

Approbation du PLU



Lundi 24 juin 2013

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) qui régit le PLU**

13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU

► Le droit de l'urbanisme avec :

- le remplacement des schémas directeurs (SD) par les schémas de cohérence territoriale (SCOT) ;
- le remplacement des plans d'occupation des sols (POS) par les plans locaux d'urbanisme (PLU) ;
- dans le cadre d'une démarche de développement durable, l'incitation à réduire la consommation des espaces non urbanisés et la périurbanisation, en favorisant la densification raisonnée des espaces déjà urbanisés

- La mixité sociale avec obligation d'un pourcentage de 20 % de logements sociaux dans
- les communes de plus de 3 500 habitants
- Les transports en créant une autorité organisatrice de transports.
- Les bailleurs sociaux (HLM, OPAC,...) dont les missions sont redéfinies et étendues.
- Le droit civil

- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.

17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU

- ▶ être conforme à la loi SRU du 13 décembre 2000
- ▶ prendre en compte les nouvelles orientations d'urbanisme définies dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune suite aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune et redéfinir l'affectation et le droit des sols
- ▶ le parti d'aménagement retenu par le projet de P.L.U. arrêté vise plus particulièrement à :
 - privilégier, organiser et maîtriser le développement spatial de la ville avec le souci d'une compacité facilitant la proximité habitat-équipements
 - assurer un développement urbain assurant la mixité sociale et l'inter-génération
 - permettre le maintien de l'activité agricole et réduire la consommation des espaces agricoles;
 - protéger les milieux naturels en particulier le vallon de l'Ayguebelle

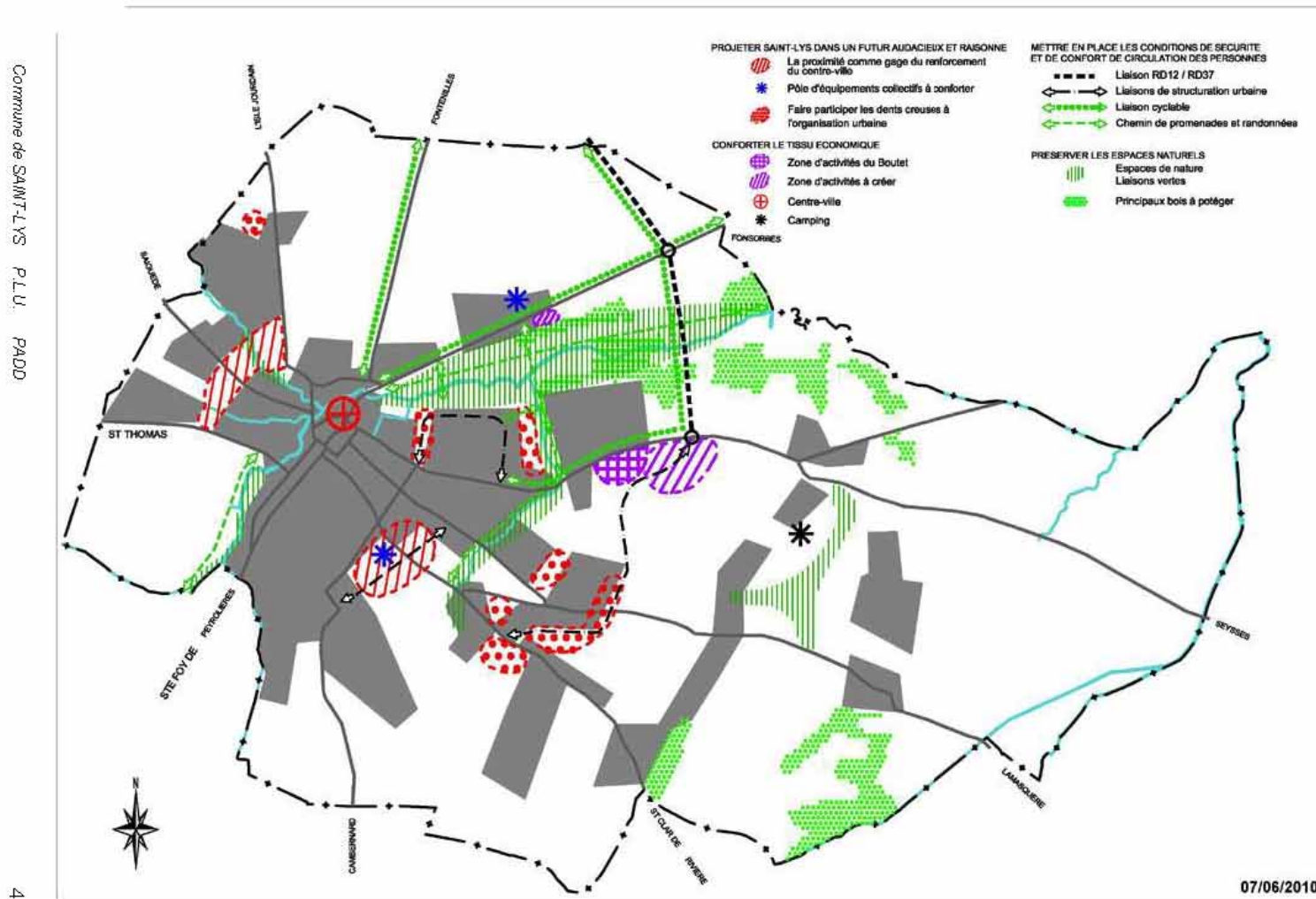
- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.
- ▶ **20 octobre 2008** entrée en vigueur du PLH de la CAM.

