) est sans visibilité à long terme alors que les services adaptés manquent (centre de loisirs saturé, absence de pistes cyclables).
Avis de la commune						Sur les pistes cyclables, la réflexion sur une mise en œuvre ne nécessite pas forcément une révision du PLU, surtout sur une commune telle Sainte-Foy d'Aigrefeuille où l'urbanisation est assez concentrée et où ces aménagements relèvent plus de structures partagées. Le bâtiment mis à disposition du centre de loisirs a été aménagé pour répondre à la demande actuelle. L'emplacement réservé N°23 va accueillir les équipements publics à vocation enfance et jeunesse.			
22	x	x		x		10/11		Mr BOURGOGNE et Mme HAMELIN	Constatent que la modification ne prend pas en compte les structures d'accueil saturées ni les problématiques liées à l'environnement et à l'écologie. (Réponses 22 et
23				x		06/12		Madame FERRANDIZ	Constata que la commune s'agrandit mais que les services : transports, garderie sont insuffisants.
24				x		06/12		Mr et Mme PERIER	Soit contre la modification du PLU et l'ouverture des zones AUD : manque d'infrastructures.
25				x		05/12		BP leboncoin	La modification est contraire aux engagements du maire. Une disponibilité des services communaux insuffisante, difficultés avec locataires sociaux.
Avis de la commune						La difficulté avec les locataires sociaux provient-elle du fait social lui-même ? Sur les deux dernières années, un seul problème lié à l'instruction des autorisations d'urbanisme est survenu, il concerne un secteur isolé de la commune. Une des orientations majeures du Plan Local d'Urbanisme est d'améliorer la mixité urbaine et sociale. Prévoir un habitat pour tous, pour toutes les tranches de vie, les parcours de vie est un objectif du développement communal, certainement louable. La modification ne fait que mettre en œuvre des aménagements approuvés depuis 2013.			
26				x		02/12	Zones AU4-AU5	Monsieur et Madame GAUTHIER	Route 54C sous-dimensionnée pour un trafic plus dense, de même que la rue du lotissement le clos des vignes.
Avis de la commune						Le Conseil Départemental, gestionnaire de cette voirie, a donné un avis favorable à la modification en prenant en compte l'augmentation du trafic lié aux futures zones. Par ailleurs, cette voie ne			

							souffre certainement pas plus du trafic issu de la commune que de sa fonction de voie de transit intercommunal.			
N	O	P	C	Cl	R	Date	Zone AUs	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
27	x	x	x	x		10/11 26/11	Habitat groupé et services	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Modification non conforme au PLU de 2013.	
Avis de la commune							Comme indiqué plus haut, et soulevé par d'autres pétitionnaires, l'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 d'un PLU n'est que la poursuite du projet alors mis en œuvre.			
28	x					10/11 15/11		Monsieur Nicolas SEFIANI ADN Patrimoine	Souhaite connaître ce qui est envisagé pour l'ensemble de la zone.	
29				x		26/11 30/11		Madame CROYET	Regrette que le secteur inondable soit inclus dans les lots à bâtir.	
Avis de la commune							Le secteur inondable n'est pas constructible. Il pourrait être mis en zone naturelle ou agricole, puisque de toute façon, le projet ne souhaite, comme indiqué dans les OAP, en aucun cas les construire, mais en faire profiter les locataires des futurs logements sociaux pour qu'ils profitent d'espaces plein air privatifs.			
30	x	x				06/12		Monsieur et Madame LELONG	S'étonnent de l'urbanisation en zone inondable.	
N	O	P	C	Cl	R	Date	Zone AU3	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
31			x			03/12	Propriétaire de la zone AU3	Indivision SAUR	Note une distorsion sur le % de logements sociaux entre l'OAP et le règlement écrit et propose 20% des logements. Sur la partie classée en zone inondable (AU3 et A) un espace de loisir sera aménagé.	
Avis de la commune							Le pourcentage de 20% est celui souhaité par le projet et une relecture sera effectuée en ce sens.			
32	x	x	x			06/12		Société HECTARE	Pense que l'OAP est trop précise et ne laisse pas de liberté à l'aménageur. Propose de laisser libre l'emplacement des logements sociaux, de ne pas indiquer les surfaces de lots à bâtir, d'augmenter la densité à 20 logements/ha (PPRN compris), de rectifier l'incohérence du % minimum de logements sociaux en privilégiant un % par logement et non par surface de plancher.	
Avis de la commune							Il est rappelé au pétitionnaire que seules les prescriptions sont opposables au tiers et que le schéma n'a qu'un caractère illustratif. Il lui est aussi rappeler que le permis d'aménager s'instruit dans un rapport de compatibilité avec les OAP et non de conformité. Enfin, la densité est une densité minimale.			
N	O	P	C	Cl	R	Date	Zone AU4	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
33	x	x	x	x		10/11 26/11	Secteur FRECHIN	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Contestent l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en raison de la RD54C qui n'est pas dimensionnée pour supporter un afflux de population.	
34	x	x	x	x		10/11 26/11		Mesdames VALETTE et TOUZELET	Demandent le maintien du chemin d'exploitation le long de la zone AU4 pour l'accès aux terres agricoles.	
Avis de la commune							Le chemin d'exploitation le long de la zone AU4 sera conservé pour accéder aux terrains agricoles situés à l'arrière notamment ceux du pétitionnaire. Par ailleurs, les terrains objets du projet d'urbanisation zone AU5 et les parcelles contiguës en zone U1 (bâties ou non) appartiennent au même propriétaire qui peut alors légitimement et légalement prévoir de conserver un accès.			
35					x	12/11	Secteur FRECHIN Secteur VIANEY	Messieurs GAUTIER et LAGARRIGUE	Souhaitent savoir comment la RD54C sera aménagée pour accueillir les nouveaux lotissements. La route sous-dimensionnée pour un afflux de population.	
36	x			x		26/11 09/12		Monsieur et Madame DUMAS	S'opposent à l'aménagement prévu : pas d'analyse d'impact sur l'accroissement de la population, difficultés de passage sur la RD54C, les conséquences écologiques et inondations,	

