

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

0 Partie administrative

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)



0

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille quinze et le 02 novembre à 21 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jacques TENE, Maire.

**Présents :** Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Jean-Marc BARELLI, Abdelhaq BENNIS, Dominique BERNADICOU, Joël BERNAUDEAU, Céline BRUNIERA, Serge DEUILHE, Monique D'OLIVEIRA, Marie DUCROS, Denise HOUEMONT-REYNAUD, Anne-Marie JAMBERT, Jacqueline KADRI, Gilbert LABORDE, Patrick LASSEUBE, Catherine LOUIT, Josiane LOUMES, Jacqueline POL, Jean-Claude PONGE, Dominique QUENNEVAT, Nicolas REY-BETHBEDER, Michèle STEFANI, Jean-François SUTRA, Jacques TENE, Pascal VALIERE.

**Procurations :** Madame Patricia MARTINS à Monsieur Thierry ANDRAU, Madame Sabine BOUET à Monsieur Patrick LASSEUBE, Madame Catherine RENAUX à Madame Michèle STEFANI, Monsieur Raymond VILLENEUVE à Monsieur Jacques TENE.

**Absents :** Madame Marion ROLLET.

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 28
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 24 + 4	Abstention : 0

**Date de la convocation :** 23 octobre 2015.

**Date d'affichage :** 23 octobre 2015.

**Délibération n°15 x 123****Urbanisme– Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire présente l'opportunité et l'intérêt pour la Commune de réviser le Plan Local d'Urbanisme.

**1. LE CONTEXTE**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune dispose d'un PLU, approuvé le 24/06/2013.

Ce PLU, dont les travaux ont commencé en 2003, s'avère aujourd'hui partiellement inadapté au contexte et problématiques communales actuelles, mais aussi aux enjeux de développement durable demandés.

Plusieurs éléments majeurs impliquent la mise en révision du PLU actuel.

- ✓ *La loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010, telle que modifiée par la Loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR, fixe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 la date à laquelle l'ensemble des PLU devront intégrer ces nouvelles dispositions normatives.*

*Cette Loi fait évoluer le contenu des PLU, notamment au travers :*

- *D'un renforcement de la prise en compte des objectifs de développement durable par la réduction des gaz à effet de serre,*
- *De la préservation et de la restauration des continuités écologiques,*
- *De l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *De l'amélioration des performances énergétiques, la diminution des obligations de déplacements, le développement des transports en commun et la limitation de la consommation d'espace.*



- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération toulousaine avec le PLU doit entretenir une relation de compatibilité.  
Ce SCOT approuvé le 15 juin 2012, modifié le 12 décembre 2013, partiellement annulé par jugement du Tribunal Administratif de Toulouse du 13 mai 2015, a été mis en révision le 9 décembre 2014 afin, notamment, de l'ajuster aux évolutions législatives intervenues, ces dernières années, en matière d'urbanisme (en particulier les lois « ENE » et « ALUR ») et de tenir compte des dynamiques à l'œuvre sur la Grande Agglomération Toulousaine (démographie, pratiques de déplacement, etc...).

Ce projet s'articule autour des trois principes suivants : maîtriser l'urbanisation, polariser le développement et relier les territoires.

**Maîtriser l'urbanisation** passe par l'identification des territoires naturels et agricoles stratégiques, par la mise en place du maillage vert et bleu reliant les espaces « ouverts » de l'agglomération.

**Polariser le développement** vise à la fois l'accueil des habitants, des équipements, des services et des activités économiques avec une recherche de mixité fonctionnelle lorsqu'elle est acceptable.

**Relier les territoires** doit notamment se traduire par le développement d'un réseau de transports collectif multimodal empruntant les boulevards urbains aménagés à cet effet et confortant des bassins de vie – bassins de mobilité. Ce principe implique une cohérence entre urbanisme et transport.

- ✓ Parallèlement d'autres documents supra-communaux auxquels le PLU doit être compatible ont évolué :

- En matière d'habitat : le Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par la CAM le 19 novembre 2013 pour la période 2014-2019,
- En matière de déplacement : le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé le 17 octobre 2012,
- En matière environnementale : le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) de Midi-Pyrénées approuvé le 19 décembre 2014 par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015. Ce schéma traduit à l'échelle régionale les enjeux et objectifs de la Trame verte et bleue. 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. Il définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) 3 ans à compter de l'approbation du SRCE,
- le SDAGE Adour-Garonne.2016-2021 en cours d'étude.

- ✓ Il n'est pas compatible avec les dernières évolutions législatives issues du Grenelle 2 de l'Environnement, mais aussi avec la loi ALUR de mars 2014, la loi LAAAF d'octobre 2013 et la loi la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques d'août 2015.

Compte tenu de ce contexte, il apparaît donc nécessaire de prescrire la révision du PLU, laquelle poursuivra notamment les objectifs suivants :

## 2- LES OBJECTIFS DE LA REVISION

- Des objectifs généraux
- ✓ Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et normatif (Loi ENE, Loi ALUR, Loi LAAF et Loi MACRON) et la compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération toulousaine en cours de révision,

- ✓ *De faire porter les efforts de la Commune vers une réflexion sur la matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la démographique de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement tout en assurant une gestion économe des espaces urbains.*
- *Des objectifs spatialisés ou thématiques*
- ✓ *Engager une réflexion sur un projet de mise en valeur du centre bourg de SAINT-LYS qui a une forte valeur patrimoniale et sur les éléments du petit patrimoine participant à l'identité de la Commune.*
- ✓ *Engager une réflexion sur le développement urbain maîtrisé des secteurs ruraux de la Commune, au regard notamment des contraintes liées à l'insuffisance des équipements publics existants,*
- ✓ *Caractériser les formes de développement urbain en fonction des enjeux locaux et des caractéristiques propres au territoire de Saint Lys, notamment par une prise en compte accrue des problématiques environnementales*
- ✓ *Pérenniser les activités économiques (artisanat, commerce, services) existantes sur le territoire communal et favoriser l'accueil de nouvelles activités en prenant en compte des contraintes environnementales de l'espace communal,*
- ✓ *Engager une requalification des zones économiques et artisanales pour conforter l'offre de proximité tout en accompagnant la modernisation des polarités structurantes existantes et promouvoir une dynamique économique structurée et diversifiée par l'insertion de nouveaux pôles économiques.*

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, le Plan Local d'Urbanisme sera révisé conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat ;

Vu le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'environnement, dite Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision de documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation et de l'agriculture et de la pêche ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6, L.123-13-1 et R.123-24 ;

Vu l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme relatif à l'obligation de concertation ;

Considérant qu'il y a lieu, conformément aux articles L.123-13-1, R.123-15 à R.123-19 du Code de l'Urbanisme de lancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la Commune de SAINT-LYS ;

Considérant que cette procédure a pour objet d'élaborer un nouveau Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme  
délibérer sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre tout au

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

Où l'exposé de Monsieur le Maire,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**DECIDE :**

1) **DE PRESCRIRE** la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

2) **DE DEFINIR** les principaux objectifs assignés à l'élaboration du document d'urbanisme communal, notamment:

- ✓ D'assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et normatif (Loi ENE, Loi ALUR, Loi LAAF et Loi MACRON) et la compatibilité avec le SCOT de l'Agglomération Toulousaine en cours de révision ;
- ✓ De faire porter les efforts de la Commune vers une réflexion sur le foncier pour assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographique de la commune, en accueillant une offre de logements diversifiée et accessible socialement tout en assurant une gestion économe des espaces urbains ;
- ✓ D'engager une réflexion sur un projet de mise en valeur du centre bourg de SAINT-LYS qui a une forte valeur patrimoniale et sur les éléments du petit patrimoine participant à l'identité de la Commune ;
- ✓ D'engager une réflexion sur le développement urbain maîtrisé des secteurs ruraux de la Commune au regard notamment des contraintes liées à l'insuffisance des équipements publics existants ;
- ✓ De caractériser les formes de développement urbain en fonction des enjeux locaux et des caractéristiques propres au territoire de SAINT-LYS notamment par une prise en compte accrue des problématiques environnementales ;
- ✓ De pérenniser les activités économiques (artisanat, commerce, services) existantes sur le territoire communal et favoriser l'accueil de nouvelles activités en prenant en compte des contraintes environnementales de l'espace communal ;
- ✓ D'engager une requalification des zones économiques et artisanales pour conforter l'offre de proximité tout en accompagnant la modernisation des polarités structurantes existantes et promouvoir une dynamique économique structurée et diversifiée par l'insertion de nouveaux pôles économiques.

3) **D'APPROUVER** les modalités de la concertation suivantes pendant la durée de la procédure :

- ✓ 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.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.

A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

4) **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou autres services concernant le Plan Local d'Urbanisme.

5) **DE SOLLICITER :**

- ✓ L'État pour qu'une dotation soit allouée à la Commune de SAINT LYS pour couvrir les frais matériels (et études) nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- ✓ Le Conseil Départemental de LA HAUTE-GARONNE au titre d'une subvention pour le PLU.

6) **ET DE DIRE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au Budget de l'exercice considéré.

La présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Au Préfet,
- ✓ Au Président du Conseil Régional,
- ✓ Au Président du Conseil Départemental,
- ✓ Au Représentant de l'Autorité compétente en matière de transport urbain,
- ✓ A l'établissement public de Coopération Intercommunale compétent en matière de Programme Local de l'Habitat,
- ✓ Au Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- ✓ Au Président de la Chambre des Métiers,
- ✓ Au Président de la Chambre d'Agriculture,
- ✓ A l'INAO,
- ✓ Au SMEAT

**RAPPELLE** que les Associations Locales d'Usagers agréés dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État ainsi que les Associations agréées mentionnées à l'article L 141-1 du Code de l'Environnement seront consultées à leur demande, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme ;

Pour esprit conforme, Aux Maires des Communes limitrophes : **FONSORBES, FONTENILLES, SAIGUEDE, SAINTE FOY DE PEYROLIERES, SAINT CLAR DE RIVIERE, LAMASQUERES et SEYSSES.**

*Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des Actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.*

**Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.**

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



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le ..... et de la publication le **05.11.2024**.....

## 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 PÉRY, 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,**

Où 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).

## **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-Août 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 demandes 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.**



## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-deux et le 14 mars à 19 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, 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, Patricia GOUPIL, Arlette GRANGE, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Patrice LARRIEU, Corinne LAYE, Annie LE PAPE, Catherine LOUIT, Jean-Pierre MICHAS, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Laurent POMERY, Nicolas REY-BETHBEDER, Laurence ROUSSEL, Simon SANCHEZ, Christophe SOLDMIAC, Jean-François SUTRA, Pascal VALIERE.*

*Procuration : Madame Carole GAUDEZ à Madame Arlette GRANGE.*

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 28 + 1	Abstention : 0

Date de la convocation : 08 mars 2022.

Date d'affichage : 08 mars 2022.

### Délibération n°22 x 22

**Abrogation de la délibération d'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) du 5 juillet 2021 et poursuite des études.**

Ceci exposé par Monsieur le Maire :

1. Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées (PPA) par courrier du 9 juillet 2021. A cette occasion, le projet a fait l'objet de réserves qui nécessitent de mettre à jour le document. Celles-ci portent principalement sur les thèmes suivants :
  - Le scénario de développement démographique à échéance 2030, à réajuster au regard des évolutions démographiques récentes moindres à Saint-Lys et alentours ;
  - Le potentiel d'intensification urbaine et les mesures visant à la réduction de la consommation d'espace à renforcer :
    - Compléter le dossier en termes d'analyse de la consommation d'espace dans les dernières années ;
    - Compléter l'analyse de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, et de définition du potentiel d'urbanisation ;
    - Compléter le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) d'un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
    - Réévaluer en conséquence les surfaces nécessaires en extension urbaine et la densification des espaces bâtis existants ;

- Le choix et la programmation des zones de développement urbaines à revoir :
    - Les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser doivent être corrélées avec l'évolution de la station d'épuration ;
    - Développer les justifications de création des zones destinées à l'activité économique au regard du besoin, et des enjeux environnementaux liés à leur emplacement ;
2. La prise en compte de ces différentes remarques et réserves suppose que le projet de PLU soit repris.
- Une telle évolution réinterroge le PADD, notamment sur le scénario de développement et les besoins en termes de foncier, tout en confortant les orientations politiques précédemment définies.
  - Les pièces opposables (règlement et orientations d'aménagement et programmation) seront revues pour traduire ce PADD.
  - Cette reprise permettra de mettre à jour, de compléter les documents et d'intégrer les évolutions réglementaires récentes.
  - Un nouveau débat sur le PADD pourrait être nécessaire, selon les évolutions qu'il sera nécessaire de lui apporter, avant un nouvel arrêt projet du PLU en conseil municipal.
3. La concertation avec le public, dont les modalités ont été définies par la délibération du 2 novembre 2015, nécessite d'être rouverte pour recueillir les observations du public sur le nouveau projet au fil de son avancement.
4. L'intégration des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 nécessite une délibération expresse :
- L'article 12-VI<sup>e</sup> du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 précise que :
    - Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été engagée avant le 1er janvier 2016, ce qui est le cas du présent projet de PLU,
    - Par délibération expresse, intervenant au plus tard à l'arrêt du projet, le conseil municipal peut toutefois décider d'appliquer au document les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;
  - Le projet de PLU arrêté en 2021 avait intégré ces dispositions. Il est donc nécessaire de délibérer sur ce point avant un nouvel arrêt du projet.

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

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-12 et L153-14 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 novembre 2015 ayant prescrit la révision du PLU, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2021 ayant tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu le projet de PLU ;

## DÉCIDE :

1. D'abroger la délibération en date du 5 juillet 2021 ayant arrêté le projet de PLU ;
2. De reprendre les études et travaux de conception du projet de révision du PLU avant son arrêt ;
3. De rouvrir la concertation ayant pour objectifs d'assurer une bonne information et participation de la population, et d'en dresser un nouveau bilan avant l'arrêt du nouveau projet, en renouvelant les modalités prévues initialement :
  - o Mise en place d'un registre de concertation, à l'accueil de la mairie, destiné à recevoir les observations des administrés ;
  - o Mise à disposition progressive des documents d'études pour consultation à l'accueil de la mairie ;
  - o Publication de notes d'information dans le bulletin municipal et/ou sur le site internet de la commune ;
  - o Tenue d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU.
4. D'appliquer à la révision du PLU actuellement engagée, l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

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

La présente délibération sera transmise pour information à Monsieur le Préfet, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

**Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité.**

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@stlnc-lys.fr](mailto:mairie@stlnc-lys.fr)

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

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 15/03/2022



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-trois et le 3 juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHE, Maire.

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

**Procuration :** Madame Patricia GOUPIL à Monsieur Jean-Luc JOUSSE, Madame Laurence ROUSSEL à Monsieur Denis PERY, Monsieur Jean-Pierre MICHAS à Monsieur Nicolas REY-BETHBEDER

**Absent :** Monsieur Simon SANCHEZ

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 28
En exercice : 29	Contre : 0
Ont pris part à la délibération : 25+3	Abstention : 0

Date de la convocation : 27 juin 2023

Date d'affichage : 27 juin 2023

Délibération n° 23 x 58

**Urbanisme – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du PLU de Saint-Lys**

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait prescrit en novembre 2015 une révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour prendre notamment en compte les évolutions législatives et se mettre en compatibilité avec les documents supra communaux. Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avait été débattu le 25 janvier 2016. Suite à la concertation avec la population et au travail avec le bureau d'études, le projet de révision avait été arrêté en juillet 2021 et soumis aux Personnes Publiques Associées. Après échanges avec ces partenaires et au vu des nouvelles évolutions de la réglementation, l'arrêt avait été abrogé en mars 2022 afin de compléter les études.

Le contexte législatif en réponse au dérèglement climatique et notamment la loi Climat et Résilience promulguée le 22 août 2021, la raréfaction des ressources et l'érosion de la biodiversité, conjugués à l'attractivité du territoire Saint-Lysien, impliquent de déterminer avec attention les orientations des prochaines décennies. La volonté de la municipalité est d'inscrire le développement de la commune dans un cercle vertueux visant une approche renouvelée de l'aménagement.

Le PADD a pour but de traduire ces enjeux de développement territorial. Il se place dans la continuité du document débattu en 2016, en y intégrant les orientations du contrat Bourgs-Centres Occitanie/Pyrénées-Méditerranée et les nouvelles contraintes législatives et démographiques. Il est basé sur 3 axes stratégiques détaillés de manière à identifier les actions à mener :

### **AXE 1 : Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié**

- **Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée**
  - **Action 1 : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**
  - **Action 2 : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**
  - **Action 3 : Construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique**
- **Pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique et environnementale, et valoriser les atouts paysagers locaux**
  - **Action 1 : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune**
  - **Action 2 : Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques**
  - **Action 3 : Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain**
- **S'appuyer sur l'identité patrimoniale de la commune, marqueur fort du cadre de vie**
  - **Action 1 : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**
  - **Action 2 : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**

### **AXE 2 : Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais**

- **Maîtriser le développement démographique et urbain**
  - **Action 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**
  - **Action 2 : Assurer une production de logements cohérente et progressive**
  - **Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal**
- **Accompagner un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée**
  - **Action 1 : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir**
  - **Action 2 : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification**
  - **Action 3 : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural**
- **Promouvoir le développement économique**
  - **Action 1 : Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale**
  - **Action 2 : Accompagner le développement de l'économie locale dans sa diversité**

### **AXE 3 : Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants**

- **Mettre en lien les espaces et faciliter la mobilité**
  - **Action 1 : Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - **Action 2 : Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
  - **Action 3 : Apaiser les déplacements**

- **Conforter la commune de Saint-Lys dans son rôle de « Pôle Périphérique »**
  - **Action 1 : Soutenir l'économie présentielle de proximité**
  - **Action 2 : Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité**
- **Structurer les espaces en fonction de leurs usages**
  - **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
  - **Action 2 : Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal**
  - **Action 3 : Mettre en œuvre les dispositions permettant d'accéder à des constructions énergétiquement sobres et aux nouvelles technologies**

Monsieur le Maire rappelle que le PADD constitue l'essence et le guide d'un PLU. La prochaine étape de la procédure de révision du PLU consistera en la traduction réglementaire des orientations et objectifs du PADD dans les pièces du PLU qui s'imposeront aux demandes d'autorisation d'urbanisme, en particulier au travers du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Suite à la présentation du projet de PADD (annexé à la présente délibération) avec l'appui du bureau d'études Paysages, un débat est engagé lors de cette séance. Il sera retranscrit dans le procès-verbal.

*Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,*

Où l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-12 ;

Vu la délibération du 02 novembre 2015 ayant prescrit la révision générale du PLU ;

Vu la précédente délibération de débat sur les orientations générales du PADD du 25 janvier 2016 ;

Vu la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU du 05 juillet 2021 ;

Vu la délibération d'abrogation de l'arrêt du projet de révision du PLU en date du 14 mars 2022 ;

Considérant les orientations proposées pour le PADD qui guidera l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées ;

**PREND ACTE et ATTESTÉ de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.**

**Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité**  
**Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.**

**Le Maire,**  
**Sergé DEUILHÉ**



**Le secrétaire de séance,**  
**Denis BLIVAT**



*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).*



République Française  
Département de la Haute-Garonne

CM2024/6/51

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre et le 1<sup>er</sup> juillet à 20 heures, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Serge DEUILHÉ, Maire.

*Présents : Mesdames et Messieurs Thierry ANDRAU, Thierry BERTRAND, Denis BUVAT, Céline BRUNIERA, Nicole DÉDÉBAT, Serge DEUILHÉ, Monique D'OLIVEIRA, Caroline FERRER, Carole GAUDEZ, Patricia GOUPIL, Arlette GRANGÉ, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Corinne LAYE, Annie LE PAPE, Catherine LOUIT, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Laurent POMERY, Nicolas REY-BÉTHÉDER, Laurence ROUSSEL, Annabelle SARRAT, Jean-François SUTRA, Pascal VALIERE.*

*Procuration : Monsieur Jean-Luc JOUSSE à Madame Patricia GOUPIL ; Monsieur Patrice LARRIEU à Monsieur Denis PERY ; Monsieur Simon SANCHEZ à Madame D'OLIVEIRA Monique ; Monsieur Christophe SOLOMIAC à Monsieur Philippe LANDES ;*

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 29
En exercice : 29	Contre : 0
Qui ont pris part à la délibération : 25+4	Abstention : 0

Date de la convocation : 25 juin 2024

Date d'affichage : 25 juin 2024

Secrétaire de séance : Denis BUVAT

Délibération n° CM2024/6/51

### Urbanisme - Nouveau débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du PLU de Saint-Lys

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait prescrit en novembre 2015 une révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour prendre notamment en compte les évolutions législatives et se mettre en compatibilité avec les documents supra communaux. Un premier Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) avait été débattu le 25 janvier 2016.

Le présent arrêté 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

Tel. : 05 62 34 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)

Suite à la concertation avec la population et au travail avec le bureau d'études, le projet de révision avait été arrêté en juillet 2021 et soumis aux Personnes Publiques Associées. Après échanges avec ces partenaires et au vu des nouvelles évolutions de la réglementation, l'arrêt avait été abrogé en mars 2022 afin de compléter les études.

Le Conseil Municipal a débattu un PADD le 03 juillet 2023 dans le but notamment de traduire les enjeux de développement territorial liés au dérèglement climatique, à l'érosion de la biodiversité et à l'attractivité du territoire Saint-Lysien.

Un nouveau PADD est présenté ce jour au Conseil Municipal pour être débattu. Sans remise en cause du parti d'aménagement, il s'agit de reprendre des éléments techniques et d'apporter des corrections au précédent projet. Ce débat est nécessaire dans le but de consolider juridiquement le document d'urbanisme en cours de révision, le PADD ne pouvant faire l'objet de modification ultérieure. La majeure partie du PADD de juillet 2023 est conservée, il reste basé sur 3 axes stratégiques détaillés de manière à identifier les actions à mener :

**AXE 1 : Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié**

- Mettre au cœur du projet les composantes naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique révélée
  - Action 1 : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité
  - Action 2 : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux
  - Action 3 : Construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique
- Pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique et environnementale, et valoriser les atouts paysagers locaux
  - Action 1 : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune
  - Action 2 : Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques
  - Action 3 : Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain
- S'appuyer sur l'identité patrimoniale de la commune, marqueur fort du cadre de vie
  - Action 1 : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur
  - Action 2 : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions
  - **AXE 2 : Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais**

*Le présent arrêté 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 69 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)  
[www.saint-lys.fr](http://www.saint-lys.fr)

- **Maîtriser le développement démographique et urbain**
  - **Action 1** : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
  - **Action 2** : Assurer une production de logements cohérence et progressive
  - **Action 3** : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal
- **Accompagner un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée**
  - **Action 1** : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir
  - **Action 2** : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification
  - **Action 3** : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural
- **Promouvoir le développement économique**
  - **Action 1** : Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale
  - **Action 2** : Accompagner le développement de l'économie locale dans sa diversité

### **AXE 3 : Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants**

- **Mettre en lien les espaces et faciliter la mobilité**
  - **Action 1** : Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques
  - **Action 2** : Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles
  - **Action 3** : Apaiser les déplacements
- **Conforter la commune de Saint-Lys dans son rôle de « Pôle Périphérique »**
  - **Action 1** : Soutenir l'économie présentielle de proximité
  - **Action 2** : Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité
- **Structurer les espaces en fonction de leurs usages**
  - **Action 1** : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité
  - **Action 2** : Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal
  - **Action 3** : Mettre en œuvre les dispositions permettant d'accéder à des constructions énergétiquement sobres et aux nouvelles technologies

Les compléments apportés au précédent PADD sont les suivants :

*Le présent arrêté 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

Tel : 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)

- Mise à jour des données relatives au développement urbain et à la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF),
- Ajout des éléments de l'étude de densification réalisée sur le territoire communal,
- Décalage de la temporalité du projet de révision du PLU sur la période 2025-2040 (précédemment 2020-2035),
- Précision sur les surfaces consommées et projetées au regard du croisement des temporalités de la loi Climat et Résilience (objectif de réduction de 50% de la consommation d'espace sur la période 2021/2031 par rapport à la surface consommée sur la période 2011/2021), et de celles de la procédure de PLU encadrée par le code de l'urbanisme ( article L151-4 : analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années avant l'arrêt du projet de plan, soit 2014-2024, avec un objectif chiffré de la modération de la consommation par rapport à cette période),
- Précision de la cartographie liée aux espaces urbanisés et à la localisation des secteurs de développement.

Monsieur le Maire confirme au Conseil Municipal que la modification apportée au présent PADD n'a pas d'impact sur les grandes orientations du PLU, ni sur les objectifs d'accueil de population et les surfaces projetées de consommation d'ENAF. Il est rappelé que le PADD sera traduit réglementairement dans les pièces du PLU qui s'imposeront aux demandes d'autorisation d'urbanisme, en particulier au travers du règlement écrit et graphique et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Suite à la présentation du projet de PADD (annexé à la présente délibération), un débat est engagé lors de cette séance. Il sera retranscrit dans le procès-verbal.