20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM

- ▶ **Développer la diversité de l'habitat pour garantir le déroulement sur place des parcours résidentiels et assurer l'accueil de nouveaux habitants**
- ▶ **Renforcer la maîtrise foncière pour inscrire l'habitat dans une optique de développement durable**
- ▶ **Animer la stratégie communautaire en matière d'Habitat.**

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**

6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM



- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.
- ▶ **20 octobre 2008** entrée en vigueur du PLH de la CAM
- ▶ **6 juillet 2009** : Débat sur le PADD au sein du CM
- ▶ **1er décembre 2009** : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)

1er décembre 2009 approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)

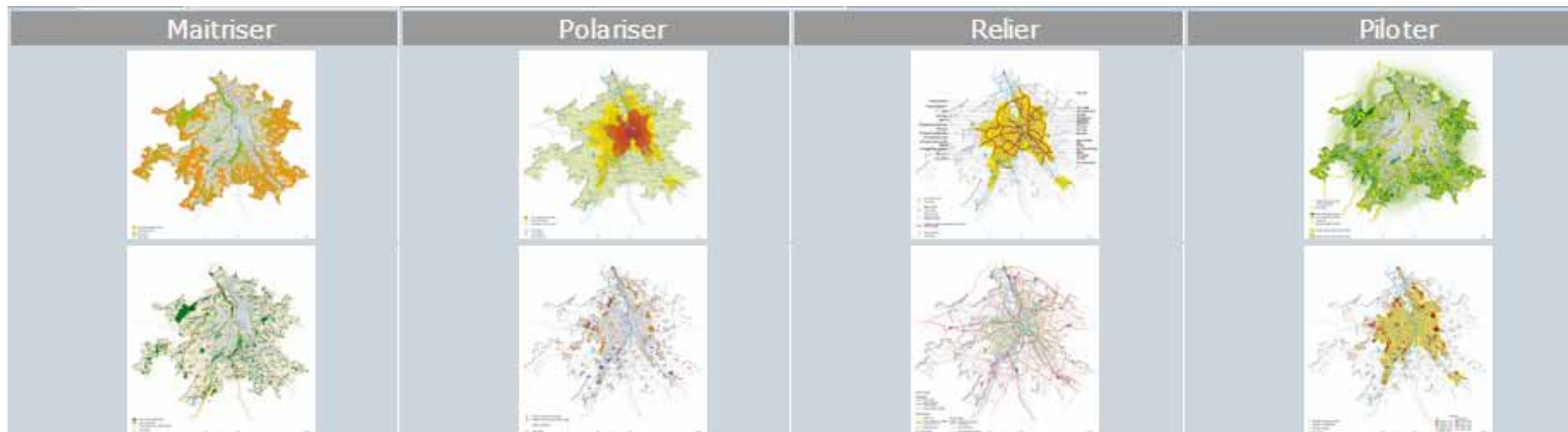
- ▶ **créer les conditions favorables à une bonne gouvernance**
- ▶ **réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques**
- ▶ **gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides : notamment gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau.**
- ▶ **assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques**
- ▶ **maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique**
- ▶ **privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire**

- ▶ **Les objectifs fixés par le SDAGE pour le court terme sont :**
 - **résorber les pollutions diffuses de toutes natures et changer les comportements**
 - **protéger et restaurer le fonctionnement naturel de tous les milieux aquatiques**
 - **résorber les déficits en eau et faire une priorité des économies d'eau.**

Cours d'eau identifiés dans le SDAGE : le Touch, la Saudrune et l'Ayguebelle

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**

9 juillet 2010 arrêt du SCOT



► Maîtriser l'urbanisation

Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques

Révéler les espaces «ouverts» à travers le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine

Préserver les ressources

Préserver et améliorer la santé publique

► Polariser le développement

L'accueil des habitants : pour le Muretain, l'objectif de production annuelle de logements est de 600 à 700.

L'accueil des activités économiques.

L'implantation commerciale

L'implantation des équipements de service

Les territoires d'accueil du développement : SAINT-LYS est doté d'un potentiel foncier (extension) de développement à destination mixte de 76,5 hectares et de développement économique de 13,5 hectares.

► Relier les territoires

Seul un projet de voirie (liaison RD 12-RD 37b) est mentionné au projet de SCoT. Il n'est pas envisagé d'étendre le projet de transport en commun à haut niveau de service entre Plaisance-du-Touch et SAINT-LYS.

Promouvoir les modes doux (vélo et marche à pieds) par un urbanisme intégrant leurs cheminements.

