

**Département de Haute-Garonne
Commune de Saint-Lys**

DECLARATION DE PROJET



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
Tél 05 63 66 44 22

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
Tél 05 61 82 60 76

contact@urbactis.eu

www.urbactis.eu

Dossier n°171038

0 – PIECES ADMINISTRATIVES

LISTE DES PIÈCES

- 0 – Pièces administratives
- 1 – Additif au rapport de présentation
 - o Annexes
- 2 – Extrait du PADD
- 3 – Extrait du règlement écrit
- 4 – Extrait du règlement graphique
- 5 – Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION	1
1 Rappel sur la procedure de déclaration de projet	4
PRESENTATION DU PROJET	6
1 Démarches	7
2 Présentation du projet et du site choisi	8
3 Localisation et environnement du projet	10
3.1 Situation géographique	10
3.2 Contexte urbanistique	10
3.3 Contexte spécifique lié au site	16
3.3.1 Enjeux paysagers	16
3.3.2 Enjeux environnementaux	17
3.4 Les réseaux	24
3.4.1 Assainissement	24
3.4.2 L'adduction en eau potable	25
INTERET GENERAL DU PROJET	26
1 Un équipement collectif d'intérêt général	27
1.1 Le centre de secours existant	27
2 Le site opportun	28
RISQUES NATURELS ET ESPACES NATURELS SENSIBLES	32
1 Risque d'inondation	33
2 Risque mouvements de terrain	34
3 Milieux naturels et contraintes environnementales	34
MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET INCIDENCES	36
1 Exposé des motifs	37
2 Incidences sur la voirie et les réseaux	37

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

3	<i>Incidences sur les zones naturelles sensibles</i>	37
4	<i>Incidences sur le plan local d'urbanisme</i>	38
4.1	Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	38
4.2	Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	38
4.3	Sur le règlement écrit	38
4.4	Sur le règlement graphique	39
	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU PROJET	42
1	<i>Présentation générale du projet</i>	43
2	<i>Description sommaire de la commune</i>	43
3	<i>Incidences du projet sur l'environnement</i>	43
4	<i>Incidences du projet sur le paysage</i>	44
5	<i>Incidences du projet sur les surfaces agricoles</i>	44
6	<i>Incidence sur la voirie et les réseaux</i>	44
	<i>Le projet n'a pas d'incidence significative pour la collectivité en matière de voirie et de réseaux.</i>	44
7	<i>Incidences liées au risque induit par le projet</i>	44
	ANNEXES	45

1 RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE DÉCLARATION DE PROJET

EXTRAIT DE L'ARTICLE L300-6 DU CODE DE L'URBANISME

L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat, elle peut procéder aux adaptations nécessaires du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, d'un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer, du plan d'aménagement et de développement durables de Corse schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, d'une charte de parc naturel régional ou de parc national, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, du schéma régional de cohérence écologique ou du plan climat-air-énergie territorial. Ces adaptations sont effectuées dans le respect des dispositions législatives et réglementaires applicables au contenu de ces règlements ou de ces servitudes.

Les adaptations proposées sont présentées dans le cadre des procédures prévues par les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59, auxquelles les autorités ou services compétents pour élaborer les documents mentionnés à l'alinéa précédent sont invités à participer.

Lorsque les adaptations proposées portent sur le schéma directeur de la région d'Ile-de-France, un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma d'aménagement régional des régions d'outre-mer ou le plan d'aménagement et de développement durables de Corse, elles sont soumises pour avis, avant l'enquête publique, au conseil régional ou à l'Assemblée de Corse. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois. Cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique. En cas d'avis défavorable, la déclaration de projet ne peut être prise que par décret en Conseil d'Etat.

Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

EXTRAIT DE L'ARTICLE L300-1 DU CODE DE L'URBANISME

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération.

NOTA : Se reporter à l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 pour les conditions d'application de ses dispositions.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

PRESENTATION DU PROJET

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1 DÉMARCHES

La présente déclaration de projet porte sur la construction d'un nouveau centre de secours sur la commune de Saint-Lys dans le département de la Haute-Garonne (31), ayant vocation à desservir un large territoire intercommunal.

Pour que cette opération puisse voir le jour, le document d'urbanisme local doit évoluer.

L'aire du projet de construction du centre de secours est actuellement classée en zone A du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en conséquence il convient de créer un secteur spécifique 1AUe pour pouvoir réaliser ce projet en exploitant le droit à construire sur le site concerné.

C'est pour cette raison et pour encadrer réglementairement ce projet d'intérêt général, qu'une procédure de déclaration de projet est instaurée, conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Cette déclaration de projet engendrera une mise en compatibilité du PLU. Le dossier technique de déclaration de projet présenté au travers des pages et des documents suivants, comprend :

- Un additif au rapport de présentation du PLU, présentant et explicitant la démarche, mais aussi justifiant toutes les incidences techniques environnemental et réglementaires de la procédure et mettant en avant l'intérêt général de l'opération.
- Une pièce présentant le règlement écrit propre au nouveau secteur créé pour l'opération ;
- Une actualisation en conséquence du règlement graphique du PLU ;
- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour qualifier l'intégration paysagère du nouveau projet.
- Les délibérations du Conseil municipal

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

2 PRÉSENTATION DU PROJET ET DU SITE CHOISI

Le projet présenté prévoit la construction d'un nouveau centre de secours.

Le site sélectionné pour installer ce projet est localisé à environ 2 kilomètres du centre-bourg de Saint-Lys, à environ 20 minutes à pied de la Mairie, le long de route départementale n°632

Le projet va se réaliser sur une partie de la parcelle dont le numéro est le 1041, section A. La surface est d'environ 0,6 hectares.



Source : OpenStreetMap - URBACTIS

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Extrait cadastral - Source : URBACTIS

Ce site a été choisi pour les caractéristiques surfaciques correspondant à l'usage qui doit en être fait mais aussi en raison de la proximité immédiate du site avec la route départementale n°632 ainsi que de la proximité avec la nouvelle voie de contournement (RD937) facilitant les déplacements intercommunaux. L'accès au site se fera grâce à un accès unique sur l'impasse de la rivière qui donne sur le rond-point de la route départementale n°632¹.

¹ Cf. page 26 sur l'intérêt général du projet

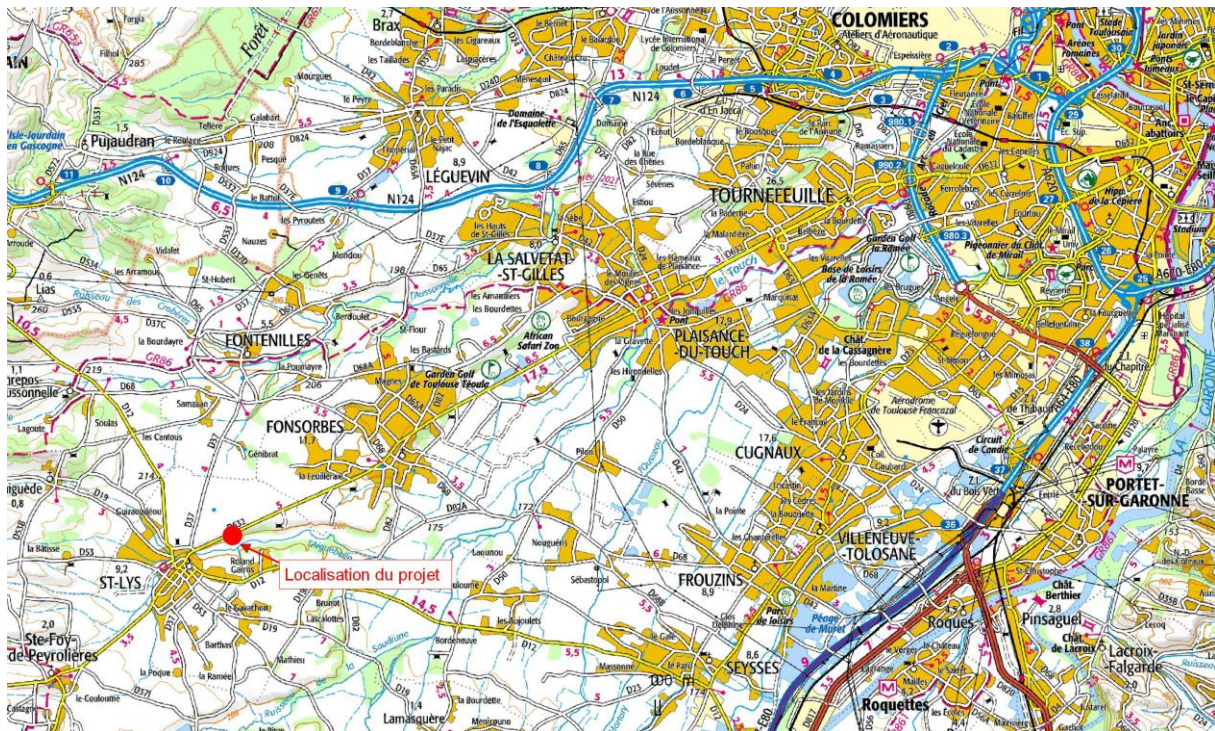
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

3 LOCALISATION ET ENVIRONNEMENT DU PROJET

3.1 Situation géographique

La commune de Saint-Lys à 23 km au Sud-Ouest de Toulouse. Elle est située dans le département de Haute-Garonne, dans la nouvelle région Occitanie Pyrénées - Méditerranée. Elle fait partie de l'intercommunalité « Le Muretain Agglo ».

D'une superficie de 21,3 km², elle accueille 9 379 habitants d'après le dernier recensement INSEE de 2016.



Localisation du site. Sources : IGN

3.2 Contexte urbanistique

➤ **Le document d'urbanisme local**

Depuis le 28 Juin 2013, la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Une 1^{ère} modification approuvée le 19 Mai 2014 et une 2^{ème} modification approuvée le 7 Avril 2015. Ce dernier est en cours de révision prescrit le 5 Novembre 2015. Actuellement, la parcelle destinée à recevoir le projet est classée en zone A.

Selon l'article R151-22 du code de l'urbanisme, « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

De plus, d'après l'article R151-23, « Peuvent être autorisées, en zone A :

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le projet de construction d'un centre de secours n'est donc pas conforme au caractère de la zone agricole. Selon les dispositions issues du Registre Parcellaire Graphique de 2019, les terres sont actuellement à l'état de prés. Ces terres ont fait l'objet d'une acquisition par la commune en Février 2014 et ne sont plus exploitées depuis.



Source : Géoportail, RPG 2017

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Ainsi, l'adaptation du document d'urbanisme est nécessaire afin de rendre le site compatible avec l'installation du centre de secours.

Pour cela, un nouveau secteur à la zone 1AU doit être créé afin de pouvoir intégrer les équipements nécessaires au projet, tout en se référant aux mesures réglementaires nécessaires à cette zone notamment pour la hauteur des constructions, le recul d'implantation, l'emprise au sol des bâtiments ou encore les mesures d'intégration paysagère.

➤ Les documents supra-communaux

Un tel projet peut avoir des incidences sur un territoire plus large que le simple secteur d'implantation d'un centre de secours. Ces incidences sont d'ordre paysagère, écologique, de santé publique... Ce projet implique donc de nombreux acteurs et de nombreuses collectivités. Sa réalisation est le fruit d'une réflexion commune. Le montage d'un tel dossier est donc encadré et doit prendre en considération de nombreux documents supra-communaux, ces derniers ayant des degrés d'exigence réglementaire différents.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document d'urbanisme communal ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

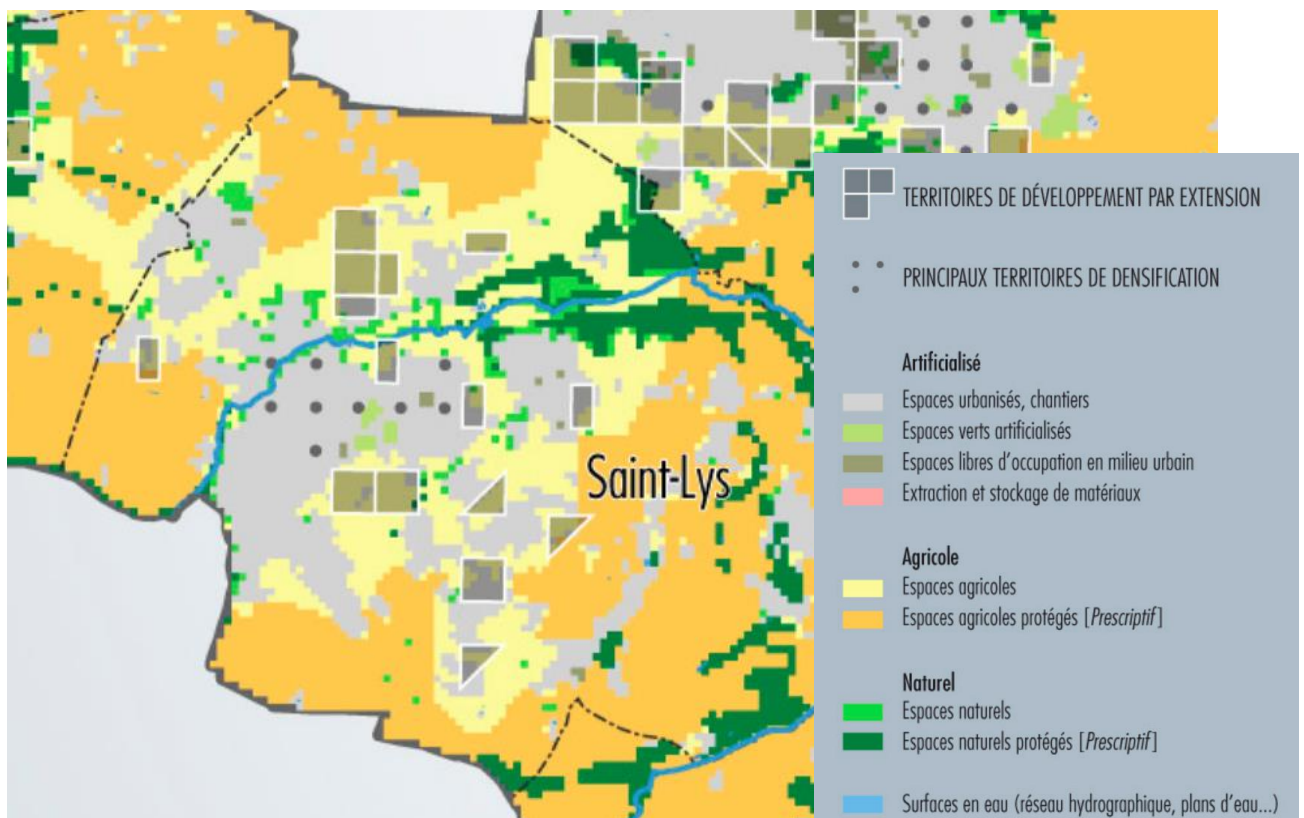
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue (TVB). Il a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. LE SRCE Midi-Pyrénées a été approuvé le 27 mars 2015.

L'analyse du SRCE indique que le projet n'impacte pas la trame verte et bleue située à proximité.

Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine

Comme l'illustre l'extrait ci-dessous de la carte de synthèse du SCOT, le site est en limite de la tache urbaine sur des espaces définis « Espaces Agricoles ».

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS



À la lecture des dispositions du SCOT faisant l'objet de prescriptions dans le cadre du document d'orientations et d'objectifs, il convient de retenir les points suivants :

P2 Pour les espaces agricoles, les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés. Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires identifiés à la **P48**, sauf exceptions prévues à la **P96**. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

P48 Les extensions urbaines

Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans les objectifs :

- d'équilibre du développement. Ils sont donc rattachés à une typologie de territoire : Cœur d'agglomération, Ville intense, périmètre de cohérence urbanisme/transport, Développement mesuré, quadrants...
- de polarisation de l'accueil. Ils sont donc affectés à la commune (ils peuvent toutefois être déplacés à l'intérieur d'un EPCI, avec l'accord de toutes les communes concernées, dans le cadre de toute démarche de type projet de territoire commun porté par l'EPCI, sous réserve de justification dans chacun des documents faisant usage de cette faculté) et liés à la hiérarchie urbaine : centralités sectorielles, centres urbains, pôles secondaires, pôles de services...
- de mixité fonctionnelle. Ils sont caractérisés par une vocation : mixte ou économique dédiée
- de maîtrise de l'étalement urbain. Ils s'inscrivent donc en continuité urbaine et ne portent pas atteinte aux espaces protégés.

Les territoires d'extension urbaine sont représentés par le « pixel », à l'exception des zones identifiées à la **P53**.

P49 Les pixels

Les territoires d'extension urbaine sont représentés sous forme schématique par un ou plusieurs pixels, qui représentent un potentiel de développement localisé au regard de la **P48**. Chaque pixel doit être vu comme :

> Un potentiel de développement

Une potentialité brute de développement d'environ 9 hectares, qui ne représente pas un objectif à atteindre ;

> Une localisation préférentielle

Une information géographique quant à l'implantation de l'urbanisation nouvelle sur le territoire, qui ne donne pas le détail du parcellaire ; ce sont les documents locaux (POS/PLU/i) qui définissent ce niveau dans un rapport de compatibilité avec le SCoT ;

> Une vocation définie

Les teintes orangées recouvrent les zones mixtes. Ces zones pourront accueillir de l'habitat et des activités économiques diverses. Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) préciseront l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs définis dans le DOO (pas plus de 50 % du foncier dédié à l'économie) ;

Les teintes violettes désignent les territoires dédiés au développement économique. Ils s'ajoutent ainsi au développement économique prévu en zones mixtes.

La cartographie des pixels établie dans le présent document en constitue l'état initial. Un nouvel état de référence actualisé sera produit chaque année et sera mis à disposition sur le site internet du Smeat.

P50 Déplacement de pixel

- Sous réserve d'une justification dans le document d'urbanisme (POS/PLU/i), les potentialités d'extension urbaine, traduite en pixel (ou demi-pixel), peuvent être déplacées dans le respect des principes énoncés dans la **P48**. Le document d'urbanisme (POS/PLU/i) intègre l'ensemble des évolutions réglementaires liées à cette évolution.
- Les déplacements du (des) pixel(s) concerné(s) (ou ½ pixel) feront l'objet d'un suivi annuel dans le cadre du nouvel état de référence actualisé.

P94 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire.