N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AUS	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
44	x	x	x			06/12	Société HECTARE	Madame VAYSSIERE	Propriétaire de la parcelle ZD72, pour partie en zone AUms, pour partie en zone AUe demande la réduction de l'ER et la transformation partielle de la zone AUe avec 6100m ² minimum pour du logement dont 1000m ² d'espace vert tampon et corridor écologique et suggère de modifier l'OAP pour autoriser la construction de 10 logements. Urbanisation parallèlement à l'AUS.	
Avis de la commune							Cette demande, bien que pertinente, ne peut être réalisée dans l'immédiat, du fait même qu'elle remettrait en cause la compatibilité de la modification avec les objectifs communs du PADD du PLU et du SCOT.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Zone AUe	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
45	x	x	x	x		10/11 26/11	Terrain de foot	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Indiquent que la modification du PLU n'est pas conforme aux orientations d'aménagement de 2013.	
46	x	x				06/12	Stade	Monsieur et Madame LELONG	S'interrogent sur le devenir du stade classé en zone AU.	
Avis de la commune							Le stade, comme indiqué dans les OAP deviendra un stade.			
47				x		26/11 30/11	Aménagement du bourg	Madame CROYET	Juge intéressant le classement de la zone AU0 derrière le parc et l'école en zone AUe mais s'interroge sur les équipements envisagés et le projet de résidence sénior.	
Avis de la commune							Le projet de résidence sénior est un élément des parcours de vie dont la commune souhaite doter ses habitants. Il y a sur la commune une crèche, une école, de l'habitat social, de l'habitat individuel et une maison de retraite. Une résidence sénior viendra s'insérer dans le parcours résidentiel des habitants et correspond à une attente. Une notice explicative des aménagements programmés sera insérée dans la notice de présentation. Il permettra de mieux prendre en compte la trame verte et bleue et éventuellement de l'adapter au site, à la situation et au projet.			
48				x		05/12	Stade et école	Madame MORAND	Estime que le stade au cœur du village doit rester un stade, que l'école doit rester rurale et que les liaisons douces dans cet espace doivent être accentuées.	
N	O	P	C	CI	R	Date	ER15	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
49	x	x	x	x		10/11 26/11	Puit et maison classée (bâti n°20)	Mesdames VALETTE et TOUZELET	Contestent cet ER pour l'élargissement de la RD54C en raison du bâti existant.	
50	x	x	x	x		22/11 28/11	Superficie 770m ²	Madame VALETTE	Demande la suppression de l'emplacement réservé situé sur sa parcelle ZD 250.	
51	x	x		x		28/11 29/11	Rétrécissement route de Fréchin	Mr GIARD et Mme ALOT	Demandent le maintien du rétrécissement et la suppression de l'ER et ils font remarquer que leur maison est ancienne, qu'elle est classée en tant que bâti remarquable, qu'elle n'a quasiment pas de fondations, et pourrait être grandement endommagée dans sa structure par les travaux d'élargissement et le trafic routier plus rapide et plus important dû à l'élargissement.	
Avis de la commune							Le trafic routier ne peut pas avoir plus d'incidence sur la construction qu'il en a actuellement. Il n'y a pas de travaux d'élargissement de la voie prévus, ni de suppression du rétrécissement.			
N	O	P	C	CI	R	Date	ER22	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
52	x	x		x		10/11 01/12		Mr BOURGOGNE et Mme HAMELIN	Demandent la suppression de l'ER dont ils n'ont pas été avertis lors de l'acquisition de leur propriété en septembre 2021. Cet ER supprime un chêne remarquable, une quinzaine d'arbres ou arbustes, se situe sur leur mur de clôture et accès réseaux et représente 20% de leur terrain les	