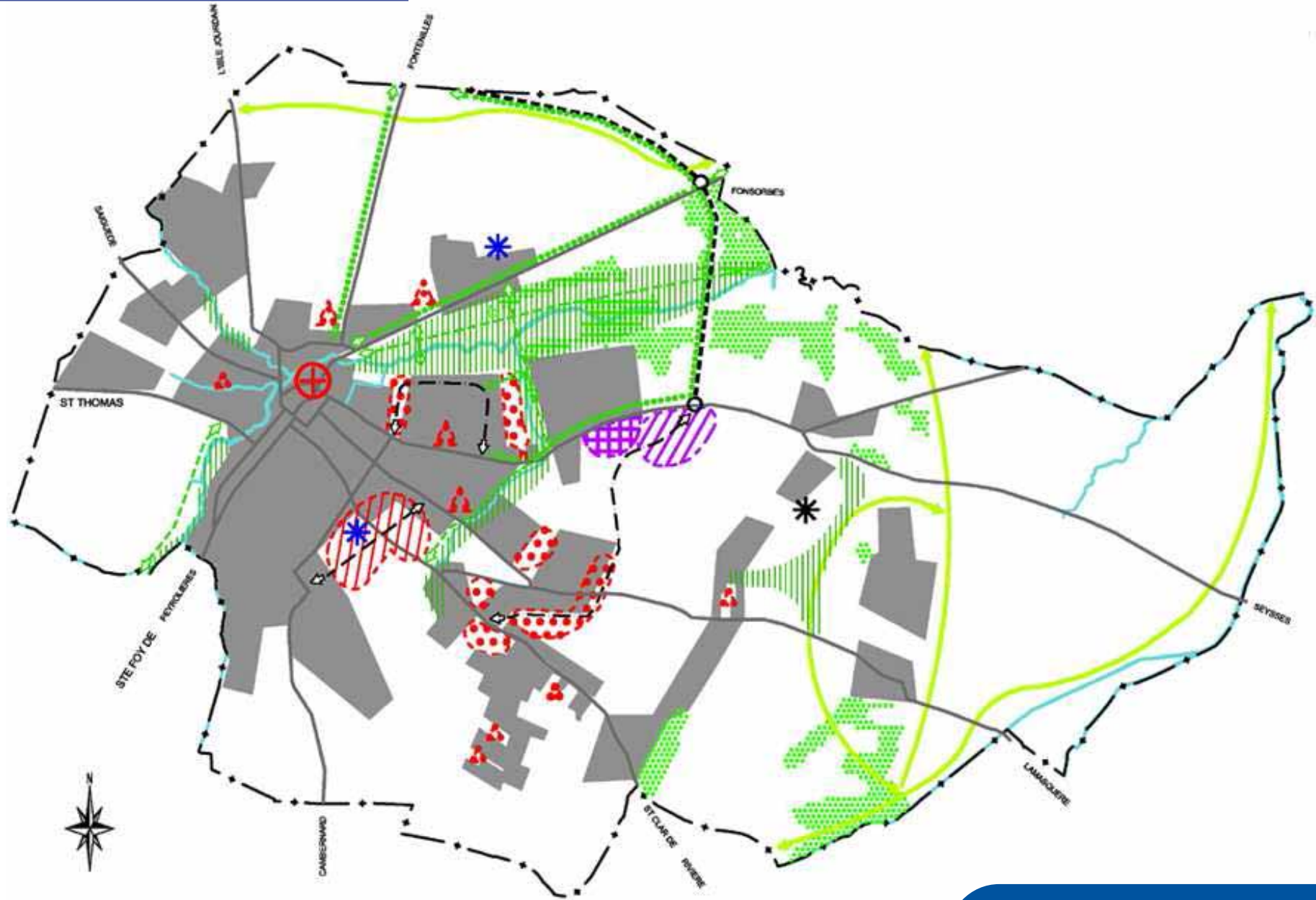
► Piloter le projet

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**

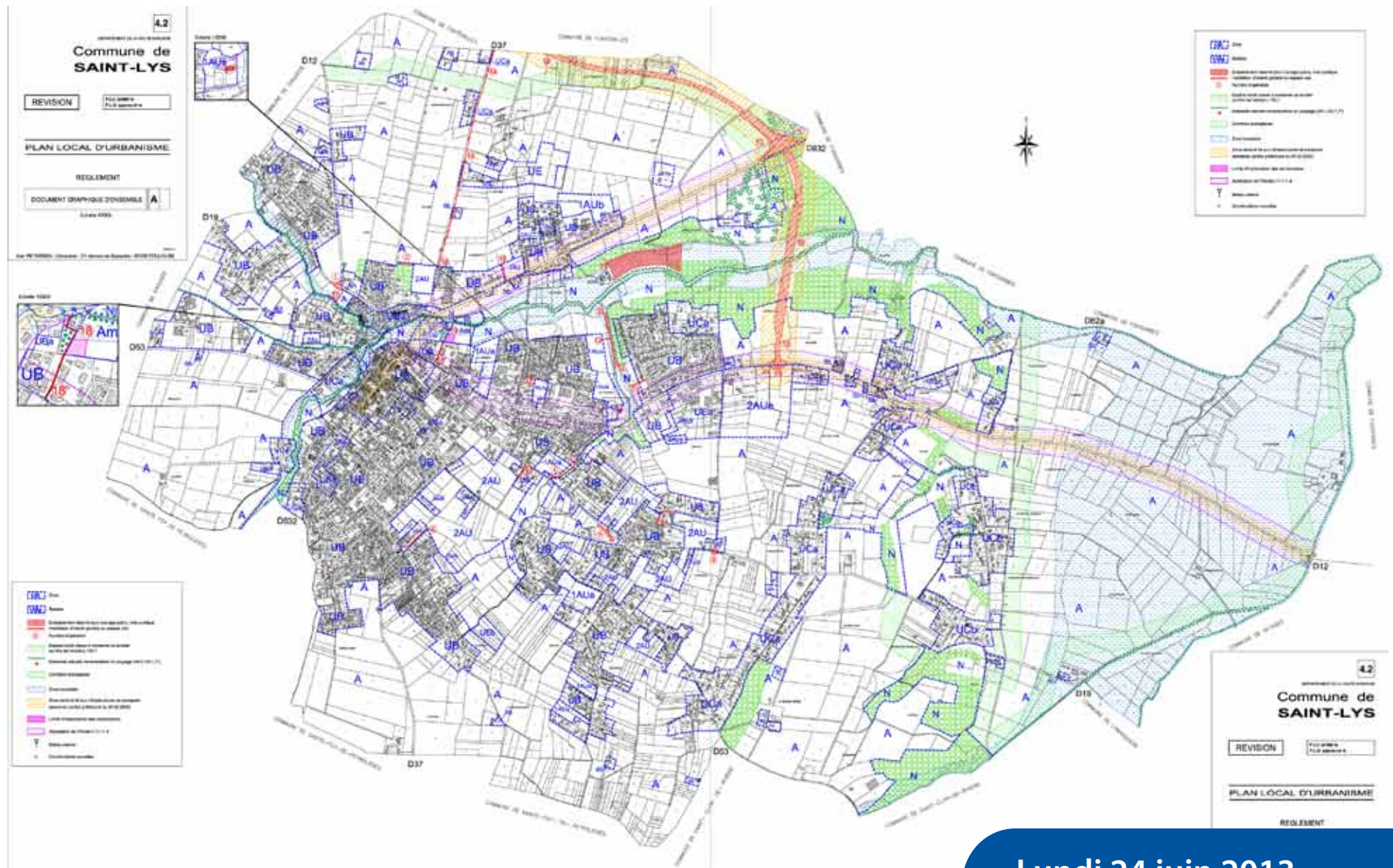
- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**

4 juillet 2011 : débat du PADD

- ▶ **SAINT-LYS doit conforter son rôle de pôle de services**
- ▶ **Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente**
- ▶ **Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres sociaux : comment assurer la mixité sociale et l'inter-génération**
- ▶ **Assurer des déplacements sécurisés, confortables et économes**
- ▶ **Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole**
- ▶ **Préserver et aménager les espaces naturels dans le respect de leur diversité biologique**



- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU.**



- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU**
- ▶ **Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées (PPA)**

Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées

► Listes des avis formulés

- État
- Conseil Régional Midi-Pyrénées
- Conseil Général de la Haute-Garonne
- Communauté d'Agglomération du Muretain
- Mairie de Fonsorbes
- Chambre d'Agriculture
- Chambre des Métiers
- SMEAT
- TISSEO
- CDCEA
- SDIS
- SDEHG
- SIECT

Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées

► Suite à l'avis de l'Etat

- la réduction sensible (- 9 hectares) de la zone du Caboussé-Gavachon
- la mention des nouveaux taux de mixité sociale

► Suite à l'avis du SMEAT

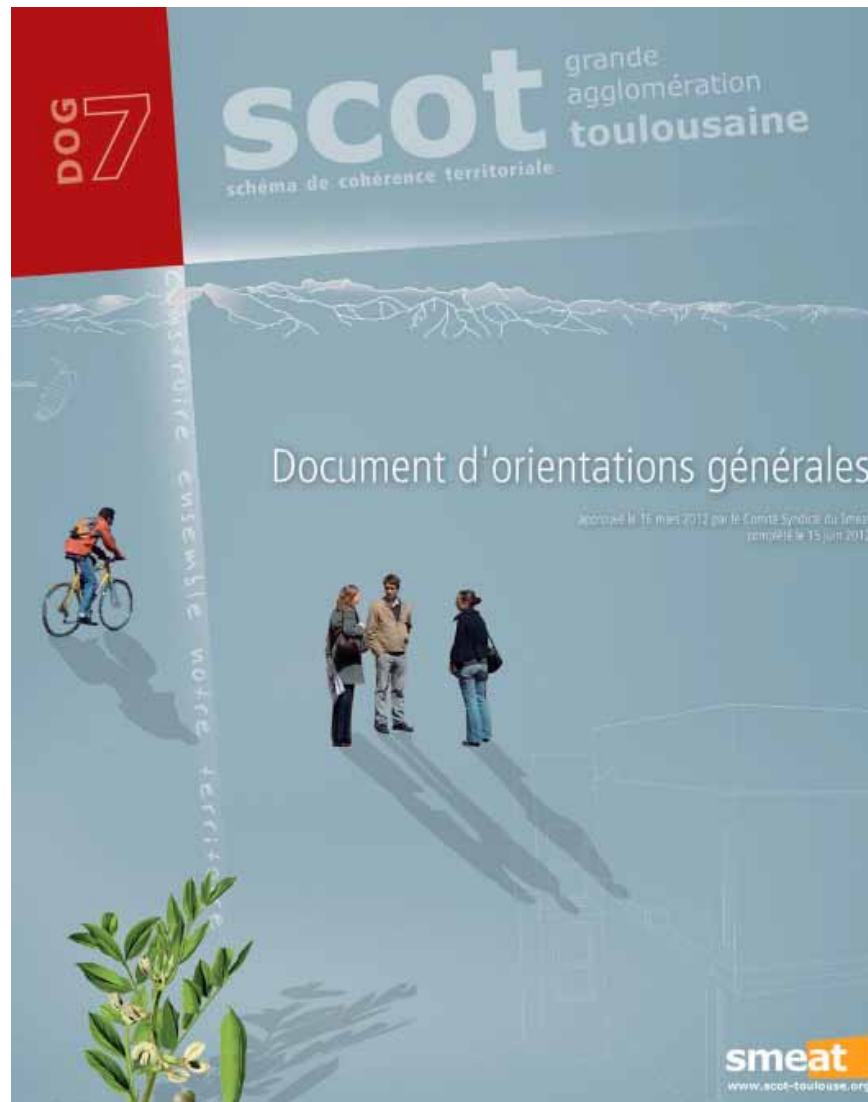
- au Caboussé-Gavachon, le transfert de 9 hectares à la zone A
- abaisser à 11 000 habitants l'objectif de population