*Après en avoir débattu, le Conseil Municipal, à l'unanimité,*

Considérant l'exposé de Monsieur le Maire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L 153-12 ;

Vu la délibération du 02 novembre 2015 ayant prescrit la révision générale du PLU ;

Vu la délibération de débat sur les orientations générales du PADD du 25 janvier 2016 ;

Vu la délibération d'arrêt du projet de révision du PLU du 05 juillet 2021 ;

Vu la délibération d'abrogation de l'arrêt du projet de révision du PLU en date du 14 mars 2022 ;

Vu la délibération de débat sur les orientations générales du PADD du 03 juillet 2023 ;

Le présent arrêté 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 40027 - 31470 Saint-Lys

Tel : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 94 63 02 - [mairie@saint-lys.fr](mailto:mairie@saint-lys.fr)

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

Considérant les orientations proposées pour le PADD qui guidera l'élaboration des pièces réglementaires, et telles qu'elles ont été exposées ;

**PREND ACTE et ATTESTE** de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme.

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

Le Maire,  
Serge DEUILHÉ

Le secrétaire de séance,  
Denis BUVAT



*Le présent arrêté 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

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

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

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

1.1. *Diagnostic et état initial de l'environnement*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr



1.1

<b>A. PREAMBULE</b>	<b>3</b>	<b>II. Les déplacements et mobilités</b>	<b>40</b>
<b>I. Qu'est-ce qu'un PLU ?</b>	<b>4</b>	1. L'impératif de mobilité des actifs	40
<b>II. Le cadre législatif</b>	<b>5</b>	2. Le réseau routier	40
<b>III. La démarche de révision du PLU</b>	<b>6</b>	3. Les transports en commun	42
<b>B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS</b>	<b>8</b>	4. Les modes actifs	43
<b>I. Intégration territoriale</b>	<b>9</b>	5. Covoiturage	48
1. Positionnement régional	9	6. L'offre de stationnement	48
2. L'inscription dans un territoire large	14	7. Enjeux de mobilité durable à Saint-Lys dans le contexte du périurbain Toulousain	49
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	16	8. Ce que l'on retient	51
4. Le PLH du Muretain Agglo	24	<b>III. La structure économique</b>	<b>52</b>
5. Le contrat bourg-centre	25	1. Un territoire pourvoyeur d'emplois	52
6. Ce que l'on retient	28	2. Caractéristiques de l'emploi du territoire	53
<b>I. Les éléments humains</b>	<b>29</b>	3. Les entreprises du territoire	54
1. Le renouveau démographique	29	4. Les espaces dédiés aux activités	56
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique	31	5. L'agriculture	73
3. Une population en cours de renouvellement	32	6. Ce que l'on retient	84
4. La composition et la taille des ménages	34	<b>IV. L'organisation et le fonctionnement urbain</b>	<b>85</b>
5. La population active	37	1. Les fondements de la cité	85
6. Ce que l'on retient	39	2. Evolution urbaine	87
		3. Le parc de logements	95
		4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur	104
		5. La consommation d'espace	111
		6. Ce que l'on retient	118
		<b>V. Les équipements du territoire</b>	<b>119</b>
		1. Commerces et services à la population	119

2. Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels .....	120
3. Vie associative .....	125
4. Tourisme.....	128
5. Le patrimoine communal .....	129
6. Les réseaux .....	132
7. La couverture internet .....	140
8. Ce que l'on retient .....	141

## **C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 142**

### **I. L'environnement physique ..... 143**

1. Topographie.....	143
2. Sols et sous-sols.....	145
3. Milieux physiques : Ce que l'on retient.....	147

### **II. Le fonctionnement écologique..... 148**

1. Préambule .....	148
2. Méthodologie .....	148
3. Les zones naturelles remarquables .....	149
4. Richesse écologique du territoire .....	151
5. Zones humides .....	151
6. Zonages réglementaires .....	155
7. Les grands types de milieux naturels de la communauté de communes .....	155
8. Le patrimoine écologique .....	165
9. La Trame Verte et Bleue.....	172
10. Synthèse des enjeux de conservation écologiques .....	184
11. Fonctionnement écologique : Ce que l'on retient .....	187

### **III. L'eau, ce patrimoine commun de la nation ..... 188**

1. Hydrographie.....	188
2. L'eau : Ce que l'on retient .....	198

### **IV. Energie et climat ..... 199**

1. La prospective climatique.....	199
2. Planification des énergies renouvelables (ENR) .....	201
3. Analyse territoriale.....	205
4. Gaz à effet de serre.....	209
5. Enjeux et vision prospective.....	209
6. Energie et climat : Ce que l'on retient .....	213

### **V. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques ...214**

1. Les risques naturels .....	214
2. Les risques technologiques.....	220
3. Nuisances et pollutions .....	222
4. Nuisance et pollution, risque naturel et technologiques : Ce que l'on retient.....	225

# A. PREAMBULE

---

## I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique communal ou intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic exhaustif du territoire et qui explique l'intégralité des choix effectués lors de la révision du PLU,
- Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,
- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire,

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations



Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues par le code de l'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, ...). Jusqu'à l'approbation du nouveau PLU, le PLU approuvé en 2015 et ses évolutions restent les documents applicables sur le territoire.

## II. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, loi Climat et Résilience en août 2021...).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

**b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;**

**c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;**

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° **La promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### III. La démarche de révision du PLU

La commune de Saint-Lys dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2013.

**La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du 2 novembre 2015**, pour tenir compte d'un contexte qui avait évolué, que ce soit au plan des dynamiques locales, des documents de planification de rang supérieur (Schéma de Cohérence Territoriale, schémas régionaux) ou de la législation.

Les objectifs suivants étaient prescrits :

- **Des objectifs généraux :**

- o Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et normatif et la compatibilité avec le SCoT de l'agglomération Toulousaine.
- o De faire porter les efforts de la commune vers une réflexion sur le foncier pour assurer, en matière d'habitat, une capacité d'accueil cohérente avec la croissance et la typologie démographique de la commune, en accueillant

une offre de logement diversifiée et accessible socialement tout en assurant une gestion économe des espaces urbains.

- **Des objectifs spatialisés ou thématiques :**

- o Engager une réflexion sur un projet de mise en valeur du centre bourg de Saint-Lys qui a une forte valeur patrimoniale et sur les éléments du petit patrimoine participant à l'identité de la commune.
- o Engager une réflexion sur le développement urbain maîtrisé des secteurs ruraux de la commune, au regard notamment des contraintes liées à l'insuffisance des équipements publics existants.
- o Caractériser les formes de développement urbain en fonction des enjeux locaux et des caractéristiques propres au territoire de Saint-Lys, notamment par une prise en compte accrue des problématiques environnementales
- o Pérenniser les activités économiques (artisanat, commerce, services) existantes sur le territoire communal et favoriser l'accueil de nouvelles activités en prenant en compte des contraintes environnementales et l'espace communal.
- o Engager une requalification des zones économiques et artisanales pour conforter l'offre de proximité tout en accompagnant la modernisation des polarités structurantes existantes et promouvoir une dynamique économique structurée et diversifiée par l'insertion de nouveaux pôles économiques.

Le projet de PLU arrêté en 2021 a fait l'objet de **plusieurs avis favorables avec différentes remarques et réserves et d'avis défavorables de la part des personnes publiques associées et consultées (PPA)**.

Leur prise en compte suppose que le projet de PLU soit repris, et une telle évolution n'est possible qu'en réinterrogeant le PADD qui date de 2016, sur le scénario de développement et les besoins en termes de foncier et en revoyant sa traduction dans les pièces réglementaires (règlement et orientations d'aménagement et programmation). Cette reprise permettra de mettre à jour et de compléter les pièces et d'intégrer les évolutions législatives récentes.

En conséquence, **la commune a abrogé l'arrêt du projet de PLU par délibération du 14 mars 2022**, en vue d'en reprendre les études et de rouvrir la concertation avec le public.

Certains éléments de diagnostic et d'état initial de l'environnement présentés ci-après sont issus des études réalisées par Urbactis dans la version du PLU arrêté en 2021 et d'une mise à jour réalisée en 2023 par les bureaux d'études PAYSAGES et SIRE CONSEIL.

## B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

---

## I. Intégration territoriale

### 1. Positionnement régional

#### a) L'accessibilité territoriale

La ville de Saint-Lys se situe en Haute-Garonne, au sud-ouest de l'agglomération Toulousaine. Elle est située dans le Savès, province gasconne du Sud-Est du Gers et du Sud-Ouest de la Haute-Garonne.

Les communes limitrophes sont : Fontenilles, Fonsorbes, Seysses, Lamasquère, St-Clar-de-Rivière, Cambernard, Ste-Foy-de-Peyrolières et Saiguède.

Elle se situe à 14 km au nord-ouest de Muret et à 25 km à l'ouest de Toulouse par la D632.

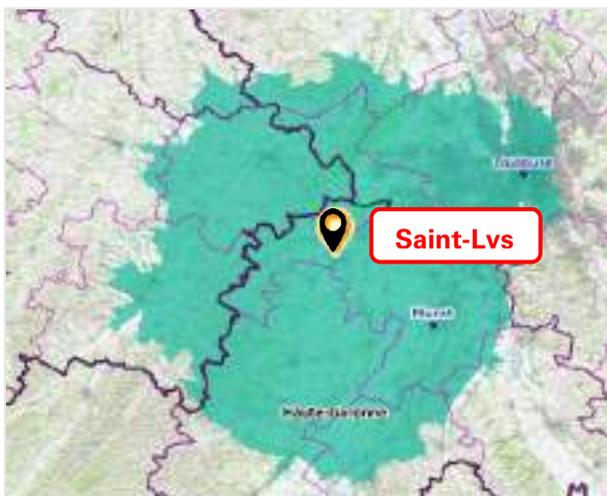


Figure 3 : Isochrone de 30 min autour de Saint-Lys, source : Géoportail



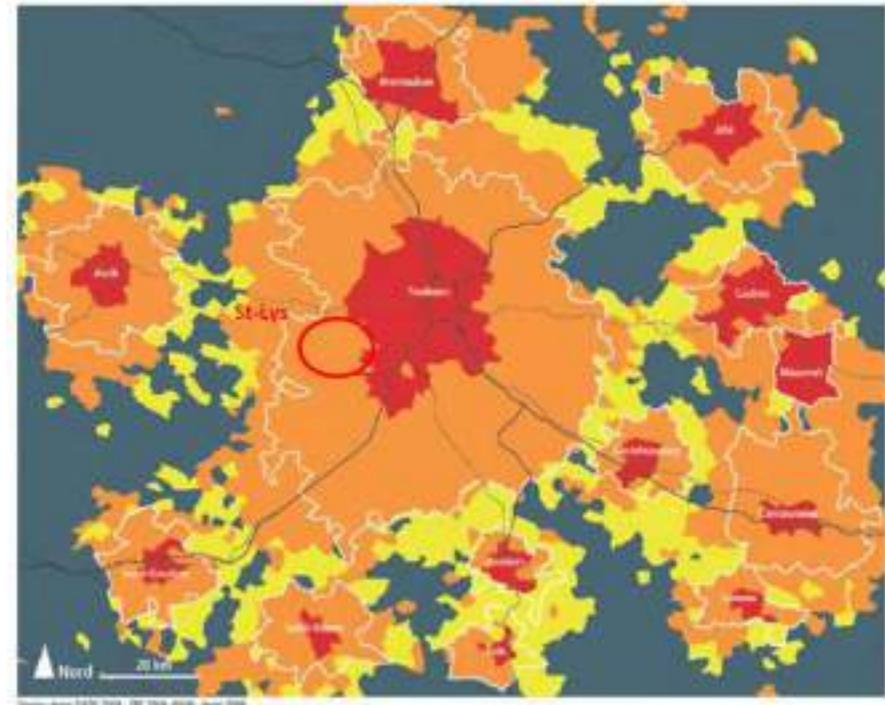
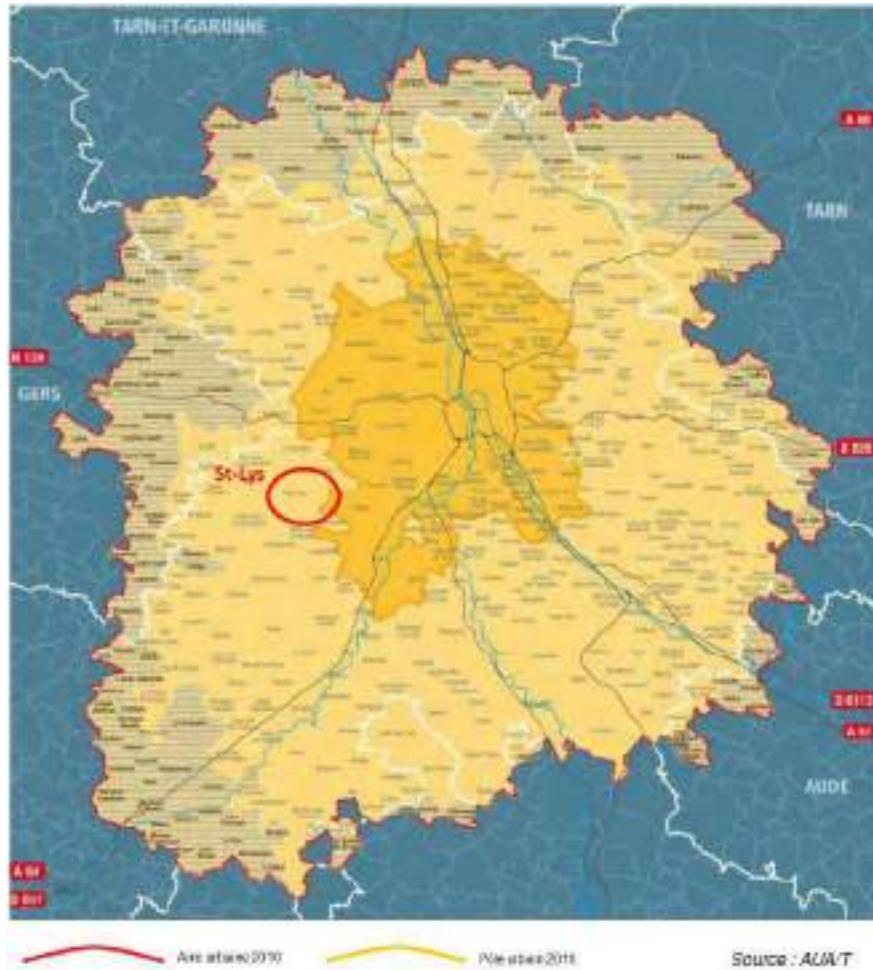
Figure 2 : Intégration de la commune à l'échelle régionale, réalisation Paysages

## b) L'intégration au sein du pôle

Saint-Lys fait partie de l'aire urbaine toulousaine, elle est directement reliée à Toulouse par la route départementale D632 et par la nationale N124. De fait la ville se situe à 40 minutes de la place du Capitole. En outre le réseau routier est raccordé au périphérique toulousain.

Cette aire urbaine se positionne au cœur de la Région et, avec les villes moyennes satellites, elle forme un espace métropolitain organisé en étoile. Les développements récents de l'aire urbaine montrent un retour de la croissance dans la ville centre et en même temps une poursuite de l'étalement urbain en doigts de gant le long des axes routiers.

L'économie toulousaine est dynamique notamment grâce à l'implantation sur son territoire des activités de l'industrie aéronautique. De plus, l'agglomération est aussi un grand centre administratif et universitaire. L'économie cherche à se diversifier avec le développement de pôles de compétitivité dans les domaines de la recherche contre le cancer et l'industrie agroalimentaire.



Zones géographiques sous influence urbaine

- pôle urbain
- communes satellites
- communes multipolarisées
- communes isolées
- aire urbaine 1999
- principaux axes routiers

Source : INSEE Midi Pyrénées, AUA/T

Figure 4 : Aire urbaine toulousaine, zone d'influence toulousaine et organisation en étoile d'un vaste espace métropolitain. Source : Urbactis et AUAT

## c) Appartenance au bassin de vie

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte ».

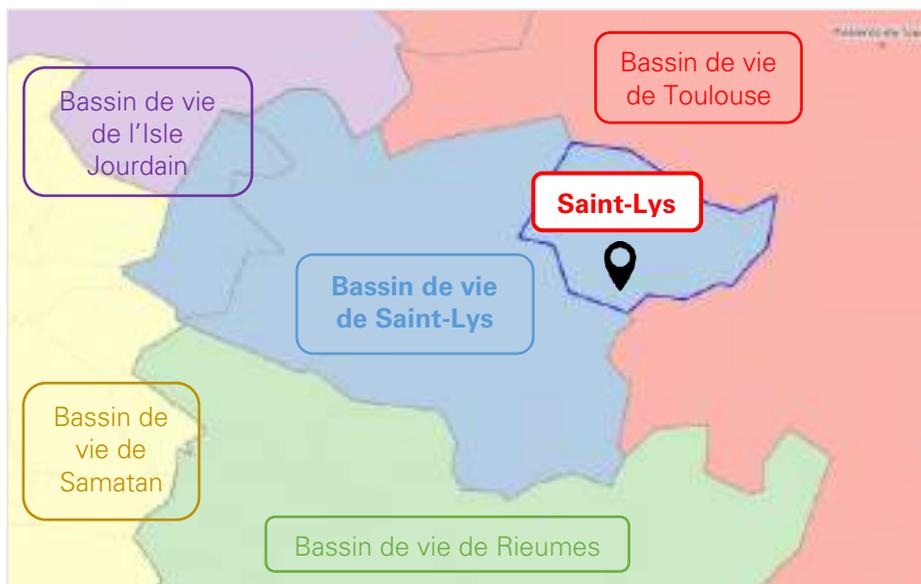


Figure 5 : Découpage des bassins de vie 2022, source : INSEE, réalisation Paysages

La commune est désignée au sens de l'INSEE comme pôle de service de bassin de vie. Le bassin de vie de Saint Lys regroupe 8 communes, il est limitrophe de celui de Toulouse, lequel est le plus important de la région et regroupe 116 communes.

A Saint Lys on trouve notamment : un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie ou encore un collège. La commune entretient toujours un lien étroit à Fonsorbes, commune limitrophe avec laquelle elle équilibre l'offre d'équipements et de services.

La collectivité permet aux habitants d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes. La fréquentation du bassin de vie de proximité (hors Toulouse) peut également donner une réponse aux besoins quotidiens des populations locales sans subir les aléas des flux de circulation dense des heures d'affluences de la métropole.



Figure 6 : Zoom sur le bassin de vie de Saint-Lys; source : Contrat bourg-centre

Par ailleurs, les communes de Saint Lys, Fonsorbes et Fontenilles (hors agglomération) constituent une polarité ouest spécifique sur le territoire intercommunal, compte tenu de leur développement démographique appuyé, mais aussi par la structuration d'une offre de services et d'équipements à la population qui fait en sorte de répondre aux besoins de la population. Enfin, le développement de l'offre commerciale et économique locale fait de cette polarité une zone de rayonnement qui dépasse largement les limites administratives de l'intercommunalité ; permet de faire l'accroche avec les communes des coteaux et du Sud Toulousain.

Ce rayonnement en tant que pôle de services, associé à la prospective d'évolution démographique confirme l'attractivité de Saint Lys et son statut de bourg centre<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Contrat Bourgs-centres

## 2. L’inscription dans un territoire large

### a) Le Muretain Agglo

Saint-Lys appartient à l’établissement public de coopération public intercommunal (EPCI) de la communauté d’agglomération Muretain Agglo.

Elle est créée en Janvier 2004 mais son périmètre évolue au 1er Janvier 2017 puisque la communauté de communes d’Axe Sud et celle des Coteaux du Savès et de l’Aussonnelle intègrent la communauté d’agglomération. Depuis le 1er Janvier 2017, ce sont donc 26 communes qui composent la communauté d’agglomération soit 121 914 habitants sur 320 km<sup>2</sup>.

Les communes de Fonsorbes et de Le Fauga ont rejoint l’intercommunalité au premier janvier 2014.

Dans ce cadre, si certaines compétences, telles que l’assainissement, ont été réaffectée à la commune par voie de représentation/substitution, d’autres ont été transférées à l’EPCI :

Au titre des compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l’espace communautaire
- Equilibre social de l’habitat
- Politique de la ville
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Accueil des gens du voyage

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Eau
- Assainissement des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales urbaines

Au titre des compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d’intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d’intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l’environnement et du cadre de vie



Figure 7 : Communes intégrées au Muretain agglo, source : Muretain agglo

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Au titre des compétences supplémentaires :

- Les communications électroniques
- La protection et la livraison des repas à partir des cuisines centrales de Eaunes et de Roques aux services communaux et intercommunaux
- Le développement d'un Système d'Information Géographique répondant aux besoins communautaires
- L'organisation et le financement du ramassage des animaux morts ou des animaux errants sur la voie publique
- La promotion de boucles de randonnées pédestres et/ou cyclables présentant un intérêt patrimonial, paysager ou environnemental.

### 3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

#### a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Saint-Lys devra prendre en compte ou être compatible avec plusieurs documents de portée supra communale :

- o La révision du PLU de Saint-Lys devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grande Agglomération Toulousaine, actuellement en cours de révision. Le SCoT Grande Agglomération Toulousaine deviendra intégrateur des documents de planification supérieurs.
- o Le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo qui fixe les orientations et le programme d'actions sur l'habitat,
- o Plan de Déplacement Urbain.

## b) Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine est document de planification urbain élaboré à l'échelle 114 communes de l'aire urbaine toulousaine soit 1 200 km<sup>2</sup> de surface qui réunit 964 000 habitants. Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé le 15 juin 2012. Il a fait l'objet d'une 1ère révision, approuvée le 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018, en cours de révision.

- Le SCoT Grande Agglomération Toulousaine est composé de 5 EPCI :
  - La Communauté urbaine Toulouse métropole,
  - La Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
  - La communauté d'agglomération du Muretain agglo, à laquelle appartient Saint-Lys,
  - La Communauté de communes de la Save au Touch,
  - La communauté de communes des Côteaux-Bellevue,

Dans sa version actuelle, le SCoT traduit une démarche de développement durable pour une agglomération plus mixte, plus économe en ressources (naturelles, énergétiques, et foncières), soucieuse de la protection et de la mise en valeur de ses espaces naturels et de ses paysages et capable d'accueillir dans de bonnes conditions ses nouveaux habitants, en leur proposant une diversité d'activités et de logements, d'équipements et services, et une accessibilité en transports en commun performante.



Figure 8 : Scot de la Grande Agglomération Toulousaine, source : SCoT

Les objectifs poursuivis s'articulent autour de quatre verbes :

- MAITRISER l'urbanisation :
  - Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques ;
  - Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine,
  - Préserver les ressources,
  - Préserver et améliorer la santé publique,
- POLARISER le développement :
  - Les territoires d'accueil du développement,
  - L'accueil des habitants,
  - L'accueil de l'activité économique,
  - L'implantation des activités commerciales,
  - L'implantations des équipements,
- RELIER les territoires :
  - Pour un système de déplacement durables : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC,
- PILOTER le projet :
  - Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT,
  - Pour une gouvernance à grande échelle

Dans ce cadre de la révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'ils formule concernant la commune.

Plusieurs objectifs sont alors fixés pour la commune, à titre d'exemple :

- MAITRISER l'urbanisation :

- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- P9 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- P19 : Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu,
- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- POLARISER le développement :
  - P46 : En tant que lieux privilégiés du développement, toute urbanisation est autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés, dans le respect des autres objectifs du SCoT,
  - P48 : Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans les objectifs :

- D'équilibre du développement. Ils sont donc rattachés à une typologie de territoire : Coeur d'agglomération, Ville intense, périmètre de cohérence urbanisme/transport, Développement mesuré, quadrants...
  - De polarisation de l'accueil. Ils sont donc affectés à la commune (ou à l'EPCI disposant d'un PLUi) 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 ».
- P61 : À horizon 2030, le parc locatif social doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCoT.

➤ RELIER les territoires :

- P109 : Au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme (POS/ PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en

continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisés,

- P110 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale,
- P111 : Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transports collectifs et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs.

D'après le SCoT de l'agglomération Toulousaine il s'agit pour Saint-Lys de remplir le statut d'un « pôle de services » tandis que Muret est une « centralité sectorielle » et Plaisance-du-Touch un « pôle secondaire ». Saint-Lys n'a ainsi pas vocation à devenir une nouvelle centralité sur le territoire. Le SCoT déterminant des objectifs selon les spécificités des réalités communales à l'horizon 2030, Saint-Lys est en ce sens appelée à accueillir 467,5 nouveaux habitants sur une surface maximale de 8,5 hectares et 37,5 emplois sur 1,5 hectare.

Le développement à venir devra par conséquent être maîtrisé et progressif afin de maintenir une dynamique cohérente et compatible avec ces orientations et celles à venir. En effet, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, est engagé depuis 2018 dans une révision. Ainsi, il conviendra de veiller à être compatible au SCoT en vigueur, mais également à anticiper les évolutions du document supracommunal afin de limiter la nécessité d'évolution ultérieure du PLU pour atteindre la compatibilité.

L'urbanisation future doit ainsi s'inscrire dans un cadre général d'économie en matière de consommation foncière en favorisant les extensions au sein ou en continuité des noyaux villageois existants.

En outre, le SCoT fixe des enjeux de développement visant à équilibrer le développement dans l'espace rural, entre l'habitat, l'activité économique et artisanale tout en préservant et en valorisant les éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers. L'enjeu qui semble se dessiner ici est celui de la détermination du juste équilibre entre le développement urbain permis par le SCoT et la préservation de l'identité de la commune. Certes, le projet politique porté dans le cadre de la révision du PLU devra s'inscrire dans ce cadre mais il devra traduire les ambitions des élus pour leur territoire.

Dans le projet de révision du SCoT, Saint-Lys est identifiée en tant que « commune relais ».

Saint-Lys doit alors mener une réflexion sur un nouveau projet de territoire, mettant en œuvre ses propres objectifs de développement compatibles avec ceux du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et de ses évolutions prochaines.

En outre, le cadre législatif est en cours d'évolution, la Loi ALUR avait redéfini les conditions de maîtrise de la consommation de l'espace dans les PLU, la « loi climat et résilience » récemment adoptée pousse le principe de lutte contre l'artificialisation plus loin en demandant la division par deux de la consommation foncière de la commune sur les dix dernières années.

La révision du PLU de Saint-Lys devra prendre en compte cette mutation.