P95 Les équipements sont accueillis au sein des espaces urbanisés et sous pixels mixtes ou économiques, quelle que soit leur nature.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

P96 Aux conditions suivantes, une dérogation à la **P95** peut être envisagée :

- au sein des zones à urbaniser et des zones urbaines visant à accueillir des équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif inscrites aux POS/PLU avant le 1^{er} janvier 2010.
- sous réserve que le document d'urbanisme (POS/PLU/i) justifie qu'ils soient disjointes de l'urbanisation existante pour :
 - les constructions légères, ou à vocation récréative, compatibles avec le caractère agricole ou naturel des terrains, si elles ne portent pas atteinte au maintien et à la sauvegarde de ces espaces et paysages ;
 - les équipements, constructions ou aménagements visant à la mise en valeur des ressources naturelles,

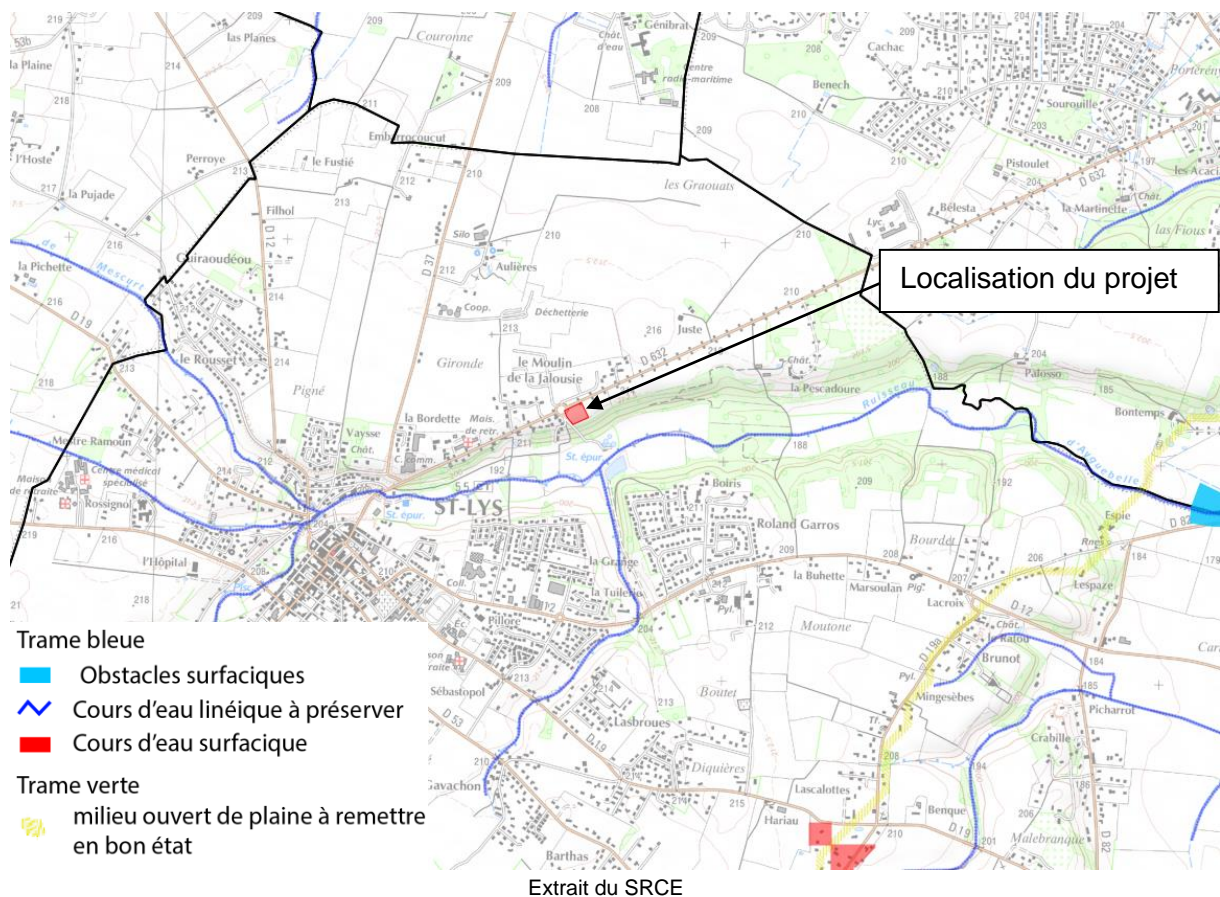
- hors espaces protégés, les équipements, constructions ou aménagements de services publics ou d'intérêt collectif, de tourisme, sports ou loisirs ;
- hors espaces naturels protégés, les équipements, constructions ou aménagements compatibles avec le caractère agricole des terrains.

Ces situations dérogatoires à la **P95** n'entraînent pas de mobilisation de pixel.

R85 Mettre en place une politique foncière à l'échelle intercommunale et garantir les capacités d'accueil des équipements dans les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) des communes identifiées.

R86 *Sans objet (recommandation supprimée à l'issue de l'Enquête Publique).*

Ainsi, le présent projet est dans une zone agricole « préservé » et non espace agricole protégé. Cet espace agricole peut donc faire l'objet d'ajustements, ainsi des pixels d'extension urbaine pré-positionnés peuvent être déplacés ou mobilisés. Dans le cas présent, il s'agit d'une ouverture à l'urbanisation d'environ 6000 m² à proximité immédiate de la tache urbaine et d'un demi-pixel mixte. Ainsi cette urbanisation se fera avec le potentiel restant de ce demi-pixel mixte.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS**3.3 Contexte spécifique lié au site****3.3.1 Enjeux paysagers**

Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre de la révision générale du PLU avait mis en exergue les éléments suivants :

➤ **Entrée de ville en provenance de Toulouse RD 632**

Après avoir traversée une zone de rase campagne sur la commune, l'entrée d'agglomération s'effectue peu avant le carrefour giratoire desservant notamment le quartier du Moulin de la Jalousie et les établissements scolaires récemment créés. Ce dernier constitue une première porte d'entrée. L'utilisateur traverse ensuite une séquence correspondant à une section de transition.

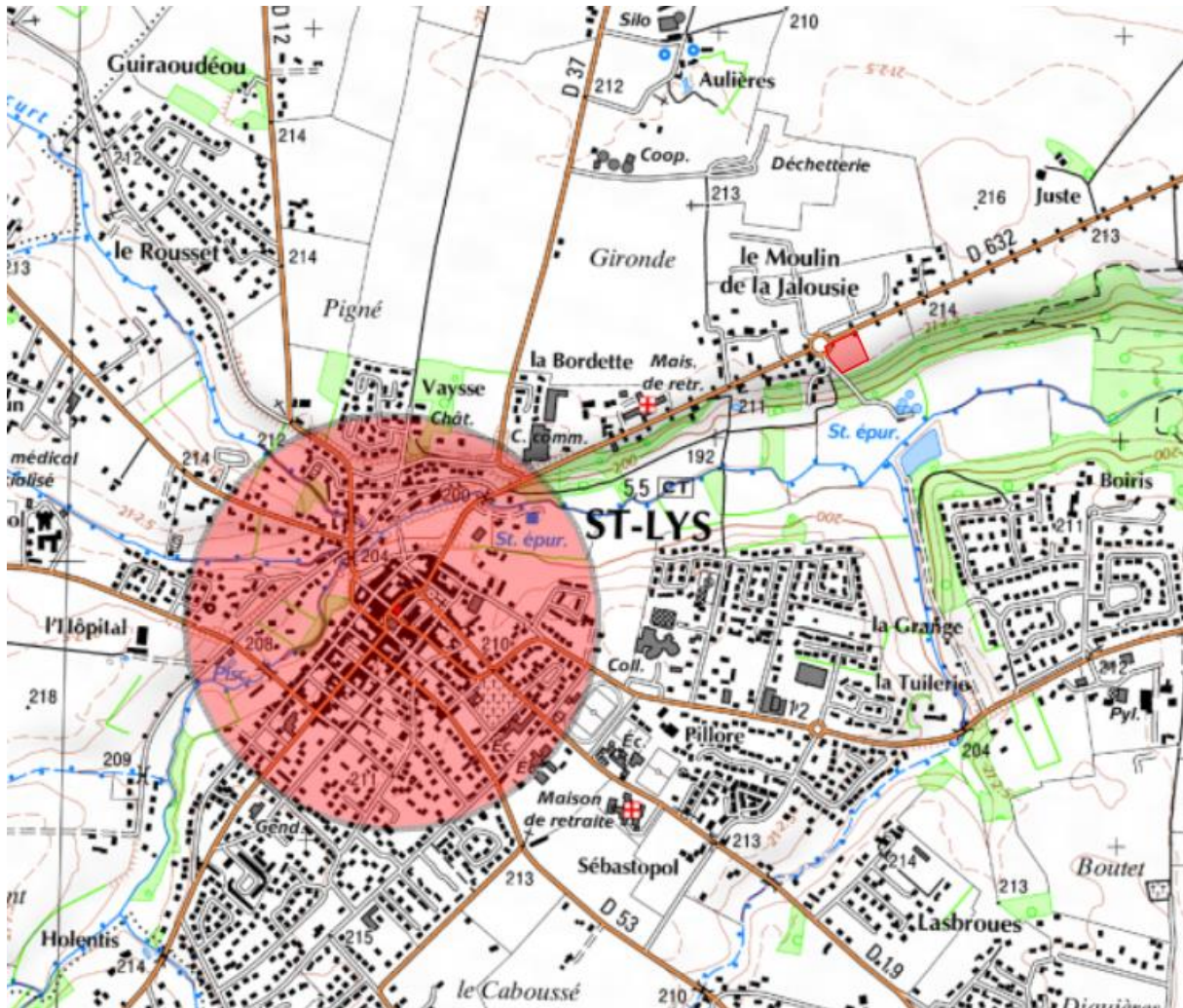
L'alignement de platanes de part et d'autre de la voie assure cette transition et permet une certaine mise en valeur et unité de la traversée urbaine à ce niveau. ; Néanmoins, le caractère très routier de la voie n'incite pas réellement les usagers à contraindre leur vitesse à 50km/h entre le giratoire et l'entrée du cœur de village. Seules les intersections plus ou moins aménagées au niveau du supermarché (Carrefour market) et des petites activités situées peu avant le cœur de village permettent de sécuriser ces derniers. En revanche, les traversées piétonnes sont peu aménagées et mise en valeur.

Aussi l'installation de ce centre de secours doit contribuer à qualifier l'entrée de ville.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Patrimoine culturel et historique :

La commune possède un monument historique inscrit intitulé « Halle » qui se trouve à environ 1 kilomètre du projet et aucun site inscrit ou classé.



Source : Atlas des patrimoines

Le site d'étude étant localisé hors paysage « institutionnalisé » ou AVAP, il n'est pas concerné par un périmètre de protection autour d'un monument historique. De plus, le site du projet n'est pas visible depuis le centre bourg.

3.3.2 Enjeux environnementaux

Dans le cadre de la révision générale du PLU de la commune, actuellement en cours, les différentes zones d'extension urbaine ont fait l'objet d'une demande d'avis auprès de la MRAE dans le cadre de la procédure de demande d'évaluation environnementale au cas par cas.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Aussi, il est repris ci-après les éléments qui concernent le site de l'opération, avec des spécificités préalables sur la méthodologie retenue, puis une cartographie des habitats, les caractéristiques environnementales du site, des éléments sur la trame verte et bleue, ainsi qu'une synthèse des enjeux et recommandations.

Une grille de cotation a été définie afin d'étudier la potentialité de présence pour les différents groupes. Une note de 1 à 5 a été donnée à chaque groupe en fonction de sa potentialité :

- **5/5** : Observation d'espèces patrimoniales
- **4/5** : Forte probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **2-3/5** : Probabilité modérée d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction
- **1/5** : Faible probabilité d'observer différentes espèces du groupe pendant la saison de reproduction.

Différents critères sur les parcelles et les milieux ont été définis pour chaque groupe afin d'attribuer une note à la zone étudiée pour chaque groupe

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

CLASSEMENT PLU : 1AUe		
CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE		
<p>La zone d'étude est située en bordure de la RD632. La route est bordée d'un alignement de platanes à proximité duquel se trouve un fossé s'étendant lui aussi sur toute la façade nord de l'aire d'étude.</p> <p>Le site se situe en lisière d'un boisement au niveau duquel les chênes et ormes sont les plus présents. La lisière thermophile s'étend sur toute la bordure sud du site mais est entrecoupée par un fourré dense en partie centrale du site. Celui-ci est composé d'une certaine variété d'espèces arbustives parmi lesquelles on peut citer le Prunellier, l'Eglantier ou l'Aubépine monogyne. Un fossé s'est développé sous la végétation compacte.</p> <p>Des fourrés plus clairsemés s'étendent également à l'ouest du site et constituent une zone tampon entre la végétation rase en se rapprochant de la route et le boisement au sud.</p> <p>La partie à l'ouest du fourré central s'apparente à un parc entretenu qui a peu à peu tendance à être colonisé par les fourrés. A l'est du fourré de délimitation, seule une prairie de fauche est présente avec son lot d'espèces de strate herbacée caractéristiques (Plantain lancéolé, Trèfle et Liseron des prés, Carotte sauvage, etc.).</p>		
Potentialités de présence d'espèces par taxon :		
	Notes	Justification
Flore	3/5	Habitats d'intérêt pour la flore (lisières, fourrés)
Lépidoptères	3/5	Prairie de fauches, fourrés, lisières
Insectes saproxyliques	3/5	Lisière forestière
Amphibiens et Odonates	3/5	Fossés pouvant être favorable et boisement à proximité pour hibernation
Reptiles	3/5	Fourrés, lisières
Grands Mammifères	2/5	Lisière forestière mais environnement anthropisé
Petits Mammifères	3/5	Lisières, prairies
Chiroptères	4/5	Lisière forestière
Oiseaux	4/5	Milieux très divers : ouverts, semi-ouverts, fermés
Moyenne	3,1 / 5	
<p>Les habitats naturels de l'aire d'étude peuvent être utilisés pour les différents stades du cycle de vie des taxons faunistiques, particulièrement pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flore : les zones de fourrés et lisières ainsi que les prairies de fauche peuvent permettre le développement d'une certaine biodiversité floristique • Lépidoptères : la prairie de fauche, fourrés et lisières disposent d'une diversité végétale qui favorise l'accueil d'espèces de papillons ; • Insectes saproxyliques : la lisière de la Chênaie est favorable à ce taxon mais ne présente pas d'arbres sénescents ; • Amphibiens et odonates : Un fossé peut présenter les caractéristiques nécessaires pour les amphibiens mais se situe sous une végétation dense pas forcément favorable ; • Reptiles : Les fourrés ainsi que les lisières peuvent abriter diverses espèces de reptiles ; • Petits mammifères : Les haies, les fourrés et les prairies sont favorables à la reproduction des petits mammifères ; • Chiroptères : la lisière forestière est favorable à ce taxon ; • Oiseaux : Milieux ouverts, semi-ouverts et fermés à proximité favorables à la présence d'une biodiversité potentiellement conséquente. 		

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS**LA TRAME VERTE ET BLEUE**

La zone d'étude s'insère au sein de la Trame Verte de Saint-Lys.

La trame verte est incluse au sud de la zone avec la présence d'un réservoir de biodiversité. Elle est essentiellement formée par des milieux semi-ouverts composés de fourrés (clairsemés et denses) et de lisières à base de chênes qui servent d'interfaces entre milieu ouvert et fermé. Des espèces d'oiseaux, chiroptères reptiles ou petits mammifères apprécient ces styles d'habitats.

Concernant la trame bleue, aucun corridor n'est présent sur la zone.

La partie nord est urbanisée, ce qui entraîne une discontinuité majeure pour les espèces souhaitant se déplacer dans cette direction.



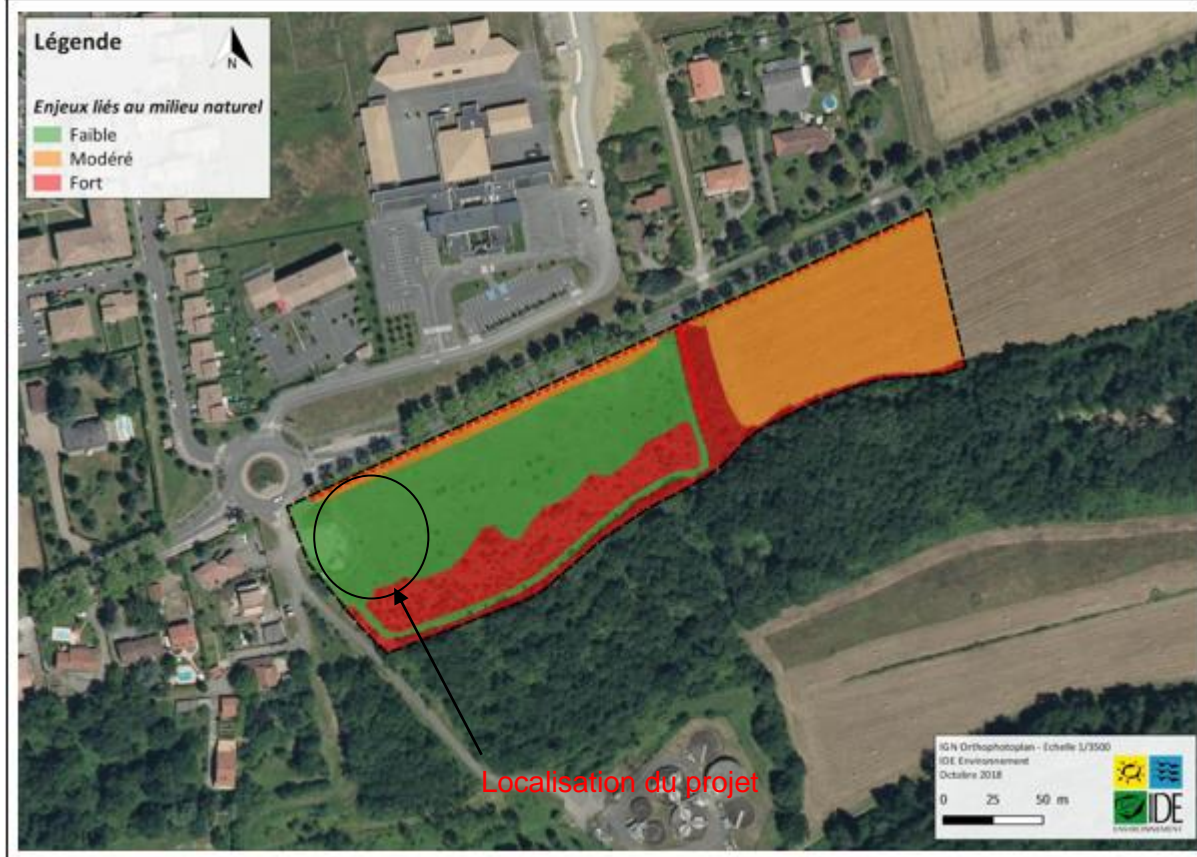
ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS**SYNTHESE DES ENJEUX ET RECOMMANDATIONS**

L'enjeu peut être considéré comme modéré:

- **Habitats dominants** : Fourrés, lisières, prairies de fauche
- **Zone humide** : Peu probable
- **Intérêt pour les espèces** : Flore, Lépidoptères, Insectes saproxyliques, Amphibiens et Odonates, Reptiles, Petits mammifères, Chiroptères, Oiseaux
- **Qualité des dynamiques écologiques** : Forte

Recommandations :

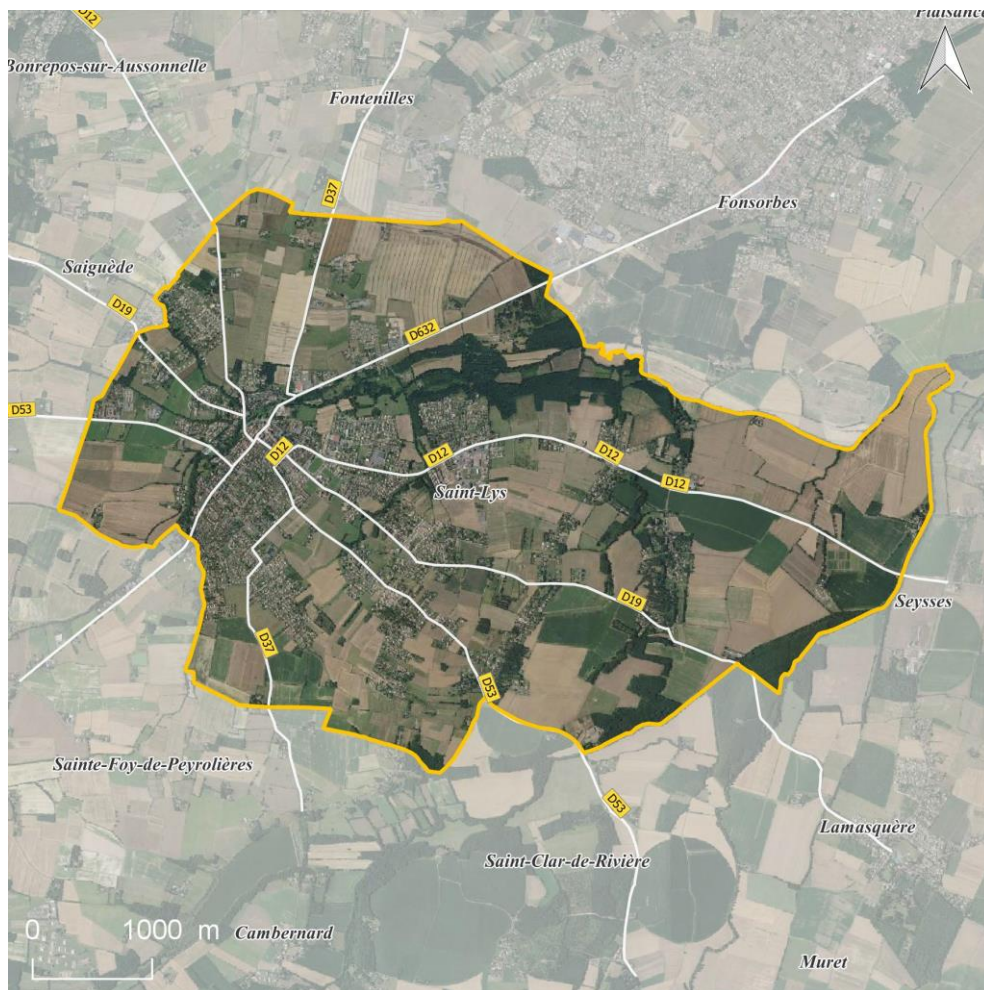
- *Conserver la lisière forestière et les fourrés denses, potentiels réservoirs de biodiversité et bons corridors écologiques.*
- *Prévoir une bande de retrait (minimum 5 m) entre les premières constructions et la lisière du boisement.*



Selon les éléments exposés ci-dessus, il convient de retenir que le site concerné par la présente déclaration de projet ne présente pas d'enjeu environnemental spécifique, les enjeux environnementaux devront néanmoins être appréhendés d'une manière globale dans le cadre de la révision générale du PLU.