► Suite à l'avis de Tisséo

- la mention du plan des déplacements urbains approuvé le 17 octobre 2012

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU**
- ▶ **Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées (PPA)**
- ▶ **12 juin 2012 approbation du SCOT**

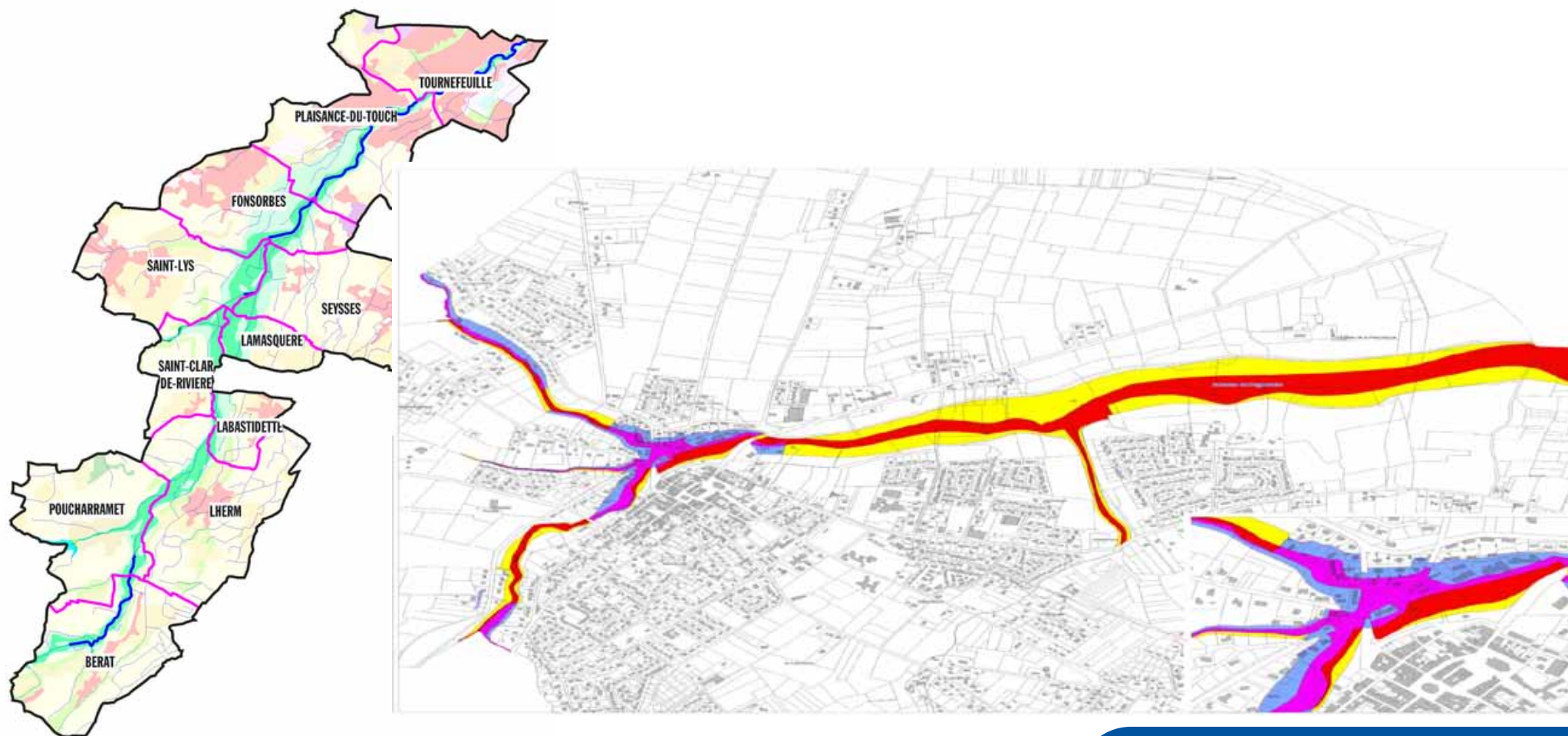
12 juin 2012 approbation du SCOT



Lundi 24 juin 2013

- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.
- ▶ **20 octobre 2008** entrée en vigueur du PLH de la CAM
- ▶ **6 juillet 2009** : Débat sur le PADD au sein du CM
- ▶ **1er décembre 2009** : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)
- ▶ **9 juillet 2010** arrêt du SCOT
- ▶ **Le 20 septembre 2010** arrêt du PLU
- ▶ **Le 4 juillet 2011**, débat du PADD
- ▶ **Le 9 février 2012**, arrêt du PLU
- ▶ **Février à mars 2012** : consultation des personnes publiques associées (PPA)
- ▶ **12 juin 2012** approbation du SCOT
- ▶ **29 juin 2012** : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch