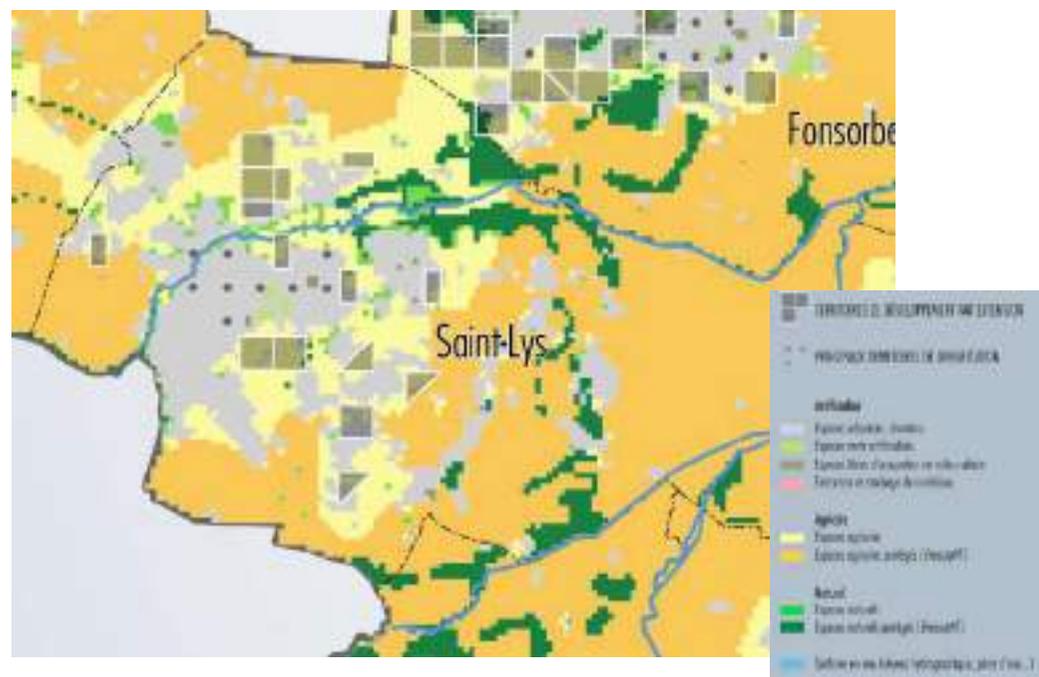


Figure 9 : La commune de Saint-Lys au sein du Scot de la Grande Agglomération Toulousaine, source ; SCoT

## c) Plan de déplacements urbains (PDU)

Saint-Lys fait partie du périmètre du PDU de l'agglomération Toulousaine. À titre d'information, le tribunal administratif de Toulouse a annulé pour excès de pouvoir, par décision du 22 janvier 2021, la délibération du 7 février 2018 par laquelle Tisséo collectivités a approuvé le « projet mobilités 2020-2025-2030 » valant révision du PDU de la grande agglomération toulousaine. Cet état de fait a été confirmé définitivement le 19 janvier 2023 par la cour administrative d'appel de Toulouse.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100 000 habitants et relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Organisatrice des Transports en commun Urbains, doit servir de cadre de référence pour l'organisation des déplacements à l'intérieur d'un territoire considéré. À l'interface entre le Schéma de Cohérence Territorial, vis-à-vis duquel il doit être compatible, et les Plans Locaux d'Urbanisme, qui le traduisent en termes plus opérationnels, le PDU doit, en cohérence avec le développement urbain et les demandes en mobilité, contenir des actions permettant de favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux et de maîtriser l'usage de la voiture particulière. Il couvre l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.



Figure 10 : Périmètre Ressort Territoriale et Plan de mobilité, source Tisseo

## Historique

En 1981, le PTU couvrait 53 communes, lorsqu'il devient PDU en 2001 il inclue 72 communes, en 2002 il s'agrandit encore pour atteindre 83 communes. Au 1er janvier 2011, le réseau urbain Tisséo couvre dans les faits 88 communes, desservant une population de plus de 867 000 habitants.

Aujourd'hui le contexte intercommunal a changé, il s'est renforcé : Toulouse est officiellement Métropole, le SICOVAL est devenu une Communauté d'Agglomération tout comme le Muretain, plusieurs communautés de communes se sont créées (Save et Garonne, Coteaux Bellevue, Axe Sud, Save au Touch). Les limites ne correspondent plus à la réalité des intercommunalités. En outre il faut s'attendre à une croissance démographique soutenue pour les prochaines années. Réfléchir aux questions de transport devient désormais indispensable pour maintenir la viabilité, le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Un processus de révision a donc été enclenché par délibération en date du 29 septembre 2008. Dans un souci de compatibilité territoriale avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, il a été décidé que le périmètre de révision du PDU soit calé sur celui de l'élaboration de ce SCoT, qui englobe 116 communes auxquelles a été ajoutée la commune de Lapeyrouse-Fossat.

## Les objectifs généraux

Les objectifs de la révision du PDU s'inscrivent dans le cadre général de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, ainsi que des amendements successifs apportés par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain », « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », ainsi que les récentes lois « programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement » et « valant engagement national pour l'environnement ». Ils intègrent également des liens de compatibilité avec le projet de SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, tel qu'approuvé à la date du 16 mars 2012, ainsi qu'avec les programmes d'actions du PRQA et du PPA.

Ces objectifs généraux, à décliner par territoires géographiques fonctionnels de l'agglomération toulousaine et par commune du périmètre de révision du PDU, sont :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transports
- La maîtrise du trafic automobile
- Le développement de l'usage des transports collectifs
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération d'une politique globale de stationnement

- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation
- Le soutien au développement de l'auto partage et covoiturage
- L'encouragement à élaborer des PDE
- La prise en compte de la logistique urbaine
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées
- La mise en œuvre de Schémas d'accessibilité des réseaux de transports et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Neuf orientations ont ainsi été définies et chacune d'elle a été déclinée en actions.

## 4. Le PLH du Muretain Agglo

Le Muretain Agglo a prescrit un premier Plan Local de l'Habitat le 23 mai 2017. Il a été révisé dernièrement pour la période 2022-2027.

Son périmètre ayant évolué, le nouveau Plan Local de l'Habitat pour la période 2022-2027 a été arrêté par délibération du 25 mai 2021.

Ce travail a permis l'émergence de quatre grandes orientations déclinées en un programme d'actions opérationnelles :

- Axe 1 : Améliorer le parc existant
- Axe 2 : Maîtriser la production de logement
- Axe 3 : Organiser le développement solidaire de l'agglomération
- Axe 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Plus spécifiquement, la commune de Saint-Lys à vocation à accueillir :

- 110 logements par an sur la période 2022-2027, soit une production de 660 logements à l'horizon 2027,
- Un objectif de 35% de la production en logements sociaux, soit 44 logements sur la période du PLH.

Objectifs de production de logements annuels retenus pour le Muretain Agglo

Commune	Territoire	Répartition affiné Objectifs 2022-2027	% de production dans le Muretain Agglo	% de production du groupe de commune
Muret	1	200		74,07%
Portet-sur-Garonne	1	70		25,93%
<b>CAOURE 1</b>		<b>270</b>	<b>21,9%</b>	<b>100,00%</b>
Esunes	2	55		7,54%
Fonsorbas	2	115		14,94%
Frouzins	2	120		15,50%
Lalorthe-sur-Lèze	2	45		5,84%
Pinsaguel	2	35		4,00%
Pins-Justaret	2	65		8,04%
Rogues	2	80		10,39%
Rouettes	2	35		4,55%
Saint-Lys	2	110		14,29%
Seysses	2	110		14,29%
<b>CAOURE 2</b>		<b>770</b>	<b>62,1%</b>	<b>100,00%</b>
Le Fruga	3	22		3,25%
Labastide	3	25		3,66%
Lamasquière	3	30		4,38%
Larremola-Lacaze	3	30		4,38%
Saint-Cler-de-Rivière	3	20		2,91%
Saint-Hilaire	3	20		2,91%
Saubens	3	17		2,47%
Vilats	3	12		1,72%
<b>CAOURE 3</b>		<b>166</b>	<b>13,3%</b>	<b>100,00%</b>
Botrepes-sur-Auzougnolle	4	8		29,63%
Brasayrac	4	3		11,11%
Empoux	4	3		11,11%
Sabonnères	4	3		11,11%
Saiguède	4	5		18,52%
Saint-Thomé	4	5		18,52%
<b>CAOURE 4</b>		<b>27</b>	<b>2,2%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Le Muretain Agglo</b>		<b>1233</b>		

Figure 11 : Objectif de production de logements, source : Muretain Agglo PLH

## 5. Le contrat bourg-centre

La commune de Saint Lys, en partenariat avec la Région Occitanie, le Département de la Haute-Garonne, le Muretain Agglo, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE) et l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), s'est inscrite dans une démarche d'amélioration du cadre de vie des habitants à travers le contrat « BOURGS-CENTRES ». Il s'agit d'une stratégie de développement globale déclinée en programme d'action.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-Lys vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Trois grands axes sont identifiés et sont les guides des projets à venir :

- AXE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle
- AXE 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide

- AXE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal

Un avenant au contrat bourg-centre est en cours de réalisation en lien avec la Région et le Muretain Agglo. Il a été validé par le conseil municipal du 25 septembre 2023 et reste en attente d'un accord des partenaires. Reprenant les principaux axes, il a pour but de mettre à jour les actions réalisées ou en cours, et de compléter les projets identifiés depuis 2019 et le contrat initial.

Plusieurs actions déclinent des axes identifiés et sont reportées dans le tableau suivant extrait du contrat initial.

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2024)	Long terme (2025-2032)
<b>AXE STRATEGIQUE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>				
<b>ACTION 1.1</b> Favoriser les mobilités douces en s'appuyant sur les entités naturelles et paysagères	Projet 1.1.1 : Aménagement des berges de l'Ayguebelle et des liaisons transversales, mise en valeur du patrimoine écologique et paysager (étude et travaux)			
<b>ACTION 1.2</b> Assurer la continuité piétonne le long de l'Ayguebelle	Projet 1.2.1 : Liaison du boulo-drome vers les jardins partagés (comprenant une passerelle)			
	Liaison du boulo-drome vers la trésorerie			
	Liaison de la trésorerie vers la piscine			
<b>ACTION 1.3</b> Créer des Liaisons transversales	Projet 1.3.1 : Liaison du vallon Saint Julien			
	Projet 1.3.2 : Liaison pôle équipement			
<b>ACTION 1.4</b> Accompagner la mutation des parcelles à enjeux (pour création d'habitat social)	Projet 1.4.1 : Mise en place d'une convention avec l'EPFO, durée foncière et négociation			
	Projet 1.4.2 : Etude de faisabilité, et mutation des parcelles			

AXE STRATEGIQUE 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide				
<b>ACTION 2.1</b> Créer un espace dynamique en cœur de Bastide	Projet 2.1.1 : Etudier la programmation d'un projet d'intérêt collectif à la place et autour du café vacant			
	Projet 2.1.2 : Montage AMI pour identifier l'exploitant et l'investisseur sur le site			
<b>ACTION 2.2</b> Revaloriser le centre bastide	Projet 2.2.1 : Requalification des espaces publics, études (déplacements et MOE) et réalisations			
	Projet 2.2.2 : Gestion des enseignes et de la publicité			
	Projet 2.2.3 : Traitement et harmonisation des façades			
<b>ACTION 2.3</b> Soutenir la mixité sociale à Saint Lys	Projet 2.3.1 : Favoriser l'accueil de logements sociaux en secteur de renouvellement urbain			
	Projet 2.3.2 : Identification et plan d'action sur la résorption de la vacance			
	Projet 2.3.3 : Veille foncière, droit de préemption urbain et acquisitions en lien avec l'EPPO			
AXE STRATEGIQUE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal				
<b>ACTION 3.1</b> Adapter les équipements publics aux besoins	Projet 3.1.1 : Requalification du COSEC			
	Projet 3.1.2 : Requalification du stade de rugby			
	Projet 3.1.3 : Rénovation, mise en accessibilité, et requalification d'équipements existants			
	Création d'un complexe sportif au nord de l'Ayguebelle			
<b>ACTION 3.2</b> Conforter le rôle de la commune en tant que pôle de services de proximité	Projet 3.2.1 : Accompagnement à la création d'une maison de santé			
	Reconversion des sites à fort potentiel			
	Lieu des services publics			
	Projet 3.2.2 : Alimentation en circuit court : accompagnement des services logistiques, installation de producteurs, études de soutien (équipements complémentaires, potentiel agronomique, documents de planification...)			

Figure 12 : Actions et projets en lien avec les 3 axes définis, source : Contrat bourg centre

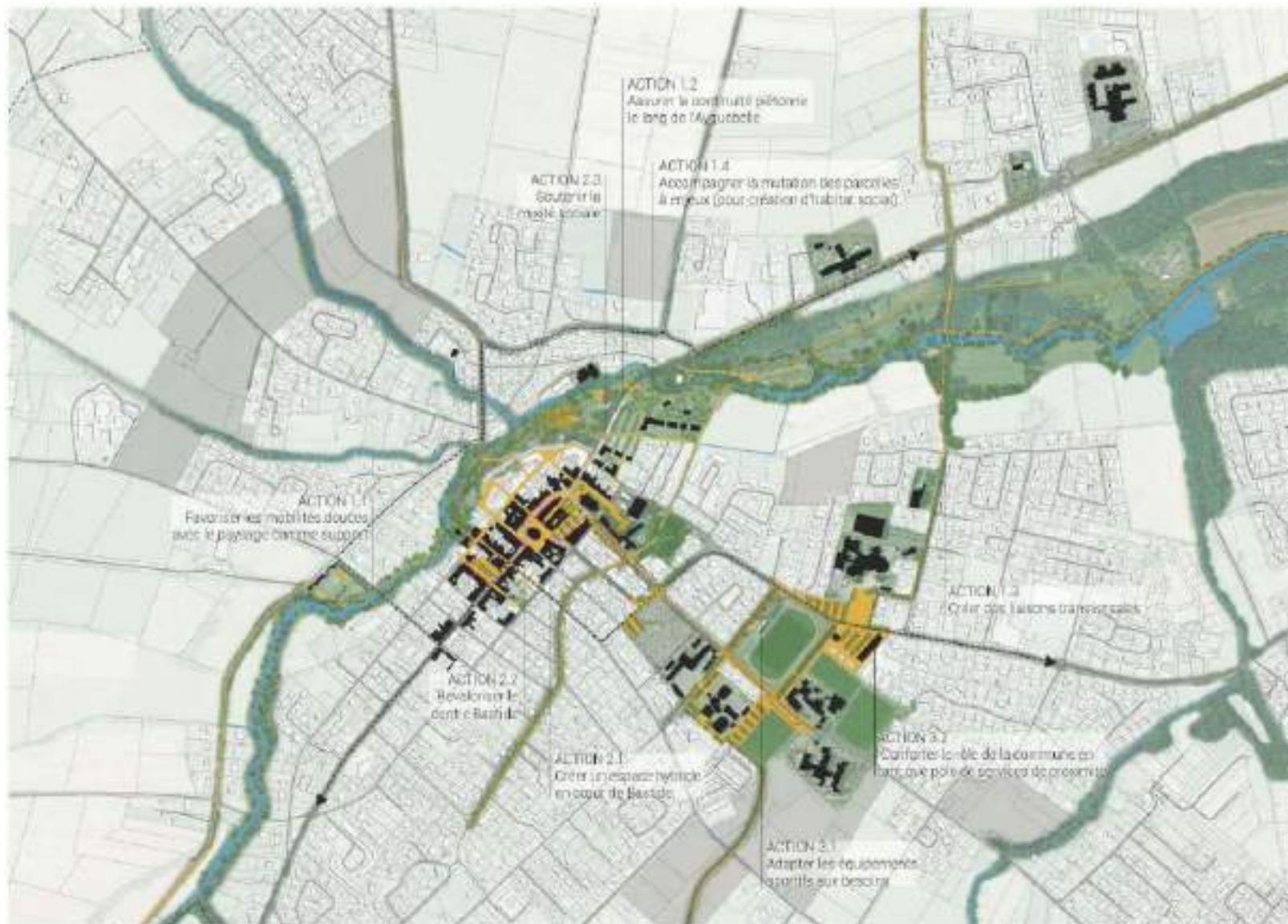
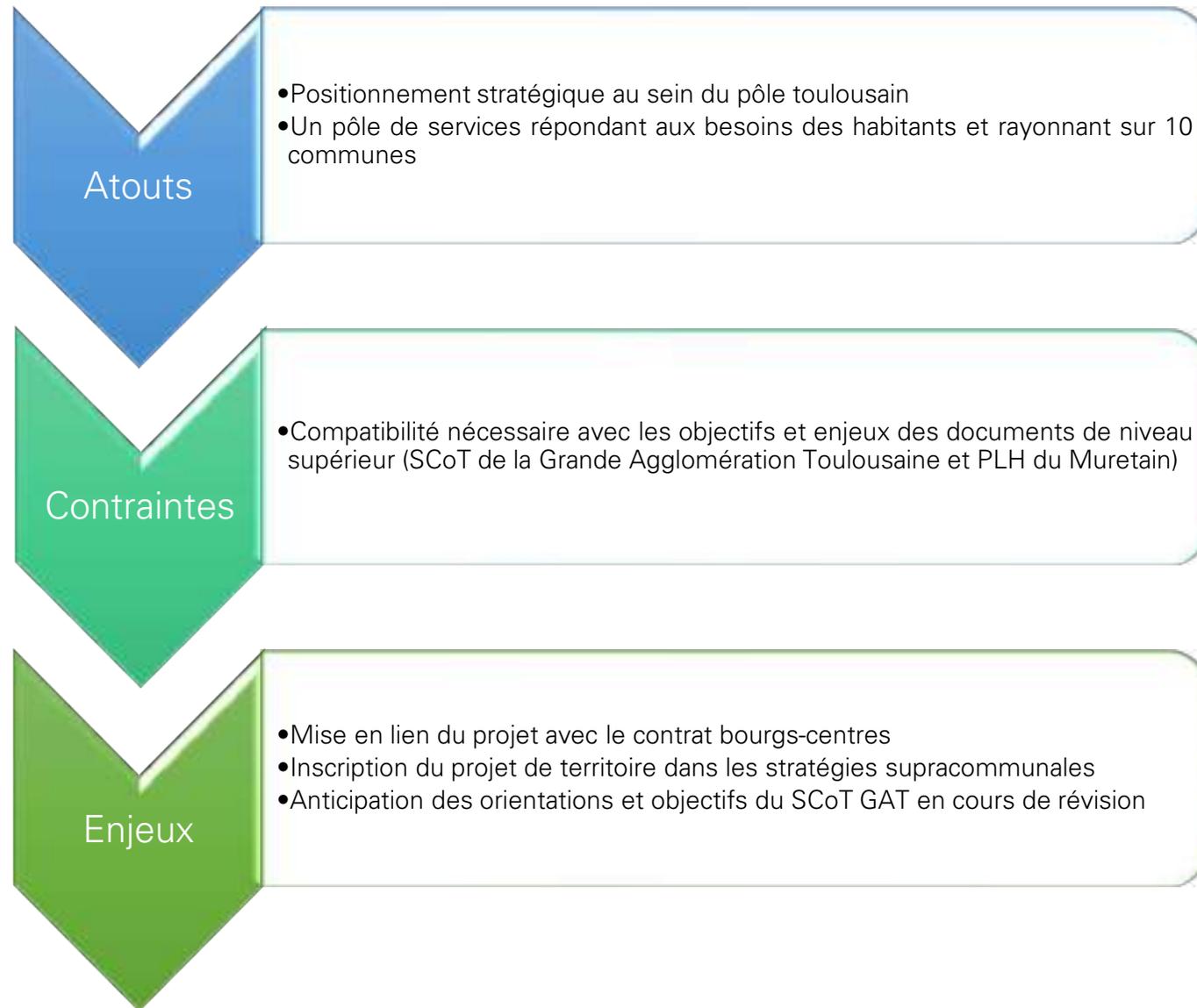


Figure 13 : Localisation des actions, source : Contrat bourg centre

## 6. Ce que l'on retient



## I. Les éléments humains

### 1. Le renouveau démographique

#### a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Saint-Lys en prenant en compte les deux siècles passés, trois grandes périodes se dégagent :

- Dans un premier temps, la population augmente pour atteindre 1 569 habitants en 1866,
- Ensuite, le territoire connaît une phase de décroissance jusque dans la moitié du XX<sup>ème</sup> siècle : la population décroît, passant de 1 569 habitants en 1866 à 1 007 en 1946,
- Dès l'Après-Guerre, la population observe à nouveau une période de forte augmentation.

La première phase de progression est liée à la transition démographique débutant au XIX<sup>e</sup> siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi, la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de déclin est, quant à elle, liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX<sup>e</sup>. La commune a ainsi vu une partie de sa population migrer vers les bassins industriels et les villes, notamment vers Toulouse ou bien Muret.

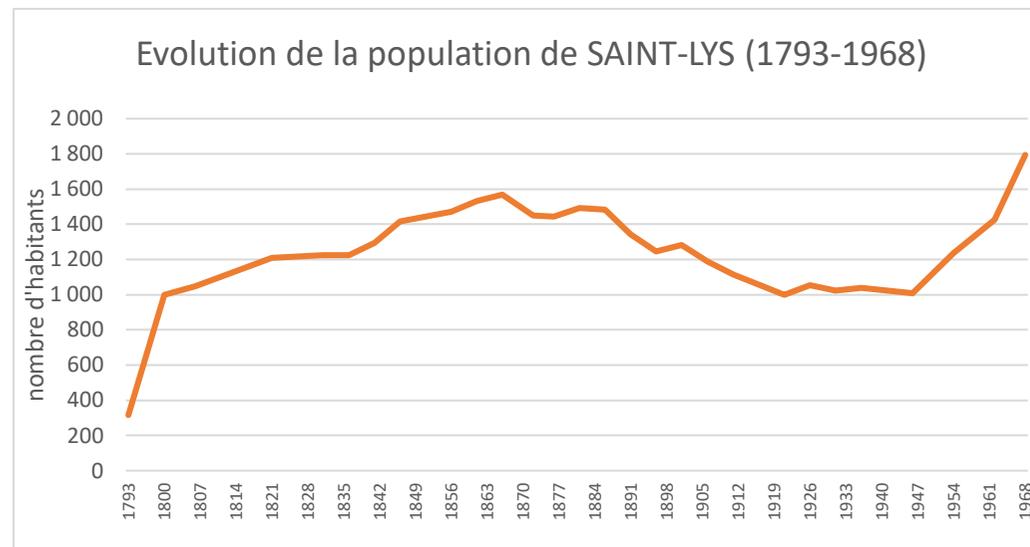


Figure 14 : Evolution de la population de 1968 à 2018, source RP INSEE, réalisation Paysage

## b) Un regain démographique récent

Suite à l'Après-Guerre, la dynamique de croissance démographique se poursuit largement et s'intensifie jusqu'en 2020. De cette manière, la population communale a été multipliée par 5 entre 1968 et 2020, soit l'accueil de 7 727 habitants. La population atteindra 9 521 habitants en 2020.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constats émergent :

- La croissance démographique est inscrite à toutes les échelles territoriales,
- La commune de Saint-Lys connaît une croissance plus marquée, notamment en 1968/1975 et 1982/1990 et en 1999/2008,
- Depuis 2008, l'ensemble des territoires marquent le pas.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Saint-Lys émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

En complément, selon une publication de l'INSEE, en 2021 la commune compte 9 686 habitants, connaît une croissance moyenne annuelle de 0.8% entre 2015 et 2021 et faire partie des 5 principales unités urbaines du département de Haute-Garonne.

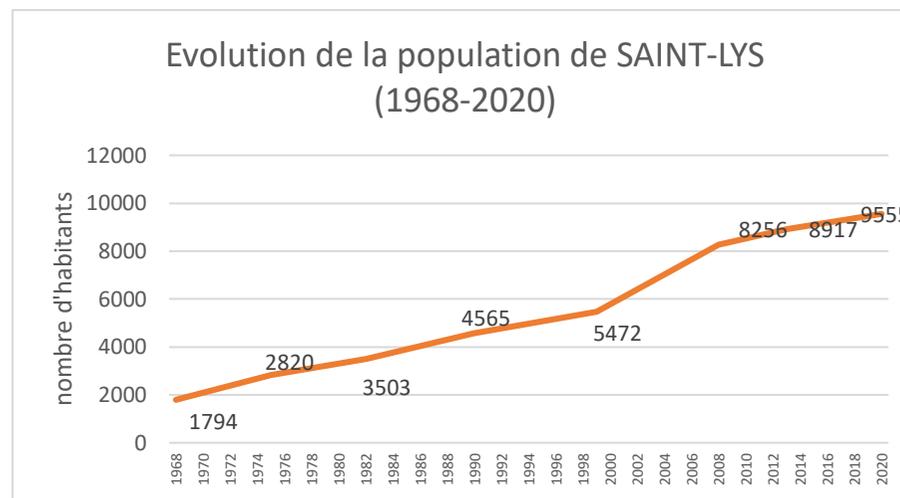


Figure 16 : Evolution de la population de 1968 à 2020, source RP INSEE, réalisation Paysages

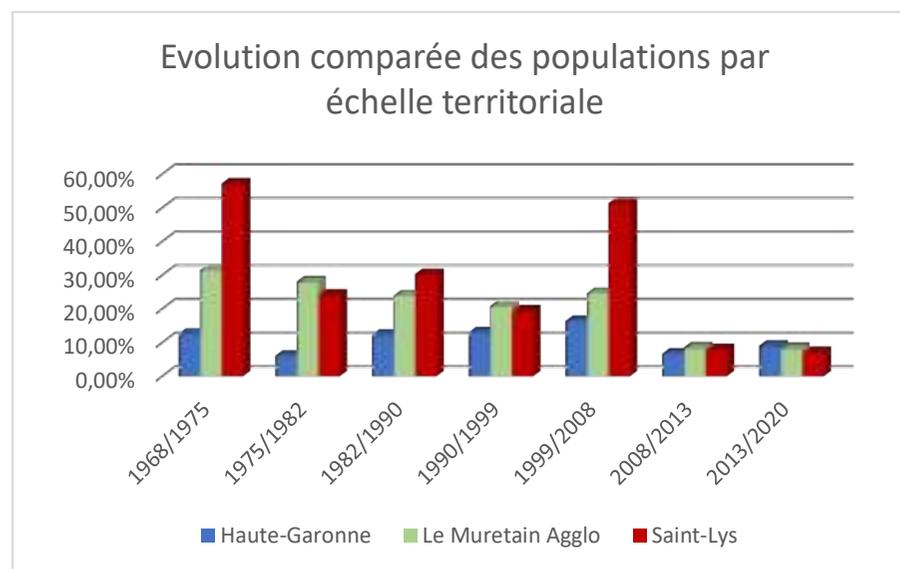


Figure 16 : Evolution comparée de la population à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

## 2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces conjugués à sa capacité de renouvellement naturel.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est quasiment calquée sur celle du solde migratoire sur l'ensemble de la période, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

Par ailleurs, cette attractivité permet au début des années 1980 de participer au renouvellement de la population au vu du solde naturel négatif jusqu'en 2008. Les décès sont plus nombreux que les naissances sur le territoire communal. Ce phénomène se poursuit jusqu'en 2008 pour connaître une variation positive ; en effet, le solde naturel redevient positif sur une courte période et participe alors au renouvellement de la population. Sur la période récente, le solde naturel marque de nouveau le pas.

