



Une nouvelle dynamique pour Sainte-Foy d'Aigrefeuille



Article URBANISME

PLU – Schéma Guide d'Aménagement (centre-village)

Le thème de l'Urbanisme, du PLU et du Schéma Guide d'Aménagement (que nous appelons communément le « projet centre » ou « projet Cœur de Village ») sont des sujets majeurs pour l'avenir de notre commune et méritent un débat citoyen de fond. Le PLU est un document qui fixe les règles de constructibilité, le Schéma Guide d'Aménagement est un document qui sert de support à la réflexion de ce que pourrait être Ste Foy à l'horizon 2030.

Le dossier Urbanisme est structurant pour l'avenir de notre commune. Sa complexité, ses contraintes et les enjeux nécessitent une explication détaillée de ses différentes composantes et de leur articulation.

L'équipe une Nouvelle Dynamique pour Ste Foy est convaincue du bien-fondé de la démarche pour garantir un développement contrôlé et harmonieux de notre village. Nous avons choisi d'habiter Ste Foy en raison de son charme et de sa tranquillité. Notre souci majeur est de conserver, voire d'embellir cette belle image.

Nous invitons toutes celles et ceux qui se posent des questions ou s'inquiètent à lire attentivement cet article et à nous contacter s'ils le souhaitent.

Cet article a pour vocation d'expliquer les points principaux du PLU et les objectifs du Schéma Guide d'Aménagement réalisé par l'Atelier URBANE et présenté en réunion publique en Avril 2013.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

→ **Le PLU (Plan Local d'urbanisme)** est un document fixant les règles de constructibilité sur une commune. Il a vocation à remplacer le POS (plan d'occupation des sols).

Sur Sainte-Foy, la révision du PLU a été lancée en 2002 par le conseil municipal de l'époque (maire Daniel RUFFAT). Après 9 ans d'études, Daniel RUFFAT en a confié le pilotage à Jean-Claude Mestre en 2011, afin de le finaliser et de le faire aboutir.

Cette finalisation a nécessité une concertation avec la population (enquête publique) mais aussi avec les « PPA » - personnes publiques associées (Etat, communes voisines, chambres d'agriculture ...) - et surtout une mise en conformité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Il faut savoir en effet que depuis 2000 (avec le vote de la loi SRU, Solidarité et renouvellement Urbain) tout PLU doit respecter les contraintes et exigences du SCOT. Notre commune dépend du SCOT Lauragais qui a analysé l'évolution démographique prévisible de notre territoire et a fixé à toutes les communes de son ressort l'obligation d'accueillir d'ici 2030 un minimum de nouveaux arrivants, en respect de la loi SRU.



Une nouvelle dynamique pour Sainte-Foy d'Aigrefeuille



Le PLU de notre commune, élaboré dans le respect des règles et principes évoqués ci-dessus, a été soumis au vote du conseil municipal.

Il a été voté à **l'unanimité** par l'ensemble des élus en février 2012.

Qu'est-ce que le SCOT ?

→ **Le SCOT** est un document de planification mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000.

Il fixe les principes de fond qui doivent être repris dans tous les documents d'urbanisme du territoire concerné, notamment:

- **le principe d'équilibre** : équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles naturels et des paysages ainsi que équilibre entre nombre d'habitants et emplois,
- **le principe de diversité** : diversité de logements (locatifs, sociaux, individuels, collectifs), diversité de l'offre de services et d'équipements et diversité de l'offre commerciale,
- **le principe de respect de l'environnement** : en utilisant l'espace de façon économe, en préservant le patrimoine et en organisant les modes de déplacements...

Sainte-Foy dépend du **SCOT Lauragais**, pour lequel les chiffres à retenir sont les suivants :

- Le "Pays Lauragais" (territoire du SCOT) comptait en 2007 88 000 habitants, le SCOT prévoit 47 000 nouveaux habitants (d'ici 2030) soit + 50%,
- Les communes sont tenues de s'y préparer en prévoyant la construction de 26 000 nouveaux logements sur tout son territoire,
- Pour Sainte-Foy l'objectif de prévoyance est d'accueillir + 1000 habitants d'ici 2030, soit un total pour le village de 3000 habitants,
- Le PLU actuel permet l'accueil de 500 à 600 habitants jusqu'en 2020, puis environ 400 de plus entre 2020 et 2030.

Quelles sont les grandes lignes de ce PLU ?

En ce qui concerne la constructibilité :

- **Notre PLU permet l'ouverture à la construction de 2 secteurs :**
 - 1) le secteur « chemin de palenque » (entre le lac 3 et la zone du SICOLAN),
 - 2) le secteur « Bordeneuve ouest » (route de Lanta)

Ces ouvertures nous ont permis d'être en phase avec les contraintes du SCOT et d'obtenir ainsi la validation de notre PLU par le Préfet. En pratique, si les projets, potentiellement réalisables, sortent tous de terre, nous pourrions accueillir entre 400 et 450 habitants d'ici **fin 2018**.

