

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt et un et le 05 juillet à 20 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de la Gravette, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Thierry BERTRAND, Denis BUVAT, Céline BRUNIERA, Nathalie CAMI, Nicole DEDEBAT, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Caroline FERRER, Carole GAUDEZ, Patricia GOUPIL, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Annie LE PAPE, Catherine LOUIT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Laurent POMERY, Nicolas REY-BETHBEDER, Laurence ROUSSEL, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Pascal VALIERE.

**Procuration :** Monsieur Jean-Pierre MICHAS à Monsieur Nicolas REY-BETHBEDER.

**Madame Corinne LAYE et Monsieur Simon SANCHEZ ne participent pas au vote.**

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 18
En exercice : 29	Contre : 9
Qui ont pris part à la délibération : 26 + 1	Abstention : 0

**Date de la convocation :** mardi 29 juin 2021.

**Date d'affichage :** mardi 29 juin 2021.

### Délibération n°21 x 56

#### **Urbanisme - Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal le contexte justifiant l'opportunité et l'intérêt d'avoir prescrit la révision générale du PLU en novembre 2015 :

- *Un PLU approuvé en 2013, mais s'appuyant sur des études et travaux datant de 2003, par conséquent un document d'urbanisme partiellement inadapté au contexte et problématiques communales actuelles, mais aussi aux enjeux demandés en matière de développement durable.*
- *La nécessité de prendre en compte toutes les évolutions législatives survenues depuis et notamment la loi dite Grenelle II, ainsi que la loi dite ALUR.*
- *La nécessité de se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Toulousaine approuvé en 2012.*

Monsieur le Maire rappelle également les trois principes retenus en 2015, pour justifier le futur projet communal : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement de la commune et relier les territoires.

En lien avec les différents éléments précités, la collectivité s'était fixée des objectifs spatialisés ou thématiques suivants :

- *Engager une réflexion sur un projet de mise en valeur du centre bourg,*
- *Engager une réflexion sur un développement urbain maîtrisé des secteurs ruraux,*
- *Caractériser les formes de développement urbain en fonction des enjeux locaux, notamment par une prise en compte accrue des problématiques environnementales,*



- *Pérenniser les activités économiques existantes et favoriser l'accueil de nouvelles activités en tenant compte des contraintes environnementales,*
- *Engager une requalification des zones économiques et artisanales, tout en accompagnant la modernisation des polarités existantes et promouvoir une dynamique économique.*

Il avait été également désigné les modalités de concertation, dont le bilan est annexé à la présente délibération.

Sur la base de cette prescription et de ces objectifs, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en janvier 2016 autour des orientations suivantes :

- 1. Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière dans une perspective de maîtrise et de diversification du développement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.*
- 2. Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité.*
- 3. Définir une offre de services et d'équipements d'infrastructures et de superstructures pour répondre aux attentes légitimes des habitants de la commune.*
- 4. Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées, soit en lien avec les zones d'activités existantes, soit dans une dynamique commune avec Fonsorbes.*
- 5. Préserver la richesse patrimoniale du territoire communal dans toute la diversité de ses composantes et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire.*
- 6. Inscrire l'avenir de la commune dans une dynamique supracommunale complémentaire avec Fonsorbes.*

#### ***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,***

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-4, R. 151-23, 1° et R. 151-25, 1°, R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération toulousaine ;

Vu le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 24/06/2013 ;

Vu la délibération du 02/11/2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le décret du 28/12/2015 modifiant le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal le 25/01/2016 ;

Vu la décision de la MRAE demandant la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en date du 05/06/2019 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

**DECIDE :**

- ***D'approuver le bilan de la concertation en annexe de la délibération ;***
- ***D'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la délibération ;***
- ***De soumettre le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme pour avis aux Personnes Publiques Associées.***

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents et actes relatifs à cette affaire.

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément au Code de l'Urbanisme.

Le dossier de projet de révision du PLU sera mis à disposition du public à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la commune.