Le solde migratoire positif de la commune porte quasiment seul une croissance démographique positive traduisant une certaine attractivité communale, malgré le solde naturel presque négatif.

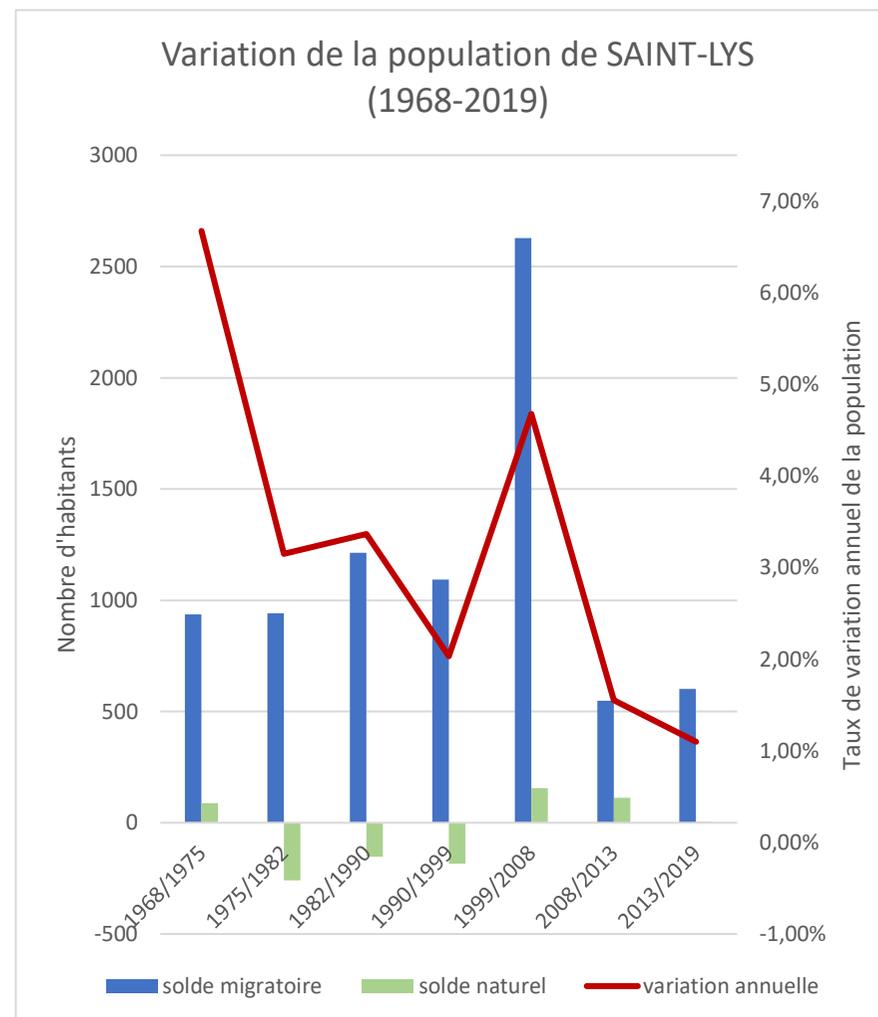


Figure 17 : Variation de la population de Saint-Lys entre 1968 et 2018, source RP INSEE, réalisation Paysages

### 3. Une population en cours de renouvellement

Les variations de populations sur la commune de Saint-Lys influencent également la structure de sa pyramide des âges. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ des populations vont modifier la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1888 et 2019. La population communale a gagné 4049 individus sur cette période, soit une croissance importante de 74%. Plusieurs constats s'en dégagent :

- La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : on remarque que la classe des 0-14 ans est en progression ainsi que celles de 15-29 ans. Il s'agit ici probablement du résultat d'accueil de familles sur le territoire sur les deux décennies,
- L'augmentation de la classe d'âge des 30-44 ans, correspondant à la catégorie des jeunes familles, en lien direct avec l'augmentation des 0-14 ans,
- L'augmentation de la classe d'âge des 45-59 ans s'explique principalement par le vieillissement mécanique de la population qui entraîne un transfert de la population se situant dans la catégorie des 30-44 ans en 1999 et dans celle des 45-59 ans en 2019,
- La classe d'âge des 60-74 ans connaît une forte évolution (+110%) cependant sa représentation est à 14% de la population communale,

- Les plus de 75 ans sont une classe d'âge connaissant la progression démographique la moins importante avec 396 nouveaux individus. C'est également la catégorie la moins représentée sur la commune avec 9,02%.

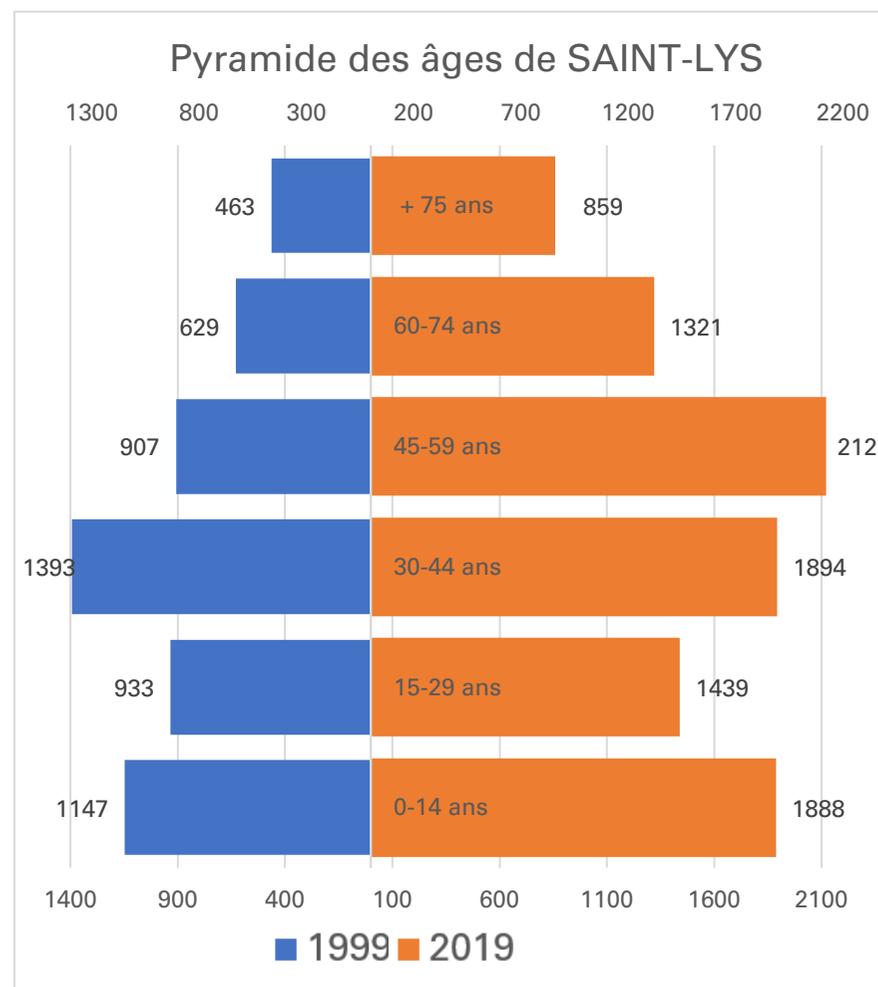


Figure 18 : Comparaison des pyramides des âges de Saint-Lys entre 1999 et 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

Si l'on met en relation cette pyramide et les différentes phases démographiques, notamment l'accueil soutenu de population depuis la fin des années 1960 et plus spécifiquement depuis la fin des années 1990, on peut présumer que ces 20 dernières années ont largement favorisé l'accueil et l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

D'une manière générale, la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales et nationales. Grâce à sa proximité avec la métropole toulousaine, Saint-Lys bénéficie de l'attractivité de celle-ci et accueille des familles. Cette phase migratoire participe aujourd'hui au renouvellement naturel de la population et permet le confortement des classes d'âges les plus jeunes. Néanmoins, la nette augmentation des 45-74 ans témoigne du vieillissement de la population.

Les moins de 44 ans représentent 54% de la population. Cependant, on peut noter la sous-représentation des 15-29 ans qui est la classe pourtant majoritaire dans le département.

Tranches d'âge	Saint-Lys	Départ.	France m.
0-14 ans	19,83 %	17,6 %	18 %
15-29 ans	15,1 %	21,2 %	17,5 %
30-44 ans	19,9 %	20,3 %	18,7 %
45-59 ans	22,3 %	19,2 %	19,9 %
60-74 ans	13,9 %	13,9 %	16,6 %
+ 75 ans	9,02 %	7,8 %	9,23 %

Figure 19 : Répartition de la population par classe d'âge au sein de Saint-Lys, du département de Haute-Garonne et de France métropolitaine en 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

## 4. La composition et la taille des ménages

### a) La recomposition des ménages

La commune de Saint-Lys a gagné 1944 ménages depuis 1999.

En premier lieu, le territoire a gagné une augmentation du nombre de familles sur son territoire avec l'augmentation de 467 couples avec enfants et de 283 familles monoparentales soit une évolution de 43% de ces catégories. Les couples avec enfants restent la catégorie la mieux représentée sur le territoire de Saint-Lys avec 33,8%.

Les couples sans enfants augmentent également nettement (+50%) ; on peut ici penser qu'une partie des familles avec enfant de 1999 a changé de catégorie par le départ des enfants du foyer pour basculer dans la catégorie des couples sans enfants, en lien avec le vieillissement de la population.

Enfin, les ménages d'une personne augmentent également de manière significative (+63%) pour atteindre 11% des ménages de la commune.

Si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances ne se confirme ni à l'échelle intercommunale et ni à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des couples sans enfant sur la commune que sur les autres territoires. Les couples avec enfant quant à eux sont sous-représentés si on compare avec l'intercommunalité mais sont également surreprésentés par rapport au département.

Les ménages d'une personne sont surreprésentés par rapport à l'interco mais sous-représentés en comparant au département. Les différentes périodes de migrations ont donc permis l'arrivée sur le territoire de familles qui participent au renouvellement de la population.

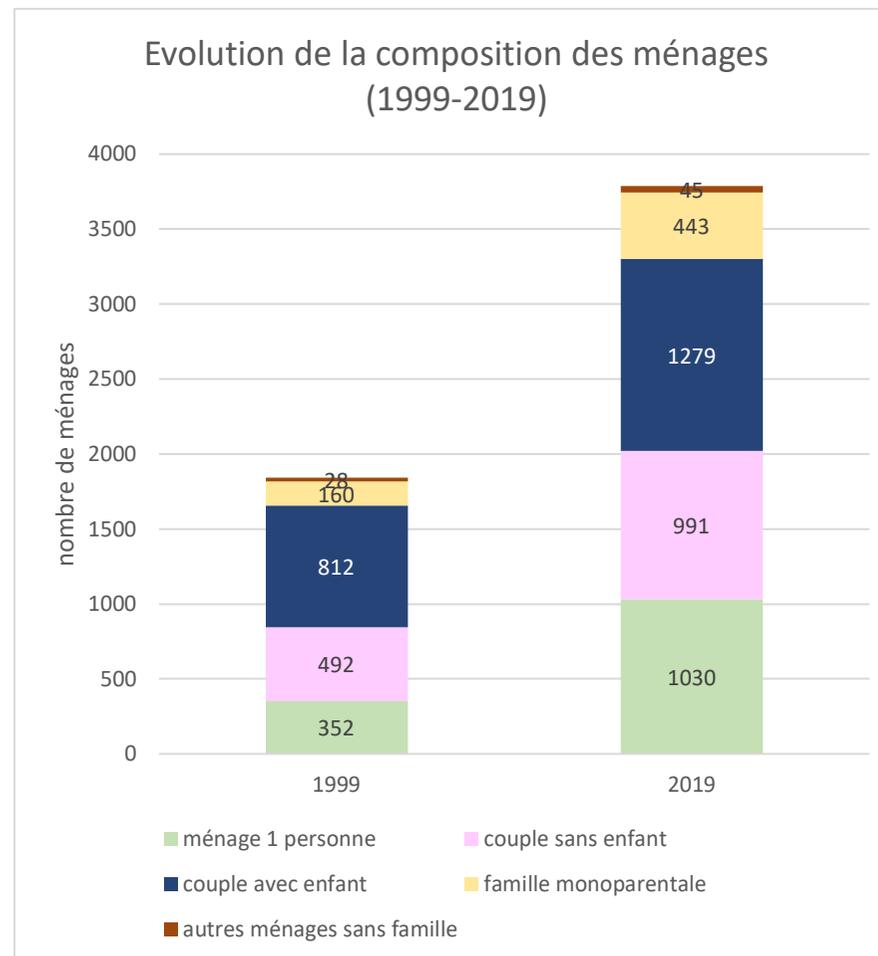


Figure 20 : Composition des ménages de Saint-Lys entre 1999 et 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

	Commune	Muretain	Département
Ménages d'une personne	27,2%	12,3%	39,8%
Couple sans enfant	26,1%	23,5%	24%
Couple avec enfant	33,8%	50,7%	23,8%
Famille monoparentale	11,7%	12,7%	9,4%
Autres ménages sans famille	1,2%	1,5%	3%

Figure 21 : Composition des ménages, source INSEE 2016, réalisation Paysages

## b) La diminution généralisée de la taille des ménages

De façon générale, on observe un phénomène de desserrement des ménages dans tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation au sein des foyers en lien avec les mutations sociales en œuvre (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, etc.) et induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation pour une population constante.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles, on note qu'à la fin des années 1960, le département et la commune dépassaient les 3 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

En moyenne, tous les territoires ont perdu une personne par logement. Il faut toutefois noter que la commune dispose d'une taille de ménages supérieure aux autres échelles, traduisant l'attractivité du territoire pour les familles.

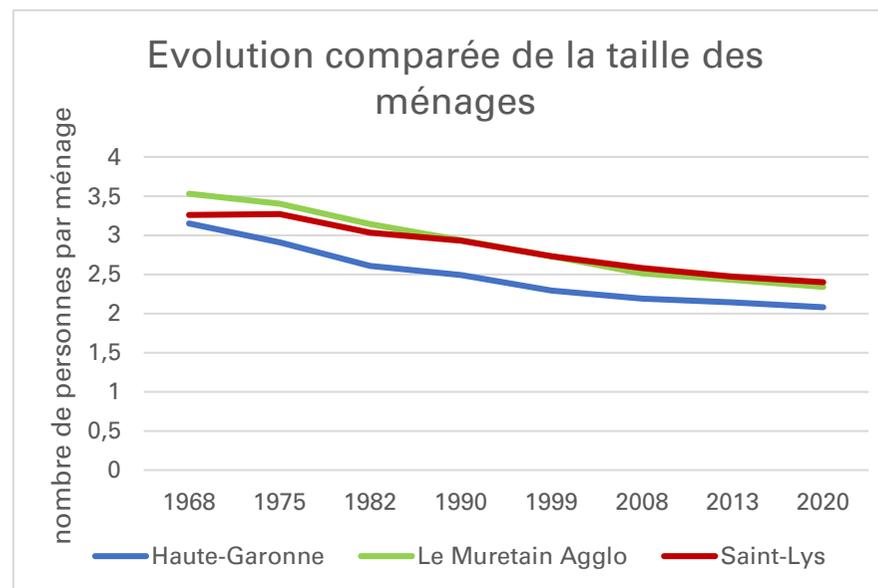


Figure 22 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2019, réalisation Paysages

## 5. La population active

### a) Le confortement des actifs ayant un emploi

L'évolution de la population qu'a connue la commune depuis la fin des années 1960 et qui s'est poursuivie jusqu'en 2019, s'est traduite par une augmentation de la population âgée de 15 à 64 ans, catégorie susceptible d'être en âge de travailler (3465 en 1999 contre 5988 en 2019).

Une analyse affinée de la composition de cette catégorie fait émerger plusieurs constats :

- La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de même que celle des actifs ayant un emploi qui passe 2087 en 1999 à 4302 en 2019,
- Le nombre de chômeurs et celui des étudiants a été multiplié par 1,4,
- Le nombre de retraités diminue (-65) tout comme la part qui passe de 6,7% en 1999 à 5% en 2019,
- Les autres inactifs (individus ni en emploi, ni au chômage) ont également diminué de (-43)

Ainsi, l'évolution des 15-64 ans a principalement profité aux actifs ayant un emploi, cette catégorie représente en 2019, 71,8% de la population

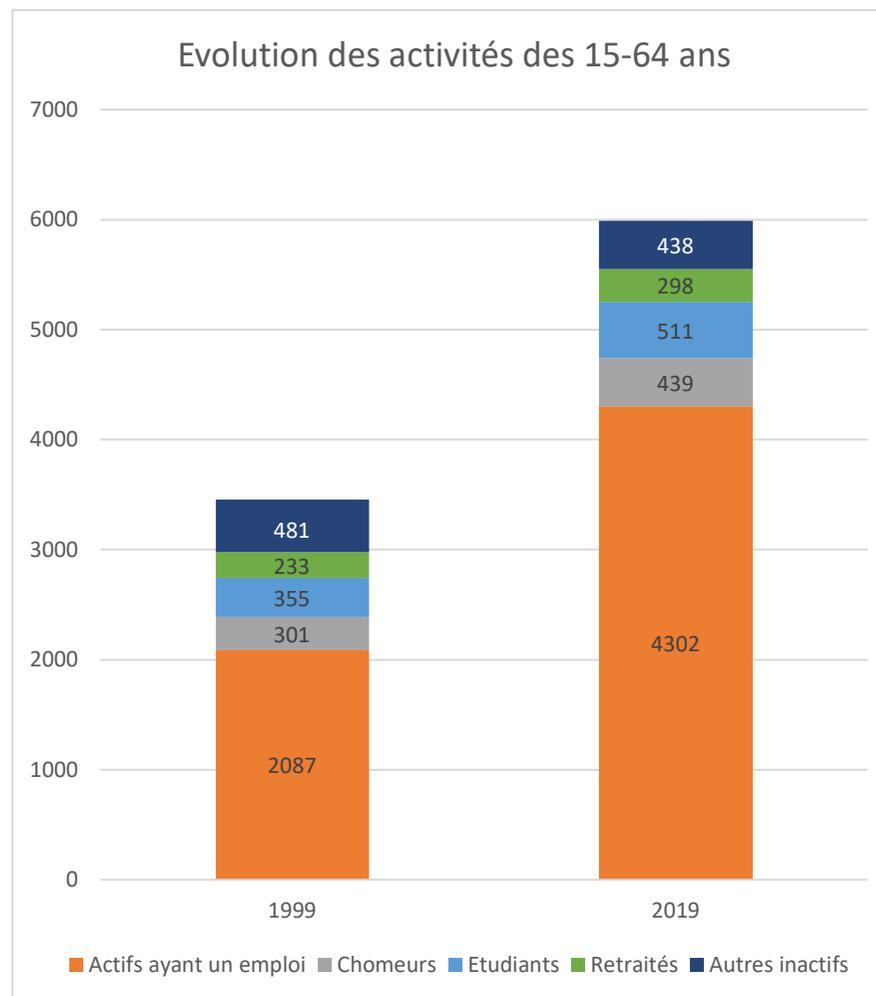


Figure 23 : Activité des 15-64 ans à Saint-Lys, source RP INSEE 1999 et 2018, réalisation Paysages

## b) Un profil des actifs en évolution

Le profil des actifs de Saint-Lys a connu quelques mutations au sein de sa composition.

En premier lieu, on remarque que la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est celle qui connaît la plus forte progression entre 1999 et 2019 puisque son effectif a été multiplié par 3 passant de 272 à 791 actifs. Il ne s'agit cependant pas de la catégorie la mieux représentée sur le territoire (12%).

L'effectif de la catégorie des professions intermédiaires a été multiplié par 2 entre 1999 et 2019 passant de 644 à 1384 actifs en 2019. Il s'agit de la deuxième évolution la plus importante de Saint-Lys. Cette évolution place cette catégorie en tête de celles les mieux représentées à Saint-Lys (30%).

La catégorie des employés connaît elle aussi une évolution importante, passant de 716 à 1334 actifs. Cette augmentation la place à la seconde position des catégories les mieux représentées sur Saint-Lys (29%). La catégorie des ouvriers possède une plus faible évolution, avec une augmentation de 312 actifs entre 1999 et 2019. Elle reste néanmoins la troisième catégorie la mieux représentée sur le territoire.

Enfin, la catégorie des artisans connaît une faible évolution entre 1999 et 2019, en gagnant seulement 64 actifs entre ces deux périodes. Enfin, la catégorie des agriculteurs est celle qui connaît l'évolution la plus négative puisqu'il y a eu une diminution du nombre d'actifs entre 1999 et 2019, passant de 28 à 15 actifs.

Il apparaît ici que le profil des actifs communaux garde peu ou prou la même représentation que celle de la fin des années 1990 puisque les catégories des employés et professions intermédiaires restent majoritaires sur le territoire. Néanmoins, par la forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, il apparaît également que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

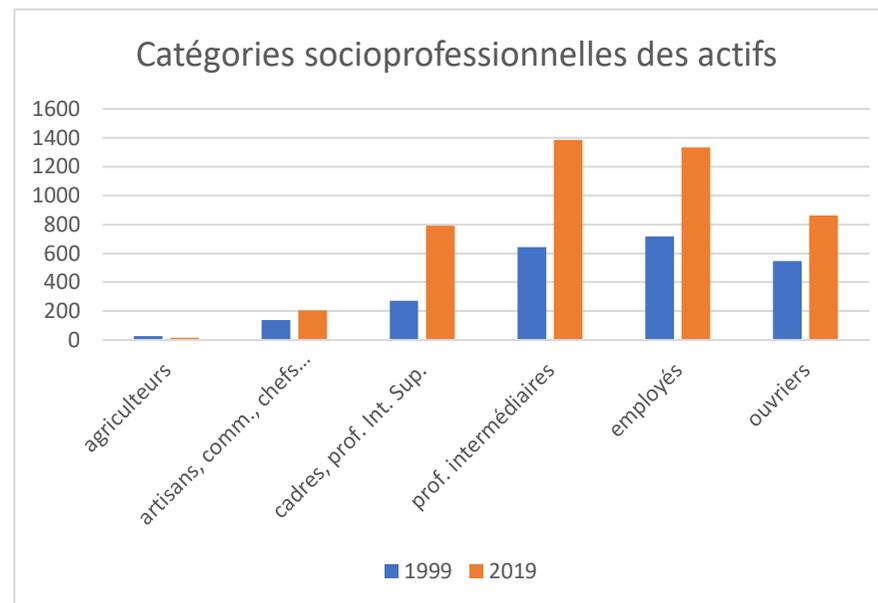
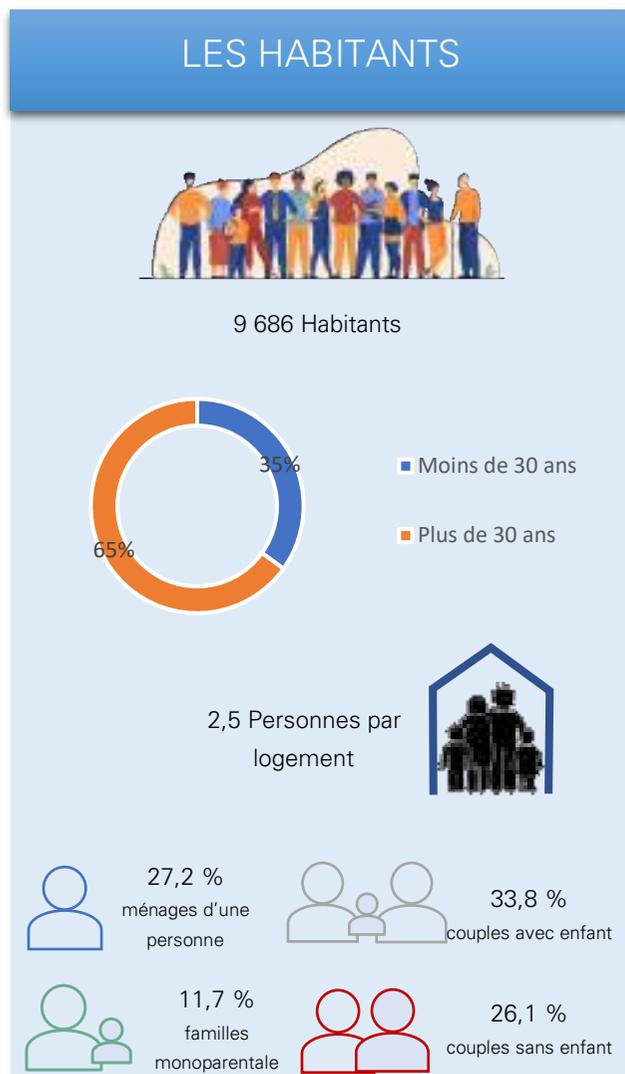


Figure 24 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle, source INSEE RP 1999 et 2018, réalisation Paysages

## 6. Ce que l'on retient



### Atouts

- Une population communale en augmentation depuis la fin des années 1960,
- Une attractivité territoriale marquée,
- Une nette augmentation des familles sur le territoire communal,
- Une progression des actifs ayant un emploi,
- Une évolution du profil des actifs en partie vers des catégories socioprofessionnelles plus qualifiées.

### Contraintes

- Un vieillissement des populations issues des premières vagues migratoires impactant la pyramide des âges,
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services du territoire,
- Une hausse marquée des ménages d'une personne et des familles monoparentales et des couples sans enfant.

### Enjeux

- Poursuite et maintien de la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité et de la croissance du solde naturel pour la préservation de l'équilibre démographique du territoire,
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec l'enfance mais également pour les personnes âgées.

## II. Les déplacements et mobilités

### 1. L'impératif de mobilité des actifs

Ces dernières décennies, le nombre de déplacements dans la métropole toulousaine a connu une forte croissance du fait de l'étalement urbain et d'une hausse de la mobilité individuelle. La distance domicile-travail pour un habitant de la périphérie éloignée (ex. Saint-Lys) est en moyenne de 17 km (enquête ménages et déplacements 2004). Saint-Lys qui connaît, à l'instar de l'aire urbaine, une forte croissance démographique est directement concernée par la hausse des déplacements, bien que 60 % des déplacements générés restent au sein du secteur Fonsorbes – Saint-Lys – Fontenilles (enquête ménages et déplacements 2004) du fait d'une relative autonomie de ce territoire vis-à-vis du reste de l'aire urbaine. Mais les derniers chiffres des mobilités professionnelles en 2016, montrent que de nombreux saint-lysiens vont au-delà des 17km et génèrent des temps de trajets importants en heure de pointe. En effet, parmi les travailleurs, 20 % restent travailler sur la commune, 11 % se dirigent vers les zones d'emploi de Muret, Seysses, Portet, Cugnaux, Roques et Frouzins, quand dans le même temps ils sont 55 % à se trouver vers Toulouse, Colomiers et Blagnac (respectivement 31 %, 8 % et 5 %).