Réseau viaire :

La commune est traversée par plusieurs axes majeurs comme le démontre la carte ci-dessous. Le périmètre du site est desservi par la route départementale 632.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Source : Urbactis

Co voisinage :

Le site destiné à accueillir le projet se situe à proximité de services existant (crèche, école...). Aussi, excepté l'usage ponctuel de la sirène d'alarme, cet équipement d'intérêt collectif ne devrait pas engendrer de contraintes particulières pour le covoisinage.

De plus, l'usage des sirènes est régi par le code de la route : elles ne sont utilisées qu'aux abords de croisements dangereux (priorité à droite, stop ou feu tricolores...) pour demander la priorité et seulement en cas d'absolue nécessité en milieu urbain.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

3.4 Les réseaux

3.4.1 Assainissement

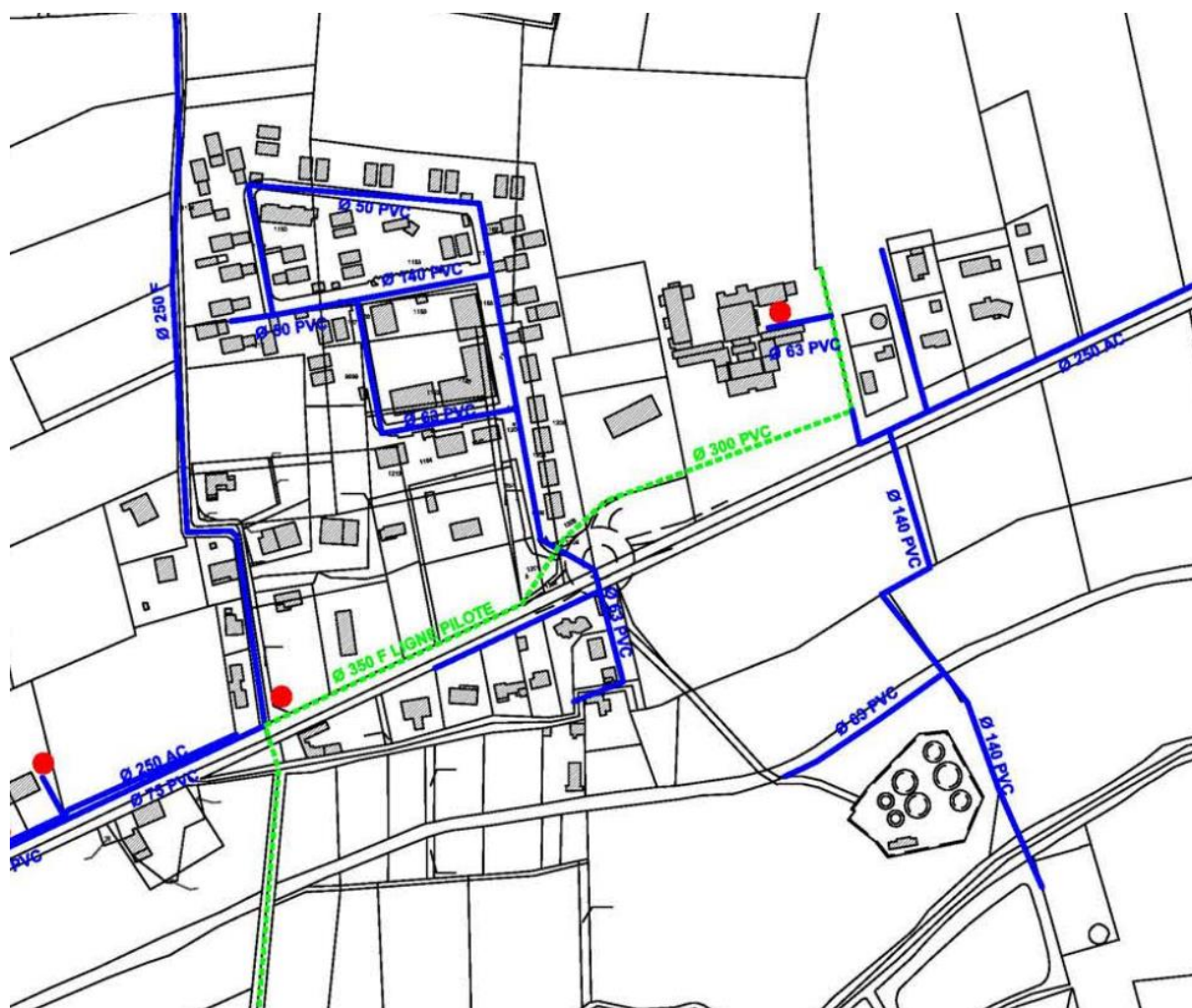


Extrait du plan du réseau d'eaux usées

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessus, le projet se situe à proximité du réseau d'eaux usées et de la station d'épuration

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

3.4.2 L'adduction en eau potable



Extrait du plan du réseau d'eau potable

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessus, le projet se situe à proximité du réseau d'eau potable.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

INTERET GENERAL DU PROJET

1 UN ÉQUIPEMENT COLLECTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

1.1 Le centre de secours existant

Le Centre d'Incendie et de Secours de Saint-Lys (datant de 1965) a une activité opérationnelle soutenue (1243 sorties de secours en 2018), sur un territoire qui s'étend sur 11 communes, soit 162 km² pour un total de 33 137 habitants (INSEE 2017), ayant nécessité le renfort de 6 sapeurs-pompiers professionnels en complément des 46 sapeurs-pompiers volontaires avec 7 véhicules. Cela le positionne comme 2^{ème} centre de secours mixte du Groupement Centre.

Ce Centre de Secours se heurte à de nombreuses difficultés dans son fonctionnement quotidien liées à son positionnement actuel et à l'étroitesse de ses locaux (parcelle d'environ 1000 m² pour 580m² de locaux construits), en cœur de ville sans possibilité d'extension. La capacité opérationnelle de l'ensemble des unités est ainsi largement dégradée :

- Saturation des locaux par rapport au nombre de sapeurs-pompiers volontaires et professionnels, et à l'accueil des personnels féminins.
- Rangement exigü des véhicules rendant les entrées/sorties complexes et les circulations étroites et dangereuses pour le personnel.
- Sortie des véhicules sur voies communales à gabarit restreint et en centre-ville ; places de parking insuffisantes.
- Manœuvres incendie difficiles par manque de place.



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS



Centre de secours actuel

Ce nouveau centre de secours de Saint-Lys sera actif en 1^{er} appel sur les communes de Bonrepos sur Aussonnelle, Bragayrac, Cambernard, Empaux, Fonsorbe, Fontenilles, Lamasquère, Saiguède, Saint-Thomas, Sainte Foy de Peyrolère et Saint-Lys. En 2^{ème} appel, c'est-à-dire en cas de renfort sur des opérations complexes, le centre de secours pourrait être amené à intervenir sur les communes de Beaufort, Forgues, La Salvetat Saint Gilles, Lahage, Le Pin-Murelet, Monès, Montgras, Plagnole, Sabonnères et Seysses.

2 LE SITE OPPORTUN

Envisagée depuis plusieurs années, la création d'une nouvelle caserne est aujourd'hui indispensable et urgente.

Son nouveau positionnement au barycentre du secteur opérationnel le plus important, constitué par les 3 communes Fonsorbes/Fontenilles/Saint-Lys et la déviation en cours tronçon 5 opérationnelle à l'horizon 2019-2020, permettraient d'assurer avec davantage d'efficacité la réponse opérationnelle des prochaines décennies dans ce territoire en pleine expansion démographique.

Dans un souci de confort et du bon fonctionnement du service de secours voici les intérêts du terrain proposé :

- Très bonne desserte aux portes de St-LYS, donnant sur RD 632, et à proximité de la future déviation dont les emprises de voirie sont largement supérieures aux voies communales intra-muros.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Extrait cadastral - Source : URBACTIS

- Terrain plat facilement aménageable, bien placé par rapport au secteur défendu.
- Accès direct sur un rond-point sécurisant les départs et retours d'interventions.
- Surface d'environ 6000 m² permettant la construction d'un centre moderne et fonctionnel avec possibilité d'évolution.
- Zone comportant peu d'habitations.

Situé en entrée de ville, le projet retenu s'intègre dans son environnement, tant en termes de conception, de matériaux employés, que de teintes mises en œuvre.

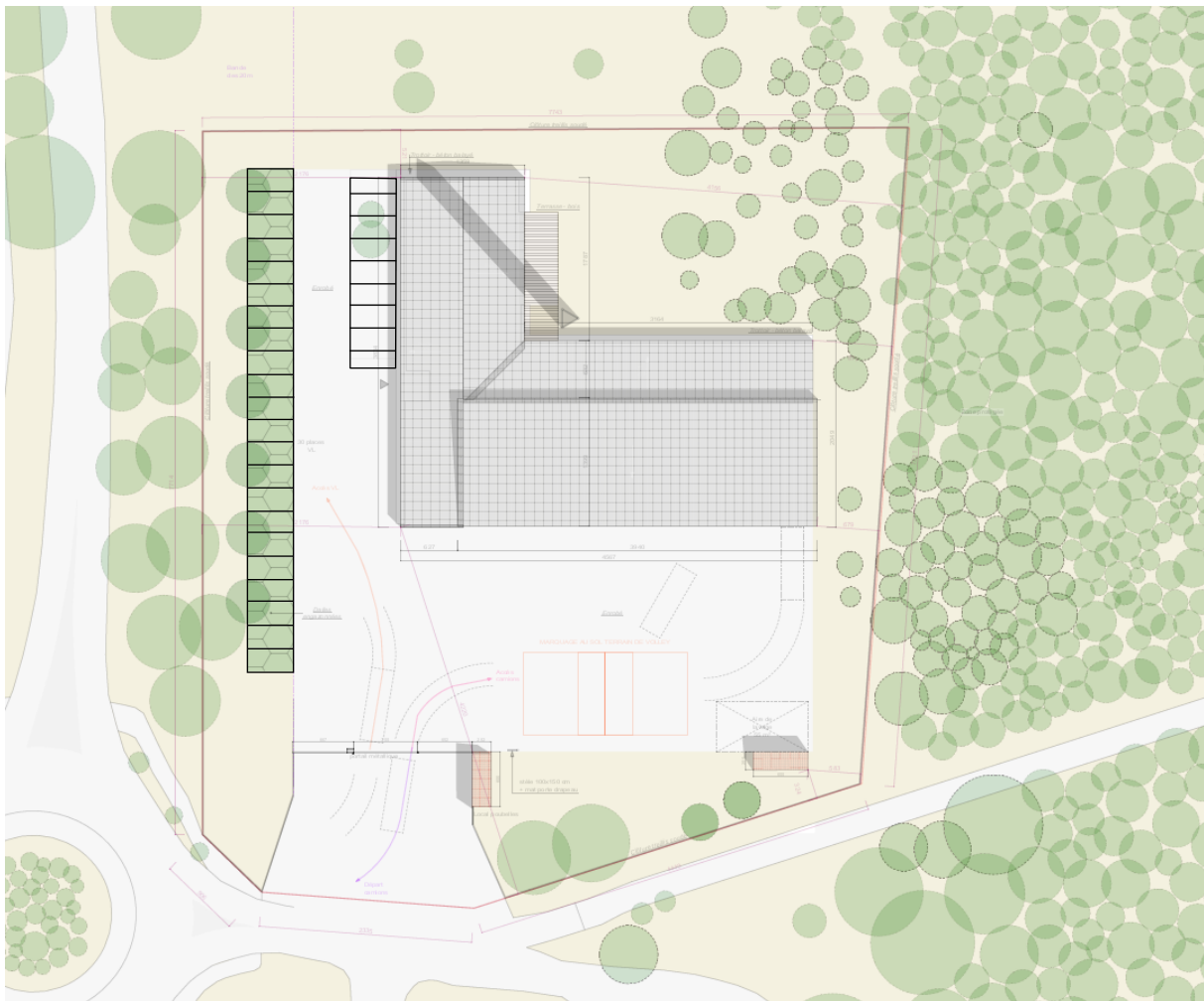
Environ 1000m² de planchers seront construits, dont 400m² pour la remise des véhicules, le reste étant affecté aux besoins du service (standard, vestiaires, formation, bureaux, magasin, ...). Environ 1000m² d'espaces en enrobés seront dédiés au stationnement, à l'aire de manœuvre et au lavage des véhicules.

Le maximum sera fait pour que la parcelle conserve son aspect actuel, et un soin particulier sera apporté au traitement végétal des espaces non bâtis avec une bande paysagée en front de RD 632, ainsi que le long de l'impasse de la Rivière, avec dans la mesure du possible la conservation de certains arbres existants comme le mimosa par exemple.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Sur l'impasse de la Rivière l'urbanisation n'a pas vocation à se développer tout comme le trafic routier (hormis celui généré par les sapeurs-pompiers). Ses dimensions sont donc suffisantes pour la desserte des habitations car la bande roulante est de 6m et qu'elle dessert 5 habitations.

Le projet comprend 30 places de stationnement à usage des pompiers (ces places sont mises en évidence sur le plan suivant). En ce qui concerne leur insertion paysagère, ces dernières seront réalisées sur des espaces alvéolés et/ou engazonnés. Aussi il est prévu la plantation par le SDIS d'arbres le long de la bande de stationnement à raison d'un arbre planté tous les deux emplacements environ.



Source : Plan de masse du projet²

Afin de respecter les préconisations en lien avec le code de la voirie routière une signalisation appropriée sera mise en place en coordination avec le Conseil Départemental.

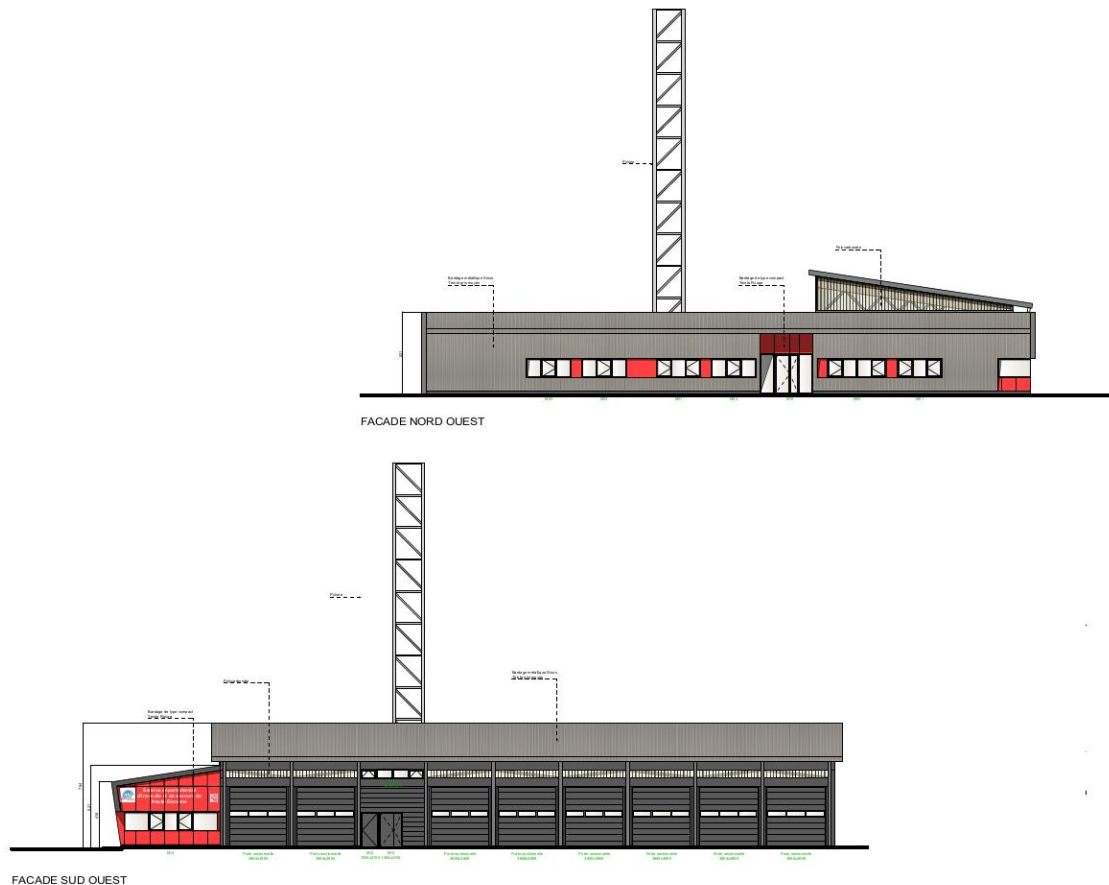
L'instruction ministérielle sur la signalisation routière, basée sur l'arrêté du 7 juin 1977 relatif à la signalisation des routes et autoroutes, modifiée en dernière date le 6 décembre 2011,

² Voir en annexe 1 de l'additif au rapport de présentation le projet architectural de l'opération

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

indique notamment : « lorsque cela paraît utile, la sortie d'une caserne de pompier peut être signalée, dans chaque sens de circulation, par des signaux d'arrêt de type R24. La signalisation avancée est constituée par un panneau A14 complété par un panneau M9 avec l'inscription SORTIE POMPIERS ».

En cas de départ en urgence, et de façon à sécuriser le passage du rond-point, sa traversée sera effectuée selon le principe de priorité comme c'est déjà le cas lors des interventions du SDIS.



Source : plan des façades
Plans et façades en annexe 1 de l'additif au rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

RISQUES NATURELS ET ESPACES NATURELS SENSIBLES

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

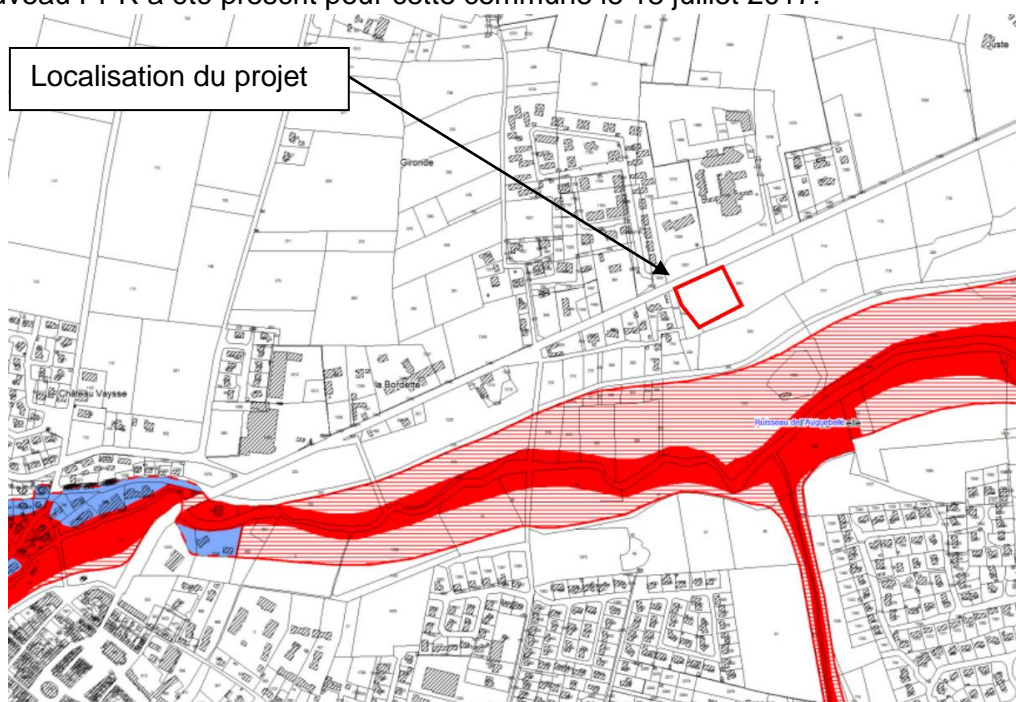
1 RISQUE D'INONDATION

La loi du 2 février 1995, dite « loi Barnier » a institué le Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). Cette démarche exprime la notion de développement durable, la préservation des champs d'expansion de crues, le principe de précaution, et les aménagements de protection contre les phénomènes naturels et plus particulièrement contre les inondations destinées à préserver l'existant sans permettre de nouvelles constructions. Il se réfère à la crue historique la plus forte connue. Il crée des servitudes rattachées aux « plans locaux d'urbanisme » (PLU) ou aux anciens POS et d'autres documents d'urbanisme comme les cartes communales.