***Le Conseil Municipal a adopté à la majorité.***

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Serge DEUILHÉ



*La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Toulouse, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

## Annexe à la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU

-

### Bilan de la concertation

#### I – Rappel des dispositions initiales de la concertation fixées dans la délibération de prescription de la révision générale :

- Mise en place d'un registre de concertation, à l'accueil de la mairie, destiné à recevoir les observations des administrés
- Mise à disposition progressive des documents d'études pour consultation à l'accueil de la mairie
- Publication de notes d'information dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune
- Tenue d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU

#### II – Exposé des différentes actions en matière de concertation :

- **Bulletin Municipal, Facebook StLys l'officiel, panneaux lumineux et affiches A2 sur points d'affichage stratégiques de la ville :**
  - o Information sur la révision et la réunion publique dans le Saint-Lys et Vous de novembre 2015,
  - o Article sur les enjeux de la révision du PLU, les étapes de son élaboration, les axes définis dans le PADD, appel à participer aux espaces d'expression citoyenne dans le Saint-Lys, le Mag' n°13 de Juin/Juillet/Août 2017,
  - o Article sur l'avancée du PLU et la concertation dans le Saint-Lys, le Mag' d'Avril/Mai 2019,
  - o Flash info suite à la réunion publique du PLU du 14.06.21 avec les informations sur les étapes à venir et les possibilités d'intervention : date d'arrêt du PLU en Conseil Municipal, enquête publique et approbation dans le Saint-Lys, le Mag' n° 24 de Juillet-Aout 2021.
- **Site Internet :**
  - o Article sur la procédure de révision du PLU,
  - o Début 2018 étaient disponible les éléments suivants sur le site internet :
    - Schéma élaboration PLU
    - Délibération sur le PADD N°16x02 du 25 janvier 2016
    - Déclinaison géographique du PADD du 13 décembre 2017
    - Présentation de la réunion publique de novembre 2015
  - o Mise à jour de la partie du site relative à la révision du PLU en mars 2019 avec la mise en place des e-cahier du PLU, et ajout de la délibération de prescription du 02 novembre 2015,
  - o Mise à jour de la partie du site relative à la révision du PLU en juillet 2019,
  - o Mise à jour de la partie du site relative à la révision du PLU en octobre 2019.

- **Tenue des différentes réunions publiques/ateliers :**

- Réunion publique sur le pré-projet communal de PLU le 03/11/2015,
- Réunion spécifique avec les agriculteurs le 27/01/2016,
- Réunion publique générale sur le PADD le 13/12/2017,
- Mise en place des e-cahiers du PLU en 03/2019,
- 4 ateliers thématiques de concertation les 15 et 18/04/2019,
- Réunion publique avant arrêt du projet le 14/05/2021.

**III – Analyse globale des différentes requêtes formulées par la population dans le registre de concertation**

Inscriptions dans le registre de concertation	
Demande d'ouverture à l'urbanisation	73
Préservation espaces naturels (lotissement Roland Garros)	12
Demandes personnelles	6
Autres / renseignements	6
Avis sur le devenir de Saint-Lys / Constat général	4
<b>Total</b>	<b>101</b>

*Nota bene : il est précisé que les 101 demandes précitées résultent d'un nombre plus important de demandes. En effet, pour les demandes en plusieurs exemplaires, seule une demande a été compatibilisée.*

• **Ouverture à l'urbanisation :**

Tant que la demande venait enrichir le projet communal alors elle était prise en compte.

A l'inverse si la demande concernait une parcelle trop déconnectée de l'enveloppe urbaine, ou ne correspondait pas au projet communal alors la demande était rejetée.

• **Préservation des espaces naturels (lotissement Roland Garros)**

Les espaces naturels du lotissement Roland Garros ont été préservés dans le cadre de la révision.



• **Autres points : Demandes personnelles, avis, autre**

Toutes les autres demandes et avis ont été examinés au cas par cas. De la même façon que les demande d'ouverture à l'urbanisation, elles ont été prises en compte si elles étaient en accord avec le projet communal.