### 2. Le réseau routier

La commune de Saint-Lys est située dans le quart sud-ouest de l'aire urbaine toulousaine. Elle n'est pas située le long d'un axe rapide de type autoroutier, mais deux voies rapides sont à moins de 15 kilomètres :

- La N124 (Toulouse – Auch) que l'on rejoint au nord par la D121 ou la D37. Cet axe permet de rejoindre le centre de Toulouse en 35 min, Colomiers en 20 min, l'aéroport de Toulouse-Blagnac en 25 min et L'Isle-Jourdain en 20 min (en heures creuses).
- L'A64 (Toulouse – Tarbes) que l'on rejoint à Muret par la D12 ou la D53. Cet axe permet de rejoindre le centre de Toulouse en 35 min, Portet-sur-Garonne en 25 min (en heures creuses).

Plusieurs routes secondaires relient Saint-Lys aux communes environnantes (D121, D37, D632, D12, D53, D937 et D632) : Fonsorbes en 10 min, Muret en 20 min, Plaisance-du-Touch en 15 min, Tournefeuille en 25 min, Rieumes en 12 min ou Fontenilles en 9 min.



Figure 25 : Réseau routier communal, réalisation Paysages

### 3. Les transports en commun

La commune de Saint-Lys fait partie du périmètre de transport urbain (PTU) de l'agglomération toulousaine sur lequel l'autorité organisatrice des transports (Tisséo-SMTC) définit la politique de desserte et la politique tarifaire des transports. Saint-Lys est donc soumise au Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine. La commune est desservie par plusieurs lignes gérées par trois autorités organisatrices différentes :

➤ Trois lignes du réseau Arc-en-Ciel, géré par le conseil départemental de la Haute-Garonne.

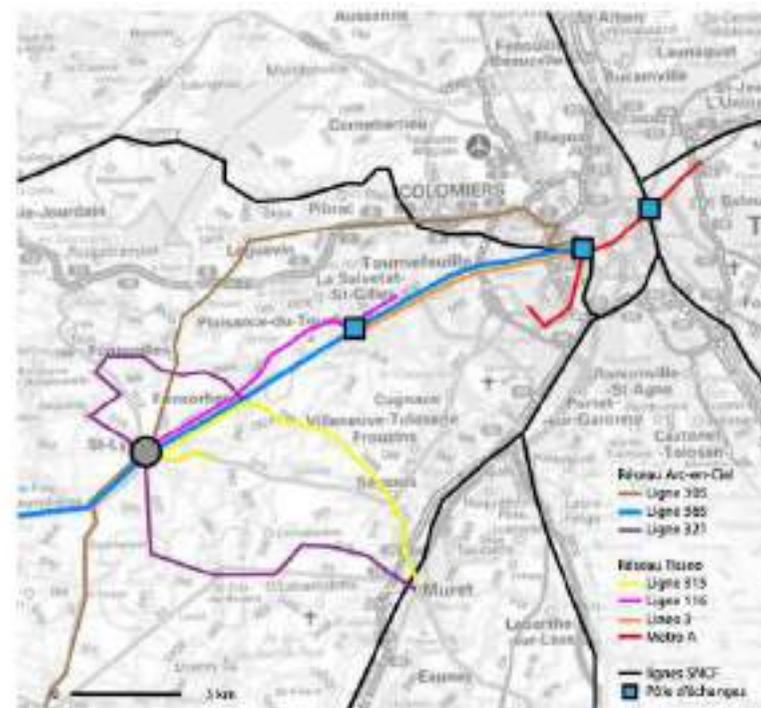
- Ligne 305 : RIEUMES - FONTENILLES - TOULOUSE (Métro ARÈNES Ligne A) (6 circulations par jour de semaine).
- Ligne 365 : BOULOGNE - L'ISLE-EN-DODON - SAMATAN - TOULOUSE (environ 8 circulations par jour de semaine).
- Navette 321 : FONSORBES - SAINT-LYS - MURET (SNCF). Cette ligne est en correspondance avec le réseau TER à la gare de Muret (4 circulations par jour de semaine).

➤ Deux lignes du réseau Tisséo, gérées par Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'agglomération toulousaine.

- Ligne 116 : Saint-Lys – Fonsorbes – Plaisance – Tournefeuille. Cette ligne est en correspondance avec les lignes Lineo 3 et 67 (Arènes / Plaisance)
- Ligne 315 : Saint-Lys - Fonsorbes - Seysses - Muret Gare

L'utilisation des transports en commun est faible et est peu attractive en raison de plusieurs paramètres :

- Les fréquences sont faibles même en heure de pointe.
- La présence de 2 réseaux distincts rend peu lisible l'offre.
- L'absence de transport en site propre implique des temps de trajets, notamment domicile-travail, supérieurs à ceux en voiture individuelle.
- Les zones d'emploi de la périphérie ouest (Colomiers, Blagnac, Basso-Cambo) ne sont pas accessibles en transport en commun.



## 4. Les modes actifs

La configuration de la ville de Saint-Lys (fort étalement urbain) ainsi que la faible densité d'infrastructures pour vélo et piétons hors du centre-ville rendent l'usage des modes doux plus problématique.

Les déplacements doux actuellement peu développés et sécurisés sont au cœur des priorités communales pour des aménagements piétons/cycles, notamment à proximité des équipements sportifs et scolaires. Une piste cyclable relie déjà les communes de Saint Lys et Fonsorbes le long de la route départementale 632 et une autre a été créée avenue Famille Lécharpe (RD12). Par le travail en commun avec le Muretain Agglo sur les projets en lien avec le Schéma Directeur Cyclable (RD53 et RD19 notamment), la mise en place d'emplacements réservés, la veille foncière, les acquisitions communales, et le lien avec le réseau REV du département, la commune œuvre au développement de ces liaisons.

La commune est dotée de 5 km de sentiers pédestres notamment le long du vallon de l'Ayguebelle. La coulée verte de l'Ayguebelle, dans la partie nord du territoire communal est dotée d'un parcours de santé, et de « jardins partagés ». Un emplacement réservé est appelé à assurer une liaison continue en bordure du Gazailla jusqu'au vallon de l'Ayguebelle. Présence également sur la partie Ouest de la commune de chemin de promenade et de randonnée. (Chemin de Matthieu au Prim, et Chemin de la Moutone).

La commune entend développer ce type de réseau en utilisant également les chemins ruraux. Par ailleurs, les connexions avec les communes voisines (Sainte-Foy-de-Peyrolières, Fonsorbes, Fontenilles) sont soit existantes, soit envisagées.

La partie Nord-est de la commune présente un bon nombre de possibilités de déplacements doux, tout comme la partie Ouest. Cependant, à l’Ouest ce maillage se fait inexistant.

Le développement du réseau cycle est favorisé par le Schéma Directeur Cyclable réalisé par le Muretain Agglo. Ce dernier identifie sur Saint-Lys les axes à retenir pour un développement futur avec un axe structurant inter-agglomération (Saint-Lys - > Bonrepos), des axes de maillage avec Saiguède, et des boucles loisir, nature et patrimoine existantes ou à développer (cf figure ci-contre).

Le contrat Bourgs-Centres finalisé avec la Région Occitanie et le Muretain Agglo a également permis d’identifier des polarités communales à raccrocher au réseau de mobilité douce. Ainsi, en se basant sur la structure paysagère de la commune définie autour de l’Ayguebelle, des enjeux de liaisons apparaissent entre le centre-ville, l’Ayguebelle, le pôle équipements et les quartiers d’habitation.

Enfin, pour les personnes à mobilités réduites, certains bâtiments présentent des problèmes d’accessibilité. La volonté de la commune est d’orienter ses aménagements en prenant compte de créer une continuité du réseau dédié aux personnes à mobilité réduite.

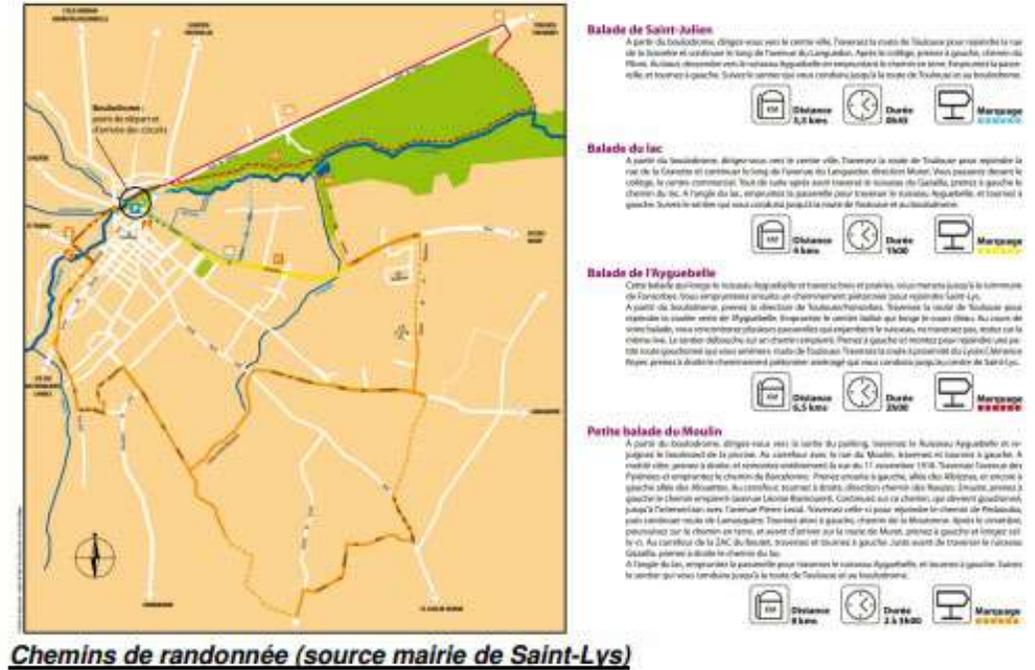


Figure 27 : Répertoire des chemins de randonnées. Source : Mairie de Saint Lys

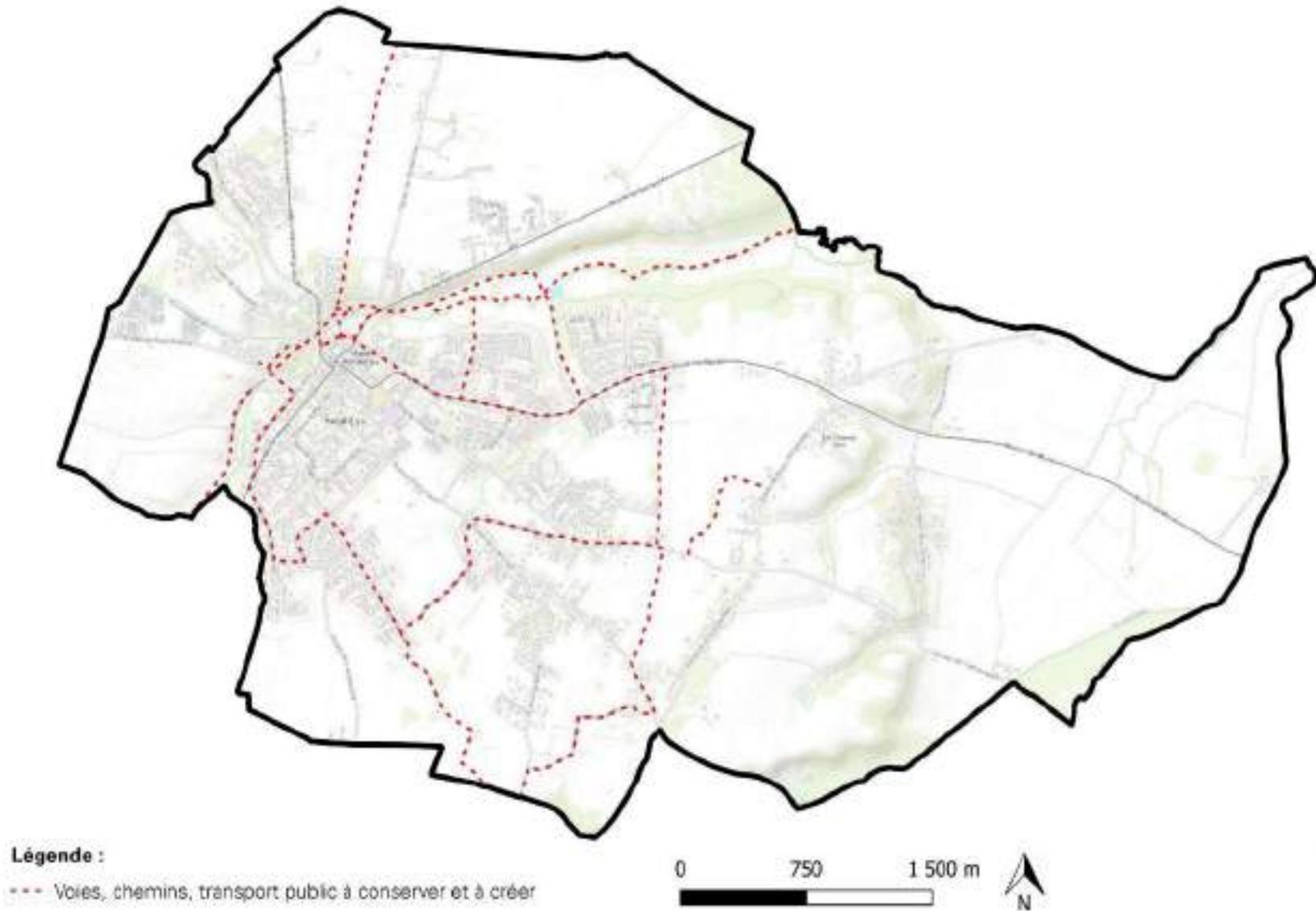


Figure 28 : Localisation des voies, chemins et transports publics à conserver et à créer

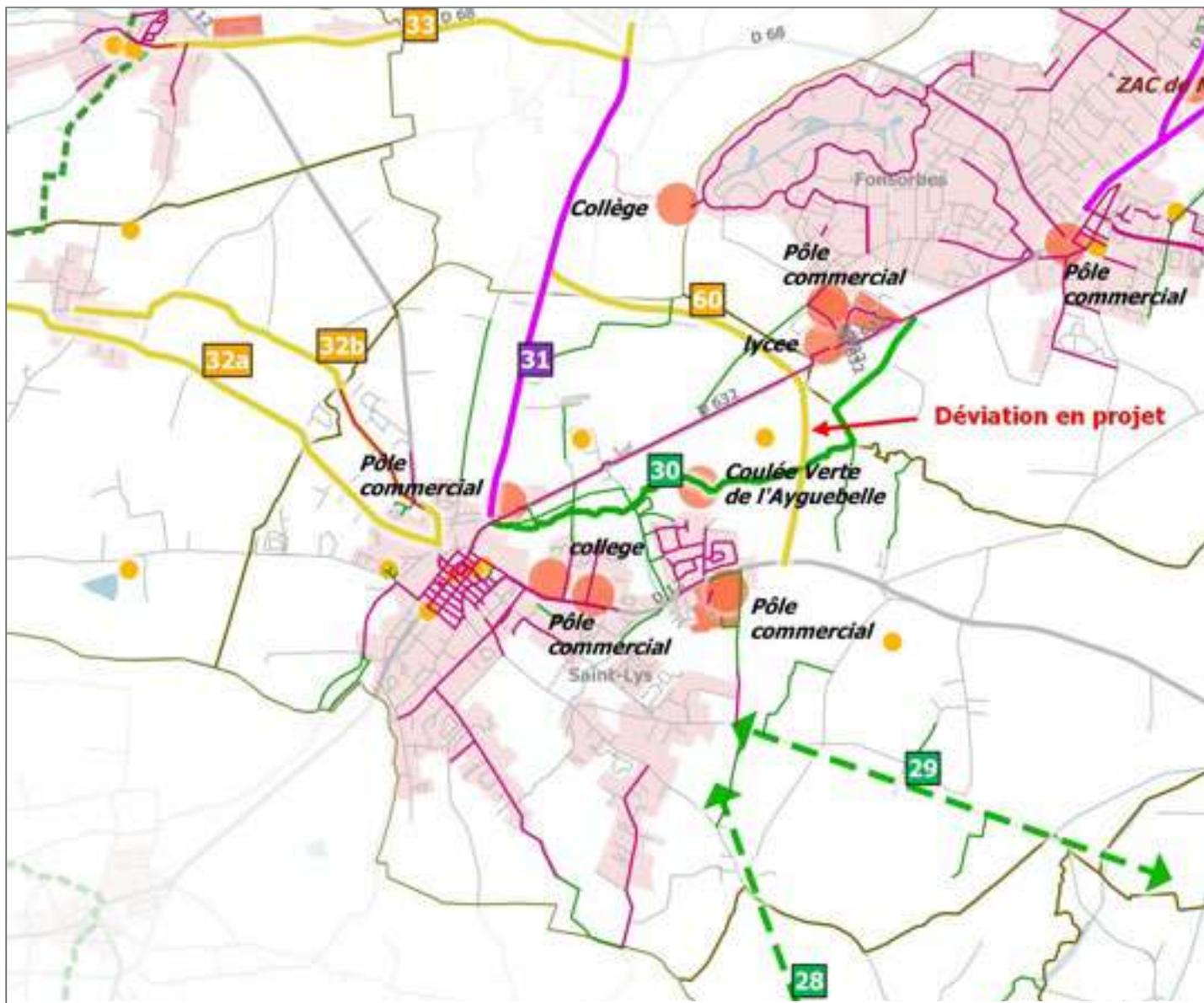


Figure 29 : Extrait du Schéma Directeur Cyclable, Source : Muretain Agglo

Porté notamment par le Conseil Départemental, le Réseau Express Vélo ne remplace pas le réseau cyclable existant de Toulouse Métropole, mais le complète par un itinéraire cyclable à « haut niveau de service », alliant sécurité, continuité et confort. Il sera connecté avec le territoire (sites d'intérêt et autres pistes cyclables, intermodalité). Il s'agit d'une réponse aux besoins de déplacement longue distance, particulièrement pour les trajets domicile/travail mais aussi pour le vélotourisme<sup>2</sup>.

La commune de Saint-Lys est intégrée au projet avec un tracé permettant de relier Plaisance-du-Touch en passant par Fonsorbes et jusqu'à Castelmaurou en traversant la métropole. Un second tracé est envisagé afin de desservir Pechbonnieu en passant par La Salvetat-Saint-Gilles.



Figure 30 : Projet du REV, source : Conseil Départemental de la Haute-Garonne

<sup>2</sup> REV, source : Conseil Départemental de la Haute-Garonne

## 5. Covoiturage

Le covoiturage consiste à partager l'utilisation conjointe et organisée d'un véhicule, par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers dans le but d'effectuer un trajet commun (domicile-travail, domicile-études). Cette façon de voyager s'est considérablement développée avec le développement d'internet, mais elle reste assez marginale sur les trajets du quotidien en raison de la fluctuation des horaires de travail et de la variabilité des trajets (arrêt pour les courses, dépose des enfants...). Tisseo a mis en place sur son territoire d'actions, dont fait partie Saint-Lys, un service de covoiturage pour les trajets domicile-travail à travers des conventions avec les entreprises souhaitant favoriser le covoiturage pour leurs salariés. L'avantage est d'assurer une garantie de retour en cas de l'absence de covoiturage pour le retour du travail.

La commune compte deux zones de covoiturage dont l'utilisation reste marginale : un parking relais et de covoiturage au niveau du Boulodrome extérieur, et une aire de covoiturage devant l'église recensée sur plusieurs sites internet dédiés.

## 6. L'offre de stationnement

Le nombre de places de stationnement sur la commune est de 2 188. Le stationnement est gratuit sur la totalité du territoire de la commune. Les parkings en centre-ville sont en zone bleue afin de favoriser la rotation des véhicules et de permettre l'accès aux commerces, services et administrations du centre-ville. Ils sont situés place Jean-Moulin, place Nationale, place de la Liberté et place René-Bastide. Le centre-ville compte environ 440 places de stationnement. En dehors du centre-ville, plusieurs parkings à accès libre sont à disposition.



Parkings à Saint-Lys (source mairie de Saint-Lys et fond de carte open street map).

Figure 31 : Stationnement; source : Urbactis

## 7. Enjeux de mobilité durable à Saint-Lys dans le contexte du périurbain Toulousain

L'usage de la voiture à Saint-Lys comme dans l'ensemble de la périphérie de la métropole toulousaine est prépondérant. À l'inverse l'usage des transports collectifs et des modes doux (piétons, vélo) reste marginal. Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- Un étalement résidentiel important sur la commune.
- Une offre de transport en commun limitée en qualité (absence de transport en site propre) et en quantité (fréquence souvent inférieure à 1 bus par heure).
- Une offre de transport en commun peu intégrée et peu lisible.
- Une discontinuité des pistes cyclables et une faible densité.

Afin d'illustrer le manque d'attractivité des transports en commun, voici une comparaison entre l'usage de la voiture particulière et l'usage des transports en commun sur un trajet domicile-travail représentatif. Le lieu de départ est fixé en zone pavillonnaire de Saint-Lys (ex. : lotissement Bordeneuve) et le lieu d'arrivée est une zone d'emploi importante de l'agglomération toulousaine (ex. : l'entreprise Airbus à Saint-Martin-du-Touch).

En voiture particulière, le temps de trajet est de 25 minutes en circulation fluide (estimation Google maps). En transport en commun le temps de trajet est estimé à 1 heure et 15 minutes (estimation du site de Tisséo) incluant 10 minutes de marche et 1 heures et 05 minutes de bus avec une correspondance. La circulation automobile aux abords de Toulouse peut

augmenter le temps de trajet aussi bien en voiture qu'en bus, ce dernier circulant au sein du trafic automobile. La tarification est plus avantageuse en transport en commun mais le temps de trajet et la relative complexité du trajet en bus rendent ce moyen de transport peu attractif.

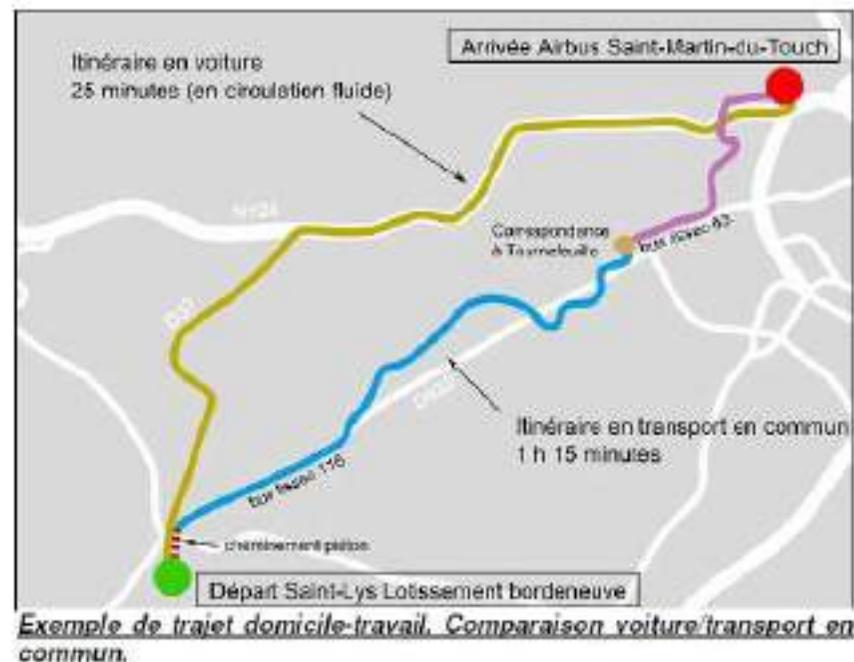


Figure 32 : Illustration entre usage de la voiture et transport en commun, source : Urbactis

En lien avec le contrat bourg-centre dont l'étude a notamment permis de mettre en avant le besoin de valorisation du patrimoine de la Bastide : « *La bastide s'est créée au croisement des voies marchandes, le marché du mardi matin y existe depuis le XIII -ème siècle ; le programme de requalification des espaces publics qui valorisera le patrimoine ne pourra opérer d'amélioration notable qu'en modulant les surfaces de stationnement. Ainsi, cette évolution ne pourra se faire que sur la base d'une étude fine des flux de circulation automobiles, piétons, cycles, des voies de contournement (poids lourds) et des stationnements.*

*En prenant appui sur les éléments mis en lumière par l'étude circulation et stationnement, les espaces publics de la bastide et du pôle équipements seront requalifiés avec comme objectif de donner plus d'espace et de confort au piéton et d'ainsi permettre aux habitants un usage facile et agréable des modes de déplacement doux. Un travail sur la matérialité du sol, une réorganisation du stationnement, mais aussi une désimperméabilisation des sols, afin de retrouver du végétal dans ces espaces aujourd'hui très minéraux, de redonner de la qualité aux espaces publics et de mettre en valeur le patrimoine bâti dans la Bastide. »*

La collectivité souhaite s'engager dans une étude sur la circulation et les stationnements afin d'opérationnaliser les objectifs du contrat.

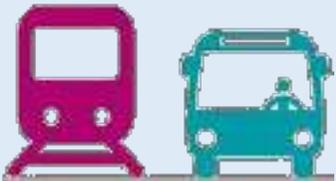
## 8. Ce que l'on retient

**LES DEPLACEMENTS**



**88 %**  
des actifs ont besoin de se déplacer

Transports en commun développés sur la commune




Forte fréquentation des axes de communication

### Atouts

- Un réseau routier communal et départemental développé permettant de desservir l'ensemble des zones d'habitat et facilitant l'accès aux pôles voisins et à la métropole,
- Une proximité avec les axes structurants facilitant l'accès au territoire et le rapprochant du pôle toulousain et des zones d'emplois.