Approuvé le 29 juin 2012 le PPR Touch-aval couvre les communes de Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance du Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

Ce PPR a été annulé par le Tribunal Administratif de Toulouse le 18 décembre 2015 et n'est donc plus opposable. Cependant, le jugement ne remet pas en cause les aléas du PPR qui par conséquent constituent toujours la référence en matière de risque inondation à prendre en compte sur ces communes.

Un nouveau PPR a été prescrit pour cette commune le 18 juillet 2017.



Le site se localise en dehors de la zone d'aléa inondation

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

2 RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les communes peuvent être soumises à d'autres risques. Ces risques s'ils ne font pas l'objet d'un PPR peuvent être identifiés par l'intermédiaire des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle issus du secrétariat de la commission nationale.

L'ensemble de la commune de Saint Lys est concerné par la zone moyennement exposée, du Plan de Prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, approuvé les 22 Décembre 2008.

Le site se localise donc en zone moyennement exposée se reporter au règlement du PPR en l'annexe 2 de l'additif au rapport de présentation

3 MILIEUX NATURELS ET CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

L'inventaire des Zones naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne ;
- Les ZNIEFF de type 2 concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire des Zones naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constitue un outil de connaissance du patrimoine national.

Le site se localise en dehors de toute zone d'inventaire

La commission européenne, en accord avec les états membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé Natura 2000. L'objectif de ce réseau écologique est de favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « sites Natura 2000 », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Le réseau Natura 2000 est le résultat de la mise en œuvre de deux directives européennes :

- La directive 97/62/CEE, dite « Directrice Habitats » du 27 octobre 1997 portant adaptation à la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels ainsi

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

que de la faune et de la flore sauvages. Elle désigne les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;

- La directive 79/409/CEE, dite « Directive Oiseaux » concernant la conservation des oiseaux sauvages. Elle désigne des zones de Protection Spéciale (ZPS).

La commune de Saint Lys ne contient aucune zone Natura 2000 dont le site le plus proche se situe à 7 km.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET INCIDENCES

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Les futures installations du projet du centre de secours se situent dans une zone A actuellement. Le règlement écrit en vigueur de cette zone ne permet pas l'aménagement d'une telle installation dans des conditions suffisantes. En effet, les zones agricoles, également nommées zones A, sont définies par le code de l'urbanisme comme des zones à protéger en raison du caractère agricole.

Au titre de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, le centre de secours ne peut être fait en zone A.

Aussi il est créé un secteur 1AUe pour permettre l'opération.

Seuls le règlement écrit, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement graphique (zonage) seront modifiés à l'issue de cette mise en compatibilité du PLU en vigueur.

2 INCIDENCES SUR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Le projet n'a pas d'incidence significative pour la collectivité en matière de voirie et de réseaux. En effet celle-ci est suffisamment adaptée aux véhicules de secours notamment sur l'impasse de la rivière.

3 INCIDENCES SUR LE TISSU URBAIN EXISTANT, ET L'ÉNERGIE

Le projet n'implique pas d'incidences particulières sur le tissu urbain existant. De plus en ce qui concerne l'ancienne caserne une étude est en cours afin de réfléchir à son devenir ainsi que son intégration dans le paysage urbain.

En ce qui concerne le volet énergétique et plus particulièrement la mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture, les dispositions du règlement ne font pas obstacle à ces installations sous réserve de ne pas impacter le paysage.

4 INCIDENCES SUR LES ZONES NATURELLES SENSIBLES

Le site de projet n'est pas directement concerné par une zone Natura 2000. En effet la zone Natura 2000 la plus proche « Vallées de la Garonne de Muret à Moissac », est à plus de 7 km. Elle est située notamment sur les communes de Fonsorbes, Plaisance du Touch et Frouzins. Le site n'est pas non plus concerné par une ZNIEFF, les plus proches étant situées à plus de 3 km intitulée « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes ».

5 INCIDENCES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1 Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD de la commune de Saint-Lys se décline autour de 6 axes :

- 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'intergénération
- Assurer des déplacements sécurisés, confortables et économes
- Permettre le maintien de l'activité agricole
- Préserver et aménager les espaces naturels, dans le respect de leur diversité biologique

Les axes en lien avec le projet du centre secours sont le premier et le second correspondant au confort en termes de services et la proximité entre l'habitat et les équipements. Il traite en particulier de l'objectif suivant, qui appartient au premier axe :

- Poursuivre une politique d'équipements publics : une nouvelle manière de vivre dans la ville

Afin de vérifier que le projet s'inscrit dans le cadre des orientations du PADD, il convient d'en rappeler les tenants et les aboutissants.

Le projet trouve son essence dans l'assurance d'un confort de services de sécurité, assurant la santé publique. Avec ce projet la commune et le territoire desservi par le centre de secours retrouvera un fonctionnement confortable par le biais d'un aménagement adapté aux besoins actuels des sapeurs-pompiers. Dans un souci de rapprochement des équipements avec les habitants mais également de confort de pôles de services, le projet de centre de secours est donc cohérent avec les grandes orientations du PADD du PLU communal. Néanmoins dans un souci de stricte compatibilité avec la carte de synthèse du PADD, il convient de rajouter une pastille rentrant dans la catégorie suivante :

 **Pôle d'équipements collectifs à conforter**

5.2 Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet identifié prévoit l'ajout d'un périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

5.3 Sur le règlement écrit

Un secteur 1AUe de la zone 1AU est créé pour le projet d'aménagement, plusieurs articles sont renseignés et amendés pour encadrer au mieux la règlementation du projet.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

L'article 1AU2 est complété pour autoriser la construction d'un équipement public dans le secteur 1AUe.

L'article 1AU3 est complété afin de déterminer les conditions d'accès au secteur 1AUe.

L'article 1AU6³ et 1AU7 est complété pour déterminer la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives pour le secteur 1AUe.

L'article 1AU10 est complété afin de préciser la hauteur maximale des constructions pour le secteur 1AUe.

L'article 1AU11 est complété afin de préciser les dispositions qui s'appliquent dans le secteur 1AUe, en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.

L'article 1AU12 précise le nombre de place de stationnement nécessaire pour le secteur 1AUe.

L'article 1AU13 indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations.

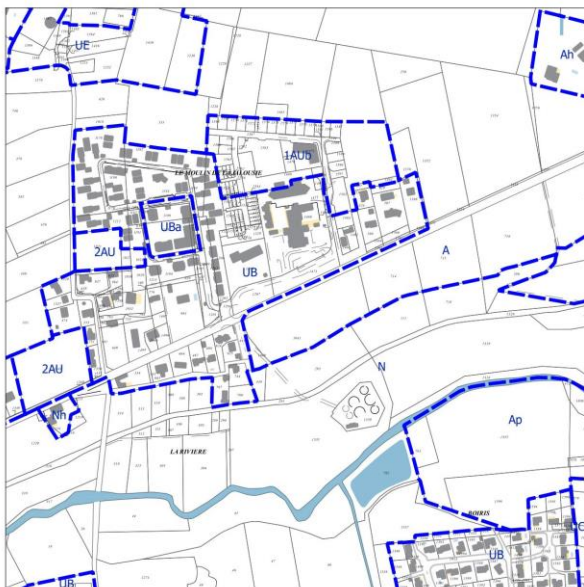
5.4 Sur le règlement graphique

Un secteur 1AUe est créé sur le règlement graphique actuel ainsi qu'un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

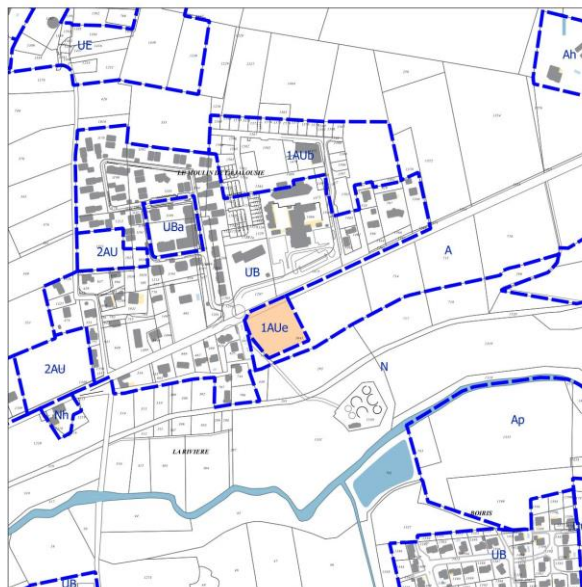
³ Il est à souligner que l'ajustement de l'article 1AU6 ne va pas à l'encontre des principes d'implantation en retrait des voies à grande circulation, dont la RD632. En effet un centre d'incendie et de secours nécessite la proximité immédiate des infrastructures routières (cf article L111-7 al. 2 du code de l'urbanisme), à ce titre les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas.

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

Extrait du règlement graphique avant ajustement



Extrait du règlement graphique après ajustement



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

	Surface du PLU en cours	Surface de la Déclaration de projet	
	Surface en ha	Surface en ha	%
UA	15,58	15,58	0,7%
UB	295,87	295,87	13,9%
UBa	11,43	11,43	0,5%
UBb	0,83	0,83	0,04%
UCa	71,51	71,51	3,4%
UCb	24,74	24,74	1,2%
UCc1	2,17	2,17	0,1%
UCc2	0,40	0,40	0,02%
UE	5,10	5,10	0,2%
UEa	10,22	10,22	0,5%
UEb	3,09	3,09	0,1%
1AUa	21,53	21,53	1,0%
1AUb	3,81	3,81	0,2%
1AUc	0,75	0,75	0,04%
1AUe	0,00	0,64	0,03%
2AU	38,08	38,08	1,8%
2AUe	15,48	15,48	0,7%
A	1373,72	1373,08	64,5%
Ah	15,62	15,62	0,7%
Am	1,76	1,76	0,1%
Ap	105,99	105,99	5,0%
N	111,12	111,12	5,2%
Nh	0,29	0,29	0,0%
Nj	0,90	0,90	0,0%
	2130	2130	100%

Soit 0,03% de la zone agricole par rapport à la surface totale de la commune bascule en zone 1AUe.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU PROJET

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

La présente déclaration de projet porte sur la construction d'un nouveau centre de secours sur la commune de Saint-Lys dans le département de la Haute-Garonne (31), ayant vocation à desservir un large territoire intercommunal.

Le site sélectionné pour installer ce projet est localisé en entrée de ville à environ 2 kilomètres du centre-bourg de Saint-Lys le long de route départementale n°632

L'actuel CIS a une activité soutenue mais subit de nombreuses difficultés dans son fonctionnement quotidien à cause de son positionnement et de l'étroitesse de ses locaux. La capacité opérationnelle de l'ensemble des unités est ainsi largement dégradée

Envisagée depuis plusieurs années, la création d'une nouvelle caserne est aujourd'hui indispensable et urgente.

Son nouveau positionnement au barycentre du secteur opérationnel le plus important, constitué par les 3 communes Fonsorbes/Fontenilles/Saint-Lys permettraient d'assurer avec davantage d'efficacité la réponse opérationnelle des prochaines décennies dans ce territoire en pleine expansion démographique.

Le projet va se réaliser sur une partie de la parcelle dont le numéro est le 1041, section A. La surface est d'environ 0,6 hectares.

2 DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

La commune de Saint-Lys à 23 km au Sud-Ouest de Toulouse est située dans le département de Haute-Garonne, dans la nouvelle région Occitanie Pyrénées - Méditerranée. Elle fait partie de l'intercommunalité « Le Muretain Agglo ».

D'une superficie de 21,3 km, elle accueille 9 379 habitants d'après le dernier recensement INSEE de 2016.

La commune possède un monument historique inscrit intitulé « Halle » qui se trouve à environ 1 kilomètre du projet et aucun site inscrit ou classé.

Le territoire de la commune est composé de près de deux-tiers de terres agricoles.

3 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La zone Natura 2000 la plus proche « Vallées de la Garonne de Muret à Moissac », est à plus de 7 km.

Le site n'est pas non plus concerné par une ZNIEFF, les plus proches étant situées à plus de 3 km intitulée « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes ».

Il convient de retenir que le site ne présente pas d'enjeux environnementaux spécifiques.

4 INCIDENCES DU PROJET SUR LE PAYSAGE

Impact sur le paysage

Situé en entrée de ville, le projet retenu s'intègre dans son environnement, tant en termes de conception, de matériaux employés, que de teintes mises en œuvre.

Environ 1000m² de planchers seront construits, dont 400m² pour la remise des véhicules, le reste étant affecté aux besoins du service. Environ 1000m² d'espaces en enrobés seront dédiés au stationnement, à l'aire de manœuvre et au lavage des véhicules.

Le maximum sera fait pour que la parcelle conserve son aspect actuel, et un soin particulier sera apporté au traitement végétal des espaces non bâtis avec une bande paysagée en front de RD 632

Impact sur le patrimoine bâti

Le site d'étude étant localisé hors paysage « institutionnalisé » ou AVAP, il n'est pas concerné par un périmètre de protection autour d'un monument historique.

De plus, le site du projet n'est pas visible depuis le centre bourg.

5 INCIDENCES DU PROJET SUR LES SURFACES AGRICOLES

Le projet va entraîner une réduction de 0,03% de la zone agricole par rapport à la surface totale de la commune.

6 INCIDENCE SUR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Le projet n'a pas d'incidence significative pour la collectivité en matière de voirie et de réseaux.

7 INCIDENCES LIÉES AU RISQUE INDUIT PAR LE PROJET

Le site se localise en dehors de la zone d'aléa inondation.

Le site se localise donc en zone moyennement exposée se reporter au règlement du PPR en l'annexe 2 de l'additif au rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

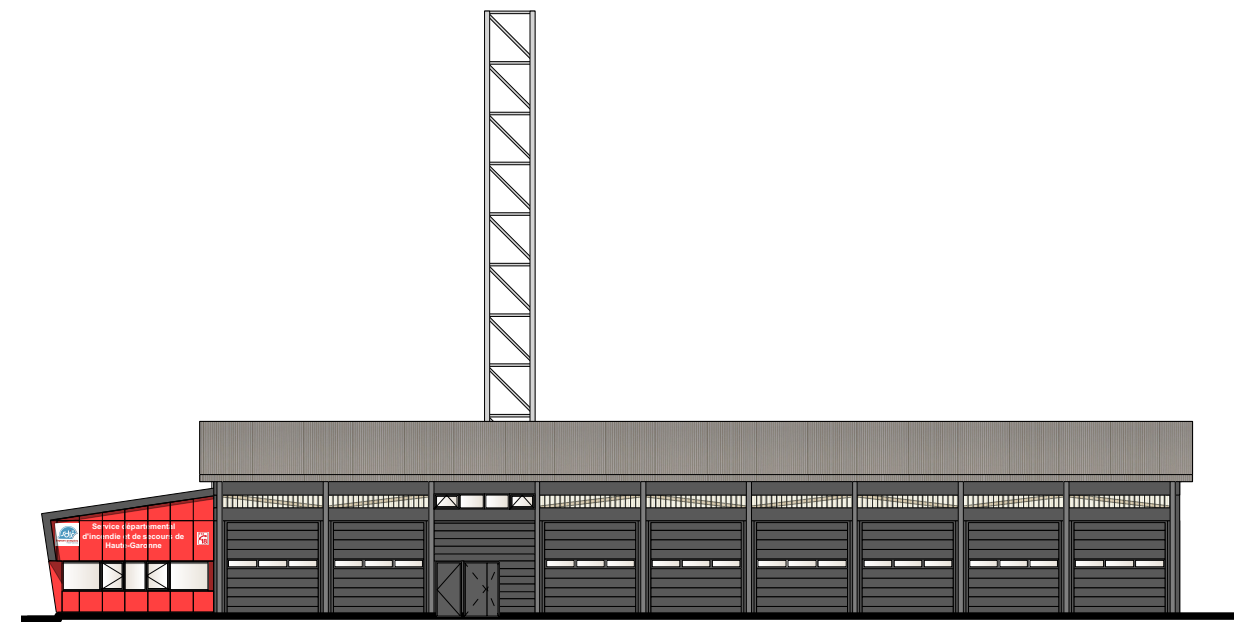


ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

ANNEXE 1

PHASE APS

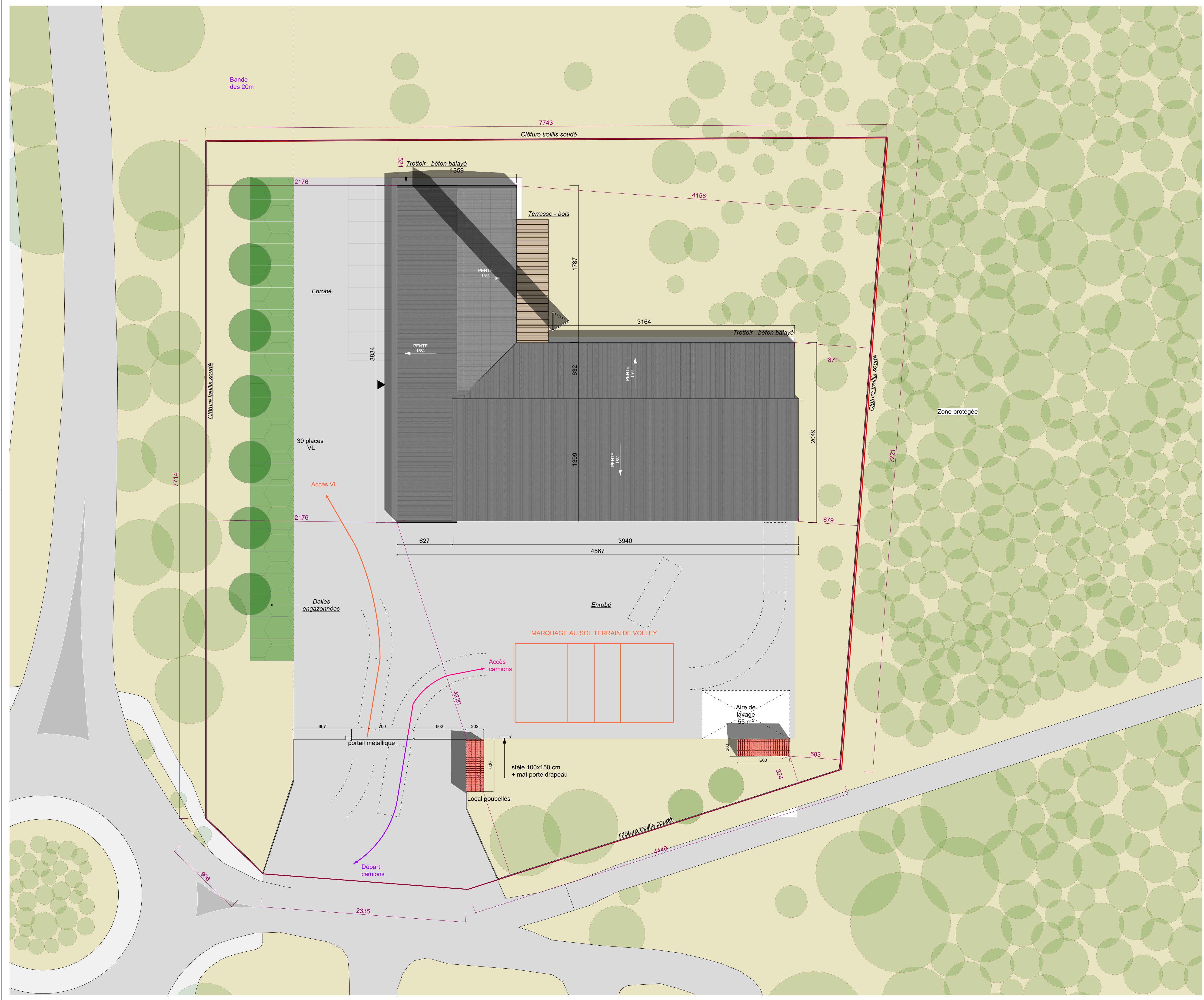
Construction du centre d'incendie et de secours de Saint Lys



MAITRE DE L'OUVRAGE
Service départemental d'incendie
et de secours de la Haute Garonne

le 23architecture

Magali Albiges David STOCCO
le Belvédère
11 boulevard des Récollets
31400 Toulouse
05 34 41 18 09
www.le23architecture.com