N	O	P	C	CI	R	Date	ER22	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
57			X			25/11		Monsieur et Madame BERTRAND	Estime que la création de cette voie traversant le lotissement n'apportera aucun bénéfice et créera des nuisances non négligeables liées au passage des véhicules.	
58				X		29/11		Monsieur et Madame AUGLET	Constate que le lotissement « clos des vignes » est lourdement impacté par la modification et juge « inconcevable » d'annexer les terrains de 3 propriétaires.	
59				X		06/12	Liaison A14-A15	Madame LENNE	Estime aberrant de transformer l'impasse du clos des vignes en liaison routière.	
60			X	X		26/11 02/12	Liaison A14-A15	Monsieur COYAC et Mme CHOMET	Jugent aberrant de relier le futur lotissement à la zone scolaire en s'appropriant 3 jardins privés.	
61				X		03/12	Liaison A14-A15	M. SEHABIAGUE et Mme GIARDI	Demandent de repenser le projet de création d'accolis routier qui impactent 3 terrains privés.	
62				X		02/12		Monsieur et Madame GAUTIER	S'interrogent sur l'idée de couper 3 parcelles privées pour accéder à la zone A14.	
N	O	P	C	CI	R	Date	ER23	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
63	X	X	X	X		10/11 22/11 26/11		Madame VALETTE	Demande une réduction de cette zone pour le passage des engins agricoles lui permettant d'accéder à sa parcelle ZD125.	
64		X	X			06/12	Société Hectare	Madame VAYSSIERE	Après une brève étude de programmation des espaces nécessaires à l'implantation de tous les équipements publics il ressort que la surface dédiée à cet ER est excessive.	
65			X			26/11	Zone A1e	Monsieur et Madame BERTRAND	Souhaitent savoir quels seraient les équipements publics éventuels.	
Avis de la commune							Une DAP illustrative sera ajoutée dans la notice pour faire figurer les projets de gymnase, de centre culturel, de centre aéré, d'agrandissement de l'école et de couloir écologique en continuité du parc. Ces mêmes destinations seront précisées au règlement graphique concernant l'ER affaissant.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Bâti remarquable	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
66	X	X		X		26/11	N°20	Mr GIARD et Mme ALOT	Considèrent que leur maison et le puits historique faisant face constituent un ensemble patrimonial ancien qu'il convient de protéger.	
Avis de la commune							Ce puits a effectivement une valeur patrimoniale publique. Les interventions de la commune comme sa sécurisation par une grille et l'intégration dans l'aménagement de la route de Frichin vont dans ce sens. En ce qui concerne la maison, elle reste du domaine privé ! Il n'y a aucune intention de la commune de dévaloriser quelque site que ce soit comme le prouvent tous les aménagements effectués.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Arbres classés et EBC	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
67	X	X		X		26/11 29/11		Mr GIARD et Mme ALOT	Demandent l'extension de l'EBC (parcelle 0247) et le classement d'arbres remarquables (parcelles 0245 et 0247).	
Avis de la commune							Les parties concernées de ces parcelles communales et les arbres jugés remarquables sont déjà répertoriés sur le Plan Local d'Urbanisme et sa modification.			
68				X		26/11 30/11	L.151-19 L.151-23	Madame CROYET	Estime que la pièce 5.3 manque de lisibilité et qu'il y a incohérence sur les articles du Code de l'urbanisme.	
Avis de la commune							Une amélioration de la visibilité sera apportée et les éventuelles incohérences vérifiées.			
69				X		03/12	Arbre remarquable	Madame SOULANE	Signale un magnolia grandiflora sur sa propriété.	
Avis de la commune							il sera répertorié.			
70				X		03/12	Arbre remarquable	Madame SICRE	Signale plusieurs arbres qu'elle considère comme étant remarquables.	
Avis de la commune							Majoritairement du domaine public, ils seront répertoriés pour ceux qui ne le sont pas.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Changement de destination	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	