### Contraintes

- Un réseau routier départemental de transit pouvant engendrer des nuisances, notamment en termes de sécurité et de pollution,
- Une dépendance accrue à l'automobile malgré la présence d'un réseau de transports en communs,
- Des espaces publics inadaptés à la pratiques des modes de déplacements actifs
- Un réseau en transports en commun peu efficient.

### Enjeux

- Sécuriser les déplacements en coeur de bourg en raison de la forte circulation routière,
- Développer les liaisons douces entre les quartiers et vers les équipements,
- Poursuivre l'accompagnement au développement des pratiques et des modes alternatifs au tout automobile
- La connexion aux structures de déplacements et aux projets supracommunaux
- L'adaptation des espaces publics aux modes de déplacements actifs

### III. La structure économique

#### 1. Un territoire pourvoyeur d'emplois

La commune de Saint-Lys est intégrée au bassin d'emploi de Toulouse. La position de Saint-Lys et les déplacements pendulaires nous indiquent qu'il existe peu d'interactions avec les autres bassins d'emploi à proximité de celui de Toulouse par le Sud ou l'Ouest (Saint-Gaudens ou encore Auch).

Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté, traduisant une certaine dynamique économique, même s'il a diminué depuis 2019. Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a quant à lui augmenté de manière beaucoup plus significative sur la période observée.

	2008	2013	2019
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	1846	1998	1947
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	3667	3890	4335
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	50,3	51,4	44,9

Figure 29 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone), diminue en 11 ans, signe que le nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune plus vite que le nombre d'emplois sur la commune. Ainsi, la majorité des actifs travaillant

dans ces secteurs doivent se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis à l'échelle communale.



Figure 33 : Bassin d'emploi, source : Géoclip

## 2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 1947 emplois sur la commune de Saint-Lys en 2019 pour 4335 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur de l'industrie, de la construction, du commerce, transports, services divers ainsi que dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune.

Ces éléments montrent qu'il existe une inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois puisque l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent.

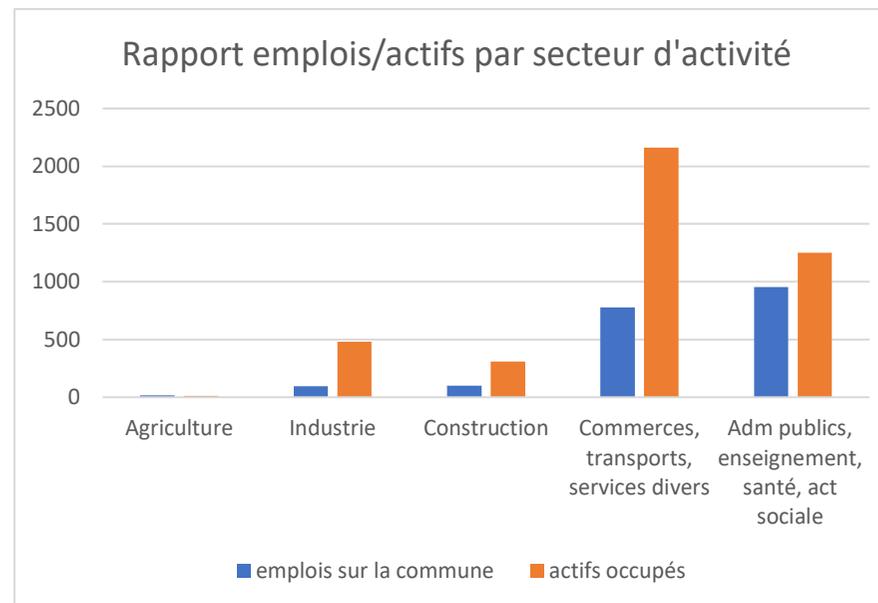


Figure 34 : Nombre d'emploi et d'actifs de Saint-Lys par secteur d'activité en 2018, source INSEE, réalisation Paysages

### 3. Les entreprises du territoire

Au 31 décembre 2020, la commune comptait 617 entreprises. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activités, on remarque que le secteur des activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration représentent 26,4% des entreprises de la commune avec 163 établissements. Les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale et de la construction représentent respectivement 17,8% et 17,7% des entreprises implantées à Saint-Lys. Le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien représente quant à lui 15,6% des entreprises de la commune.

Enfin, les secteurs de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres, de l'information et de la communication, des activités financières et d'assurance, les activités immobilières et les autres activités de services sont moins présentes sur la commune, avec respectivement 37, 10, 13, 19 et 60 entreprises.

Sur l'année 2021, 123 entreprises ont été créées :

- 15 activités d'industries manufacturière, extractives et autres,
- 15 activités de construction,
- 29 activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration,
- 3 activités d'information et de communication
- 2 activités financières et d'assurance
- 4 activités immobilières

- 16 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien,
- 12 activités d'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale,
- 27 pour les autres activités de services.

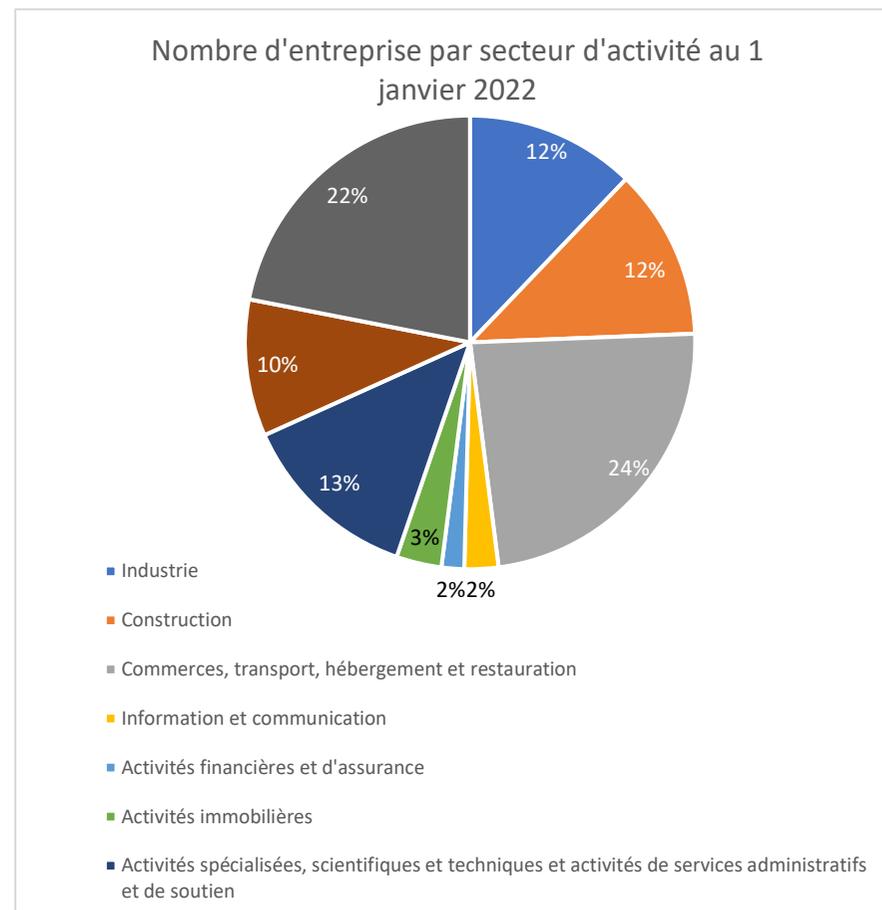


Figure 35 : Nombre d'entreprise par secteur d'activité au 1er janvier 2022, source : INSEE, réalisation Paysages

La création dans la totalité des secteurs d'activités témoigne d'une dynamique économique locale ; un phénomène d'autant plus vrai que l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et la mise à l'arrêt internationale de l'économie.

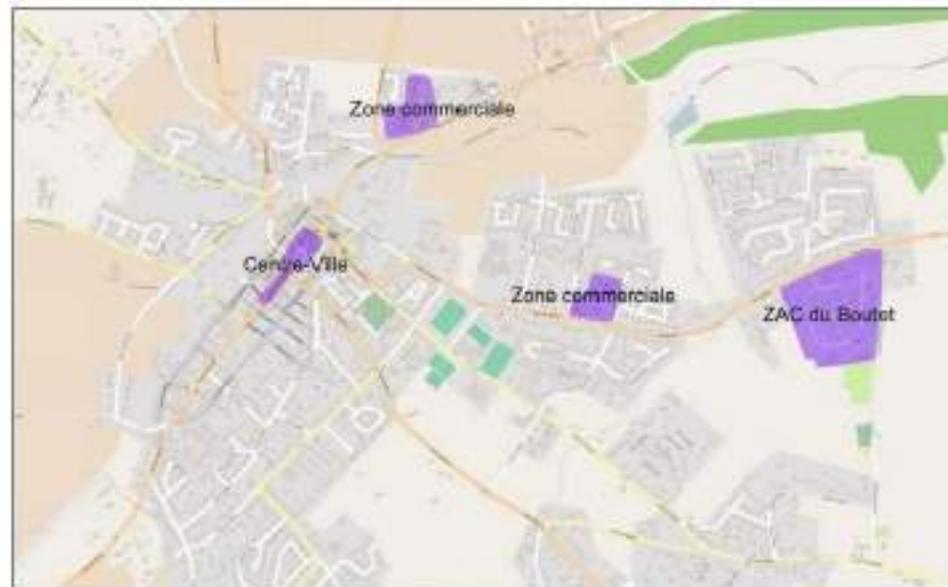
Néanmoins, en termes d'emplois, c'est le secteur de l'administration publique qui est le plus important pourvoyeur sur la commune (720), suivi du secteur du commerce, transport et services divers (568).

## 4. Les espaces dédiés aux activités

La commune de Saint-Lys dispose de plusieurs zones d'activités économiques et commerciales.

- **Le centre-ville** : C'est dans cette partie du territoire communale que se trouve l'essentiel du commerce de proximité, principalement le long de l'avenue de la République, de la route de Toulouse, sur la place Nationale et sur la place de la Liberté. À ces commerces de proximité s'ajoute un marché de plein air une fois par semaine le mardi (place Nationale, place de la Liberté, sous la halle, place René- Bastide et avenue du Languedoc).
- **La zone d'activités du Boutet** : Cette zone a été créée en 1996, en périphérie de Saint-Lys sur la route de Muret. Une quarantaine d'entreprises sont installées sur ce site qui est complet. Une deuxième ZAC est à l'étude pour agrandir la zone actuelle et répondre à la demande. Le but affiché a été d'ancrer l'emploi sur le territoire de la commune.
- **Autres zones commerciales** : Deux autres zones commerciales accueillent des grandes et moyennes surfaces commerciales, l'une route de Toulouse et l'autre avenue du Languedoc.

L'ensemble de ces activités participent à une réponse de proximité et contribuent au rayonnement de Saint-Lys en tant que pôle relais.



Espaces d'activités sur la commune de Saint-Lys (fond de carte open street map).

Figure 36 : Localisation des zones d'activités économiques et commerciales, source : Urbactis

## a) Les zones d'activités à l'échelle intercommunale<sup>3</sup>

A l'échelle intercommunale, une étude économique a été réalisée par le BE Terre d'Avance en 2020.

Elle identifie tout d'abord les zones d'activités en plusieurs ensembles :

- L'accroche métropolitaine,
- Le cœur économique et urbain,
- Le secteur des Bonnets avec l'Aérodrome Muret-Lherm,
- Le tripôle Saint-Hilaire, Le Fauga et Lavernose-Lacasse,
- Le tripôle Fonsorbes, Fontenilles et Saint-Lys,
- Le pôle gare Pins-Justaret.

38 Zones d'Activités Economiques sont implantées sur l'ensemble du territoire du Muretain Agglo. Une majorité sont des zones mixtes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et très marginalement des bureaux.

Quelques zones sont dites « industrielles » (bien que la réalité soit plus diversifiée) situées au Nord de Muret et à Portet-sur-Garonne.

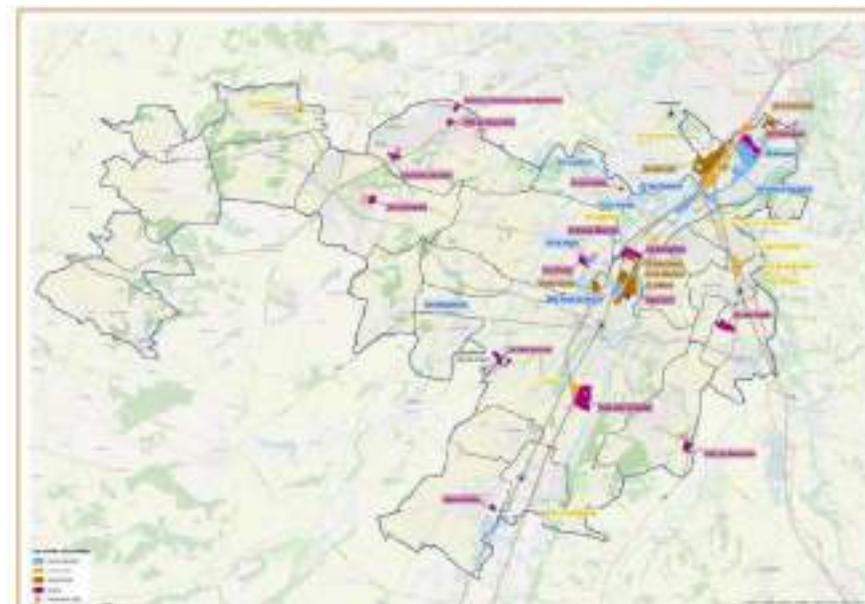


Figure 37 : Localisation des zones d'activités du Muretain Agglo, source : Terre d'Avance

A l'échelle de Saint-Lys, la collectivité identifie la ZAE du Boutet dont elle détient la compétence. Cette zone dispose d'une superficie d'environ 11ha, 53 entreprises mixtes sont identifiées en 2020 pour 225 emplois.

Une étude dite de « re-développement » a été menée à l'échelle des 38 zones.

Un total d'environ 13,7 ha de surfaces potentielles est identifié selon les estimations, équivalent à environ 2% du parc foncier actuel seulement.

---

<sup>3</sup> Données issues de l'étude économique réalisée par Terre d'Avance, 2020.

Les potentiels identifiés les plus importants ne concernent néanmoins pas la commune de Saint-Lys. En effet, selon une première estimation, seule 0,7 ha de dent-de-crue est identifié sur la zone du Boutet. La zone du Boutet apparaît alors comme un espace à enjeux à l'échelle de l'intercommunalité, cette dernière porte la volonté de développer cette zone.

Également, une nouvelle zone d'activités à l'échelle intercommunale, entre Fonsorbes et Saint-Lys est en cours d'étude.

De manière globale, les zones apparaissent comme vieillissantes composées de bâtis et d'espaces publics de faible qualité mais néanmoins denses et relativement bien occupées. L'étude révèle finalement peu de vacance immobilière et peu de délaissés ou même d'espaces verts à l'échelle de l'agglomération.

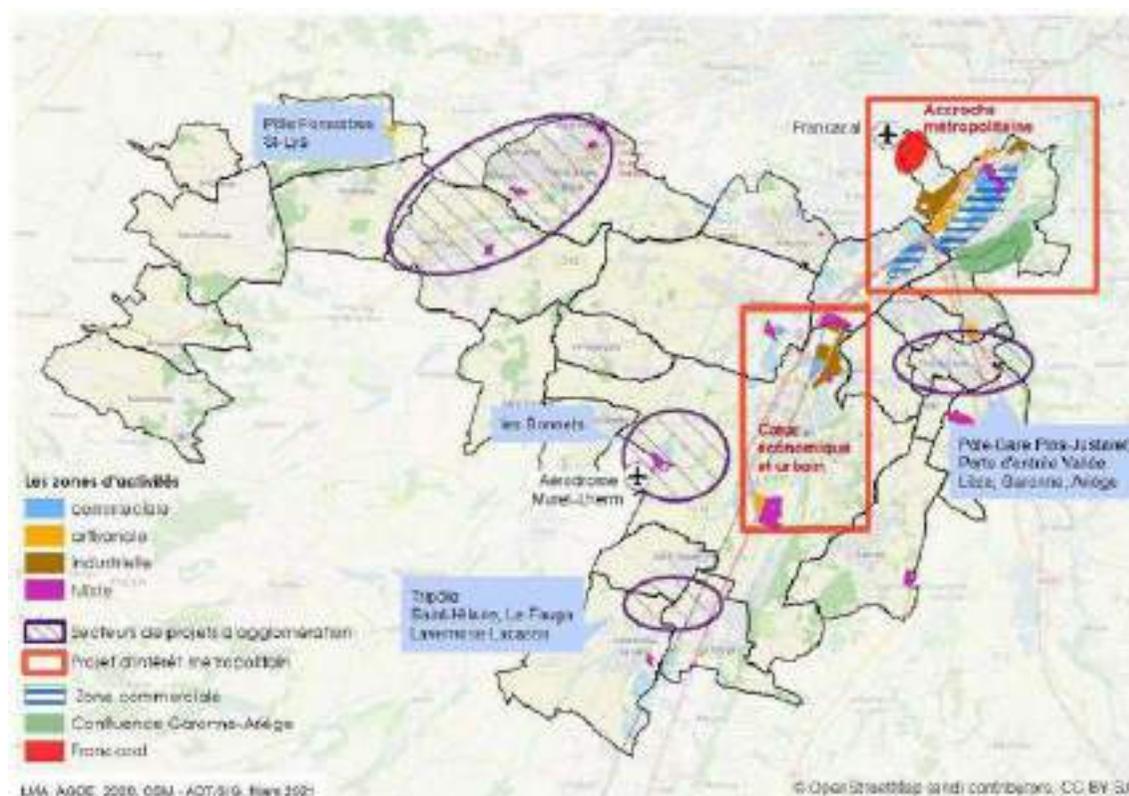


Figure 38 : Identification des zones d'activités, source : Terre d'avance

## b) Le commerce à Saint-Lys<sup>4</sup>

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de développement commercial sur le territoire du Muretain Agglo, un état des lieux a été réalisé à l'échelle de la commune de Saint-Lys.

4 sites commerciaux sont ainsi identifiés :

- Le centre avec 87 locaux commerciaux,
- Le site Intermarché avec 4 locaux commerciaux,
- Le site Leclerc avec 5 locaux commerciaux,
- La Zone d'Activités du Boutet avec 12 locaux commerciaux.

En tout 108 locaux sont identifiés sur la commune de Saint-Lys, sur ces 87 locaux, 10 étaient considérés comme inoccupés en 2021.

Ainsi, il apparaît que les commerces pour l'hygiène et la santé sont les plus représentés sur le territoire communal, (25%) suivi des services en agence (20%). Les cafés, hôtels et restaurants ainsi que les magasins cycles et auto représentent 11% chacun des activités. Finalement, les commerces les moins représentés sur le territoire ont également le plus fort impact spatial, c'est notamment le cas des commerces généraliste et d'équipement de la maison. Des données à mettre en lien avec la présence de plusieurs enseignes nationales sur la commune.

REPARTITION PAR ACTIVITE	en nb	%	en surface	%
Commerce alimentaire	8	0%	290	2%
Généraliste	3	3%	7656	53%
Equipement de la personne	7	8%	490	3%
Equipement de la maison	3	3%	2536	18%
Hygiène santé	22	25%	970	7%
Culture Loisirs	7	8%	620	4%
Cycles Autos	10	11%	100	1%
Cafés Hôtels Restaurants	10	11%	540	4%
Services en agence	17	20%	1160	8%

Figure 39 : Répartition par type d'activités, source : Muretain Agglo

<sup>4</sup> Données issues du Schéma Directeur de développement commercial, Muretain Agglo.

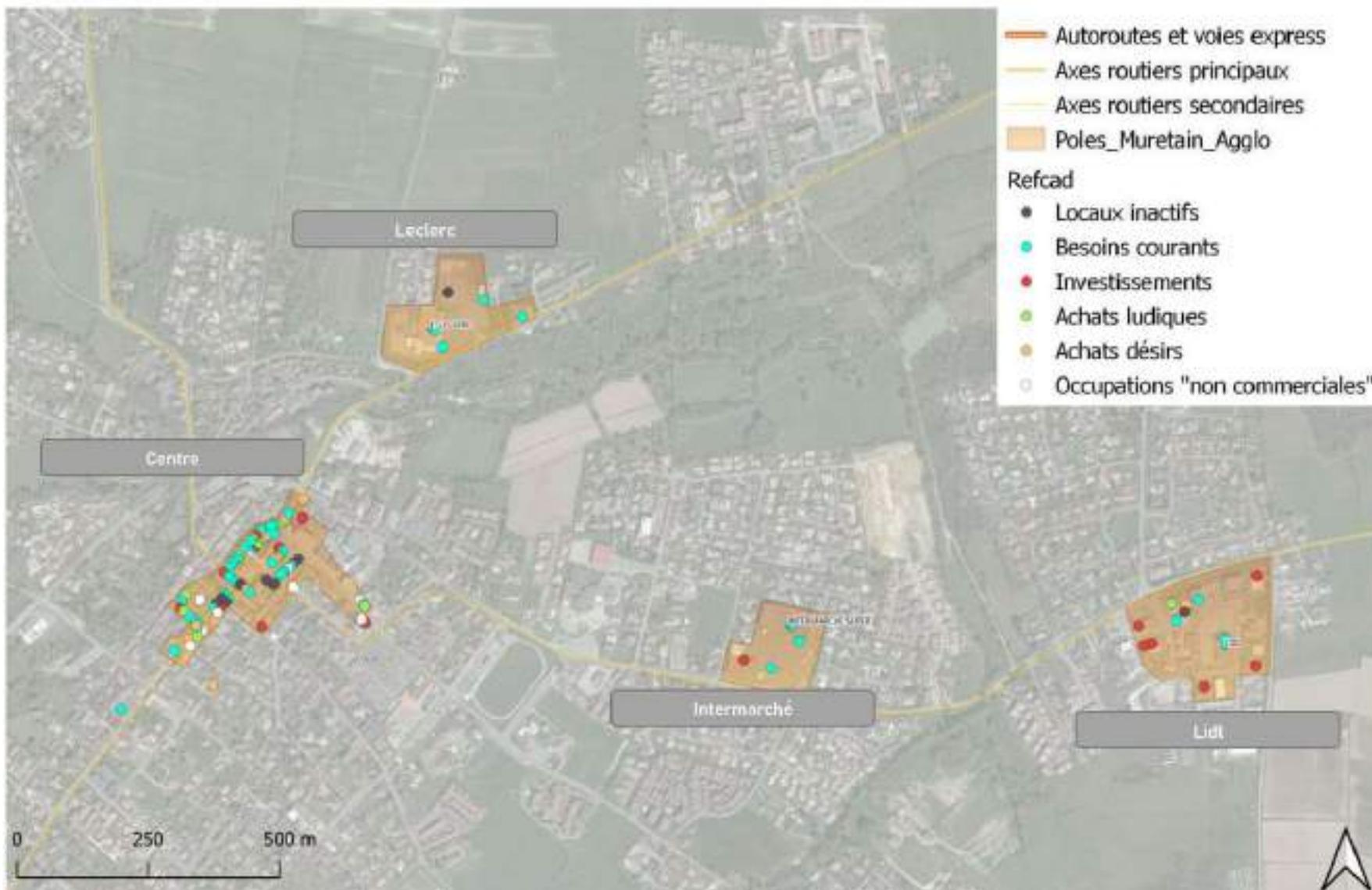


Figure 40 : Armature commerciale de la commune, source : Muretain Agglo

Zoom sur le centre-ville



Figure 41 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

Le centre-ville de Saint-Lys se compose d'une majorité de commerces (37) définis par la collectivité comme « besoins courants » (alimentaire, téléphonie, habillement enfant, pharmacie, optique, presse, carburant). 13 autres sont considérés comme des commerces « d'achats désirs » (habillement, chaussures, bijouterie, parfumerie, produits de beauté et esthétique).

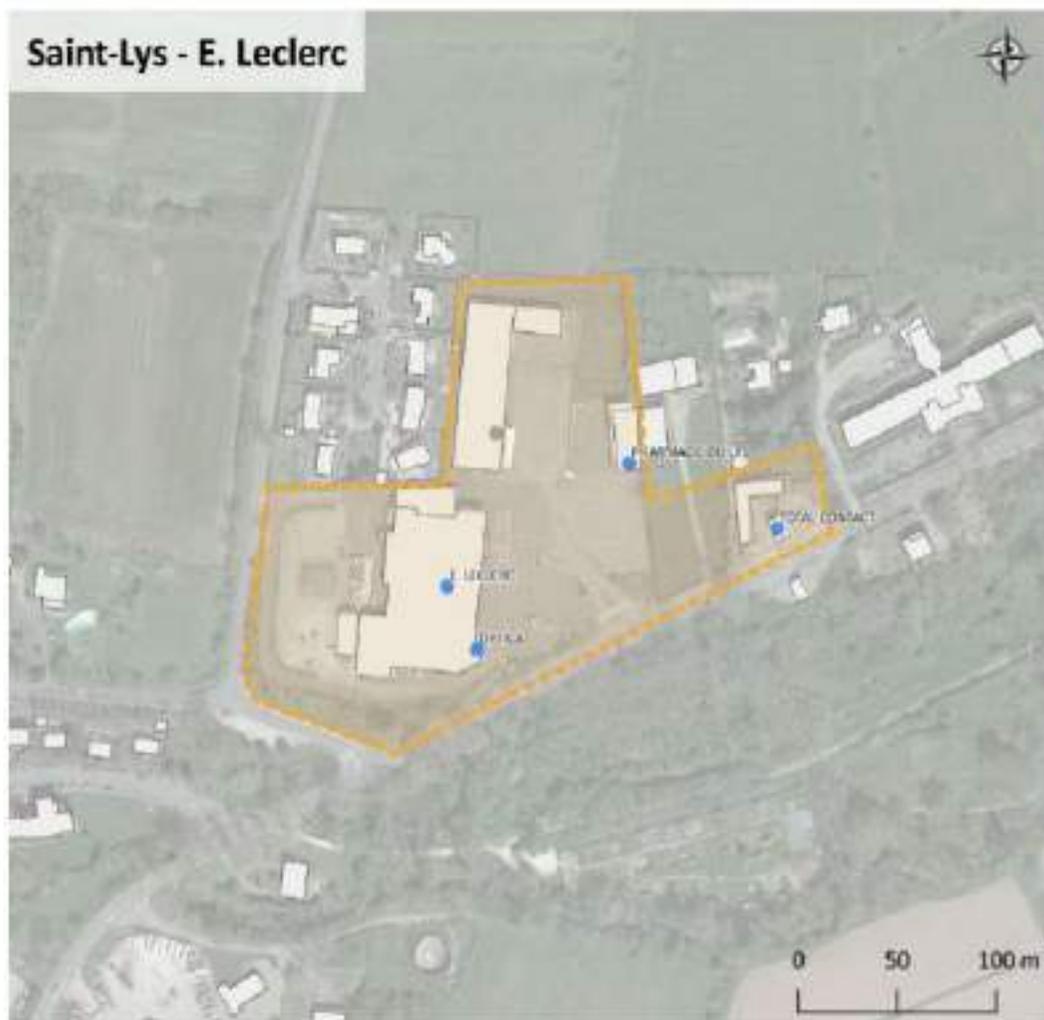
L'étude fait apparaître que le centre-ville est relativement facile d'accès pour les automobilistes, néanmoins le schéma de circulation apparaît comme peu lisible, notamment sur la place nationale. Globalement, les trottoirs sont en bon état et d'une largeur suffisante, hormis place de la Liberté.