PHASE APS

Les dimensions sont données à titre indicatif, les côtes réelles seront à mesurer sur place

Construction du centre d'incendie et de secours de Saint Lys

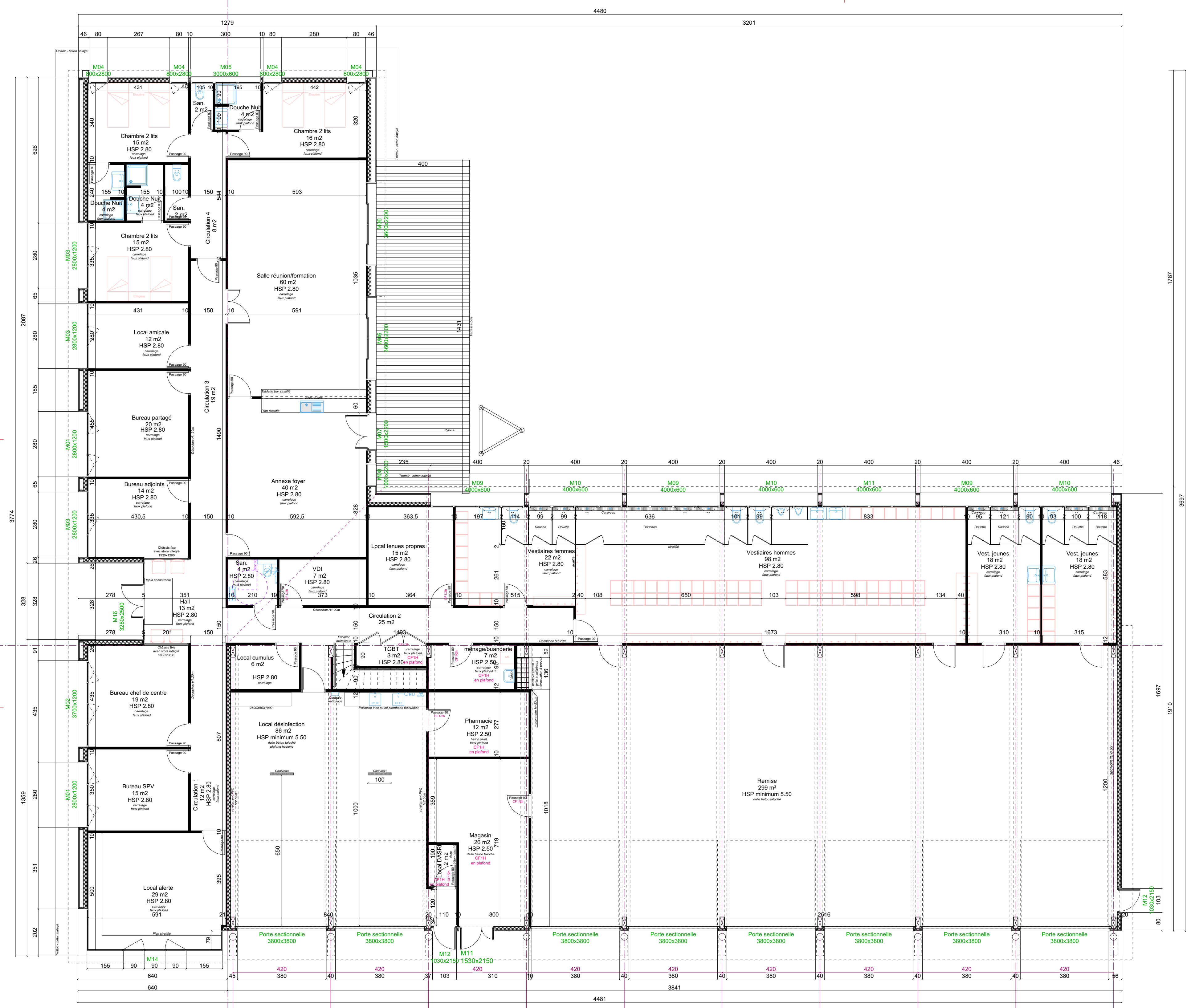
01	PLAN DE MASSE	1/200
-----------	----------------------	--------------

Maîtrise d'ouvrage
Service départemental d'incendie et de secours de la Haute Garonne
 Chemin de l'Armurier
 COLOMIERS

Maîtrise d'œuvre
Architecte
SELARL LE 23 - Magali ALBIGES - David STOCCO
le23architecture
 11 boulevard des Récollets - 31400 TOULOUSE
 Tél 05 34 41 18 09 - contact@le23architecture.com

<p>BUREAU D'ETUDES TOUS CORPS D'ETAT, SSI BETOM Ingénierie – Agence Sud Ouest 4 rue Fontgrasse 31700 BLAGNAC 05 61 30 63 63 @ : accueil-toulouse@betom.fr</p>	<p><i>INGENIERIE AMENAGEMENT DURABLE, EFFICACITE ENERGETIQUE, BATIMENT DURABLE</i> CAP TERRE – Agence Sud Ouest 4 rue Fontgrasse 31700 BLAGNAC 05 61 30 63 63 @ : accueil-tlse@cap-terre.com</p>
---	--

<i>Bureau de contrôle</i>	<i>Coordinateur SPS</i>
---------------------------	-------------------------



PHASE APS

Les dimensions sont données à titre indicatif, les côtes réelles seront à mesurer sur place

Construction du centre d'incendie et de secours de Saint Lys

02 PLAN RDC 1/100

Maîtrise d'ouvrage
Service départemental d'incendie et de secours de la Haute Garonne
 Chemin de l'Armurier
 COLOMIERS

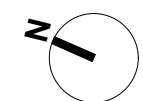
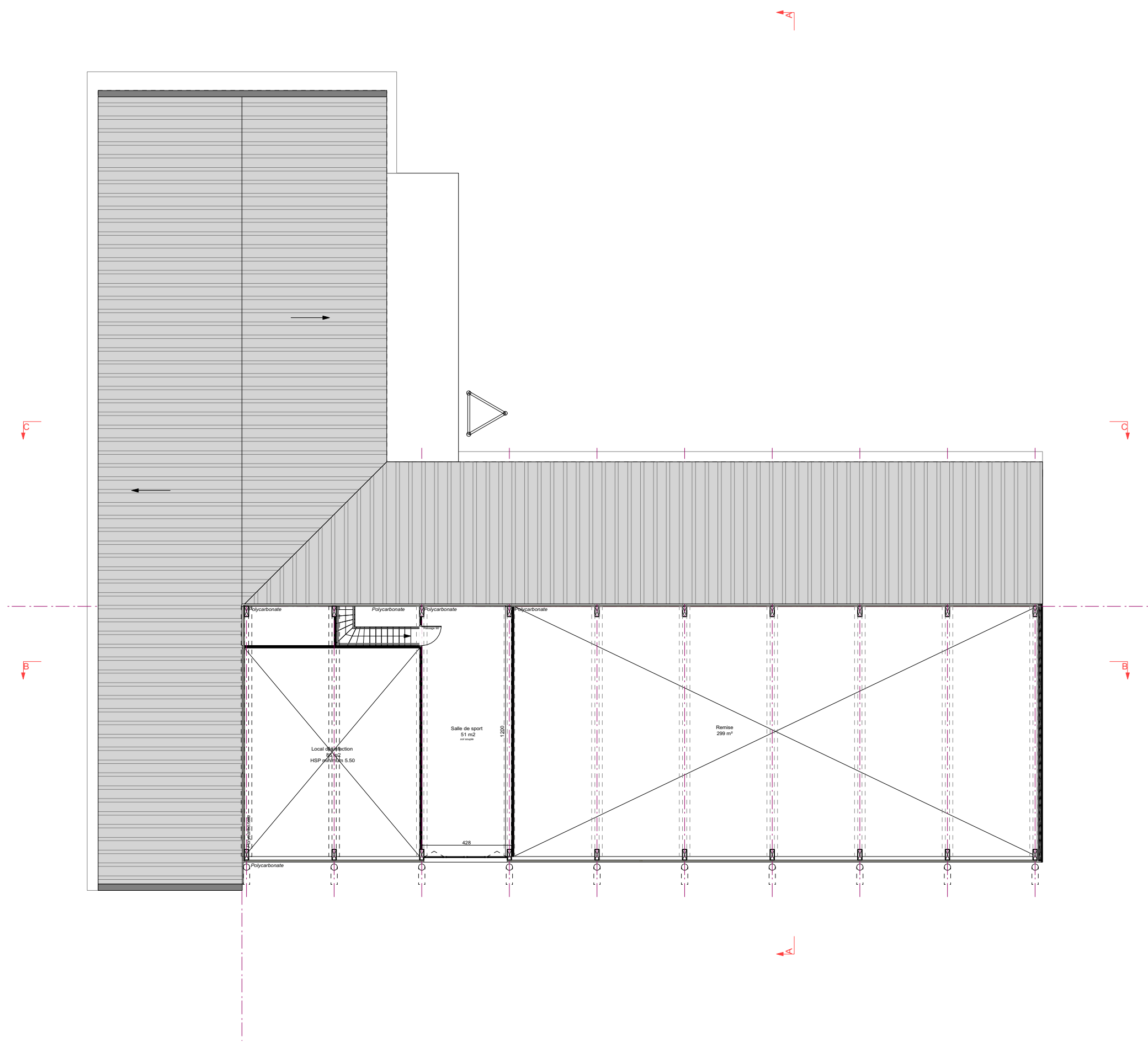
Maîtrise d'œuvre
Architecte
SELARL LE 23 - Magali ALBIGES - David STOCCO
le23architecture
 11 boulevard des Récollets - 31400 TOULOUSE
 Tél 05 34 41 18 09 - contact@le23architecture.com

BUREAU D'ETUDES TOUS CORPS D'ETAT, SSI
BETOM Ingénierie - Agence Sud Ouest
 4 rue Fontgrasse
 31700 BLAGNAC
 05 61 30 63 63
 @ : accueil-toulouse@betom.fr

INGENIERIE AMENAGEMENT DURABLE, EFFICACITE ENERGETIQUE, BATIMENT DURABLE
CAP TERRE - Agence Sud Ouest
 4 rue Fontgrasse
 31700 BLAGNAC
 05 61 30 63 63
 @ : accueil-tlse@cap-terre.com

Bureau de contrôle

Coordinateur SPS



Phase : APS

PLAN DE L'ETAGE
1/200

Projet

CONSTRUCTION DU CIS DE SAINT LYS

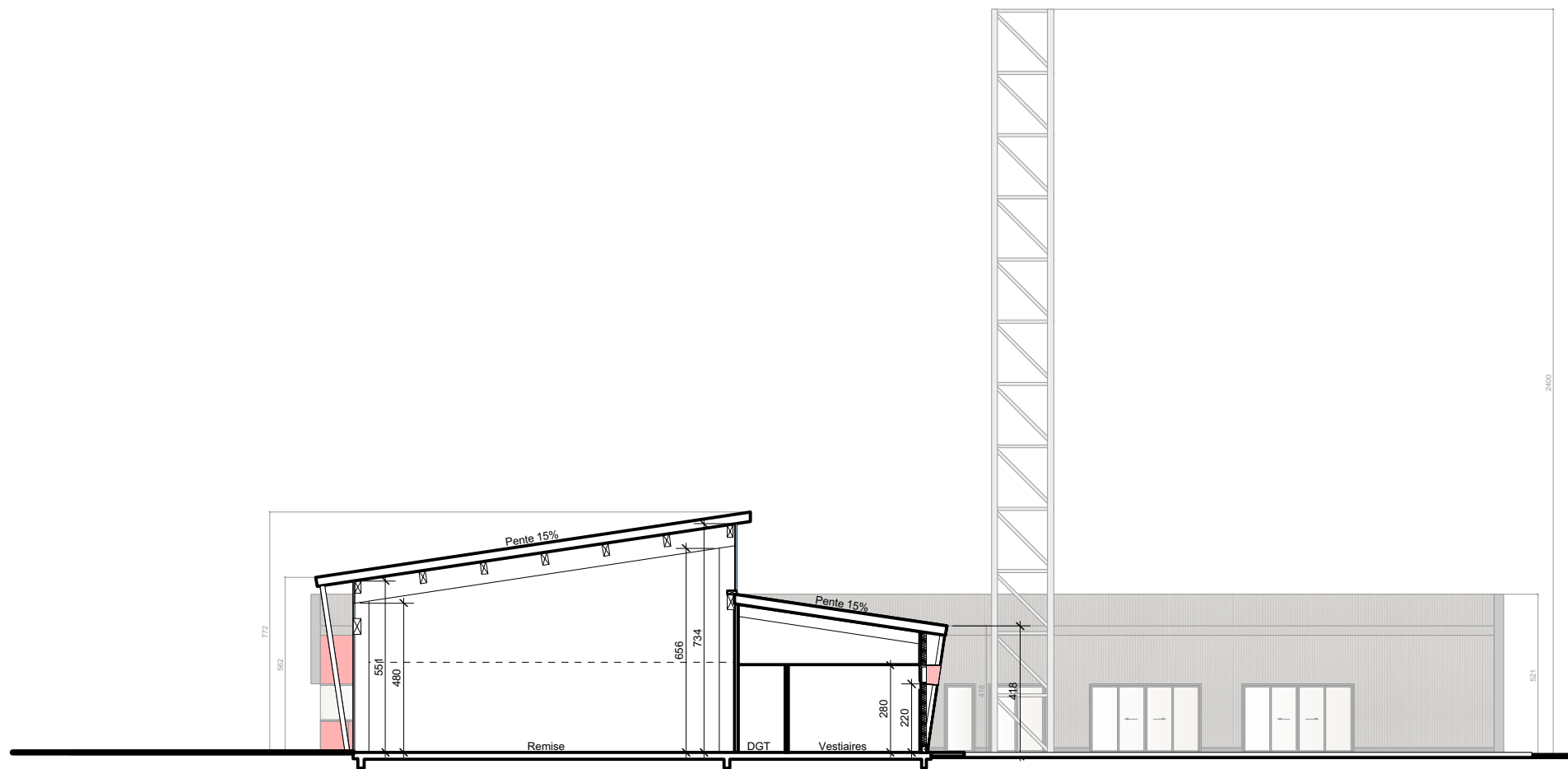
Maître d'ouvrage

MAITRE DE L'OUVRAGE
Service départemental d'incendie
et de secours de la Haute Garonne

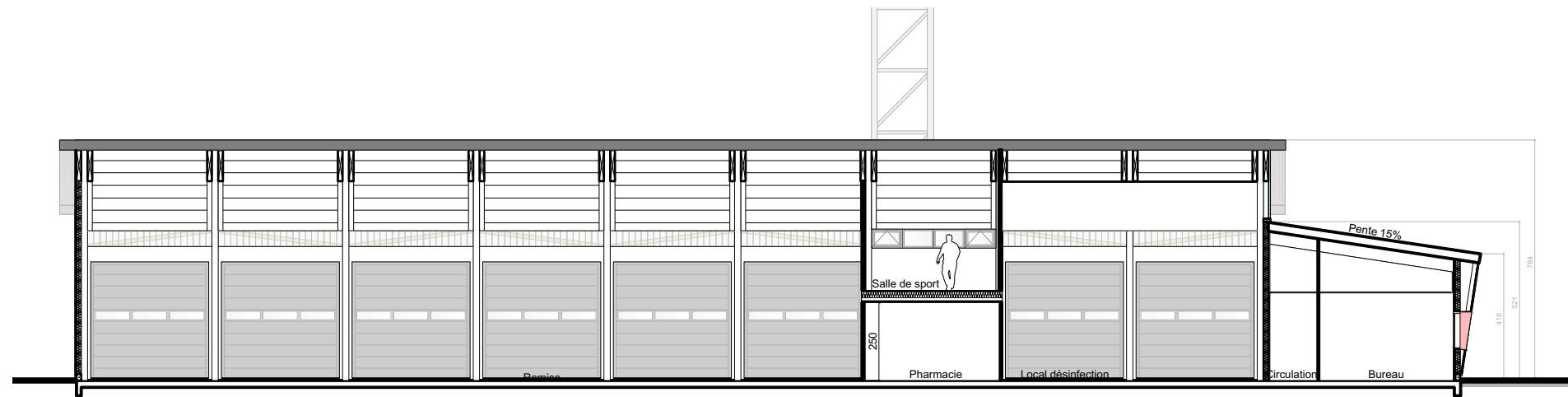
Architecte / maître d'oeuvre :

le 23architecture

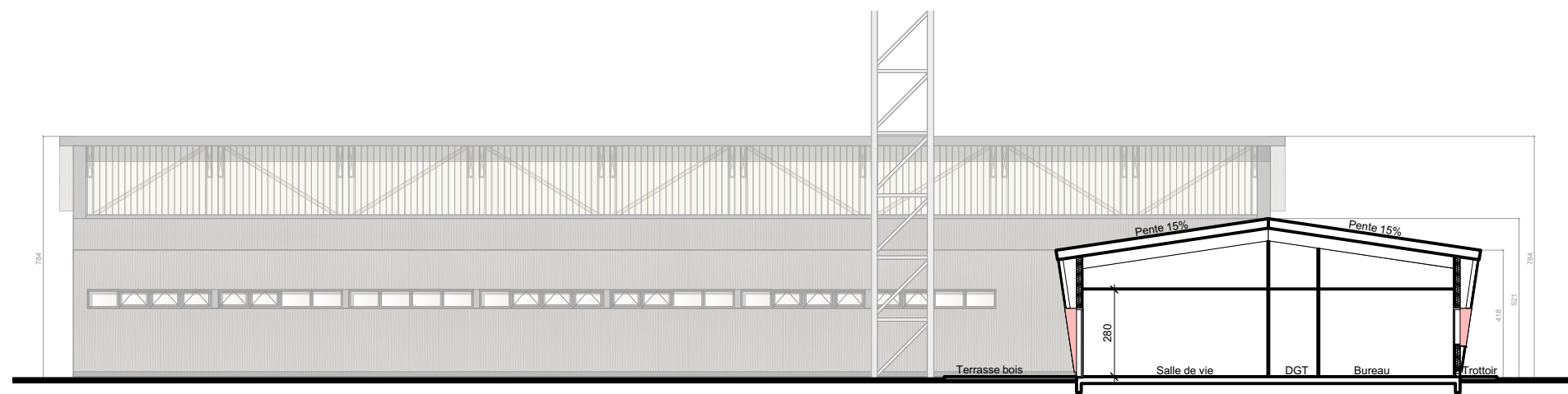
Magali Albiges David STOCCO
le Belvédère
11 boulevard des Récollets
31400 Toulouse
05 34 41 18 09
www.le23architecture.com



