

# Commune de **SAINT-LYS**

P.L.U. approuvé le 24 juin 2013

1<sup>ère</sup> modification approuvée le 19 Mai 2014

2<sup>ème</sup> modification approuvée le 07 Avril 2015

Déclaration de projet valant mise en  
compatibilité approuvée le 14 septembre 2020

3<sup>ème</sup> modification approuvée le 13 février 2023

---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **3<sup>ème</sup> modification**

## **BILAN DE LA MISE A DISPOSITION**

# SOMMAIRE

<b>I - MODALITES DE MISE A DISPOSITION.....</b>	<b>3</b>
<b>II – OBSERVATIONS REÇUES.....</b>	<b>4</b>
<b>II.1 – Lieu de dépôt des observations .....</b>	<b>4</b>
<b>II.2 – Analyse et réponse de la commune .....</b>	<b>4</b>

# **I - MODALITES DE MISE A DISPOSITION**

Par délibération du 14 novembre 2022, le conseil Municipal a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suivant :

- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que les éventuels avis émis par les personnes publiques associées (PPA), seront consultables en mairie de Saint-Lys du 30 novembre 2022 au 5 janvier 2023 aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet de la commune ;
- Les personnes intéressées par le dossier pourront en obtenir communication à leur demande et à leurs frais ;
- Un registre établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le maire, sera tenu à disposition du public pour recueillir ses observations au lieu où est déposé le dossier ;
- Les observations pourront également être adressées par écrit à Monsieur le maire ou par courrier électronique pendant la durée de la mise à disposition du public.

Il était prévu que les modalités de cette mise à disposition fassent l'objet d'une information du public, au moins huit (8) jours avant son début, selon les moyens suivants :

- Affichage de la délibération en mairie de Saint-Lys, affichage prolongé pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis affiché pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Avis de cette mise à disposition inséré sur le site Internet de la commune.

## **II – OBSERVATIONS REÇUES**

### **II.1 – Lieu de dépôt des observations**

Le projet a fait l'objet de 12 remarques détaillées ci-après, avec plus précisément 4 remarques écrites sur le registre accessible en mairie, un courrier postal et 7 courriers électroniques adressés à la mairie.

Cela montre que le public a bien été informé du projet et des modalités de participation.

### **II.2 – Analyse et réponse de la commune**

La majorité des demandes concernent les possibilités de construire, qui ne peuvent évoluer dans le cadre d'une modification simplifiée du PLU. Cette procédure ne peut en effet avoir pour conséquence :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, hors cas de majoration des droits à construire prévu à l'article L. 151-28 2° ;
- de majorer de plus de 50% le volume constructible pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux ;
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La plupart des demandes n'entrent pas donc dans les objets de cette modification simplifiée et montrent une confusion avec la procédure de révision du PLU, dont la concertation est en cours.

L'ensemble des observations n'engendre aucune évolution du projet de modification simplifiée du PLU.

Date	Entrée	Demande émise	Réponse de la commune
12/12/2022	Courrier	Demande de revenir sur la décision d'un certificat d'urbanisme portant sur une division parcellaire de leur terrain route de Fontenille.	Cette demande ne concerne pas les objets de la modification simplifiée du PLU. Elle sera analysée dans le cadre de la révision du PLU.
22/12/2022	Mail	Concernant l'aménagement du terrain à l'angle de la route de Toulouse et de la rue de la Gravette : Zone sensible en matière de circulation, est-ce que cela a été étudié ? Demande que les contraintes liées à la circulation soient intégrées au PLU sous la forme de schéma. Demande d'inclure le raccordement à piste cyclable du REV8.	Cette demande ne concerne pas les objets de la modification simplifiée du PLU. La commune prend néanmoins note de ces éléments dans le cadre des futurs échanges (montage du projet, révision du PLU, projet bourg-centre...).
31/12/2022	Mail	Demande à ce que les parcelles à proximité de son habitation ne deviennent pas constructibles.	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure.
02/01/2023	Mail	Demande à ce que les parcelles à proximité de son habitation ne deviennent pas constructibles	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure.
04/01/2023	Mail	Demande de reprendre les règles d'implantation des constructions route de la Souliguières, ainsi que la règle indiquant l'obligation d'enduire les murs des 2 côtés.	Cette demande ne concerne pas les objets de la modification simplifiée du PLU.

04/01/2023	Mail	Demande portant sur l'aménagement du terrain à l'angle de la route de Toulouse et de la rue de la Gravette : est-ce qu'il est toujours prévu 100% de logements sociaux, quel type (PLAI/PLUS etc), et quel nombre de logement construit au total ?	Le projet de modification simplifiée intervient sur les règles d'urbanisme affectées à cet espace. Seul le futur permis de construire pourra répondre à ces questionnements.
04/01/2023	Mail	Demande à ce que les parcelles qui font l'objet d'une OAP dans la révision du PLU passent en zone constructible.	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure, elle sera analysée dans le cadre de la révision du PLU.
05/01/2023	Mail	Demands concernant la politique communale en matière d'aménagement du centre-ville (type de logement et aménagement mis en place), contestation du classement en zone humide de ses parcelles dans le cadre de la révision.	Cette demande ne concerne pas les objets de la modification simplifiée du PLU. Elle sera analysée dans le cadre de la révision du PLU.
10/12/2022	Registre	Questionne la voirie de l'OAP Pigeonnier Delhom en direction de la route de Saiguède, l'avenir des arbres en limite Est, et les constructions aux abords du ruisseau.	Le projet de modification porte sur les aspects réglementaires, le projet opérationnel est travaillé avec le lotisseur et dans ce cadre il sera notamment demandé la conservation de l'essentiel de la végétation existante. Le cadre défini par la modification du PLU est la préservation de la ripisylve (5 mètres de large à compter de la crête de la berge). Concernant la voirie, la Rue Sainte-Catherine étant privé, il n'est pas encore possible de prévoir un accès à la route de Saiguède par cet endroit, et le but est à terme de réaliser un bouclage pour fluidifier les accès au lotissement.

?	Registre	Demande de passage en zone constructible de leur terrain.	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure mais ceux de la révision.
?	Registre	Demande de passage en zone constructible de leur terrain.	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure mais ceux de la révision.
?	Registre	Demande de passage en zone constructible de sa parcelle, et demande si le projet d'OAP de renouvellement urbain imposant des logements sociaux est toujours en cours.	La modification simplifiée du PLU n'ajoute pas de parcelles constructibles. Cette demande ne concerne pas les objets de cette procédure mais ceux de la révision.