71	X					10/11	Lieu-dit BAILLAC	SARL	Souhaite savoir si un changement de destination serait possible pour des activités apicoles : 80% pour le stockage et la transformation du miel et 20% pour la commercialisation.	
Avis de la commune							Cette demande sera prise en compte dans une prochaine évolution du PLU car elle nécessite la création d'un STECAL soumis à avis de la COPENAF.			
72	X	X		X	X	26/11 29/11	Ferme MALAUSE	Madame MONTSARRAT	Souhaite que la ferme située sur la parcelle n°Z1100 change de destination.	
Avis de la commune							Le changement de destination sera rendu possible par la modification pour ce qui peut l'être légalement.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Périmètre de protection	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
73	X	X		X	X	26/11		Madame MONTSARRAT	Demande que ce périmètre autour des bâtiments situés sur la parcelle 129 soit supprimé.	
Avis de la commune							Étant donné qu'il n'y a plus de bâtiments exploités, le périmètre sera supprimé.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Règlement écrit	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
74				X		26/11 30/11	Article 6 zones AU	Madame CROYET	Remarque qu'en zone AU les annexes ne peuvent pas s'implanter en limite d'espace public alors que c'est autorisé en zone U1. Elle demande si cet article peut être modifié.	
Avis de la commune							Les tissus urbains diffèrent et justifient le règlement différencié. Le règlement sera réétudié dans l'objectif d'harmoniser les règles tout en tenant compte des spécificités de chaque secteur.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Demandes diverses	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
75	X	X				10/11	Lieu-dit « la GOUFFIE »	Monsieur AZÉMA	Souhaite connaître la situation des parcelles ZK92 et ZK93 sur le CD18.	
Avis de la commune							Ces parcelles sont classées en Zone A du PLU et sont répertoriées en zone inondable du PPRI SAUNE alla fort à moyen dans leur quasi-totalité.			
76	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Demande si le chemin de la Bergerie menant aux ateliers municipaux sera agrandi.	
Avis de la commune							Ce n'est actuellement pas étudié, ce chemin ne desservant que deux bâtis, la station d'épuration et l'atelier.			
77	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Quel est l'avenir des parcelles côté Bergerie et côté Fangas, rue René CASSIN ?	
Avis de la commune							Les parcelles côté bergerie sont situées actuellement en zone agricole. La communauté de communes, compétente en matière de développement économique, étudie actuellement les possibilités de création/extension sur cette zone. Si les études aboutissent, le PLU sera alors révisé.			
78	X	X	X			02/12 06/12		Madame STORELLI	Quel est l'avenir de la station d'épuration ?	
Avis de la commune							La capacité de la station d'épuration actuelle est suffisante. La surface restante est dédiée à son extension qui n'est pas actuellement nécessaire.			
79	X	X				06/12		Mr et MME LELONG	Demandent d'adapter l'offre médicale au nombre d'habitants (structures médicales insuffisantes) et de développer les énergies renouvelables.	
Avis de la commune							Une maison de santé est actuellement à l'étude. Concernant les énergies renouvelables, le Conseil Énergie Partagée va nous aider pour le développement des énergies renouvelables sur les équipements publics.			
N	O	P	C	CI	R	Date	Hors objet	Pétitionnaire :	Contribution ou Requête :	
80				X		28/11	Lieu-dit LARROCHE	Madame MONTSARRAT	Demande un changement de destination pour une ruine sur la parcelle Z1112.	
81	X	X		X	X	26/11 28/11 30/11	Lieu-dit BINEL	Madame MONTSARRAT	Demande à bénéficier d'un STECAL pour aménager le hangar en salle de réception.	
82	X	X		X	X	26/11 28/11 29/11	SCI le Chai Maison Alfred	Madame MONTSARRAT	Demande un STECAL sur les parcelles Z1101 et Z1129.	
83				X		03/12 05/12		Madame MONTSARRAT	Demande de goudronner le chemin et parking situé sur la parcelle Z1124.	
84	X					26/11	Zone U1	Couple anonyme	Demande une modification du Règlement écrit pour installer un carport sur leur parcelle.	

85		X	26/11	Monsieur et Madame BERTRAND	Veulent connaître la superficie d'une parcelle qui jouxte leur propriété.
----	--	---	-------	--------------------------------	---

2. LES OBSERVATIONS DES PPA :

- La Chambre d'Agriculture de la Haute Garonne, par courriel du 23 août 2021, transmet un courrier daté du 16 août qui indique qu'elle n'est pas favorable au projet de modification n°2 du PLU et demande que :
 - le dossier soit complété avec une analyse des capacités de densification des zones U et une localisation des parcelles densifiées entre 2018 et 2021,
 - les DAP prévoient des densités supérieures de manière à réduire le besoin d'ouverture à l'urbanisation des zones AU0, à échéance 2030, et notamment réduire en priorité la zone AU4,
 - la notice soit complétée pour justifier les besoins en équipements publics à l'horizon 2030, la délimitation de la zone AUe et de l'emplacement réservé n°23.

Avis de la commune : Le projet respecte les conditions d'ouverture à l'urbanisation et d'artificialisation des sols définis conjointement par le Plu et par le SCOT, document auquel la chambre d'agriculture a été associé tant à la réalisation qu'à la validation. Pour l'analyse de la capacité de densification, à l'évidence, l'avis n'a pas fait état du tissu urbain tel que démontré dans les réponses aux pétitionnaires. Enfin, pour prévoir des densités supérieures, il faudrait donc plus de verticalité, ce qui est absolument contraire aux attentes formulées par les pétitionnaires et à celles des habitants de la commune.

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, par courrier du 26 août 2021, fait remarquer que tant dans la notice de présentation page 18, concernant la règle spécifique de la zone AU5, que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la rédaction semble écarter la possibilité d'installation d'activités artisanales qui ne seraient pas liées au domaine des services, et apparaît, par conséquent, trop restrictive. Il conviendrait donc d'autoriser les destinations « d'habitation, d'hébergement, de commerces, d'artisanat, d'activités de services ».

Avis de la commune : Cette demande est le souhait de la commune. Le règlement sera écrit pour le rendre plus explicite sur ce sujet.

- Le PETR du Pays Lauragais, transmet par courriel du 20 septembre 2021, la délibération du 16 septembre 2021 portant avis sur la modification n°2 du PLU qui rend un avis Général favorable sous réserve d'atteindre, à minima, la fourchette basse de la densité prescrite dans le SCoT sur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Avis de la commune : Le projet présenté fait état d'une densité à venir de 14,6 logements à l'hectare alors que la fourchette basse est de 15 logements à l'hectare. Il est donc compatible. Cependant, le projet sera rectifié pour atteindre la fourchette minimale (représente 2 logements sur tout le projet).

- La Direction Départementale des Territoires (DDT), courriel et courrier du 24 septembre 2021, donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :
 - Phase proposée des zones AU : l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU4 doit être programmée en dernier.

- meilleure prise en compte du PPRI dans l'OAP du secteur AU3, l'idéal étant de zoner la zone inondable en N.

- notice de présentation :

* doit contenir une partie sur l'analyse des incidences environnementales, même en cas d'évaluation environnementale (article R.151-1 du code de l'urbanisme).