Nous pourrions alors accueillir notamment des jeunes couples avec enfants.



Une nouvelle dynamique pour Sainte-Foy d'Aigrefeuille



Cela nous permettra :

- de redynamiser notre village (en stoppant la spirale des fermetures de classes que nous constatons depuis 10 ans),
 - de pérenniser les activités sur place des commerçants et professions libérales,
 - de conforter le tissu associatif.
- L'urbanisme de notre commune passe également par la maîtrise de l'harmonie dans son développement. Pour cette raison, **notre PLU gèle la constructibilité d'un terrain situé en plein centre** (entre l'avenue Joseph Huc / la route de Fréchin et le lotissement la Lauragaise).

L'objectif de ce « gel temporaire » est de lutter contre le développement désordonné de projets immobiliers dans le centre de notre beau village. Nous avons ainsi voulu stopper l'empilage, au fil des ans, de projets immobiliers et lotissements, avant de s'assurer qu'ils répondent bien à une logique ou un maillage entre eux.

En quoi consiste la réflexion engagée par le Conseil Municipal sur l'aménagement du centre du village ? Quel lien avec le PLU ?

→ **Le Schéma Guide d'Aménagement** (URBANE) est une initiative indépendante du PLU qui consiste à mener une réflexion sur l'aménagement global de notre espace. Il ne faut pas confondre le PLU, qui est actuellement en cours, avec cette initiative. Ils ne font pas référence aux mêmes contraintes, calendriers ou engagements.

La réflexion sur le Schéma de secteur et le Plan Guide d'Aménagement est menée depuis octobre 2012 par le Conseil Municipal avec le soutien de l'atelier URBANE et porte sur l'aménagement du centre du village à l'horizon 2020-2030.

La première esquisse produite à ce sujet a été présentée aux Saint-Foyens le 10 avril 2013 par l'Atelier URBANE, sous le nom "Schéma de Secteur et Plan Guide vers « Une nouvelle centralité »".

Concrètement, ce cabinet conseil a travaillé sur ce que pourrait être un **aménagement du centre du village à fin 2030**.

Cette démarche de projection sur l'avenir est particulièrement intéressante car elle permet d'avoir une vision d'ensemble cohérente et harmonieuse de l'évolution de notre commune à long terme. Nous pouvons ainsi assurer que les projets potentiels à venir, privés ou publics, s'intègrent harmonieusement dans le respect des critères essentiels qui ont guidé vos élus pour la réalisation de ce schéma guide: respect du cadre de vie, développement de liaison douces, préservation de notre environnement et des espaces naturels.

Pour illustrer ces propos, le Schéma Guide d'URBANE sert actuellement aux élus dans les négociations en cours avec les propriétaires du terrain récemment « gelé » par le PLU.

En effet, afin de respecter ses engagements vis-à-vis des propriétaires, la Mairie a enclenché, en septembre, une démarche visant à Modifier le PLU sous la réserve de



Une nouvelle dynamique pour Sainte-Foy d'Aigrefeuille



respecter le Schéma Guide d'URBANE. Sur ce site cela se traduira ainsi par une obligation de réalisation d'un réseau de voies sécurisées, de liaisons douces vélos piétons, et par la conservation d'un espace vert de 4000 m².

Le Schéma Guide a réellement cette vocation: permettre aux élus d'avoir un fil conducteur sur l'aménagement du centre dans les 20 ans à venir.

Il s'agit alors de mener de front une politique de l'habitat maîtrisée, en prenant en compte les contraintes imposées par le SCOT concernant l'obligation d'accueillir des nouveaux arrivants (**pas plus de 3 000 habitants en 2030**) tout en veillant au bien-être de la population (répondre aux besoins en équipements publics et services réclamés par nos concitoyens).

Tous ces projets doivent être affinés, parfois reconfigurés, et ne peuvent pas voir le jour dans un proche avenir. Les réalisations qui pourraient être retenues devront s'étaler tout doucement entre 2020 et 2030, en fonction de la capacité financière de la commune.

Leur mise en œuvre nécessite des révisions ou modifications du PLU qui ne peuvent se faire qu'en concertation avec la population et ce, pas avant 2020. Il n'est pas envisageable d'imposer un quelconque projet en centre village sans une phase importante de concertation afin que ce projet soit partagé et validé par le plus grand nombre.

Ainsi le travail réalisé par le Cabinet URBANE doit être compris comme un véritable guide, une aide préalable aux réflexions de votre conseil municipal sur l'urbanisation de notre commune. **A l'heure actuelle, tout reste à faire, rien n'est décidé.**

Gérer une commune, c'est aussi gérer son avenir. L'urbanisme en est un constituant majeur.

Voilà, il nous paraissait utile de fournir ces explications à tous les St-Foyennes et St-Foyens. Il s'agit tout simplement de clarifier le débat, de rassembler dans ce document les chiffrages existants de population concernée et par la même démystifier tout ce qui peut être dit autour du PLU ou du Schéma Guide d'Aménagement de notre commune.