COUPE AA



COUPE BB



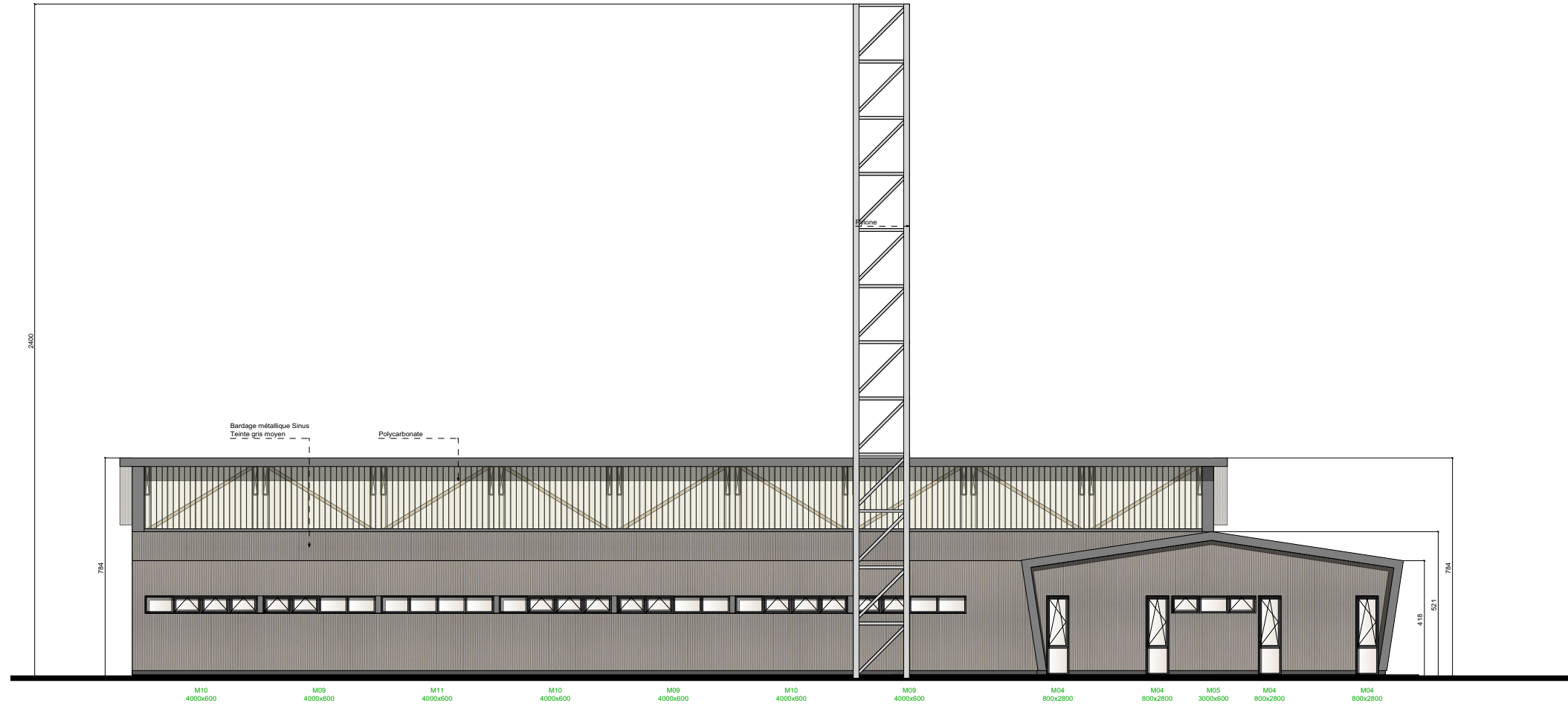
COUPE CC

Phase : APS
COUPES
1/200

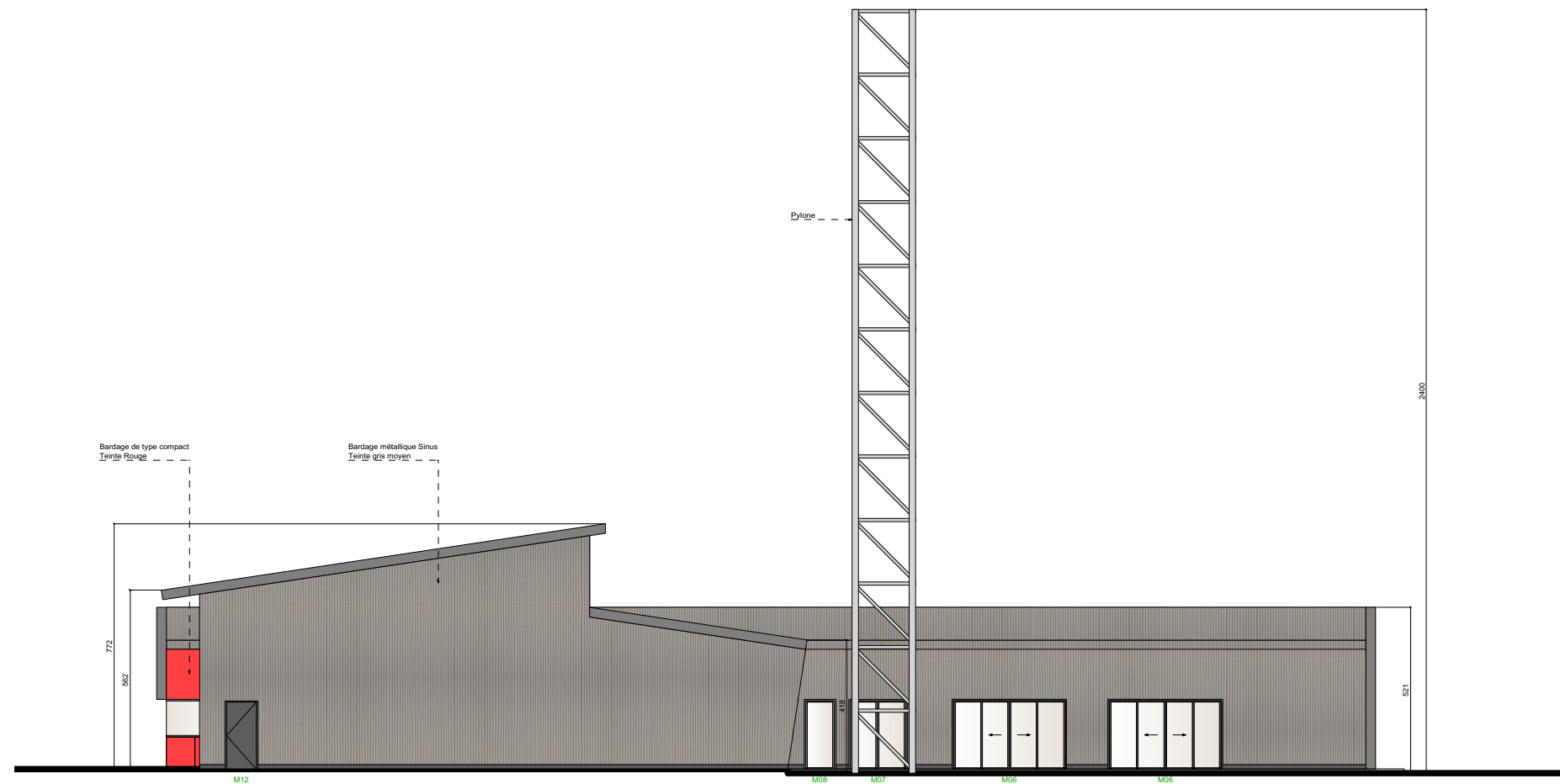
Projet
 CONSTRUCTION DU CIS DE SAINT LYS

Maître d'ouvrage
MAITRE DE L'OUVRAGE
 Service départemental d'incendie
 et de secours de la Haute Garonne

Architecte / maître d'oeuvre :
le 23architecture
 Magali Albiges David STOCCO
 le Belvédère
 11 boulevard des Récollets
 31400 Toulouse
 05 34 41 18 09
www.le23architecture.com



FACADE NORD EST



FACADE SUD EST

Phase : APS

FACADES 1/200

Projet

CONSTRUCTION DU CIS DE SAINT LYS

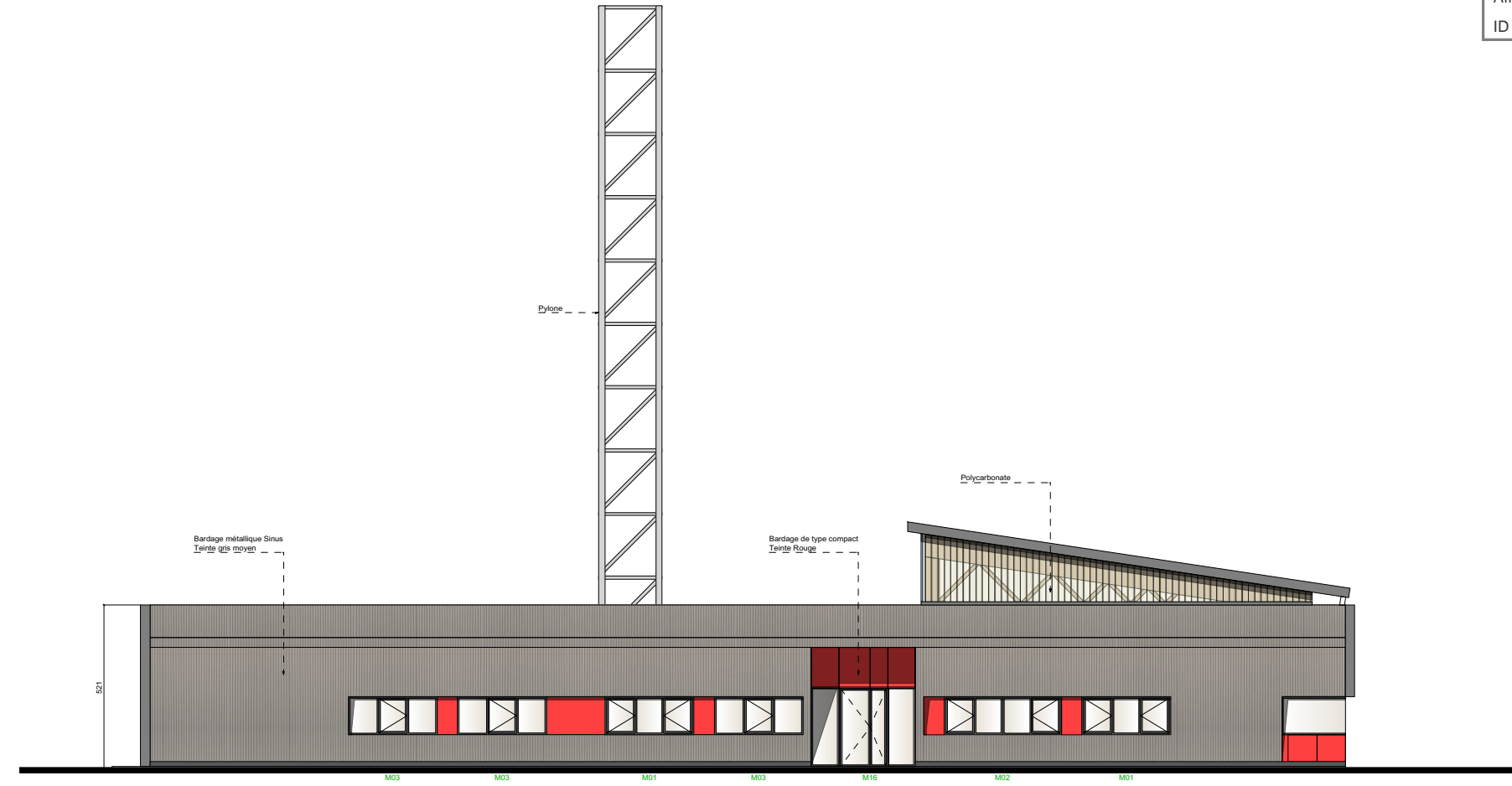
Maître d'ouvrage

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Service départemental d'incendie
 et de secours de la Haute Garonne

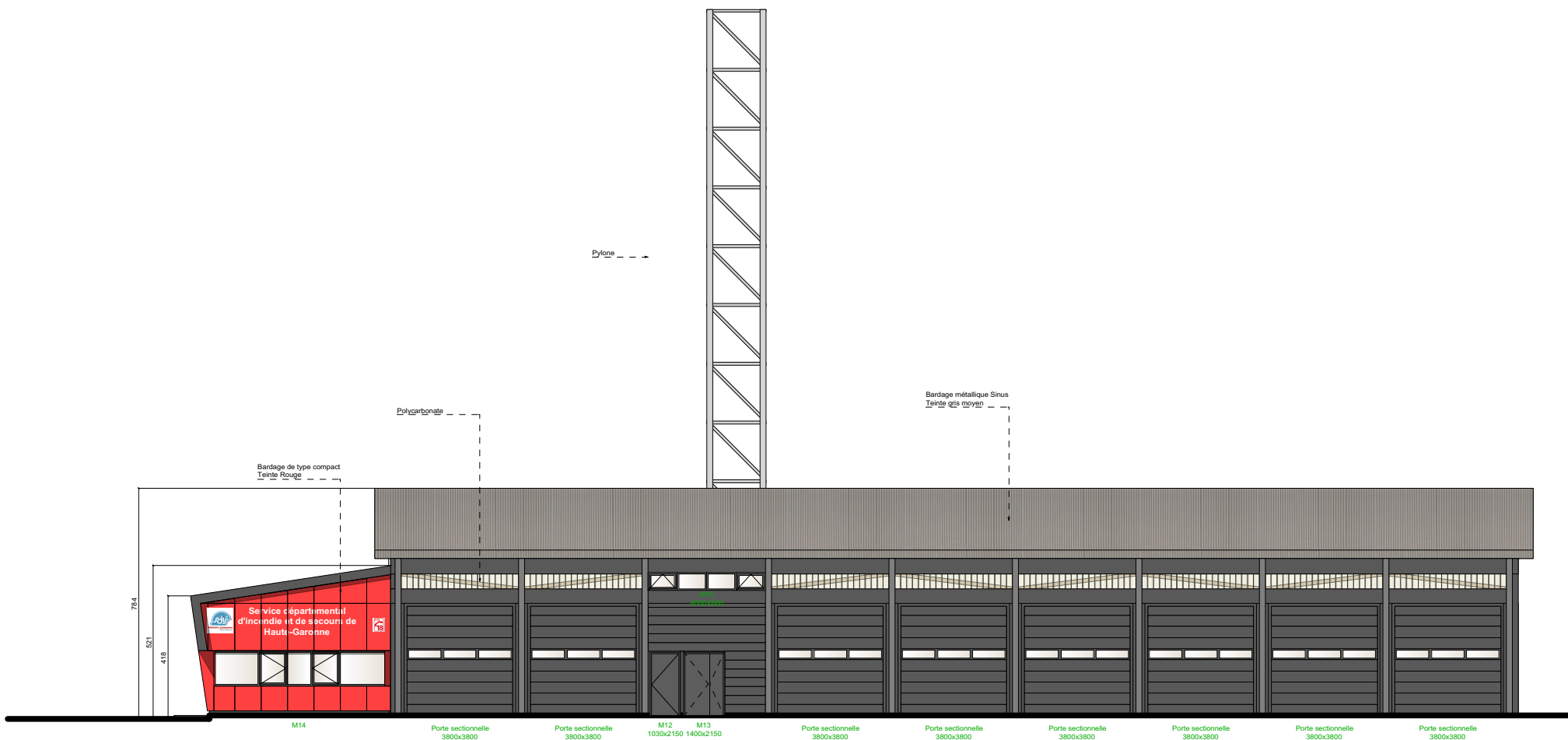
Architecte / maître d'oeuvre :

le 23architecture

Magali Albiges David STOCCO
 le Belvédère
 11 boulevard des Récollets
 31400 Toulouse
 05 34 41 18 09
www.le23architecture.com



FACADE NORD OUEST



FACADE SUD OUEST

Phase : APS

**FACADES
1/200**

Projet

CONSTRUCTION DU CIS DE SAINT LYS

Maître d'ouvrage

MAITRE DE L'OUVRAGE
 Service départemental d'incendie
 et de secours de la Haute Garonne

Architecte / maître d'oeuvre :

le 23architecture

Magali Albiges David STOCCO
 le Belvédère
 11 boulevard des Récollets
 31400 Toulouse
 05 34 41 18 09
www.le23architecture.com

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – COMMUNE DE SAINT-LYS

ANNEXE 2

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020

ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

Berger
Levrault

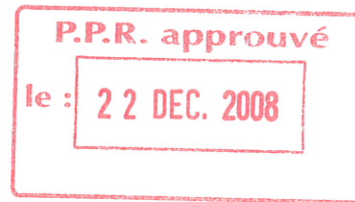
Direction

de l'Équipement et
de l'Agriculture

Haute-Garonne

Service Risques
et Gestion de Crise

PREFECTURE DE LA HAUTE-GARONNE



PPPR

**Plan de prévention des risques naturels
concernant les mouvements différentiels
de terrain
liés au phénomène de retrait-gonflement
des sols argileux
dans le département de la Haute-Garonne**

PPR SECHERESSE
Règlement

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

18/09/2020
18/09/2020



**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES (PPR)
MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN LIÉS AU
PHÉNOMÈNE DE
RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX**

(Haute-Garonne)

REGLEMENT

TITRE I- PORTÉE DU RÈGLEMENT

Article I-1 Champ d'application

Le présent règlement détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend une zone unique caractérisée comme moyennement exposée (B2).

Les dispositions du présent règlement sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques délimitées sur le plan du zonage réglementaire, sauf dispositions contraires explicitement mentionnées.

Article I-2 Effets du P.P.R.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

Conformément à l'article L.562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme.

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (article L.125-1 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de mutualisation entre tous les assurés et la mise en place d'une garantie de l'État.

Il s'agit de la couverture du sinistre au titre de la garantie " catastrophes naturelles " sachant que celle-ci est soumise à certaines conditions :

- l'agent naturel doit être la cause déterminante du sinistre et doit présenter une intensité anormale
- les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les dommages d'incendie ou les dommages aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux pertes d'exploitation, si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré
- l'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie, doit être constaté par un arrêté interministériel (du ministère de l'Intérieur et de celui de l'Économie, des Finances et de l'Ecologie). Il détermine les zones et les périodes où a eu lieu la catastrophe, ainsi que la nature des dommages résultant de celle-ci et couverts par la garantie (article L.125-1 du Code des assurances).

Toutefois, selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites d'un PPR approuvé. Cette dérogation à l'obligation de garantie de l'assuré ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

TITRE II - MESURES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES NOUVELLES (HORS PERMIS GROUPÉS) ET AUX EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux abris légers ou annexes d'habitations n'excédant pas 20 m² et s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine.

II-1) Étude géotechnique définissant les mesures à appliquer :

Article II-1-1 Est prescrite :

- La réalisation d'une étude géotechnique conformément à la mission géotechnique type G12 (étude géotechnique d'avant-projet) au sens de la norme NF P94-500 et le respect des mesures en résultant en vue de résister aux tassements ou gonflements différentiels, ainsi que de ne pas aggraver les risques sur les parcelles voisines. Cette étude géotechnique :
 - devra préciser la nature et les caractéristiques des sols du site
 - devra couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) aux caractéristiques du site
 - devra se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, limitations des infiltrations dans le sol, etc).
- A défaut de réaliser une étude géotechnique, un ensemble de dispositions structurales et de dispositions concernant l'environnement immédiat du projet devra être respecté (cf.II-2) dans sa totalité afin de prévenir les risques de désordres géotechniques.

Nota : l'étude de sol est à privilégier car elle permet d'adapter au plus près les mesures structurales et les mesures sur l'environnement par rapport à la nature du sol et à la configuration de la parcelle. Toutefois, il convient d'insister sur l'importance du respect des règles de l'art notamment sur la structure au-delà des seules fondations, qui même profondes peuvent ne pas suffire pour garantir la résistance des constructions. Il conviendra donc de s'assurer de disposer des compétences suffisantes auprès des bureaux d'étude et de maîtrise d'œuvre.

Nota : Dans le cas où l'ensemble des mesures forfaitaires ne sont pas applicables pour des motifs réglementaires ou techniques, alors l'étude géotechnique devient obligatoire. Cela peut être le cas de zone urbaine dense avec un petit parcellaire.

Article II-1-2 Est recommandé :

- La réalisation des missions géotechniques G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500.

II-2) Ensemble forfaitaire de mesures s'appliquant à défaut d'étude géotechnique :

II-2-1) Mesures structurales :

Article II-2-1-1 Est interdite :

- l'exécution d'un sous-sol partiel.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020
Reçu en préfecture le 18/09/2020
Affiché le 18/09/2020
ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU



Article II-2-1-2 Sont prescrites :

Les dispositions de conception et de réalisation des constructions suivantes :

- la profondeur minimum des fondations est fixée à 0,80 m, sauf rencontre de sols durs non argileux à une profondeur inférieure ;
- sur terrain en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, aussitôt après ouverture, selon les préconisations de la norme DTU 13-12 : Règles pour le calcul des fondations superficielles.
- toutes parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements ou des soulèvements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné selon les préconisations de la norme DTU 20-1 : Règles de calcul et dispositions constructives minimales ;
- la réalisation d'un plancher porteur sur vide sanitaire ou sur sous-sol total, voire d'un radier général, est recommandée. A défaut, le dallage sur terre-plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ;
- la mise en place d'un dispositif spécifique d'isolation des murs en cas de source de chaleur en sous-sol.