* « au vu du nombre de logements prévus dans le projet, la partie sur la prise en compte des capacités réseaux est insuffisante. Des justifications complémentaires seraient nécessaires ».

* p 25 :

Concernant le droit de préemption urbain (article 2) : « cette mention n'a pas lieu d'être dans le règlement écrit. Doit être annexé au PLU la délibération et le plan signé ».

Concernant les démolitions et l'édification de clôture soumise à DP, il convient de mentionner : « conformément à la délibération en date du ».

P26 : « l'article 6 ne concerne que les constructions par rapport aux voies et emprises publiques, aussi il convient de supprimer la mention de voies privées. Les dispositions concernant les voies privées sont à reporter dans l'article 7 ».

- annexes des OAP : « les annexes illustratives des OAP devraient plutôt être annexées au règlement écrit, notamment en ce qui concerne les essences ou la palette des couleurs, afin de s'appliquer à l'ensemble des nouvelles constructions et non uniquement à celles des zones AU ».

Avis de la commune :

Les demandes de la DDT seront toutes prises en compte. Cependant est-on vraiment obligé de déclasser la zone inondable de la zone AU3 en N ? L'OAP est très claire, de même que le règlement du PPRI s'applique nonobstant le règlement d'urbanisme. Si la zone était reclassée en N, le règlement graphique serait réalisé avec des courbes de zonage peu évidentes. Si la zone est reclassée en zone N, il ne sera plus possible de faire par exemple un bassin d'orage comme cela a été fait pour le lotissement MOULINIER ou la zone d'activités dans sa dernière tranche. Cette problématique a toujours été prise en compte dans les zones AU touchées par une zone inondable.

• Réseau 31, courrier du 4 octobre 2021, fait part des remarques suivantes :

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AU3 du secteur Molinier (28 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sera suffisant pour desservir ce secteur ».

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AU4 du secteur Frechin (48 logements prévus) : « nous vous informons qu'un renforcement du réseau existant sera nécessaire, à minima, depuis le croisement de l'allée de l'Auton ».

- concernant le projet d'urbanisation de la zone AU5 du secteur Vianey (19 logements prévus) : « nous vous confirmons que le réseau existant en limite de parcelle sur la route de Frechin (RD54c), sera suffisant pour desservir ce secteur ».

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Occitanie vous est parvenue par courriel le 26 novembre 2021, alors que l'avis de réception de votre courrier recommandé indique le 4 août, ce qui laissait supposer une réponse avant le 4 novembre 2021.

Souhaitez-vous, malgré tout, prendre en compte tout ou partie des remarques et préconisations de la MRAe ?

Avis de la commune : Le courrier de la MRAE a été versé à l'enquête publique pour pouvoir prendre en compte cet avis et s'en servir de piste d'amélioration.

3. MES PROPRES INTERROGATIONS :

A) Les zones ouvertes à l'urbanisation :

1. Dans la zone AU3 l'habitat individuel et individuel groupé se trouvent en zone inondable, dans les zones AU4 et AU5 les collectifs et collectifs R+1 se trouvent, soit en vis à vis des pavillons existants, soit limitrophes des constructions existantes.

Pourquoi ces choix ?

Seules les parties en jardin sont touchées par la zone inondable, pour laisser des espaces ouverts privatifs aux futurs locataires. Pour les locatifs, ils participent du choix de créer une vraie entrée de ville sous forme faubourg le long des voies à grande circulation menant au centre de services. La hauteur R+1 est permise sur toute la commune.

2. Dans le principe d'aménagement de la zone AU5 et du bourg :

Comment accéder aux terres agricoles situées à l'arrière ?

Le chemin d'exploitation le long de la zone AU4 dessert actuellement les zones agricoles situées à l'arrière et il sera conservé. De même d'autres accès existent de part et d'autres de la commune pour accéder aux terrains agricoles situés à l'arrière notamment ceux du pétitionnaire (voir le plan). Par ailleurs, les terrains objets du projet d'urbanisation zone AU5 et les parcelles contiguës en zone UI (bâties ou non) appartiennent au même propriétaire qui peut alors légitimement et légalement prévoir de conserver un accès.

3. Les voies de circulation de la zone AU5 pour sa partie pavillonnaire sont complexes, du fait de son enclavement, laissant « libre » une « dent creuse » qui aurait permis un accès direct à la RD.

Qu'en est-il ?

La zone AU5 n'est pas enclavée. Une voie, maintenant publique, avait déjà été prévue par le lotisseur, du lotissement LE CLOS DES VIGNES vers le futur lotissement matérialisé sur la modification en zone AU5, ces terrains appartenant au même propriétaire. Cet accès gardera sa finalité. La dent creuse est desservie par la route de Fréchin et reste constructible. Le tracé des voies est donné à titre indicatif.

B) Données démographiques et urbanisation entre 2018 et 2021 :

Le dernier recensement établit la population à 2106 habitants en 2018.

Cf. réponses au pétitionnaire confirmée par le recensement de la population

Le calcul de l'Insee au 1^{er} janvier 2019 applicable donne 2174 habitants sachant qu'il s'agit aussi d'une estimation, ce qui confirme nos calculs réalisés suivant une projection au fil de l'eau.

Qu'en est-il à ce jour ?