29 juin 2012 : Plan de Prévention des Risques inondation du bassin aval du Touch

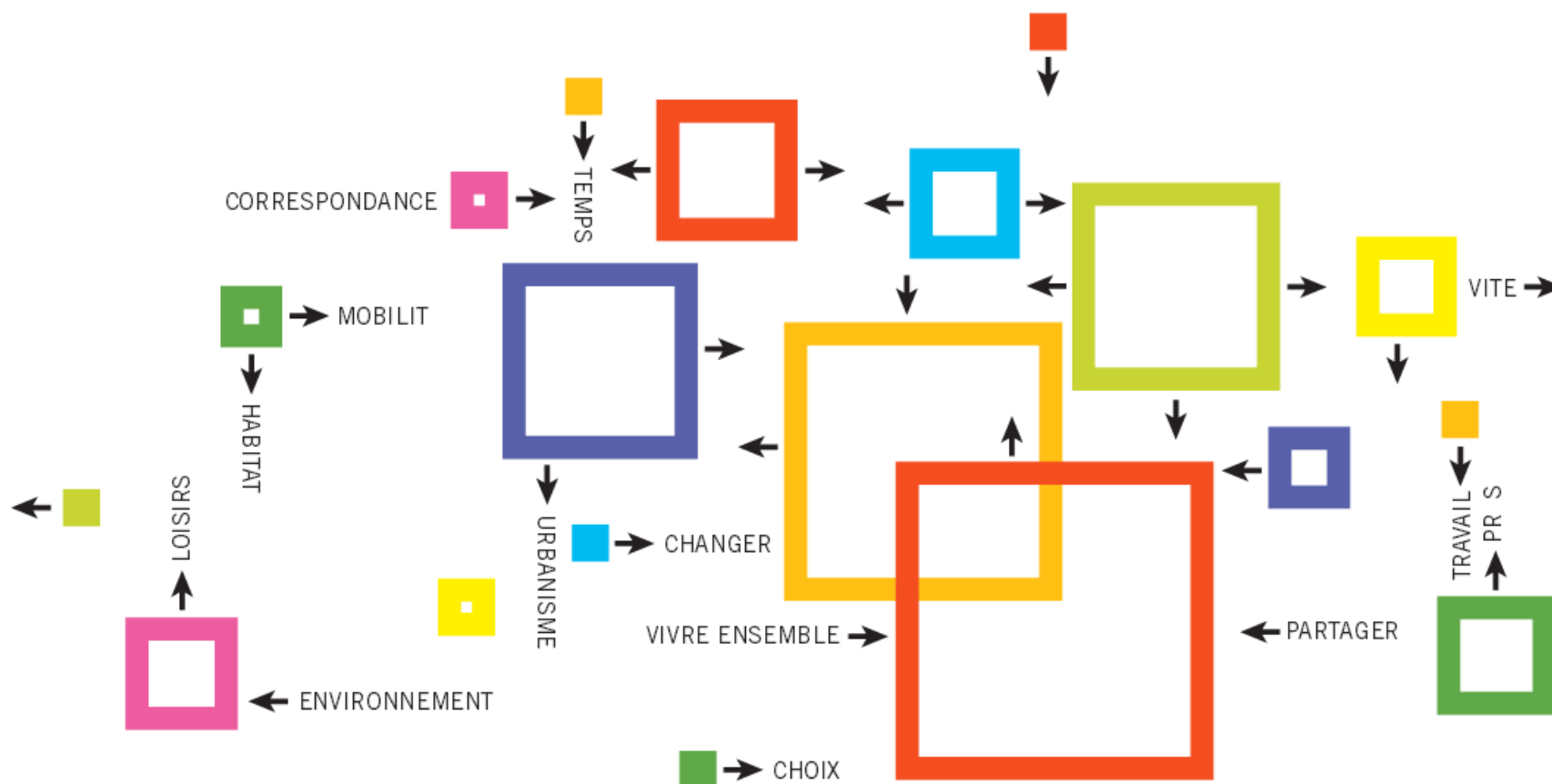


- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU**
- ▶ **Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées (PPA)**
- ▶ **12 juin 2012 approbation du SCOT**
- ▶ **29 juin 2012 : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch**
- ▶ **17 octobre 2012 approbation du PDU**

17 octobre 2012 approbation du PDU



R vision approv e
le 17 octobre 2012



Lundi 24 juin 2013

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU**
- ▶ **Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées (PPA)**
- ▶ **12 juin 2012 approbation du SCOT**
- ▶ **29 juin 2012 : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch**
- ▶ **17 octobre 2012 approbation du PDU**
- ▶ **18 janvier 2013 loi Duflot**