II-2-2) Mesures applicables à l'environnement immédiat :

Article II-2-2-1 Sont interdits :

- toute réalisation de nouveau puits à moins de 10 m d'une construction

Article II-2-2-2 Sont prescrits :

- le rejet des eaux usées et d'eaux pluviales dans le réseau collectif lorsqu'il existe. A défaut, les éventuels rejets doivent être situés à une distance d'éloignement minimale de 5 m de toute construction individuelle, mais il est préférable d'augmenter cette distance lorsque cela est possible

Nota : dans les communes dotées d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement et /ou d'un schéma communal d'assainissement pluvial, il faut également se référer à ces documents

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples...) ;

- la mise en place, sur toute la périphérie de la construction (sauf les parties mitoyennes déjà construites ou déjà revêtues), d'un dispositif d'une largeur minimale de 1,50 m s'opposant à l'évaporation, sous la forme d'un écran imperméable sous terre végétale (géomembrane) ou d'un revêtement étanche (terrasse), dont les eaux de ruissellement seront récupérées par un dispositif d'évacuation de type caniveau. Le stockage éventuel de ces eaux de ruissellement à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 m de toute construction individuelle ;
- le captage des écoulements de faible profondeur, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de toute construction individuelle ;
- l'arrachage ou l'élagage périodiques des arbres et arbustes d'eau existants situés à une distance de l'emprise de la construction projetée inférieure à leur hauteur. A défaut de possibilité d'arrachage ou d'élagage des arbres situés à une distance de l'emprise de la construction inférieure à leur hauteur, notamment lorsqu'ils sont situés sur le domaine public, un espace boisé et classé et que l'accord de l'autorité compétente n'a pu être obtenu, ou, lorsqu'ils présentent un intérêt majeur particulier, la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m sera obligatoire ;
- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, le volume de l'appareil aérien doit être maîtrisé par un élagage régulier afin que la hauteur de l'arbre reste toujours inférieure à sa distance par rapport à la construction (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.

Article II-2-2-3 Est recommandé :

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

- pour les puits existants, et en l'absence d'arrêté préfectoral définissant les mesures de restriction des usages de l'eau, quelle que soit l'origine de l'eau utilisée, d'éviter tout pompage excessif à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puit situé à moins de 10 m d'une construction individuelle et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres de grandes tailles situés dans l'emprise du projet ou à ses abords, s'ils sont nombreux (plus de 5), avant le début des travaux de construction.

**TITRE III- MESURES APPLICABLES À TOUS LES AUTRES BÂTIMENTS (DONT LES PERMIS GROUPÉS)
À L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS À USAGE AGRICOLE**

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas aux abris légers ou annexes d'habitations n'excédant pas 20 m² et s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine.

Article III-1 Est prescrite :

Envoyé en préfecture le 18/09/2020
Reçu en préfecture le 18/09/2020
Affiché le 18/09/2020
ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

La réalisation d'une étude géotechnique conformément à la mission géotechnique type G12 (étude géotechnique d'avant-projet) au sens de la norme NF P94-500 et le respect des mesures en résultant en vue de résister aux tassements ou gonflements différentiels, ainsi que de ne pas aggraver les risques sur les parcelles voisines. Cette étude de sols :

- devra préciser la nature et les caractéristiques des sols argileux du site
- devra couvrir la conception, le pré-dimensionnement et l'exécution des fondations, ainsi que l'adaptation de la construction (structure, chaînages, murs porteurs, canalisations, etc.) aux caractéristiques du site
- devra se prononcer sur les mesures et recommandations applicables à l'environnement immédiat (éloignement des plantations, limitations des infiltrations dans le sol, etc.)

Nota : l'augmentation des contraintes sur les mesures structurales peut être aussi un moyen de s'affranchir des mesures sur l'environnement immédiat



TITRE IV- MESURES ET RECOMMANDATIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES EXISTANTES

Les dispositions du présent titre s'appliquent à l'ensemble des bâtiments de un ou deux niveaux situés dans les zones B2 délimitées sur le plan de zonage réglementaire, **à l'exception des constructions sur fondations profondes et sauf dispositions particulières résultant d'études réalisées dans le cadre des missions géotechniques définies dans la norme NF P94-500.**

Par ailleurs, en application de l'article R 562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ».

Article IV-1 Sont prescrits et d'application immédiate :

- pour toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste, le volume de l'appareil aérien doit être maîtrisé par un élagage régulier afin que la hauteur de l'arbre reste toujours inférieure à sa distance par rapport aux constructions individuelles (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m.
- en cas de travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations, le respect des mesures préconisées par une étude de faisabilité, en application de la mission géotechnique G12 spécifiée dans la norme NF P 94-500 ;
- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales, la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation (raccords souples).
- pour toute réalisation nouvelle de puits, le respect d'une distance minimum de 10 m des constructions individuelles existantes

Article IV-2 Sont recommandés :

- pour les puits existants, et en l'absence d'arrêté préfectoral définissant les mesures de restriction des usages de l'eau, quelle que soit l'origine de l'eau utilisée, d'éviter tout pompage excessif à usage domestique, entre mai et octobre, dans un puit situé à moins de 10 m d'une construction individuelle et où la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.
- la récupération des eaux de ruissellement et leur évacuation des abords de la construction par un dispositif de type caniveau ou autre ;
- l'élagage régulier des arbres ou arbustes existants situés à une distance des constructions individuelles inférieure ou égale à leur hauteur (1,5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes), sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m.
- le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires de réseaux.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

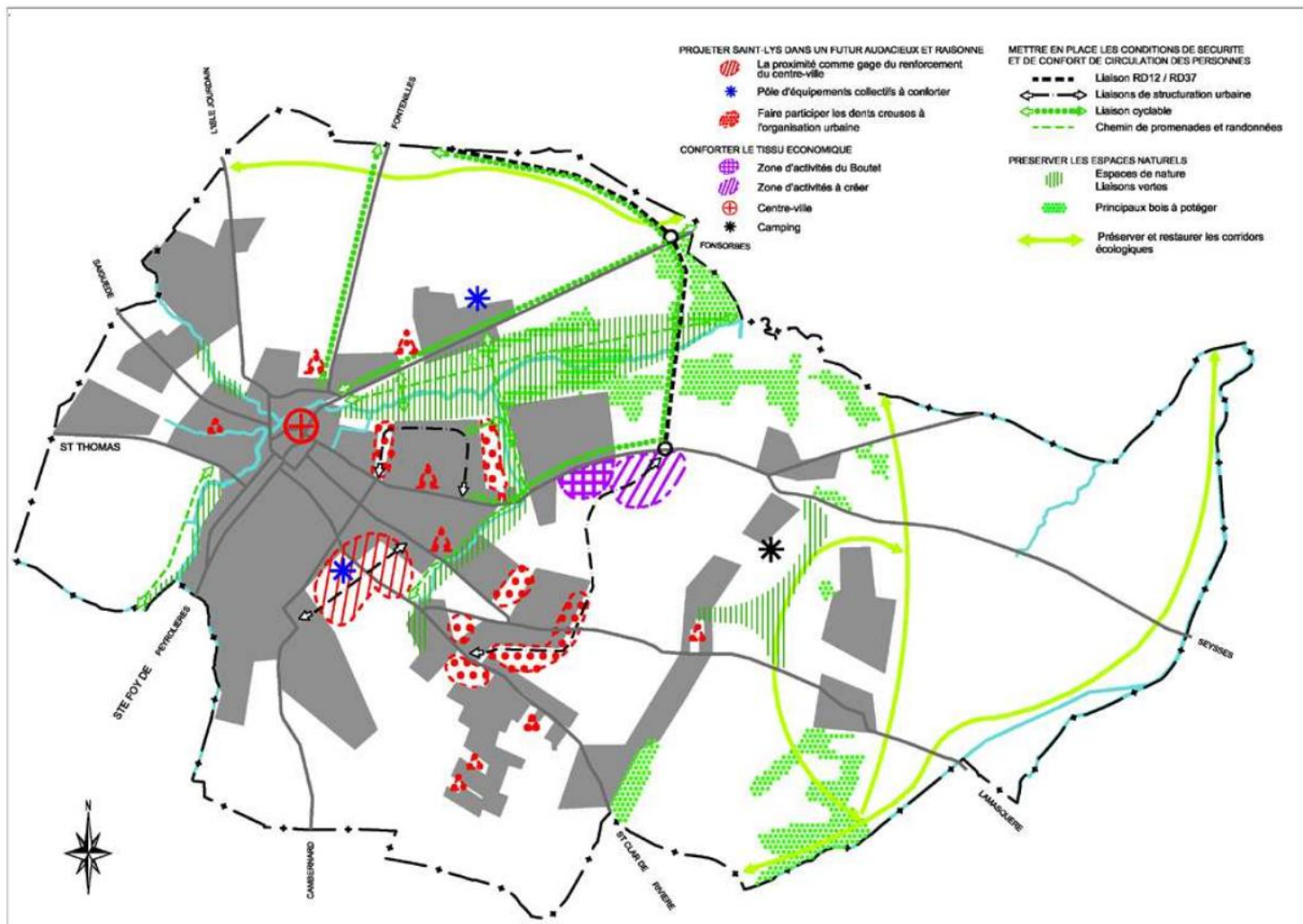
Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

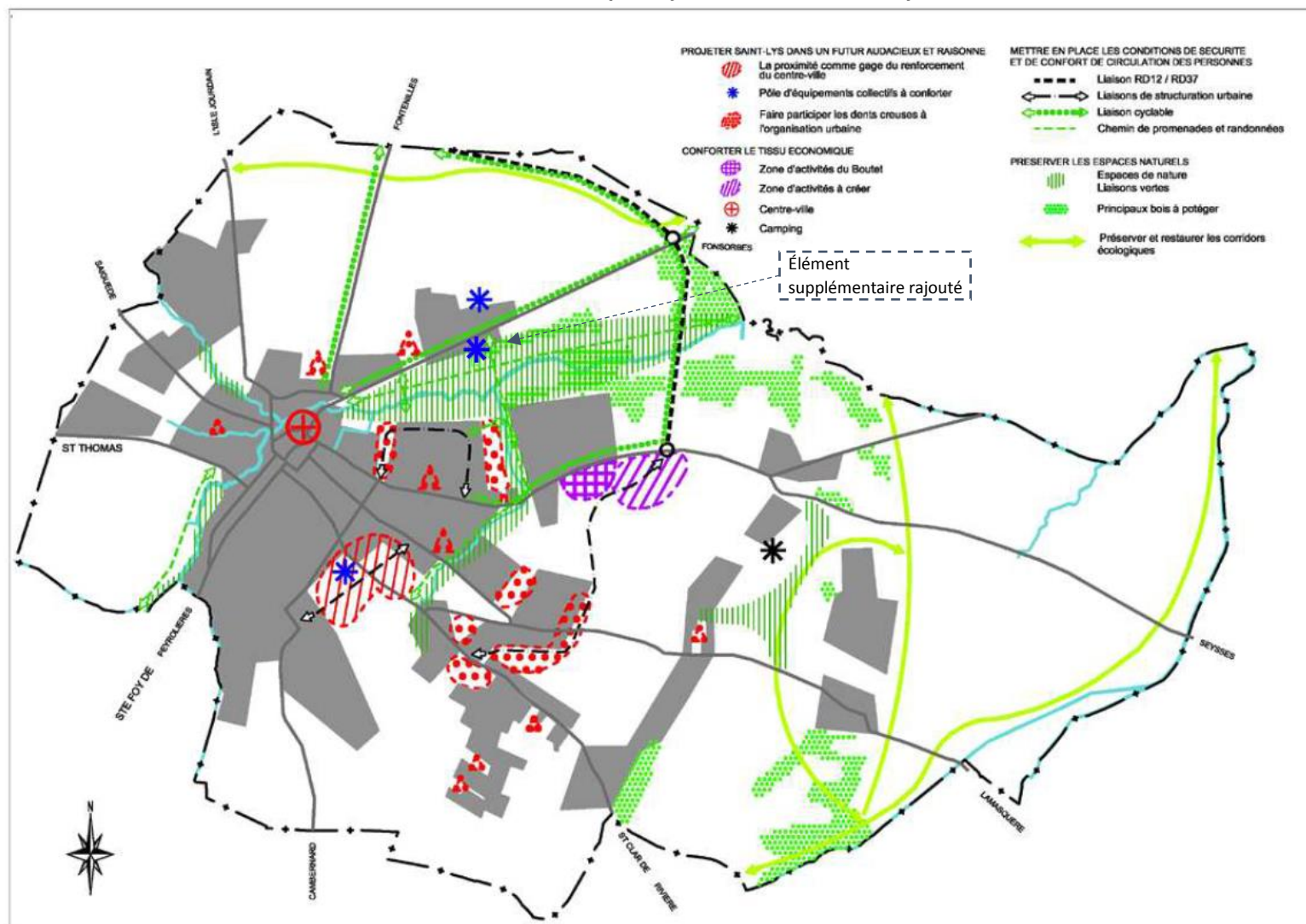
2 - EXTRAIT DU PADD

Extrait du PADD du PLU en vigueur – Carte de synthèse



EXTRAIT DU PADD, COMMUNE DE SAINT-LYS

Extrait du PADD du PLU après ajustement – Carte de synthèse



Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

3 – EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE (ce préambule n'a pas de valeur normative).

La zone 1AU est le lieu multiple des extensions organisées de la ville.

Dans le secteur 1AUa, les modalités d'urbanisation sont caractérisées notamment par l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du site.

Le secteur 1AUb du "Moulin de la Jalousie" est destiné à la réalisation d'un pôle de services et de logement.

Dans le secteur 1AUc, l'urbanisation pourra être conduite au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.

Dans le secteur 1AUe, à vocation à accueillir un nouveau centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.

Sont repérés au document graphique d'ensemble (pièce n° 4.2) selon la légende,

- De part et d'autre de la RD 12, voie classée bruyante par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.
- Au titre du 7° de l'article L.123-1 (dans sa rédaction antérieure à la loi du 12 juillet 2010) des éléments de paysage et des éléments bâtis présentant un intérêt patrimonial soumis notamment aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme et des articles 1AU 11 et 1AU 13 ci-dessous.

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

- Les constructions nouvelles à destination industrielle, d'entrepôt, agricole
- Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- L'installation de caravanes
- Les dépôts de ferrailles et de véhicules hors d'usage
- Les installations classées soumises à autorisation
- Dans le secteur 1AUb, les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article 1AU 2.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS**ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

1. Dans le secteur 1AUa :
 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AU 1 ci-dessus, à condition
 - + De faire partie d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité d'un ou de plusieurs secteurs 1AUa contigus tels que délimités au document graphique d'ensemble (pièce n°4.2)
 - + Que les programmes de logements comportent au moins 30 % de la surface de plancher habitation autorisée en logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.
 - + D'être compatibles avec les orientations d'aménagement, lorsqu'elles existent
 - + De respecter les dispositions du document graphique de détail lorsqu'il existe
 - Les constructions à destination artisanale à condition que, en sus de la condition énoncée ci-dessus, elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.

2. Dans le secteur 1AUB, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur et à condition d'être compatible avec les orientations d'aménagement :
 - Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les aires de jeux ou de sports
 - Les constructions à destination d'habitation à condition que la surface de plancher à usage d'habitation soit affectée à minimum 30% pour des logements locatifs sociaux eu sens de l'article L.302-5 du cde de la construction et de l'habitation.

3. Dans le secteur 1AUC, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur
 - Les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1AU1 ci-dessus, à condition
 - D'être compatible avec les orientations d'aménagement
 - De respecter le document graphique de détail
 - Que les programmes de logements comportent au moins 30 % de la surface de plancher habitation autorisée en logements locatifs sociaux au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

 - Les constructions à destination artisanale à condition que, en sus de la condition énoncée ci-dessus, elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec la destination principale d'habitation de la zone.

4. Tous secteurs : Les installations classées à condition que, en sus des conditions énoncées ci-dessus, elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone ou de l'agglomération et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

5. Dans le secteur 1AUE, seules les constructions et installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des services départemental d'incendie et de secours sont

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

autorisées. Dans tous les cas elles devront être compatibles avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte au public.

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès ne pourront avoir une largeur inférieure à 3 mètres libres d'obstacles.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Est interdit tout accès individuel nouveau sur la RD53 (route de St-Clar), la RD12 (avenue du Languedoc, route de Muret), la RD19 (rue du 19 mars 1962)

Dans le secteur 1AUE, aucun nouvel accès sur la Route Départementale n°632 n'est autorisé. Tout nouvel accès doit être compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. Voirie

Les dispositions ci-dessous s'appliquent aux voies nouvelles, y compris les voies privées constituées par des servitudes ou en copropriété à usage privé.

A. Les caractéristiques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies.

Elles devront respecter les dispositions des documents graphiques de détail (pièce n°4.3) et être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce n°3), lorsqu'ils existent.

Les caractéristiques des voies autres que celles figurant au document graphique de détail (pièce n° 4.3) ne pourront être inférieures à :

- a) 4 mètres d'emprise pour les voies en impasse desservant au plus 3 logements ou 450m² de surface de plancher
- b) 6,5 mètres d'emprise dont 5 m de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 6 logements ou 900 m² de surface de plancher.
- c) 8 mètres d'emprise dont 2,5 mètres de largeur cumulée de trottoirs pour les autres voies. Dans le cas de création de voie à sens unique de circulation, la largeur de chaussée pourra être de 3,5 mètres et l'emprise minimale de 6,5 mètres.
L'un des trottoirs au moins devra avoir une largeur minimale d'1,5 mètre, libre de mobilier urbain ou de tout autre obstacle et permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Ces largeurs minimales pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement énoncées à l'article 1AU 12.

- B. Les voies en impasse desservant plus de 3 logements ou plus de 450 m² de surface de plancher devront être aménagées :
- Dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie et la protection civile puissent tourner (dans les secteurs 1AUa et 1AUc)
 - Afin que leurs caractéristiques n'entravent pas la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie (dans le secteur 1AUb).

Dans les secteurs 1AUa et 1AUc ; si la collecte des ordures ménagères nécessite le passage du véhicule de collecte dans l'opération, l'inscription d'un cercle de 11mètres de rayon doit être possible dans la palette de retournement.

Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière à titre de voie ou par un espace vert ou par un chemin piéton afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau

Toute construction à destination d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Le déversement dans le réseau d'assainissement collectif d'effluents non domestiques doit faire l'objet d'un prétraitement lorsque la composition de l'effluent l'exige.

3. Eaux pluviales

Les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent en garantir l'écoulement dans le réseau collectant ces eaux. En cas de réseau insuffisant, le constructeur ou l'aménageur devra réaliser les dispositifs adaptés et dimensionnés autorisant l'infiltration, la rétention, l'évacuation des eaux de pluies vers le réseau collectant ces eaux. L'excès de ruissellement rejeté dans le réseau collectant ces eaux devra être conforme aux dispositions de l'article 6 du règlement « assainissement eaux pluviales » annexé au présent dossier de P.L.U.

L'excès de ruissellement des aires de stationnement hors voirie, non couvertes, de plus de 250m² de surface imperméabilisée, devront faire l'objet d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures...) avant évacuation au réseau (enterré ou superficiel) collectant ces eaux.

4. Électricité - Téléphone

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les réseaux seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction. Dans le cas de voies privées, la limite d'emprise est assimilée à l'alignement.

1. Les constructions seront implantées à une distance

- De l'axe des routes départementales, au-delà des balises urbaines repérées au document graphique d'ensemble (pièce n°4.2) selon la légende, au moins égale à 15 mètres sans pouvoir être inférieure à 6 mètres mesurés à compter de l'alignement ; en deçà des balises, cette distance ne pourra être inférieure à 6 mètres mesurés à compter de l'alignement.
- De l'axe des voies communales existantes à la date d'approbation au moins égale à 10 mètres
- À l'alignement (ou la limite qui s'y substitue dans le cas de voies privées) ou en recul de l'alignement (ou la limite qui s'y substitue pour les voies privées) des voies nouvelles au moins égale à 3 mètres.

Pour les entrées de garage :

- a) Pour les secteurs 1AUa et 1AUc, cette distance est portée à 6 mètres mesurés à compter de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voie privées) de la voie d'accès.
 - b) Pour le secteur 1AUb, l'implantation se fait soit à l'alignement (ou la limite qui s'y substitue dans les cas de voies privées), soit à une distance de 5 mètres mesurés à compter de l'alignement (ou de la limite qui s'y substitue pour les voie privées) de la voie d'accès.
2. Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, n'excède pas une hauteur de 1,80 m mesuré à compter du niveau du sol, devront être à une distance de l'alignement (ou la limite qui s'y substitue dans le cas de voies privées), à l'exception des routes départementales, au moins égale à deux mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.
3. Les constructions et installations destinées aux équipements publics, aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées à l'alignement ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques d'une distance au moins égale à 1 mètre.

Dans le secteur 1AUe, les constructions doivent s'implanter à 20 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

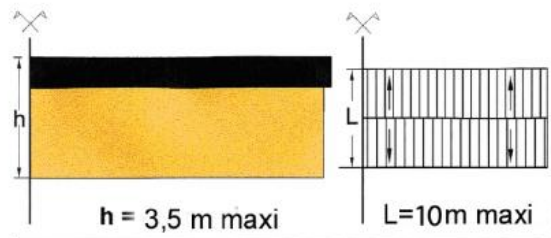
ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette du permis de construire ou de la non opposition à déclaration préalable pour construction.