Voir réponses pétitionnaires et dernière fiche INSEE jointe.

C) Densification urbaine :

Dans les zones U, il semble y avoir une vingtaine de « dents creuses » auxquelles peuvent s'ajouter des divisions parcelaires.

Cf. réponses au pétitionnaire

Quel apport de population ces constructions ou divisions pourraient générer ?

Cf. réponses au pétitionnaire

D) L'offre en commerces et services de proximité :

De nombreuses personnes lors de cette enquête ont exprimé un manque en ce domaine.

Qu'en est-il ?

Le projet est justement basé sur une augmentation de l'offre en services publics et privés.

E) Les Emplacements Réservés :

1. ER22 : dans les documents présentés, cet ER sert à relier des lotissements entre eux.

Quel en est l'intérêt ?

L'intérêt est de greffer les quartiers plutôt que de les juxtaposer, ce qui aurait dû être pensé auparavant, comme l'a fait l'OAP5 ou le lotisseur du lotissement LE CLOS DES VIGNES.

2. ER23 : la superficie de quasiment 3 hectares pour les équipements publics de la commune semble démesurée.

Qu'en est-il ?

Les équipements à venir sont nombreux et nécessitent une telle surface, ce, d'autant plus que la zone jouxte l'espace vert communal qu'il convient de prolonger.

F) Les changements de destination :

Le nombre d'étoiles (en rouge sur le document) censées identifier les changements de destination est supérieur sur le Règlement Graphique (13 étoiles) au nombre de bâtiments présentés dans le document 5.2 (5 bâtiments répertoriés).

Qu'en est-il ?

Parce qu'il existait déjà dans le PLU approuvé des bâtiments repérés pour pouvoir changer de destination.

G) Les erreurs constatées sur les pièces du dossier :

- La notice de présentation, page 23, point 2.5 - les Emplacements Réservés :

1. l'ER 20 dont il est question (point 1 du texte) ne se retrouve pas sur le zonage en bas de page,

2. l'ER20 au point 1 du texte est « destiné à élargir la route de FRECHW » et au point 3 du texte il permet de « bouclier le maillage entre les quartiers à développer »,

3. l'ER 21 entouré d'un cercle rouge sur le zonage, n'existe pas dans le texte du 2.5.

- Les Orientation d'Aménagement et de Programmation :

La zone UE annoncée en page 24 de l'OAP ne se retrouve pas dans les pages suivantes.

- Le Règlement Graphique après modification :

1. Dans l'encadré de présentation la date de la modification simplifiée n°1 est le 030 juillet 2017.

2. Dans la légende, les changements de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme sont représentés par une étoile noire, que je ne retrouve pas dans le document. En revanche, je trouve 13 étoiles rouges.

- Le Règlement Écrit après modification :

Le sommaire indique une numérotation qui ne se retrouve pas dans le document qui n'est pas paginé.

En vous remerciant, par avance, Monsieur le Maire, pour les réponses apportées et pour toute autre information que vous jugerez utile de porter à ma connaissance.

Chantal ELTZNER
Commissaire Enquêteur



Populations légales au 1^{er} janvier 2019 en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2022¹

Commune de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille

Population municipale	2 174
Population comptée à part :	86
Population totale	2 240

201903

1. Définitions des catégories de population²

Le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 fixe les catégories de population et leur composition.

La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune.

La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune :

- * les personnes mineures dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- * les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune ; la communauté faisant partie de la liste suivante :
 - o services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
 - o communautés religieuses ;
 - o casernes ou établissements militaires ;
- * les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;

La **population totale** est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

¹ Après parution préalable du décret d'authentification au Journal officiel.

² Pour plus de précisions, il est possible de consulter le texte du décret n°2003-485 du 5 juin 2003 sur le site internet insee.fr à la rubrique recensement de la population.

2. Les principes

Depuis janvier 2004, le recensement de la population résidant en France est réalisé par enquête annuelle. Chaque commune de moins de 10 000 habitants est recensée tous les cinq ans, à raison d'une commune sur cinq chaque année. Le report de l'enquête annuelle de recensement de 2021 acté par l'article 17 de la loi n°2021-689 relative à la gestion de la sortie de la crise sanitaire modifie temporairement ce principe : à partir de cette date, l'enquête de recensement des communes de moins de 10 000 habitants est décalée d'un an, ce qui conduit à un écart inter-censitaire de six ans. Un retour à un cycle de cinq ans sera effectif à partir de l'enquête de 2027.

Afin d'assurer l'égalité de traitement de l'ensemble des communes, il convient de calculer pour chacune d'elles des populations à une même date de référence. La méthode retenue consiste à produire, pour chaque commune, des populations prenant effet juridique le 1^{er} janvier 2022 mais calculées en se référant à l'année milieu des cinq années écoulées soit le 1^{er} janvier 2019.

3. Détermination de la population municipale

La population municipale de la commune est égale à la somme des populations calculées comme indiqué ci-après.

a) La population des ménages

Pour les communes recensées en 2018, on calcule la population des ménages en 2019 à partir de la population recensée et de l'évolution du parc de logements connue grâce au fichier de la taxe d'habitation. Comme le nombre d'habitants et le nombre de résidences principales n'évoluent pas forcément de la même façon, on tient compte également de l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage.