18 janvier 2013 loi Duflot

► **LOI n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social**

TITRE II : RENFORCEMENT DES OBLIGATIONS DE PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

Article 10

**L'article L. 302-5 du même code est ainsi modifié :1° Le premier alinéa est ainsi modifié :a)
A la première phrase, après le mot : « agglomération », sont insérés les mots : « ou un éta-
blissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre », le taux : « 20 % » est
remplacé par le taux : « 25 % » et le mot : « général » est supprimé ;**

- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU.
- ▶ **20 octobre 2008** entrée en vigueur du PLH de la CAM
- ▶ **6 juillet 2009** : Débat sur le PADD au sein du CM
- ▶ **1er décembre 2009** : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)
- ▶ **9 juillet 2010** arrêt du SCOT
- ▶ **Le 20 septembre 2010** arrêt du PLU
- ▶ **Le 4 juillet 2011**, débat du PADD
- ▶ **Le 9 février 2012**, arrêt du PLU
- ▶ **Février à mars 2012** : consultation des personnes publiques associées (PPA)
- ▶ **12 juin 2012** approbation du SCOT
- ▶ **29 juin 2012** : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch
- ▶ **17 octobre 2012** approbation du PDU
- ▶ **18 janvier 2013** loi Duflot
- ▶ **Du 11 février au 12 mars 2013** enquête publique mené par M. Viala

Du 11 février au 12 mars 2013 enquête publique mené par M. Viala

- ▶ **Les principales observations émises par le public lors de l'enquête publique**
- ▶ **L'enquête publique s'est déroulée du 11 février 2013 au 12 mars 2013**
- ▶ **Le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences**
- ▶ **62 personnes ont formulé une observation sur les registres mis à disposition**

- ▶ **13 décembre 2000** décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.
- ▶ **17 septembre 2001** délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU
- ▶ **20 octobre 2008** entrée en vigueur du PLH de la CAM
- ▶ **6 juillet 2009** : Débat sur le PADD au sein du CM
- ▶ **1er décembre 2009** : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)
- ▶ **9 juillet 2010** arrêt du SCOT
- ▶ **Le 20 septembre 2010** arrêt du PLU
- ▶ **Le 4 juillet 2011**, débat du PADD
- ▶ **Le 9 février 2012**, arrêt du PLU
- ▶ **Février à mars 2012** : consultation des personnes publiques associées (PPA)
- ▶ **12 juin 2012** approbation du SCOT
- ▶ **29 juin 2012** : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch
- ▶ **17 octobre 2012** approbation du PDU
- ▶ **18 janvier 2013** loi Duflot
- ▶ **Du 11 février au 12 mars 2013** enquête publique mené par M. Viala
- ▶ **10 mai 2013** remise du rapport de l'enquête publique

10 mai 2013 remise du rapport de l'enquête publique

► **Le commissaire-enquêteur note «le respect des obligations réglementaires concernant la préparation et le déroulement de l'enquête».**

Il donne un avis favorable au projet de révision du P.O.S. de SAINT-LYS et sa transformation en P.L.U.

► **Assorti des recommandations suivantes :**

- Mettre en conformité tous les documents

- Lorsque lors d'une prochaine révision du P.L.U., les zones 2AU deviendront des zones 1AUa, il faudra s'assurer que toutes les demandes du rapport de synthèse de la DDT soient respectées

Régler par un renforcement du réseau d'eau potable dans ce secteur le problème de la défense incendie du quartier de Crabille soit environ 70 maisons et familles.

► **Assorti des réserves suivantes :**

«**Concernant les cas dont la réponse de la commune n'a pas suivi mes avis du bilan d'examen des courriers reçus voir page 39 à 41 et entre autre :**

- **A Crabille : redonner un peu (mais moins que le faisait le P.O.S.) de la constructibilité qui ne sera de toute façon effective qu'après réalisation des travaux sur le réseau d'alimentation en eau potable – Réponses 10 Mr et Mme COTTIER, 20 GUALLAR Alfred, 50 BOURDEL Henry et Martine.**
- **Passer de 1AU à 2AU (25 RUMIEL Orélio) et inversement de 2AU à 1AU (30 MENEGHELLO Marie-Louise, 56 DOUSSAT Lucienne)**
- **Classer toutes les habitations existantes en zone A ou en Ah ou en UCa si elles sont mi-toyenne de cette zone (43 CASTILLON Serge entre autres)»**

- ▶ **13 décembre 2000 décret de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui régit le PLU.**
- ▶ **17 septembre 2001 délibération prescription de la révision du POS et sa transformation en PLU**
- ▶ **20 octobre 2008 entrée en vigueur du PLH de la CAM**
- ▶ **6 juillet 2009 : Débat sur le PADD au sein du CM**
- ▶ **1er décembre 2009 : approbation du Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2010-2015)**
- ▶ **9 juillet 2010 arrêt du SCOT**
- ▶ **Le 20 septembre 2010 arrêt du PLU**
- ▶ **Le 4 juillet 2011, débat du PADD**
- ▶ **Le 9 février 2012, arrêt du PLU**
- ▶ **Février à mars 2012 : consultation des personnes publiques associées (PPA)**
- ▶ **12 juin 2012 approbation du SCOT**
- ▶ **29 juin 2012 : Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin aval du Touch**
- ▶ **17 octobre 2012 approbation du PDU**
- ▶ **18 janvier 2013 loi Duflot**
- ▶ **Du 11 février au 12 mars 2013 enquête publique mené par M. Viala**
- ▶ **10 mai 2013 remise du rapport de l'enquête publique**
- ▶ **24 juin 2013 approbation du PLU**