1. Toute construction devra être implantée en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale :
 - À la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres dans les secteurs 1AUa et 1AUc ;
 - À 3 mètres dans le secteur 1AUB

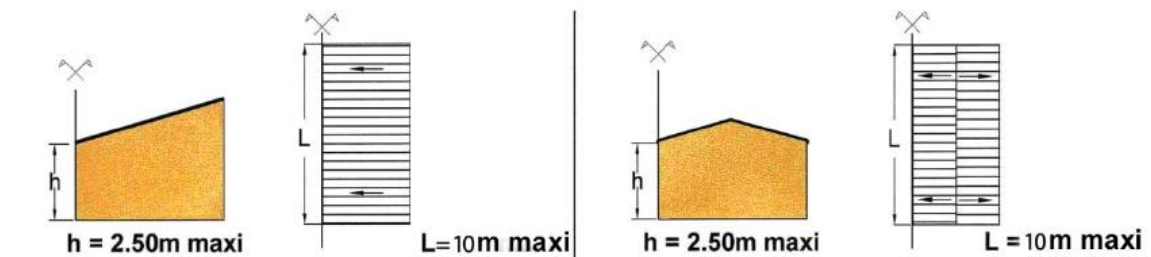
Toutefois, pourront être implantées sur limites séparatives, à condition que la longueur cumulée des bâtiments mesurée sur une même limite séparative n'excède pas 10 mètres :

- Le mur pignon à condition que, en sus, la hauteur n'excède pas 3,5 mètres mesurés au faîtage (ou au sommet de l'acrotère) à compter du niveau du sol avant les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet

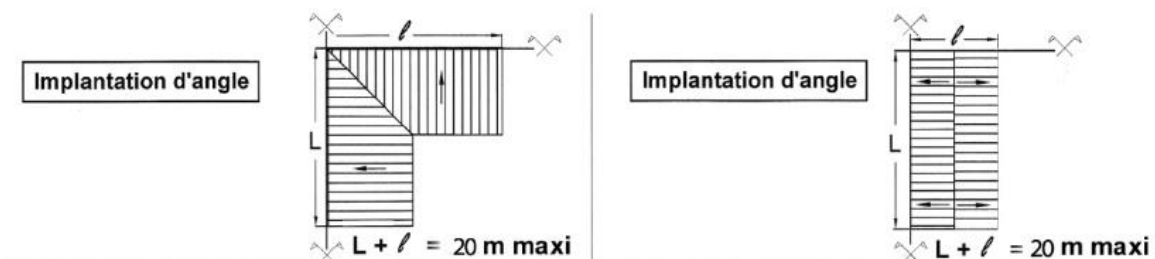


Limite séparative de propriété
(Cas de toitures à pentes)

- La façade sous la sablière à condition que la hauteur mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de la toiture, à compter du sol avant les travaux d'affouillement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet n'excède pas 2,5 mètres.



Limite séparative de propriété
(Cas de toitures à pentes)



Limite séparative de propriété
(Cas de toitures à pentes)

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

2. Les piscines non couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, n'excède pas une hauteur de 1,80 m mesuré à compter du niveau du sol, devront être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à deux mètres mesurés à compter du bord intérieur du bassin.
3. Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif pourront être implantées
 - Sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède 2 mètres ni leur longueur 3 mètres
 - À une distance des limites séparatives au moins égale la moitié de leur hauteur avec un minimum de 1 mètre dans les autres cas.

Dans le secteur 1AUe, les constructions doivent s'implanter à 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée sous la sablière sise en partie basse du versant de la toiture (ou au point haut de l'acrotère pour les toitures plates), à partir du sol existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point bas du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur des constructions ne devra pas excéder 7 mètres.

Dans le secteur 1AUb, elle ne pourra excéder 12 mètres.

3. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque les activités auxquelles ces constructions sont dédiées ou les recommandations techniques conduisent à un dépassement de la hauteur maximale.

Dans le secteur 1AUe, la hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 8 mètres. Néanmoins des dépassements sont autorisés pour les ouvrages techniques (pylône, alarmes...)

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions Générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

Sont interdits toutes imitations d'une architecture typique étrangère à la typologie locale, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert (briques creuses, parpaings...).

Est admis, dans le respect du premier alinéa ci-dessus, le recours à des matériaux et dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Seules les dispositions générales ci-dessus s'appliquent dans le secteur 1AUe.

2. Dispositions particulières

- **Toitures** : Dans tous les cas, les toitures doivent s'harmoniser avec la construction elle-même et avec le paysage environnant. Les toitures présentant une ou plusieurs pentes apparentes doivent être en tuile de surface courbe.

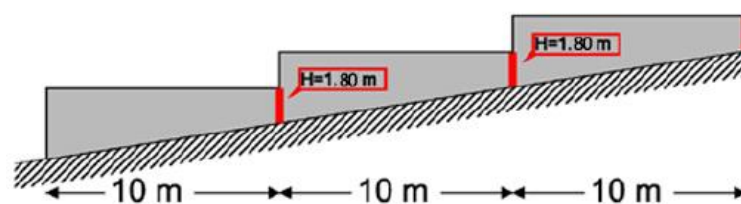
La pente des toitures sera comprise entre 30 et 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20m², aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés.

Sont admis en toiture les systèmes de production d'énergies à partie de la source radiative du soleil à condition que :

- Ils soient intégrés à la couverture ou dans un plan parallèle
- Leur superficie n'excède pas 30% de celle du versant de leur implantation

- **Clôtures** : Les clôtures doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie surmontant ou non un mur. La hauteur totale de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres. Les murs pleins maçonnés ou parties pleines maçonnées de clôtures ne pourront excéder une hauteur maximale de 1,80 mètre et devront être enduits sur les deux faces. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder 1,80 mètre au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement pu d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.



Mode de calcul sur terrain en pente

Des hauteurs différentes n'excédant pas 2,50 mètres pourront être admises si la configuration du terrain l'impose, notamment en cas de dénivelé important.

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux

- **Locaux et installations techniques** : Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les projets de construction et d'aménagement, les installations techniques (boîtiers, coffrets, armoires, regards...) nécessaires au fonctionnement des réseaux, notamment de communication

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

et de distribution d'énergie, doivent être intégrées aux constructions (bâtiments, murs de clôture...) et/ou au paysage d'ensemble de l'opération.

- **Stockage des déchets** : Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, un local sera réservé au stockage des conteneurs d'ordures ménagères et de tri sélectif. Sa localisation sera déterminée en accord avec les services compétents et il devra s'intégrer dans les meilleures conditions au plan de masse et au paysage de l'opération.

3. Les dispositions du paragraphe 2 ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. Éléments bâtis repérés au titre du 7° de l'article L.123-1 (dans sa rédaction antérieure à la loi du 10 juillet 2010)

4.1 Pigeonnier

Toute intervention doit permettre une remise en état, une préservation et une mise en valeur du bâtiment.

4.2 Autres bâtiments

A. Toitures - couvertures

Les couvertures seront en tuiles canal ou similaires posées couvrantes et égout ou couvrantes sur support. Les tuiles couvrantes seront de préférence de réemploi. La pente de la toiture sera préservée. Sont interdits en toiture les systèmes de production d'énergie.

Les débords bois seront conservés. Ils ne seront pas diminués. Ils seront restitués dans leur longueur d'origine.

Sont interdits les bardages des avant-toits.

B. Façades, Murs et parements

Les baies anciennes seront maintenues ou rétablies dans leurs formes et proportions initiales.

Les ouvertures nouvelles devront être de proportions et formes similaires à celles existantes sur le bâtiment et s'insérer dans l'ordonnement aux baies anciennes. Dans le cas d'agrandissement d'un bâtiment existant ou en l'absence de référence à des baies existantes, les baies des fenêtres seront à dominante verticale, hormis pour les jours et baies de combles.

C. Menuiseries

Les menuiseries et volets seront en bois et/ou devront présenter l'ensemble des caractères constitutifs des menuiseries traditionnelles (aspect, formes, dimensions, agencement des pièces...).

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre exigé d'aires de stationnement est arrondi au nombre entier le plus proche (au nombre entier supérieur en cas de nombre médian).

1. Dans les lotissements à destination d'habitation de plus de 4 lots et les groupes d'habitation de plus de 4 logements (ou 360 m² de surface de plancher), il est exigé sur parties accessibles à l'ensemble des occupants de l'opération : 1 aire de stationnement par lot ou par logement ou par 90 m² de surface de plancher. Ces emplacements collectifs de stationnement seront obligatoirement en continuité de la chaussée et en majorité implantés longitudinalement à celle-ci.
2. Il est exigé dès le premier m² de chaque tranche de surface de plancher définie ci-dessous, sur le terrain d'assiette de l'opération
 - 2.1 Constructions à destination d'habitation autres que celles mentionnées au paragraphe 2.2 :
 - Dans le cas d'une surface de plancher créée inférieure ou égale à 30m² : 0 aire de stationnement
 - Dans le cas d'une surface de plancher créée supérieure à 30m² :
 - + Pour la tranche de 0 à 150 m² : 2 aires de stationnement
 - + Par tranche supplémentaire de 75 m² de surface de plancher créée au-delà de 150m² : 1 aire de stationnement
 - 2.2 Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 aire de stationnement par logement.
3. Constructions à destination de bureaux, commerces : un emplacement par tranche de 40 m² de surface de plancher
4. Hébergement hôtelier : un emplacement par chambre.
5. Pour les constructions et établissements non prévus ci-dessus, le nombre de place de stationnement sera fonction de la destination de la construction et des possibilités de sa fréquentation.
6. Stationnement des deux roues : dans les opérations de construction de plus de 2 logements ou de bureaux de plus 100 m² de surface de plancher, devront être réalisés un ou plusieurs espaces sécurisés destinés au stationnement des vélos. Ces espaces de stationnement devront répondre aux caractéristiques minimales de l'article 3 de l'arrêté du 20 février 2012.

Dans le secteur 1AUe, le nombre de place de stationnement est fixé à 30 places + ou – 10%. L'aménagement de ces places devra respecter le principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EXTRAIT DU RÈGLEMENT ÉCRIT – COMMUNE DE SAINT-LYS

**ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX
CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION ESPACES
LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble concernant un terrain de plus de 5000 m², 5% au moins du terrain d'assiette de l'opération seront aménagés en espaces collectifs accessibles au moins à l'ensemble de l'opération et de nature à permettre la détente, le repos ou le jeu. Ce taux est ramené à 3% en 1AUb.

De plus, les opérations d'aménagement d'ensemble devront maintenir au moins 20% de leur surface en pleine terre.

Les bassins de rétention des eaux de pluies à air libre devront être paysagés. Ils devront être utilisables pour la promenade et le repos ; ils pourront alors être assimilés aux espaces collectifs accessibles demandés ci-dessus.

Les éléments naturels remarquables du paysage, repérés au document graphique d'ensemble et soumis aux dispositions de l'article R. 421-23° du code de l'urbanisme, devront être préservés. En cas d'impossibilité justifiée de préservation, ils devront être remplacés par des éléments plantés de mêmes essences ou d'essences similaires adaptées au milieu et capables de répondre aux mêmes fonctions que les éléments naturels supprimés.

Dans le secteur 1AUe, les espaces libres doivent comprendre des espaces paysagers selon les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,25. Il est fixé à 0,4 dans le secteur 1AUb.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Envoyé en préfecture le 18/09/2020

Reçu en préfecture le 18/09/2020

Affiché le 18/09/2020



ID : 031-213104995-20200914-20X64BIS-AU

5 - EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

OAP LIEUDIT LE JUSTE :

DESCRIPTION DU SITE :

Le site se localise aux abords de la RD632, en face d'une zone d'équipement public et à proximité du tissu urbain existant.

OCCUPATION ACTUELLE DU SITE :

Terrain à vocation agricole non cultivé.

CLASSEMENT DANS LE REGLEMENT : Zone 1AUe

SURFACE TOTALE : 0,6 ha

MODALITES OPERATOIRES :

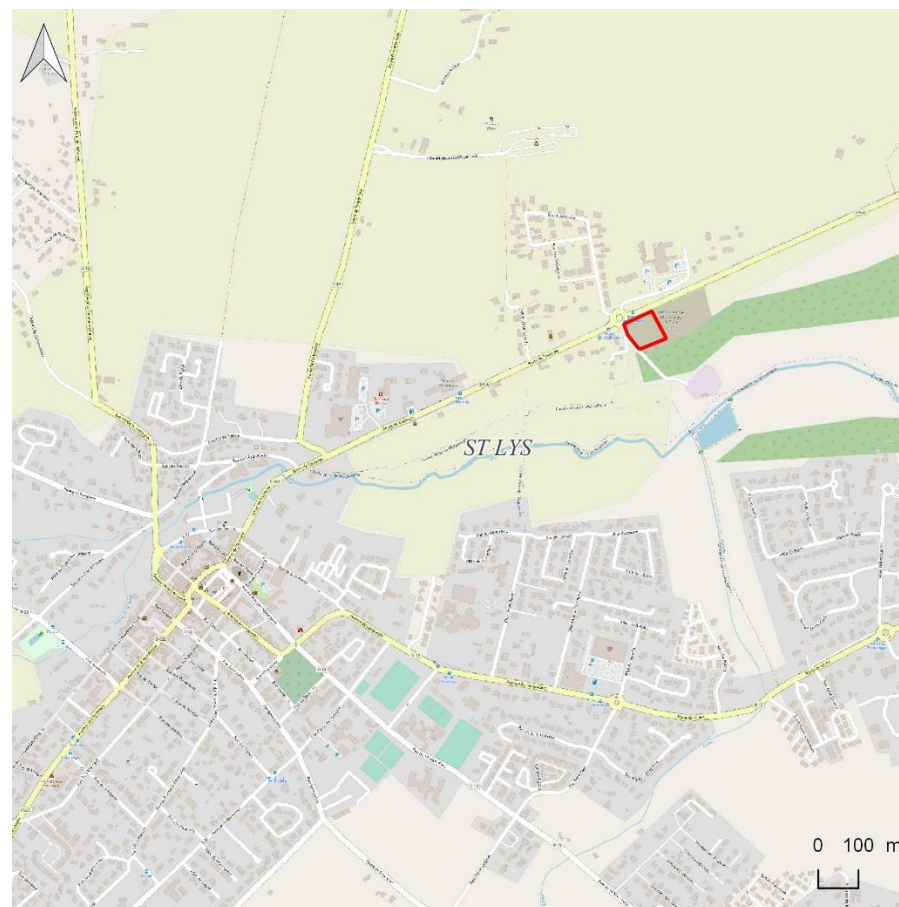
Le site fera l'objet de l'opération suivante :

- Construction d'un centre de secours pour le service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne portant sur la parcelle 1041 section A.

DISPOSITIONS D'URBANISME OPERATIONNEL ET CONTRAINTES PRESENTES SUR LE SITE :

Le site est en secteur d'assainissement non collectif.
Il présente un risque de retrait gonflement d'argile avec un aléa estimé allant d'un niveau faible à moyen.

Localisation du site



Source : OpenStreetMap - URBACTIS

EXTRAIT DES OAP, COMMUNE DE SAINT-LYS

Photos du site

Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



ENJEUX ET OBJECTIFS :

Objectifs d'aménagement :

- Permettre le bon fonctionnement du service de secours incendie sur le territoire communal mais aussi à l'échelle intercommunale ;
- Traiter qualitativement cette entrée de ville ;
- Créer un ensemble bâti « aéré » permettant de conserver des vues sur les espaces boisés en arrière-plan ;
- Assurer la continuité du tissu urbain existant ;
- Affirmer une zone à vocation mixte (habitat, commerces, services) ;
- Conserver et renforcer le caractère végétal et paysager dans lequel est ancré le site.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

ORGANISATION ET DEPLACEMENTS

Aucun nouvel accès n'est prévu sur la Route Départementale.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Des espaces paysagers végétalisés sont à prévoir en bordure de la RD 632 et de l'impasse de la Rivière.

Ces espaces seront composés de gazon, d'arbres et d'arbustes existants ou à créer, les places de stationnement seront en gazon

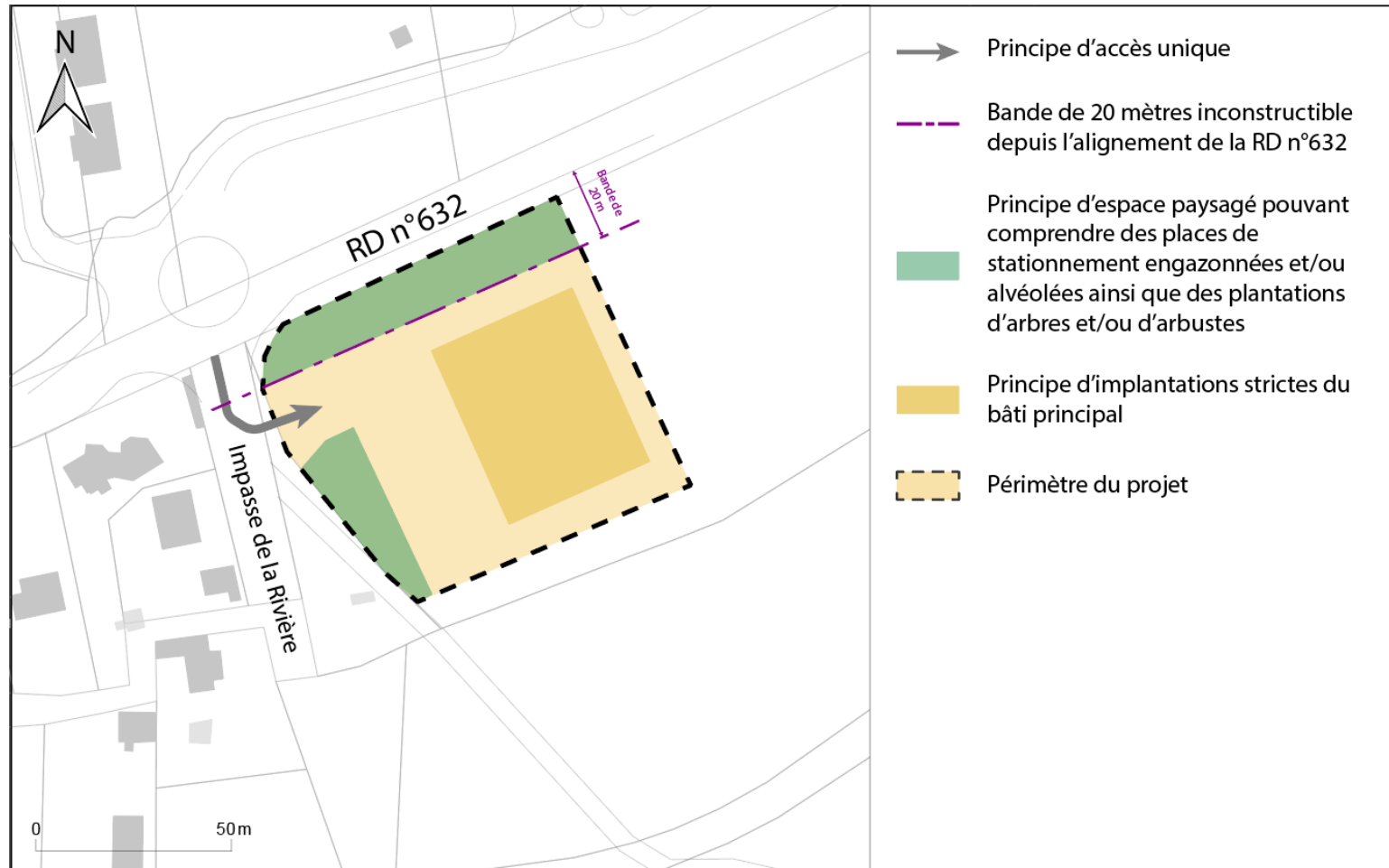
alvéolées le long de la RD. Les coupes d'arbres ou arbustes seront limités au besoin de l'opération et seront compensés dans la mesure du possible par de nouvelles plantations.

Les nouvelles plantations le long de la bande de stationnement représenteront environ un arbre planté tous les deux emplacements.

EXTRAIT DES OAP, COMMUNE DE SAINT-LYS

SCHEMA D'AMENAGEMENT :

La disposition des éléments n'est pas précise et est donnée à titre indicatif



Source : Urbactis