

3

Commune de **S A I N T - L Y S**

P.L.U. arrêté le 9 février 2012

P.L.U. approuvé le 24 juin 2013

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'article L.123-1 (dans sa rédaction antérieure à la loi du 12 juillet 2010 ici applicable) stipule : " Ils [les plans locaux d'urbanisme] peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

L'article L.123-5 (antérieur à la loi du 12 juillet 2010) précise : " Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1 et avec leurs documents graphiques."

La représentation graphique des orientations d'aménagement du présent P.L.U. est indicative et schématique. Les éléments constitutifs des schémas ne sont pas délimités à la parcelle; Les orientations d'aménagement visent plutôt à constituer un cadre d'organisation de chaque secteur concerné au regard de l'ensemble de la ville. Les divers projets d'opérations devront être compatibles avec les principes d'aménagement c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet et l'OAP et celui-ci ne doit pas rendre impossible la réalisation des principes énoncés.

L'articulation entre les orientations d'aménagement, les documents graphiques de détail et le règlement écrit.

Les orientations d'aménagement - La représentation graphique des orientations d'aménagement du présent P.L.U. est indicative et schématique. Les éléments constitutifs des schémas ne sont pas délimités à la parcelle; Les orientations d'aménagement visent plutôt à constituer un cadre d'organisation de chaque secteur concerné au regard de l'ensemble de la ville. Les divers projets d'opérations devront être compatibles avec les principes d'aménagement c'est-à-dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet et l'OAP et celui-ci ne doit pas rendre impossible la réalisation des principes énoncés.

Les documents graphiques de détail :

Ces documents, qui sont une pièce du règlement, ont la même représentation graphique que les orientations d'aménagement ; la seule modification est au niveau de la légende où il est noté que les dispositions relevant des orientations

d'aménagement sont mentionnées "pour mémoire". Le choix de cette même représentation graphique cumulant les dispositions de chacune des deux pièces vise à faciliter leur lecture. A la différence des dispositions des orientations d'aménagement (obligation de compatibilité), il y a ici une obligation de conformité. Il y a bien une différence de nature entre les deux documents.

Le règlement écrit fait référence à ce caractère de compatibilité ou de conformité de chacune des pièces selon leur nature.

L'obligation de mixité sociale

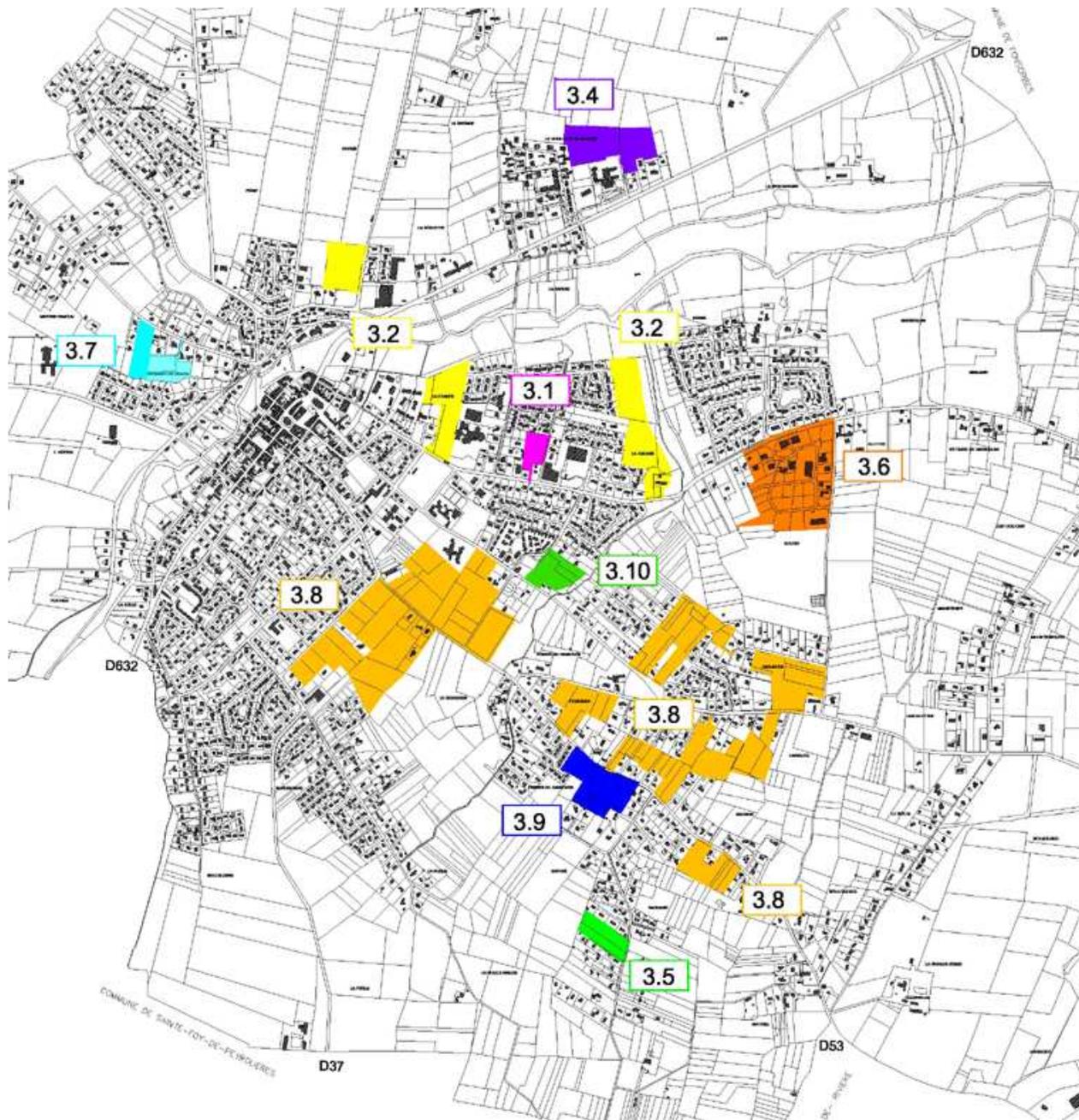
Conformément au 16° de l'art L.123-1 (dans sa rédaction antérieure à la loi du 12 juillet 2010), au SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et au P.L.H. de la CAM, il est exigé un pourcentage de logements sociaux dans certains secteurs rappelé au règlement et au document graphique d'ensemble.

Secteur UB = il est exigé que 50 % au moins de la surface de plancher des programmes de logements soient consacrés à du logement locatif social. Ce taux est fixé à 30% pour le secteur UBa.

Zone 1AU : il est exigé que les programmes de logements comportent au moins 30% de la surface de plancher en logements sociaux.

Les divers sites concernés par les orientations d'aménagement sont :

- 3.1 – Chemin de la Marnière
- 3.2 – La Bordette, La Grange, La Tuilerie
- 3.3 – *Supprimé suite à l'enquête publique*
- 3.4 – Le Moulin de la Jalousie
- 3.5 – Chemin de Bartas
- 3.6 – Boutet
- 3.7 – Pigeonnier de Delhon
- 3.8 – 2AU sud
- 3.9 – Terres du Gavachon
- 3.10 – Les Roujats



Les sites des orientations d'aménagement