Le 24 juin 2013 approbation du PLU

► Rapport de présentation

Intégration :

- Avis de l'État
- Avis du SMEAT
- Avis de TISSEO

► PADD

- porter le taux minimum de logements sociaux à 30% afin de permettre un rattrapage par rapport aux objectifs de la loi SRU et du P.L.H. 2013-2019 de la CAM, ce qui établit comme suit le taux minimum de logements sociaux : zone UB = 50% ; UBa = 30% ; 1AUa et 1AUc = 30%
- Objectif de population à 2020 passe à 11.000 habitants

Le 24 juin 2013 approbation du PLU

► Règlement écrit

La zone UA

La zone UB

- le secteur UBa
- le secteur UBb

La zone UC

- secteur UCa
- secteur UCb
- secteur UCc1 et UCc2

La zone UE

- Le secteur UE
- Le secteur UEa
- le secteur UEb

La zone 1AU

- secteur 1AUa
- secteur 1AUb
- secteur 1AUc

La zone 2AU

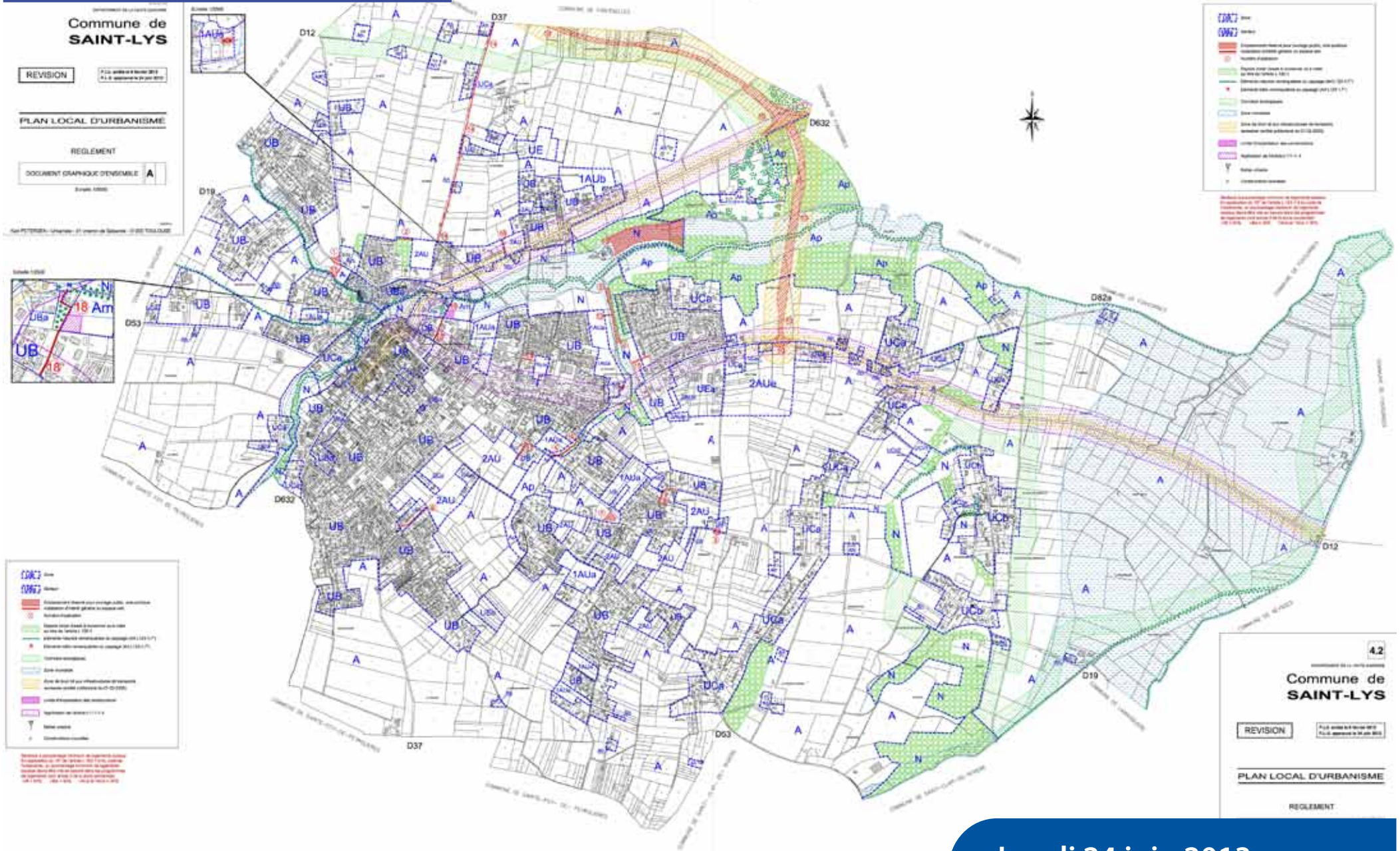
La zone A

- un secteur Ah
- un secteur Am
- un secteur Ap

La zone naturelle

- un secteur N
- un secteur Nh
- un secteur Nj

Conseil municipal



Lundi 24 juin 2013