On ajoute ensuite la population recensée dans les hôtels.

b) La population des communautés

Pour les communautés, l'actualisation à 2019 consiste à ajouter une population correspondant à la capacité des communautés créées avant 2019 et non recensées et à retrancher la population recensée dans les communautés disparues avant 2019. Pour cela, on s'appuie sur le répertoire des communautés mis à jour par l'Insee.

N.B. : les élèves internes mineurs recensés dans un établissement scolaire sont comptés dans la population municipale de la commune de leur résidence familiale et dans la population comptée à part de la commune de leur établissement scolaire.

c) La population des habitations mobiles terrestres et des personnes sans-abri

Entre deux enquêtes de recensement, la population des habitations mobiles terrestres et des personnes sans-abri est maintenue constante. Ce sont donc les effectifs recensés en 2018 qui sont pris en compte jusqu'à la prochaine collecte.

d) Les bateliers

Les bateliers et les personnes vivant sur les bateaux de ces derniers ont été recensés en 2021, par l'Insee avec le concours d'Entreprises fluviales de France. Ils sont comptabilisés dans la commune dans laquelle ils ont déclaré avoir une résidence. Leurs effectifs sont maintenus constants jusqu'à la prise en compte de la nouvelle collecte qui se déroulera au 1^{er} semestre 2026.



4. Le calcul de la population comptée à part

La population comptée à part de votre commune comprend les personnes recensées sur d'autres communes et qui ont conservé une résidence sur la commune. Elle est calculée à partir des informations suivantes :

- * pour les personnes ayant une résidence familiale dans votre commune et résidant dans une communauté d'une autre commune (maison de retraite, résidence sociale, caserne, communauté religieuse, etc.) : l'indication de la commune de résidence personnelle sur le bulletin collecté dans la communauté située dans l'autre commune ;
- * pour les élèves ou étudiants majeurs de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale dans votre commune et résidant dans une autre commune du fait de leurs études : les renseignements figurant dans le tableau C des feuilles de logement collectées dans votre commune ;
- * pour les élèves mineurs internes dans un établissement de votre commune dont la résidence familiale est dans une autre commune : le recensement des communautés de votre commune ;
- * pour les élèves mineurs présents dans un logement ordinaire autre que leur résidence familiale : les renseignements figurant dans le tableau D des feuilles de logement collectées dans votre commune ;

La population comptée à part est mise à jour tous les ans au fur et à mesure des enquêtes annuelles de recensement.

5. Le calcul de la population totale

La population totale de la commune est la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

6. Données chiffrées utilisées pour le calcul des populations légales

Commune de Sainte-Foy-d'Aigrefeuille

1. Population recensée en 2018 : 2 045

dont : - ménages : 1 968

- communautés : 79

- personnes sans-abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

2. Population municipale calculée au 1^{er} janvier 2019 : 2 174

dont : - ménages : 2 095

- communautés : 79

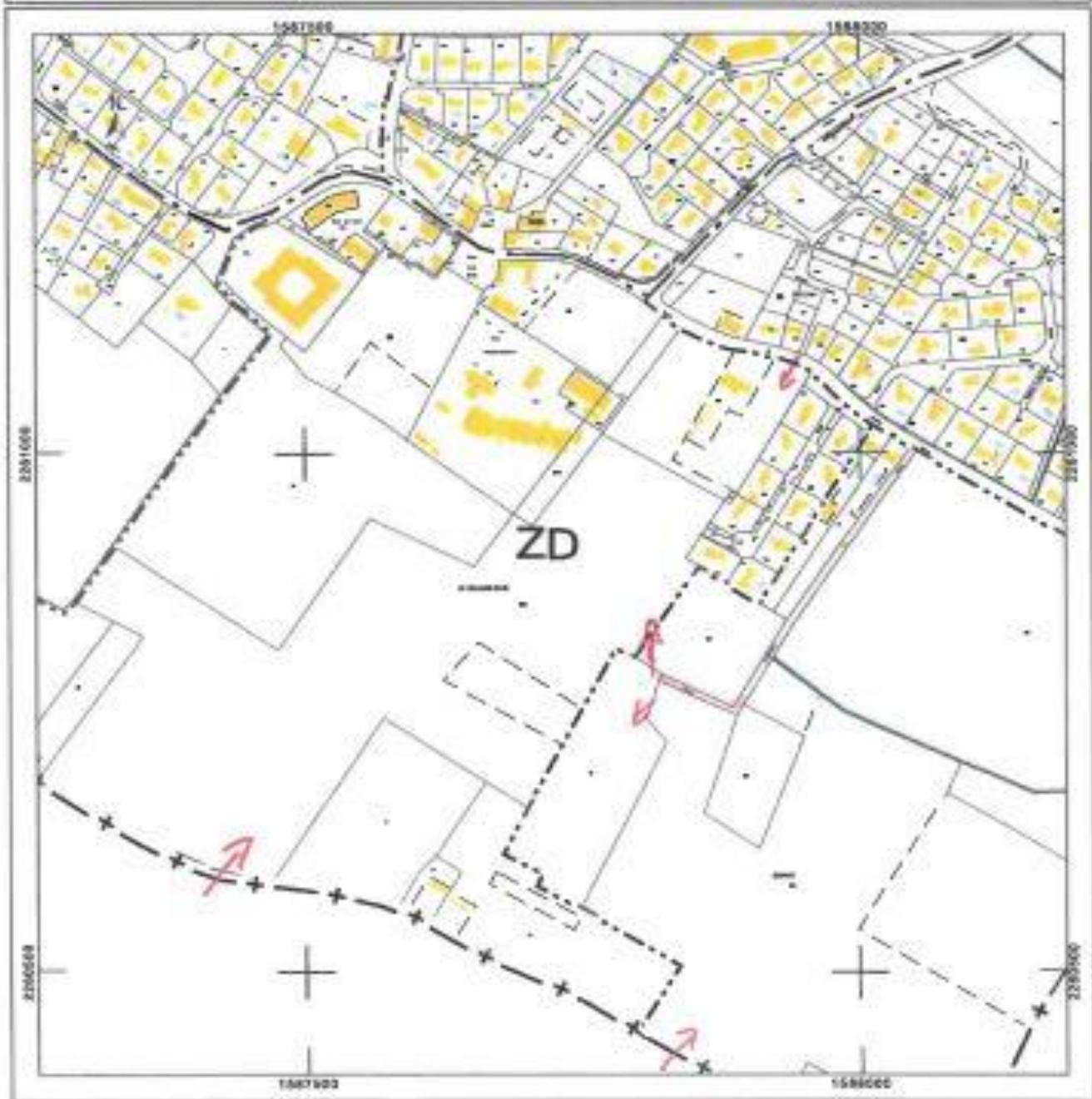
- personnes sans-abri ou résidant dans une habitation mobile terrestre : 0