En termes de qualité de l'environnement urbain, le centre-ville apparaît comme agréable, néanmoins il n'y a pas d'aménagements de mise en valeur (notamment route de Toulouse, et sur les places Nationale, Liberté et René Bastide), hormis place Jean Moulin, et de nombreuses façades commerciales sont peu attractives.

8 locaux sont également considérés comme inactif soit 11% des commerces, un pourcentage relativement élevé et qui témoigne sans doute, de la mise en concurrence des commerces de proximité avec les surfaces commerciales de périphérie.



Zoom zone du E. Leclerc



- Site commercial**
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
  - Commerces besoins courants
  - Commerces investissements
  - Commerces achats ludiques
  - Commerces achats désirs
  - Hors commerce, sans accueil aux particuliers
  - Hors commerce, besoins courants
  - Hors commerce, investissements
  - Hors commerce, ludique
  - Hors commerce, désir

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	25%
Équipement de la personne	0	0%
Équipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	50%
Culture loisirs	0	0%
Cycles / auto	1	25%
Café / hôtel / restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
<b>Total commerces et services actifs</b>	<b>4</b>	<b>80%</b>
Local inactif	1	20%
Hors commerce	0	

Fonctions commerciales des établissements



- Inactif
- Besoins courants
- Investissements
- Achats ludiques
- Achats désir
- Hors champ commercial

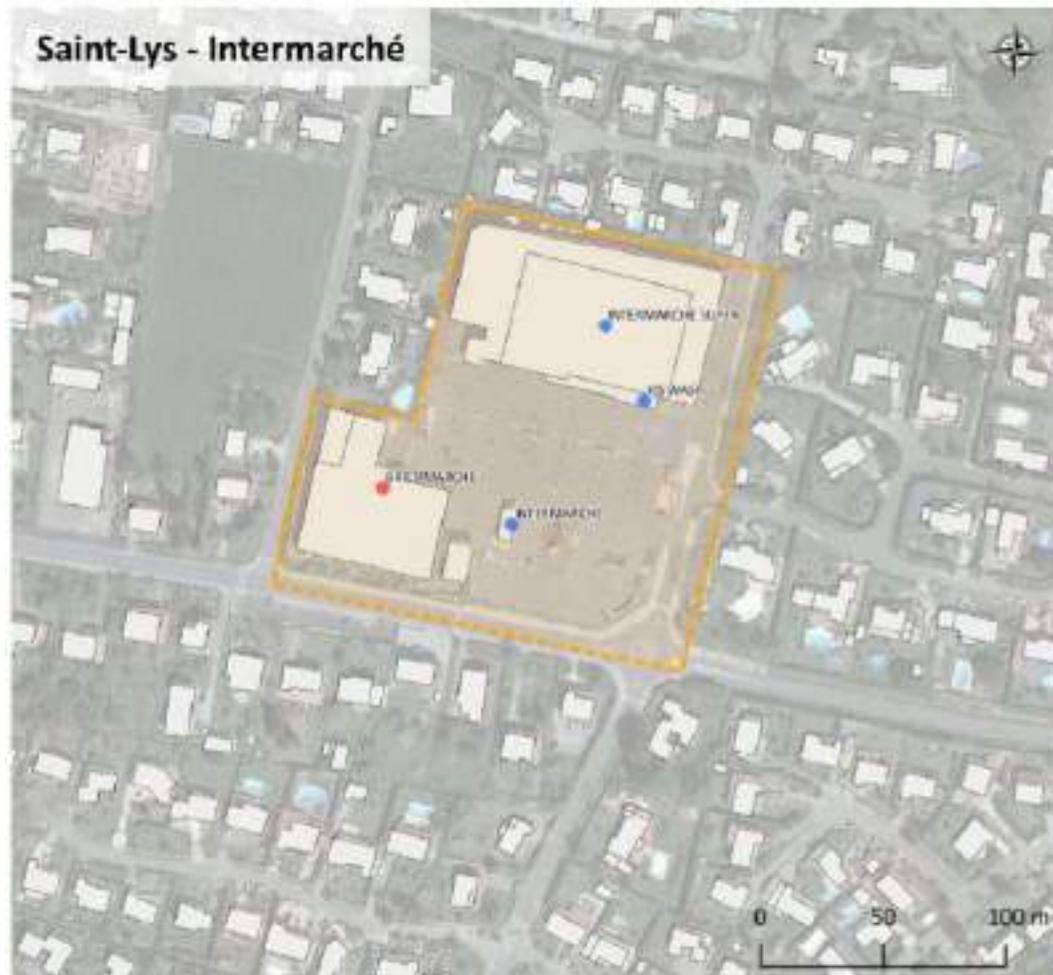
Figure 42 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

Cette zone se compose notamment de deux commerces d'hygiène santé beauté et d'un magasin généraliste nationale. 1 seul local est considéré comme inactif.

Il est à noter que 4 cellules commerciales supplémentaires sont en cours de montage sur cette zone, faisant suite à la réhabilitation d'un ancien commerce désaffecté.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée sur l'un des axes d'entrée de ville de Saint-Lys, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs sont présents Route de Toulouse, permettant de relier le site au centre-ville de Saint-Lys. Néanmoins le cheminement est interrompu par le parking, et n'est pas connecté à l'hypermarché et à la pharmacie.

Zoom sur la zone d'Intermarché



- Site commercial
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
- Commerces besoins courants
- Commerces investissements
- Commerces achats ludiques
- Commerces achats désirs
- Hors commerce, sans accueil aux particuliers
- Hors commerce, besoins courants
- Hors commerce, investissements
- Hors commerce, ludique
- Hors commerce, désir

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	25%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	25%
Hygiène santé beauté	1	25%
Culture loisirs	0	0%
Cycles / auto	1	25%
Café / hôtel / restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
<b>Total commerces et services actifs</b>	<b>4</b>	<b>100%</b>
Local inactif	0	0%
Hors commerce	0	

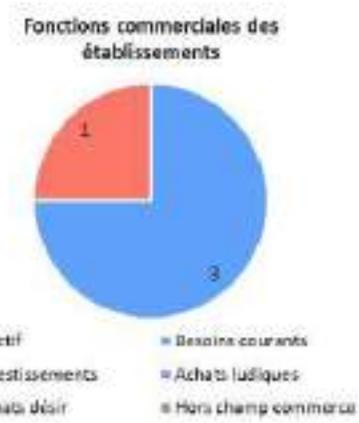
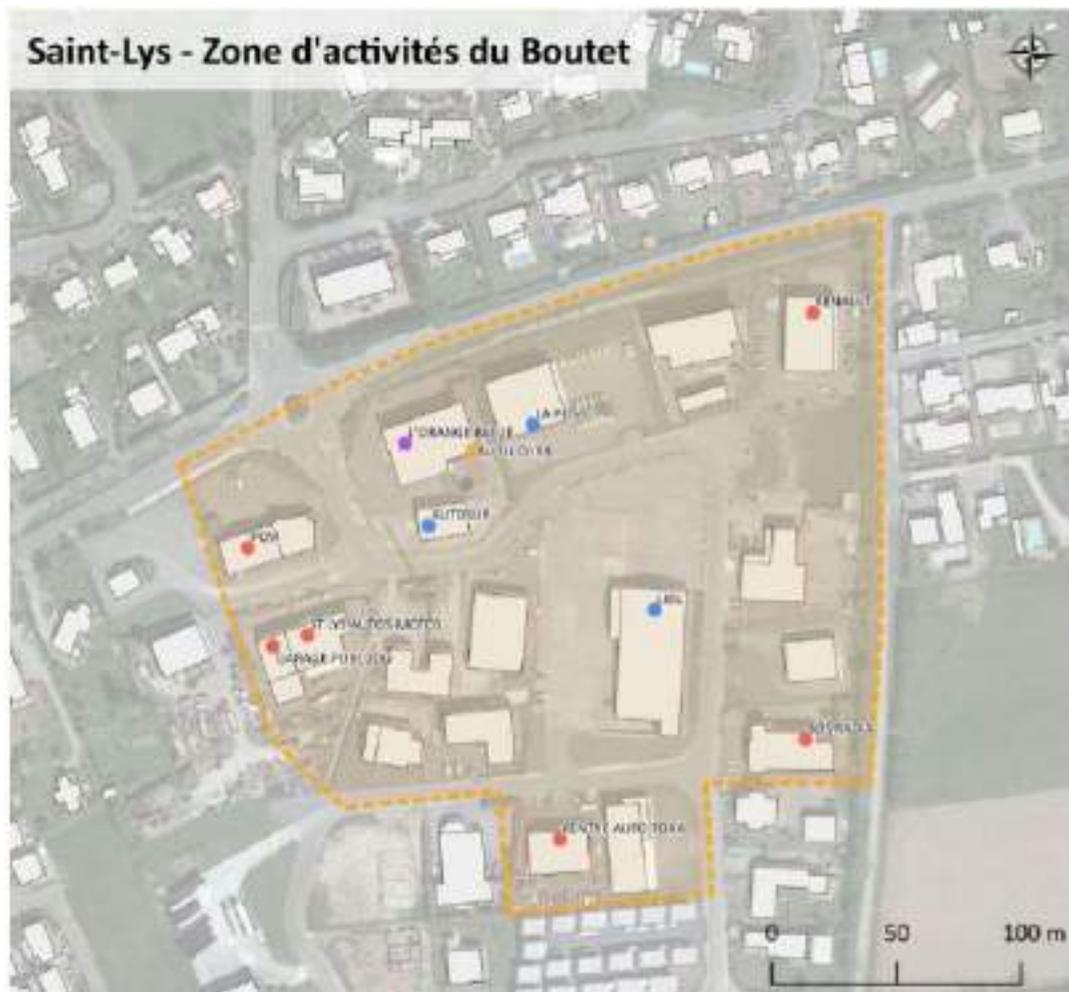


Figure 43 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

Cette zone se compose notamment d'un commerce généraliste et national.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée sur l'un des axes d'entrée de ville Est de Saint-Lys, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs de l'avenue du Languedoc sont larges et en bon état, et sont connectés aux commerces via des cheminements piétons permettant de traverser le parking.

Zoom sur la zone d'activités du Boutet



- Site commercial**
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
  - Commerces besoins courants
  - Commerces investissements
  - Commerces achats ludiques
  - Commerces achats désirs
  - Hors commerce, sans accueil aux particuliers
  - Hors commerce, besoins courants
  - Hors commerce, investissements
  - Hors commerce, ludique
  - Hors commerce, désir

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	9%
Equipement de la personne	1	9%
Equipement de la maison	1	9%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	1	9%
Cycles / auto	6	55%
Café / hôtel / restaurant	0	0%
Service en agence	1	9%
<b>Total commerces et services actifs</b>	<b>11</b>	<b>92%</b>
Local inactif	1	8%
Hors commerce	0	

Fonctions commerciales des établissements

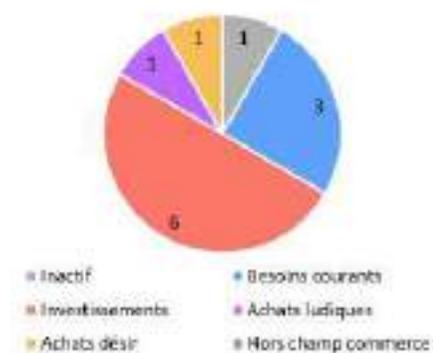


Figure 44 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

Cette zone se compose principalement de commerces destinés aux cycles et aux automobiles. 11 commerces et services sont identifiés comme actifs. 1 seul local est inactif.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée en entrée de ville Est, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs sont larges et en bon état, néanmoins il manque des passages piétons à l'intérieur de la zone d'activités et un cheminement piéton sur le parking du Lidl.

Dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Commercial, le Muretain Agglo a préconisées les orientations suivantes :

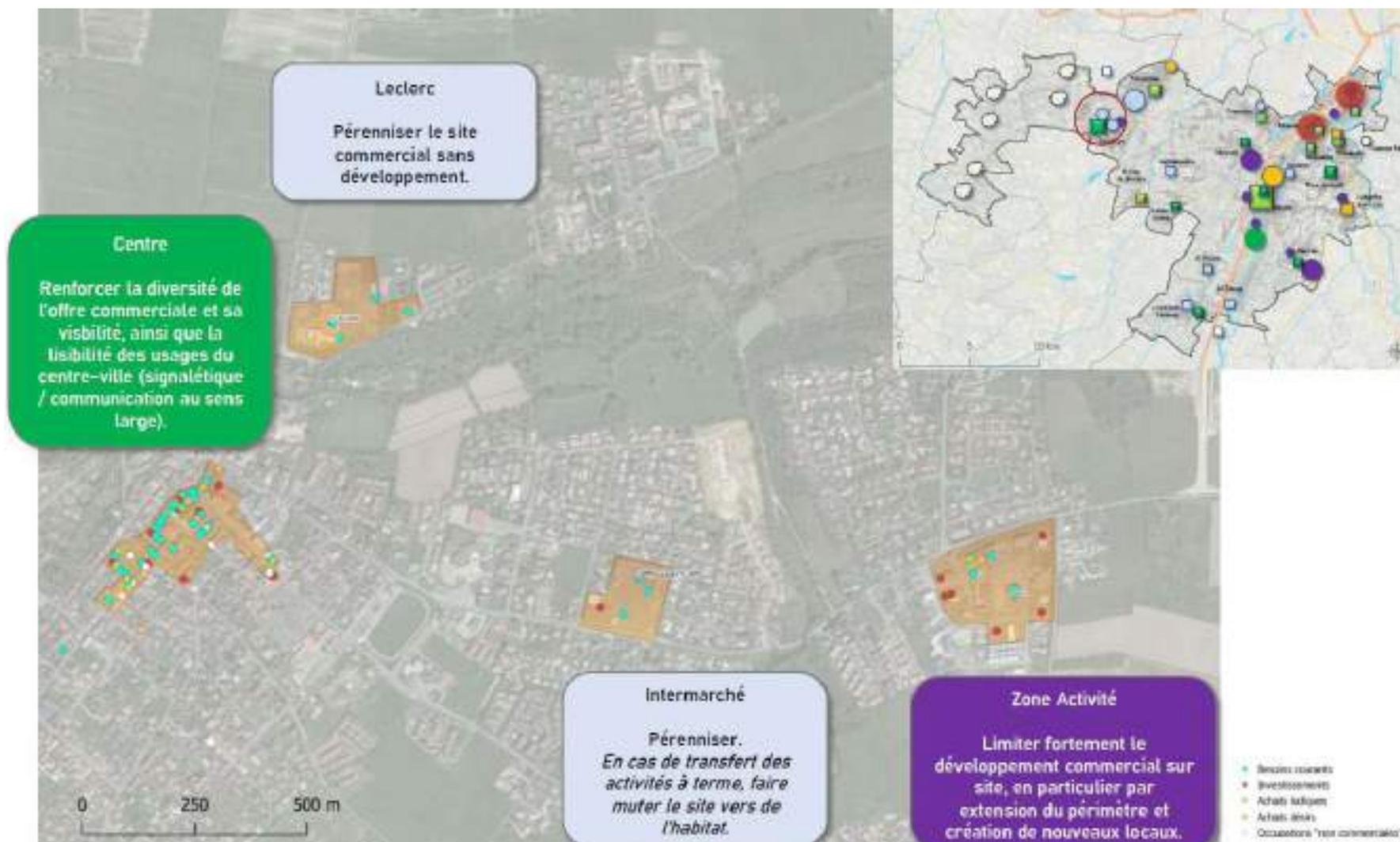


Figure 45 : Orientations préconisées dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Commercial, source : Muretain Agglo

### c) Lien avec le contrat bourg-centre

Sur le volet économique, le contrat bourg-centre identifie plusieurs enjeux, notamment :

- Conserver l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie,
- Veiller aux impacts d'une requalification de l'espace public sur les commerces,
- Développer des emplois ou des lieux d'accueil pour diversifier les services en centre-ville,
- Favoriser les dynamiques d'implantation de production maraîchère en cohérence avec les enjeux d'approvisionnement en circuit court.

## d) objectifs et préconisations du SCoT en termes de développement économique

Le SCoT de la grande agglomération toulousaine en vigueur énonce le grand défi posé au territoire de l'aire urbaine toulousaine : « développer l'attractivité et la compétitivité métropolitaine tout en améliorant la répartition géographique des activités et en garantissant l'accès à la formation et à l'emploi ».

Alors que le modèle économique territorial actuel favorise un développement peu respectueux du développement durable (dépendance des territoires, hyper concentration des fonctions, déplacements longs, congestion des voiries, surconsommation d'énergie), le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT de la grande région toulousaine propose de mettre en œuvre un nouveau modèle de développement économique reposant sur le desserrement des activités, le développement économe des nouvelles capacités d'accueil à vocation économique ou le renoncement à des zones économiques peu viables aujourd'hui. Le développement économique devra favoriser la création d'activités productives à partir de potentialités et de compétences locales, diversifier les compétences du territoire et renforcer la mixité des fonctions des pôles de centralité de l'agglomération. Saint-Lys est située au-delà de la ville intense telle que définie par le SCoT et fait donc partie des territoires de développement mesuré. La ville a été identifiée comme un des cinq pôles de services du territoire du SCoT de la grande agglomération toulousaine, au-delà de la ville intense, qui assure une offre essentielle en équipements, commerces et services. La commune de Saint-Lys bénéficie d'une relative

autonomie économique, en comparaison des communes voisines, qui dans les objectifs du SCoT devra être renforcée pour améliorer l'attractivité de la ville et l'autonomie du territoire. Dans le cadre du renforcement de la centralité de Saint-Lys, le centre-ville devra être favorisé pour les nouveaux services et commerces tout en assurant la mixité des fonctions.

Le projet d'armature commerciale de la grande agglomération toulousaine

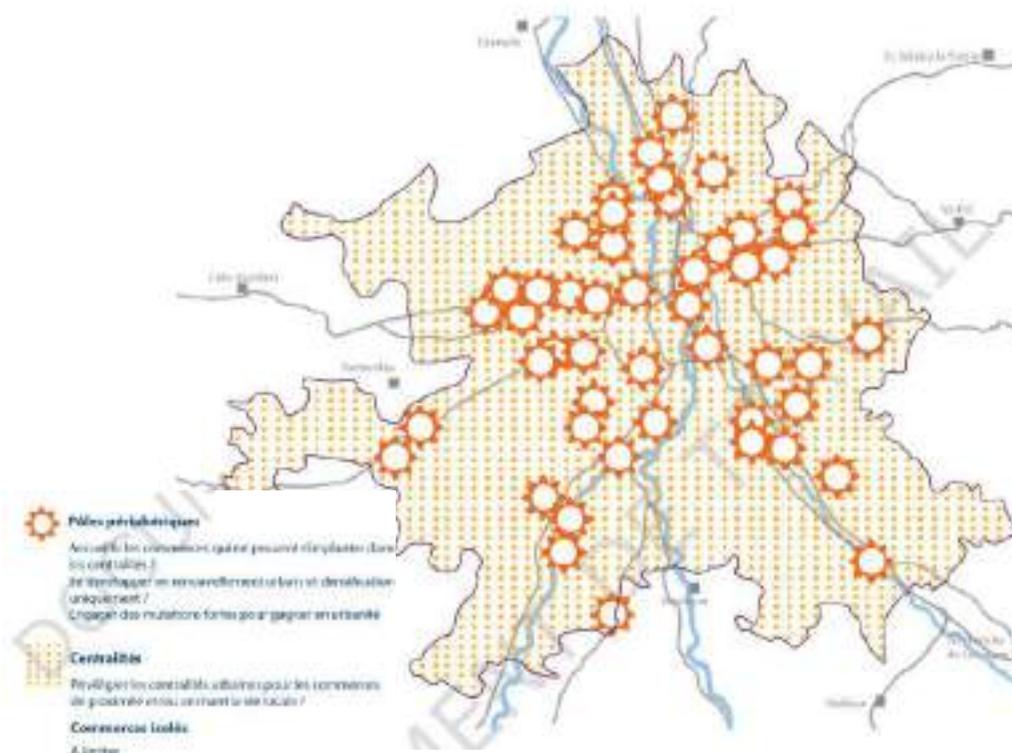


Figure 46 : Territoires de développement par mutation ou extension, sources : PAS SCoT GAT 2022

### *Volet commercial*

Sur le volet commercial, le SCoT en projet identifie une armature commerciale de la grande agglomération toulousaine avec des pôles périphériques et des centralités.

Saint-Lys est identifiée en tant que pôles périphériques ; pour ces pôles il est attendu :

- D'accueillir les commerces qui ne peuvent s'implanter dans les centralités,
- Se développer en renouvellement urbain et densification uniquement,
- Engager des mutations fortes pour gagner en urbanité.

## 5. L'agriculture

### a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Lys a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole afin de disposer d'une connaissance affinée et à jour de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- **La mobilisation de données cartographiques**, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols et RPG, résultats de recensements Agreste, ...),
- Une enquête individuelle auprès de **5 exploitants agricoles et référents sur la commune de St-Lys en Mai 2023** permettant de connaître le contexte agricole au titre des équipements en place, de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures, et identifier les secteurs de projets à court, moyen et long terme : localisation des exploitations et des équipements, développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)

Précédemment à cette phase d'étude, une enquête agricole avait été menée. Afin de mutualiser les moyens et les résultats, le présent diagnostic s'est orienté vers des personnes « référentes ». Elles ont dressé les constats et les enjeux locaux en lien avec l'activité agricole, permettant une mise à jour exhaustive du diagnostic agricole.



Photo : Espace agricole à St-Lys, 2023, BE PAYSAGES.

## b) L'activité

### *Les exploitations et les chef(fe)s d'exploitation*

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 47 exploitations ayant leur siège à St-Lys en 1988, elles ne sont plus que 15 en 2020. La commune a donc perdu les 2/3 de ses exploitations en trois décennies. Il faut toutefois noter que depuis les années 2000, leur nombre tend à se stabiliser.

Durant la même période, la SAU du territoire a diminué de 20% et atteint 1 297 ha en 2020 (1 627 ha en 1988), soit une perte de plus de 330 ha.

Le nombre de personnes travaillant sur les exploitations agricoles a baissé de 22% entre 1988 et 2020. En 2020, l'agriculture représente 28 équivalents temps plein sur la commune de St-Lys (RGA 2020) et reste un secteur pourvoyeur d'emplois.

### *La taille des exploitations*

En 2020 la SAU moyenne est de 86 ha (49 ha moyenne régionale). Ainsi, malgré la diminution des exploitants sur le territoire, les terres agricoles sont globalement maintenues afin de répondre à l'équilibre économique des structures agricoles.

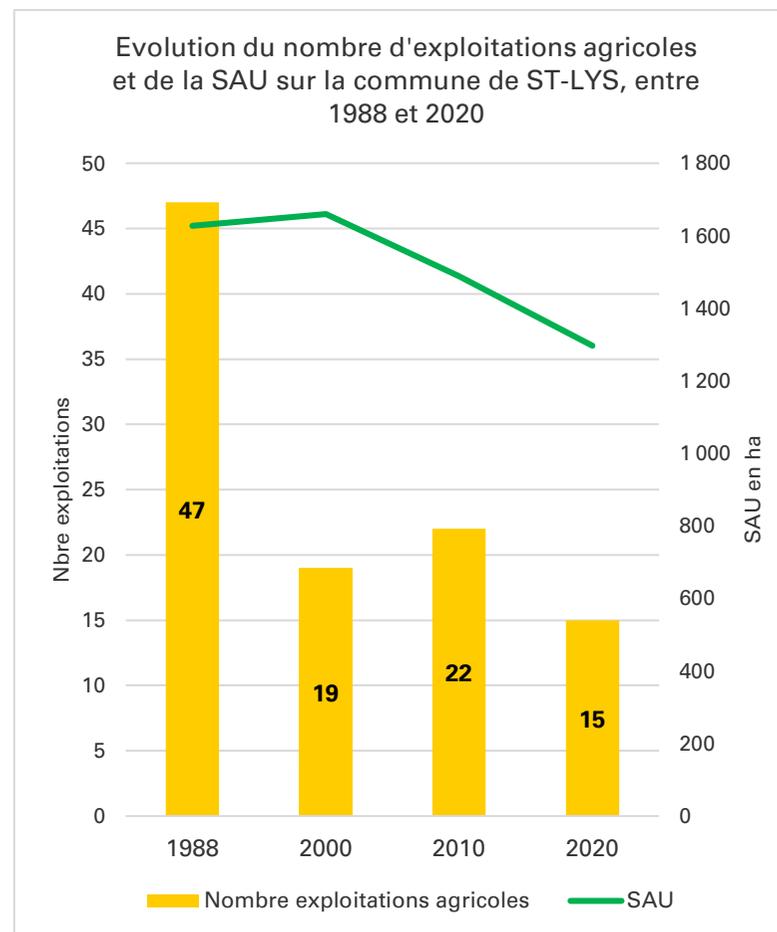


Figure 47 : Évolution du nombre de sièges d'exploitation et de la SAU à St-Lys.  
 Source : RGA - Agreste 2020. Réalisation : Paysages.

### c) Le bâti agricole

L'enquête auprès des référents agricoles et de la commune a permis d'identifier 21 bâtiments agricoles, dont 13 siège administratif (siège d'exploitation). 5 sites accueillent une activité d'élevage et ils sont soumis à la réglementation environnementale.