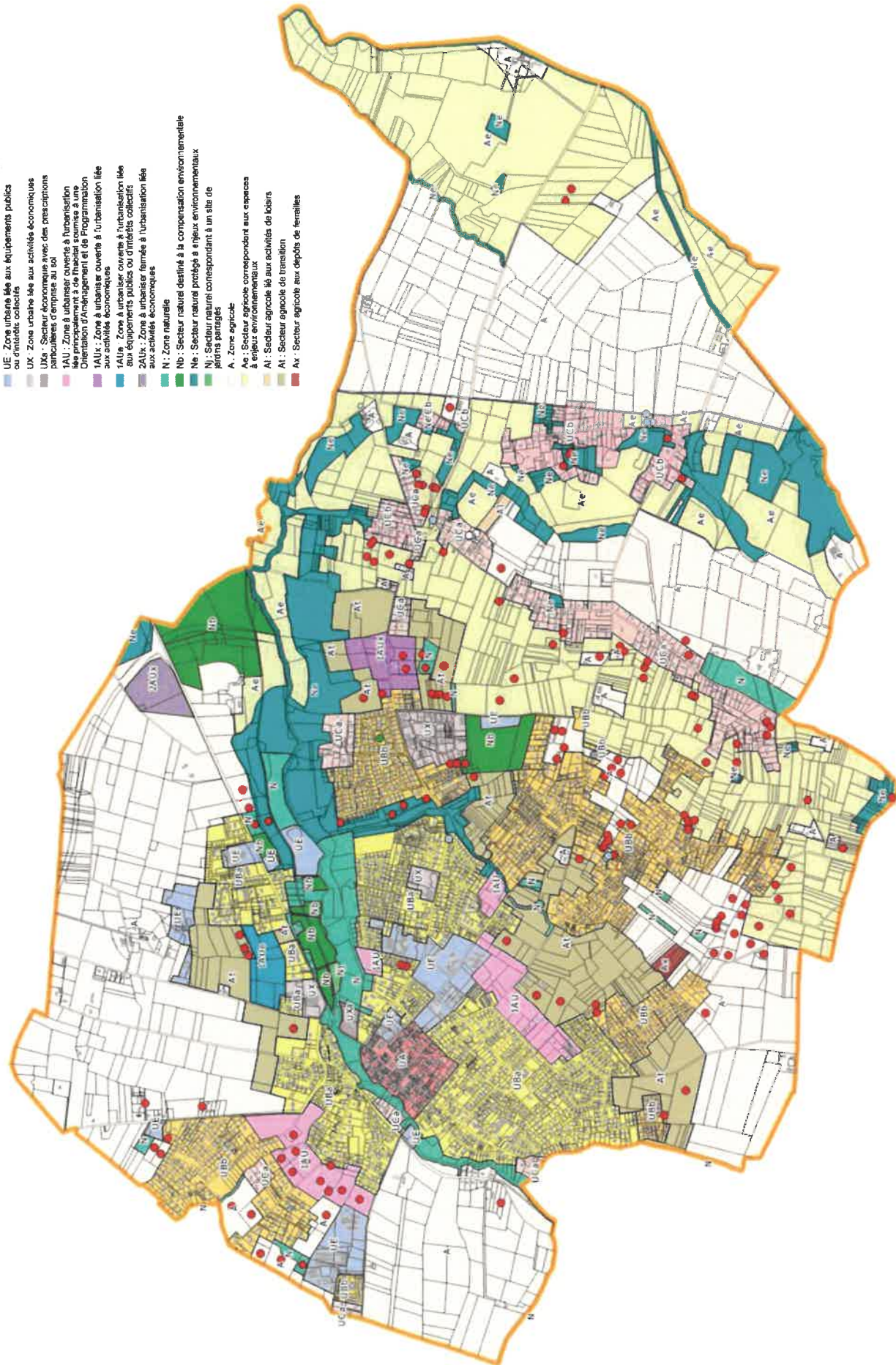
#### IV– Bilan Général

La concertation est conforme aux modalités initiales, elle a permis d'enrichir la réflexion des élus et le projet général retenu par la municipalité.



### Localisation par des éléments ponctuels des différentes requêtes des administrés

- Zonage**
- UA : Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien
  - UBa : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis au sein d'un quartier existant
  - UBb : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis situés en périphérie du centre-ville
  - UCa : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis peu denses éloignés du centre-ville
  - UCb : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis très peu denses les plus éloignés du centre-ville
  - UE : Zone urbaine liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
  - UX : Zone urbaine liée aux activités économiques
  - UXe : Secteur économique avec des prescriptions particulières d'emprise au sol
  - 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée principalement à de fractions soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - 1AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux activités économiques
  - 1AUXe : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
  - 2AUX : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation liée aux activités économiques
- N : Zone naturelle**
- Nb : Secteur naturel destiné à la compensation environnementale
  - Ni : Secteur naturel protégé à enjeux environnementaux
  - Nj : Secteur naturel correspondant à un site de jardins partagés
- A : Zone agricole**
- Ap : Secteur agricole correspondant aux espaces à enjeux environnementaux
  - AI : Secteur agricole lié aux activités de loisirs
  - At : Secteur agricole de transition
  - Ax : Secteur agricole aux dépôts de ferailles



**Concentration**

- Avis
- Demande personnelle
- Ouverture à l'urbanisation
- Préservation des espaces verts