- boîtes : 0

3. Population comptée à part au 1^{er} janvier 2019 : 86

4. Population totale au 1^{er} janvier 2019 : 2 240

Département : HAUTE GARONNE Commune : STE FOY D'AIGREFEUILLE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL <i>— chemin d'exploitation</i> <i>→ Accès aux zones agricoles</i>	Le plan déposé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : COLOMIERS BP90006 - 1 allée du GEVAUDAN Landi au vendredi de 09h30 à 12h et 13h00 à 16h 31775 31776-COLOMIERS CEDEX Tél. 05 62 74 23 50 - fax 05 62 74 23 67 col.comiers@dgfp.finances.gouv.fr
Section : ZD Feuille : 009 ZD 01 Echelle d'origine : 1/5000 Echelle d'édition : 1/5000 Date d'édition : 19/12/2021 (Bureau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CG2003 02017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p>	



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE SAINTE-FOY-D'AIGREFEUILLE

Lotissement

" LE CLOS DES VIGNES "

VOIRIE-ESPACES VERTS

8.2a

ECHELLE : 1/500

Coordonnées planimétriques indépendantes.

Nivellement rattaché au NGF.

Réf : 00304



SELARL de Géomètres Experts
Pierre SANSAC - Didier CIVADE

Siège Social	Bureau Secondaire
1 bis Rue de L'Europe	7 Rue Lavoirier
31130 BALMA	31700 BLAGNAC
Tél : 05-61-24-11-41	Tél : 05-61-30-49-62
Fax : 05-61-24-04-96	Fax : 05-61-71-23-28

Mars 2001

AMENAGEUR FONCIER
S.A.R.L. CREATION FONCIERE

Place du Village - 31480 LE GRES
R.C. 8281 792 614

Agence Commerciale
7 Rue Lavoirier
31700 BLAGNAC
Tél : 05-61-30-06-66 - Fax : 05-61-30-09-66

Internet : www.creationfonciere.com

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE STE FOY D'AIGREFEUILLE
LOTISSEMENT "LE CLOS DES VIGNES"
NOTICE DE PRESENTATION

M. et Mme Antonin VALETIE sont propriétaires de la parcelle cadastrée section ZD n°126, commune de STE FOY D'AIGREFEUILLE au lieu dit « le Village Sud » pour une contenance cadastrale de 136 533 m².

Ce terrain est situé en zone INAa et NC du plan d'occupation des sols de la commune.

La zone INAa admet la réalisation d'opérations d'ensemble sur une propriété foncière d'une surface de plus de 9000 m². La superficie des lots doit être d'un minimum de 900 m² avec une moyenne de 1200 m².

La SARL CREATION FONCIERE projette de réaliser sur la partie de ce terrain situé en zone INAa, un lotissement de 10 parcelles privatives constructibles d'une surface de 1200 m² chacun.

La superficie du terrain loti est de 14 893 m².

L'opération aura un accès direct sur la route départementale n°54c.

Tous les lots seront viabilisés et raccordés aux réseaux assainissement (EU et EP), eau potable, électricité et téléphone. L'éclairage des voies sera réalisé par des candélabres style rétro du même type que ceux mis en place sur les voies publiques.

Tous les travaux seront réalisés conformément au programme des travaux ci-annexé. La voie intérieure a une largeur d'emprise de 7.50 m minimum composée de 5 m de chaussée, 1.50 m de trottoir et 1.00 m d'espace vert.

Une voie en attente est prévue afin de désenclaver les terrains restant au propriétaire.

La présente demande a pour but d'obtenir l'autorisation de lotir concernant cette opération respectant le règlement de la zone INAa du POS.