Le RGA 2020 recensait 15 sièges d'exploitations sur la commune de St-Lys.

Sur la commune de St-Lys 3 types de bâti sont présents, à savoir :

- le bâti traditionnel en pierre, brique et galet : soit il est utilisé pour un usage agricole, avec l'adaptation de son utilisation au format de matériel. Il peut être déjà aménagé ou à aménager pour une utilisation de diversification agricole (gîtes, local de vente, ...) ou pour un logement.
- Les bâtiments agricoles récents de type hangar, où la toiture peut être couverte de panneaux photovoltaïques. Ils sont souvent de grande taille et adaptés à leur utilisation. Ils sont situés soit autour du site principal soit déconnectés afin d'en faciliter l'accès et limiter les nuisances envers le voisinage. Les bâtiments agricoles peuvent aussi présenter un caractère spécialisé comme les bâtiments destinés à l'élevage ou à la transformation. La commune a la particularité d'accueillir un élevage de volailles qui maîtrise toute sa chaîne de production, d'où la présence d'un atelier d'abattage. Le centre équestre dispose également d'équipements spécifiques (carrières, paddocks, ...). Une serre photovoltaïque dédiée au maraîchage est présente au nord du territoire.

- Les bâtiments de coopératives, sous formes de silos ou hangars et qui participent aux filières agricoles locales. Leurs hauteurs peuvent être importantes. Ils sont situés à l'extérieur du tissu urbain. Il existe 1 coopérative sur la commune de St-Lys, et une exploitation agricole avec une activité de production et de distribution où des silos sont présents.



Photo : Mur brique et galet à St-Lys, 2023, BE PAYSAGES.

Le bâti agricole est essentiellement concentré autour des sièges d'exploitations. Cependant, leur développement s'inscrit de plus en plus à l'extérieur du tissu bâti. Ainsi, de nouvelles constructions agricoles voient le jour dans l'espace agricole sur des zones éloignées des sièges d'exploitations historiques. Les exploitations peuvent évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat.

Il est à noter que les futures zones d'habitats doivent respecter un recul suffisant vis-à-vis de la zone agricole et des bâtiments soumis à la réglementation environnementale (RSD / ICPE).

Le développement urbain ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles. Il s'agira de prendre en compte la situation de l'existant et les perspectives d'évolution afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires aux activités agricoles et dans l'espace agricole.

Le PLU devra veiller à limiter la création de conflits d'usages, la gestion et les interfaces entre habitat et agriculture devra faire l'objet d'une attention particulière. Sur la carte ci-après un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation est apposé, afin de veiller à ne pas impacter ces secteurs d'activité et leur développement futur. Ce périmètre n'a pas de valeur réglementaire mais apporte une information pédagogique sur la situation de l'activité localement.

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine. Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de qualité, il est nécessaire de rester vigilant lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (insertion paysagère, couleur, forme, matériau, implantation).

## d) Le territoire agricole

### *Les productions végétales*

Les grandes cultures dominent dans la petite région agricole des « Coteaux du Gers – 31 ». La constitution des sols, de qualité agronomique bonne à moyenne, permet une valorisation de ces cultures. De plus, les équipements d'irrigation installés et récemment entretenus viennent valoriser et sécuriser les productions de céréales et d'oléo protéagineux. Les filières amont et aval de ces productions se sont implantés localement, à proximité des sites de productions : équipements de stockage, de transformation et de distribution vers l'alimentation humaine et animale.

Les données issues du recensement agricole de 2021 indiquent une SAU communale de 1 297 ha, en diminution depuis 1988.

En réalité, l'empreinte agricole est différente que ce dont témoigne le recensement Agreste, ne comptabilisant que les terres exploitées des sièges d'exploitations présents sur la commune. **Sur les 2 130 ha que compte le territoire communal, 1 264 étaient cultivés en 2021, soit 59% du territoire.**

Les grandes cultures dominent le territoire et occupent 72% de l'assolement. On note également la présence de surfaces gelées, se trouvant principalement à l'Ouest et au Sud de la commune.

2 structures économiques, implantées sur la commune de St-Lys, participent à la structuration des filières des grandes cultures : un point de stockage de la coopérative Arterris (situé route de Fontenilles), et l'entreprise AgriCert (située Route de Muret). Cette dernière est spécialisée



dans la production, le stockage et la distribution de soja destiné à l'alimentation humaine à l'échelon français.

Une production arboricole est présente sur la commune, avec des plantations d'eucalyptus et de petits fruits rouges (myrtilles, groseilles, cassis).

Des serres agrivoltaïques ont été implantées sur la commune de St-Lys, à l'ouest de la commune entre la Route de Toulouse et la D 937. La production maraîchère n'est pas encore installée.

3 exploitations agricoles de grandes cultures sont certifiées en Agriculture Biologique (AB).



Photo : Silos de la Coopérative Arterris, 2023, BE PAYSAGES.

ASSOLEMENT	Hectare
CEREALES Blé dur, avoine, orge, maïs, sorgho, triticales	609,81
OLEAGINEUX Colza, tournesol, lin	112,45
PROTEAGINEUX Féverole, soja	85,26
LEGUMINEUSES Luzerne, trèfle	104,08
PRAIRIE	208,66
VERGER	5,71
BORDURES	20,38
SIE Surface d'intérêt écologique	77,30
AUTRES ET JACHERES	40,61

**TOTAL 1 264,26 ha**

Figure 48 : Tableau des surfaces cultivées à Saint-Lys. Sources : RPG 2021, enquête agricole 2023. Réalisation Paysages.

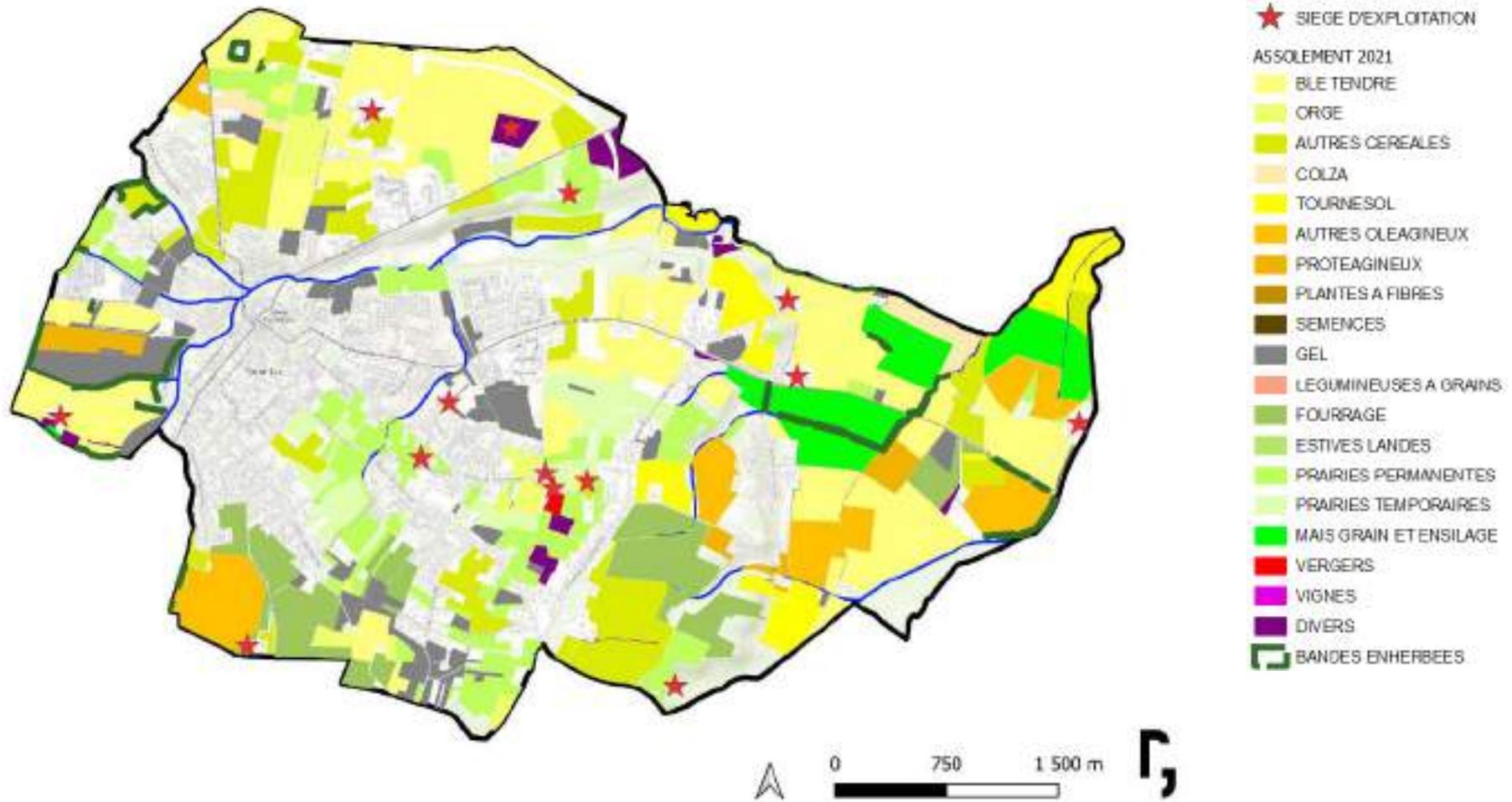


Figure 49 : Localisation des surfaces exploitées. Sources : RPG 2021, enquête agricole 2023. Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

## *Les productions animales*

La commune de St-Lys compte 5 sites d'élevage, à savoir :

- 1 élevage de bovin viande,
- 1 élevage de volaille (volailles de chair en plein air, œufs),
- 2 élevages de chevaux (1 centre équestre, 1 élevage),
- 1 centre d'entraînement canin (annexe de l'élevage situé sur la commune du Castéra).

Tous les élevages et leurs annexes sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Un recul de 50 mètres autour des bâtiments est à respecter pour toute construction. Seul l'élevage de volailles est classé au titre de la protection de l'environnement (ICPE), où un recul de 100 mètres est à respecter. Le périmètre est ici appliqué à partir des parcours des volailles, où les cabanes déplaçables sont implantées, afin de garantir le respect du cahier des charges pour l'exploitation, et réciproquement permettre le respect du recul vis-à-vis des tiers. Cf. carte ci-après.

## **e) Spécialisation territoriale de la production**

Le recensement Agreste de 2020 identifie comme spécialisation territoriale les céréales et/ou les oléo protéagineux (COP).

### *Qualité agronomique des sols*

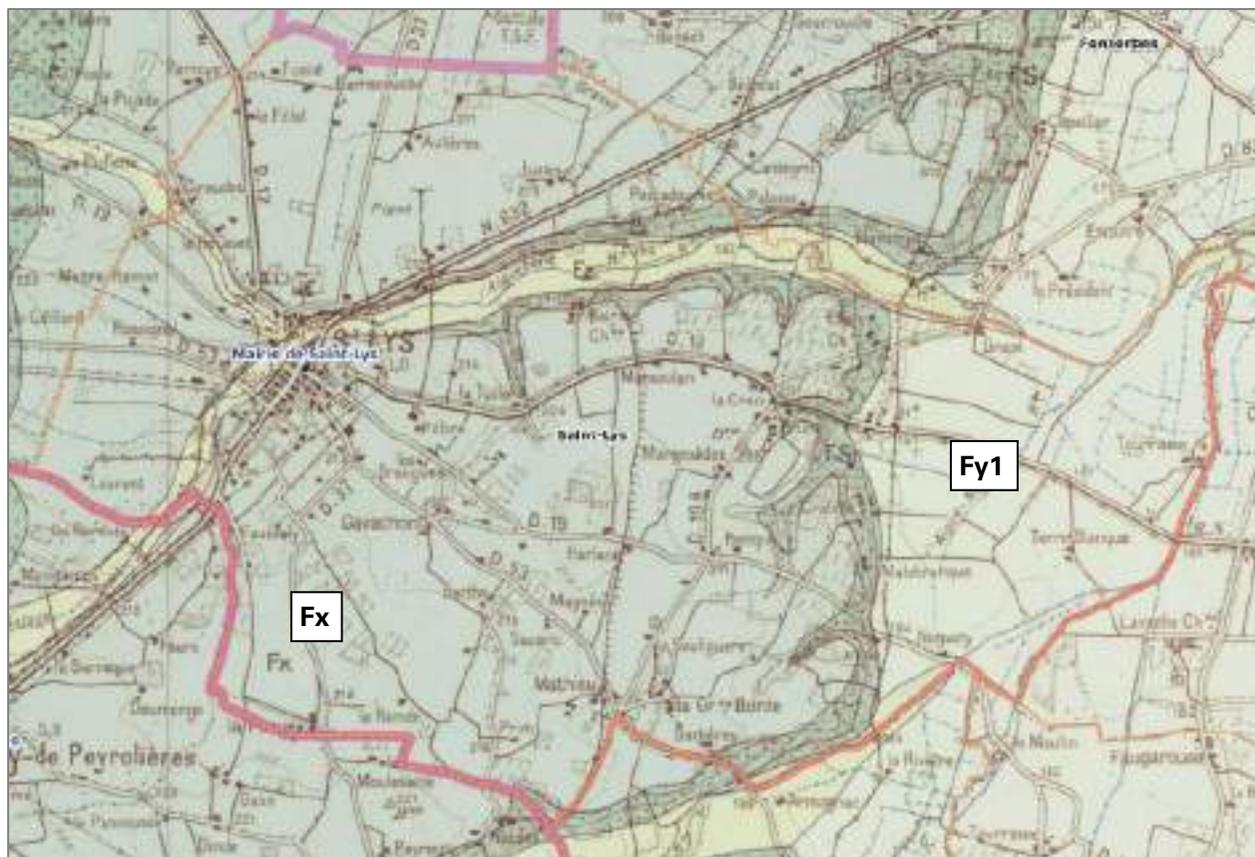
Les sols des basses (Fy1) et moyennes terrasses (Fx) de la Garonne en rive gauche sont constitués d'alluvions anciennes. Leurs sols sont acides, argilo-limoneux avec une présence importante de cailloutis. Le drainage, c'est-à-dire l'infiltration de l'eau dans cette unité de sol, est bon à mauvais. Sur les secteurs où le drainage est moyen à mauvais, ces sols sont appelés localement des « boulbènes ». Le drainage interne (rétention d'eau) se fait difficilement : ils sont gras et lourds lors des épisodes pluvieux (d'où la présence de zones humides sur les secteurs les plus argileux), et particulièrement asséchants et cassants lors des épisodes secs. Cf. carte géologique ci-après.

Ce sont des sols sensibles à la sécheresse et à la fertilité chimique moyenne à faible.

Ces caractéristiques agronomiques du sol favorisent les productions de grandes cultures, bien que leur mise en culture nécessite de bonnes connaissances techniques et du matériel de travail du sol adapté.

L'irrigation limite les effets de battance (croûte superficielle sèche) en périodes sèches, permet une meilleure maîtrise des cultures et sécurise les rendements.

Historiquement, ces secteurs étaient plantés de vignes avec des exploitations en polycultures élevage. La plupart des productions maraîchères sont généralement inadaptées aux sols de boubène et préfèrent les sols moins argileux.



« **Fx**. Alluvions des terrasses moyennes. Comme sur les feuilles voisines, cette terrasse moyenne est formée de plusieurs paliers topographiques, ici situés à 65 et 55 m au-dessus de l'étiage pour la Garonne, de 60 à 50 m pour l'Ariège. Les cailloux de cette terrasse sont assez fortement altérés ; les quartzites commencent à se décomposer, de même que les schistes silicifiés. Les granités sont transformés en arène argileuse. Les limons de la surface, de granulométrie et de composition tout à fait identique à ceux des plaines plus inférieures, ont subi une évolution pédologique de type podzolique qui les a transformés en « boubènes battantes » plus ou moins hydromorphes, par suite du mauvais drainage de la plaine.

**Fy1**. Alluvions de la basse terrasse de la Garonne et de l'Ariège. De même que toutes les autres terrasses du bassin garonnais, la basse terrasse de la Garonne domine l'étiage de 35 m au Sud et de 22 m au Nord ; elle a donc, comme la basse plaine, une pente plus forte que la Garonne actuelle, mais elle est bien régularisée, ainsi que le montrent ses courbes de niveau constamment perpendiculaires à l'axe de la vallée. Elle se distingue de la basse plaine par un talus net de 8 à 10 m de haut pas toujours recouvert d'éboulis et qui ne montre pas la molasse en place. Par contre la basse terrasse de l'Ariège se différencie peu de la basse plaine, au point de vue topographique. Mais des différences nettes dans l'aspect des cailloux et dans l'évolution pédologique des limons suffisent à distinguer les éléments de cette terrasse des formations plus récentes par l'altération plus poussée des minéraux et le lessivage marqué de la surface, lessivage modifié par les phénomènes d'hydromorphie très développés sur cette plaine sans écoulement. Les prolongements

de la basse terrasse vers l'amont ou vers l'aval montrent d'ailleurs une nette différenciation d'ordre topographique. »

Figure 50 : Extrait de la carte géologique 1/50 000° de Muret, commune de St-Lys. Sources : BRGM, Géoportail IGN 2023. Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

## f) L'emploi agricole

En 2020 le nombre d'actifs s'élève à 28 personnes en 2020, alors qu'il était de 36 personnes en 1988. Les actifs représentent les chefs d'exploitants, les associés, la main d'œuvre familiale et les salariés agricoles.

Les actifs représentent **16 ETP** (Equivalent Plein Temps) en agriculture sur la commune de St-Lys, dont 13 chefs d'exploitation et co exploitants.

### DEFINITION AGRESTE

*« **Equivalent-temps-plein. Un ETP** correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière (un ETP = au moins 1 600 heures travaillées sur l'année). Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des entreprises de travaux agricoles, des coopératives d'utilisation du matériel agricole et des groupements d'employeurs). Pour les entreprises agroalimentaires, il s'agit en général des ETP salariés. »*

## g) L'irrigation

Le réseau d'irrigation est bien installé sur l'ensemble de la commune de St-Lys : 2 ASA, Associations Syndicales Autorisées, gèrent les réseaux collectifs d'irrigation, à savoir : **l'ASA de la Saudrune et l'ASA du Touch.**

De plus, des réseaux individuels complètent ces équipements sur la commune.

Les équipements d'irrigation devront être préservés : points de pompage, bornes, réseau enterré.

## h) Les projets et les remarques

Plusieurs projets ont été identifiés via les informations transmises par la commune et par les référents agricoles.

Ainsi des projets de locaux de vente directe et des **aménagements** de bâtiments existants pour créer un atelier de transformation sont susceptibles de voir le jour à moyen et long terme. La transformation des productions agricoles peut concerner les grandes cultures (farines, pâtes, huiles), les productions fruitières ou la viande. Le règlement du PLU devra en tenir compte afin de faciliter cette diversification et l'accueil de la clientèle : possibilité d'aménager un parking, de sécuriser les accès en voiture et pour les modes doux, d'installer une signalétique, (...).

Par ailleurs, 2 exploitations agricoles ont une succession assurée et/ou en cours, alors qu'au moins 6 exploitations comptent une installation de moins de 5 ans et/ou un chef d'exploitation de moins de 45 ans.

Ces projets et cette dynamique peuvent nécessiter la **construction** d'un nouveau site et d'un nouveau siège d'exploitation en zone agricole du PLU. Le règlement écrit et le zonage « A » sur les parcelles cultivées permettront de les accompagner.

Un projet de création d'un nouveau siège d'exploitation avec une activité de pépinière est en cours de réflexion en 2023. Il est suivi par la SAFER et la commune.

Des projets agrivoltaïques pourraient être étudiés par les exploitations agricoles dans les mois à venir.

### *Propositions et remarques générales*

Ces éléments ne relèvent pas tous du PLU et de son règlement. Pour autant, ces remarques permettent de compléter de manière qualitative le contexte agricole communal et laisse la possibilité d'apporter des réponses en matière d'aménagement du territoire localement ou à plus large échelle lorsque cela le requiert.

Sur la thématique des chemins traversant les espaces agricoles, il serait nécessaire d'améliorer leur balisage et leur qualité afin de les rendre attractifs pour les randonneurs. Le passage d'un chemin à proximité des bâtiments agricoles n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité et des risques de nuisances réciproques. Dans l'espace agricole, la prise de contact préalable avec le propriétaire et l'agriculteur est à privilégier.

L'amélioration des chemins de randonnées contribuerait au développement touristique régional. La réhabilitation des abords du moulin et sa mise en valeur pourrait être un atout supplémentaire pour la commune.

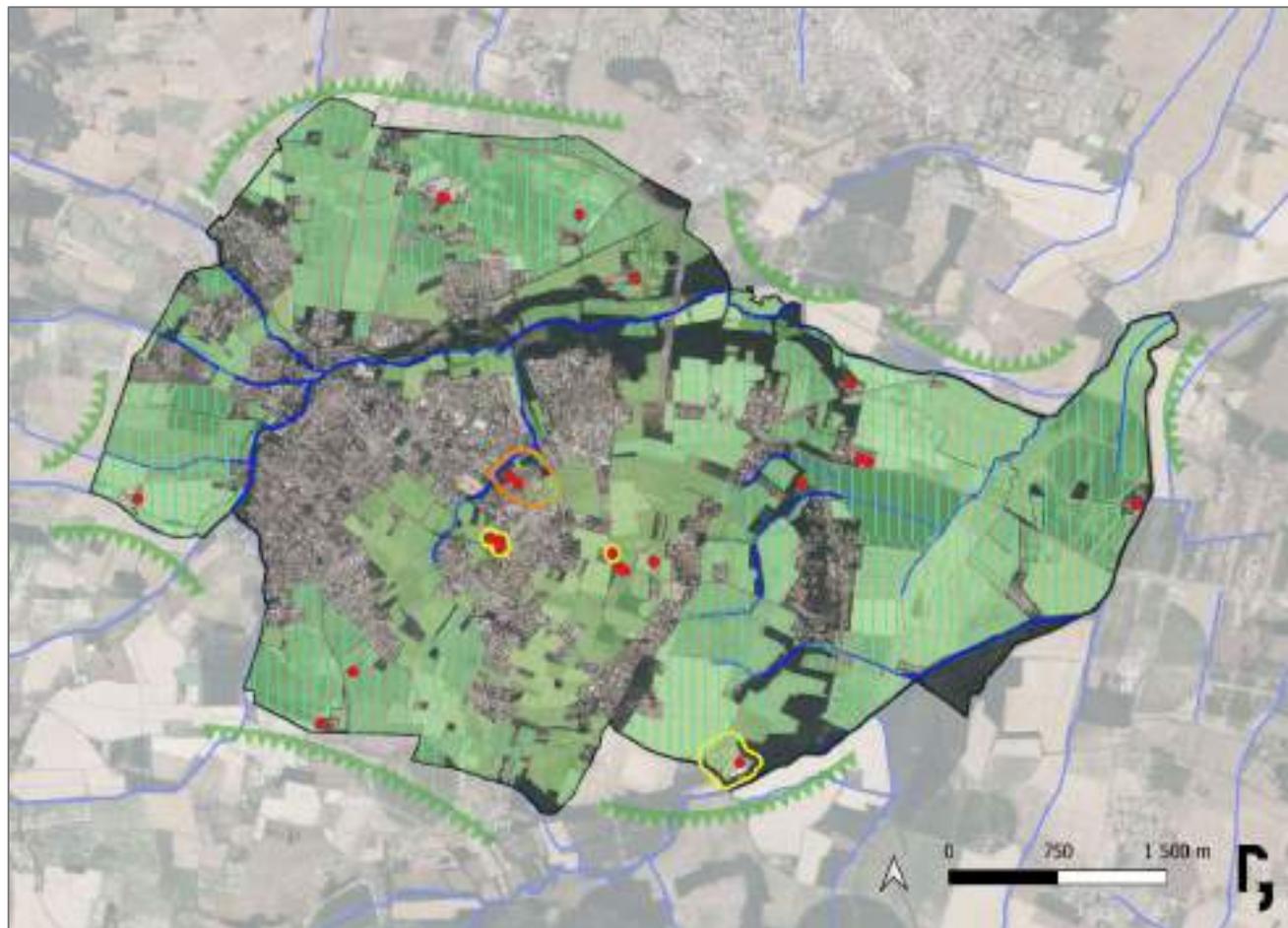
La commune et plus largement le secteur géographique des Coteaux du Gers conserve une activité agricole et foncière dynamique au regard du maintien des parcelles cultivées. Les exploitations agricoles ont un bon niveau technique. Le prix moyen d'élève à 12 000 €/ha (source : SAFER 31) sur ce secteur et l'intérêt des exploitations reste stable car les terres trouvent preneur.

Enfin, l'espace agricole communal s'inscrit dans un territoire plus large et permet d'apprécier les atouts de cet espace pour la production agricole : des équipements d'irrigation qui permettent de garantir une bonne maîtrise de la ressource en eau, des parcelles structurées où la trame végétale peut

être renforcée, une proximité avec les filières et une clientèle, des chefs d'exploitation dynamiques, une diversité des productions, (...). Cf. carte ci-après.

Quelques facteurs de nuisances et des difficultés d'exploitation ont été soulignées sur la commune de St-Lys :

- L'urbanisation de l'espace agricole : des parcelles agricoles ont été divisées, certains accès rendus difficiles. Le phénomène de rétention foncière s'accroît aux abords de la ville.
  - o La lisibilité du futur PLU apportera une première réponse à ce phénomène, de même que la SCoT GAT en cours de révision.
- Les accès difficiles vers les parcelles agricoles insérées dans le tissu urbain :
  - o Prendre en compte la circulation des engins de grand gabarit dans le tissu urbain ; signalétique.
- Le dégât du gibier sur les cultures :
  - o Améliorer la circulation de la grande faune à l'échelle régionale (TVB).
- Le besoin d'améliorer la gestion des fossés principaux afin de garantir le bon écoulement des eaux des secteurs urbanisés vers les espaces agricoles :
  - o Améliorer la gestion du pluvial.
- Des dépôts sauvages sur les parcelles agricoles et quelques actes de vandalisme sur du matériel agricole ;
- Le manque de main d'œuvre agricole et leur difficile accès au logement à proximité.



-  Espace agricole cultivé
-  Zone irrigable
-  Bâtiment agricole
-  Périmètre réglementaire : RSD – 50 mètres
-  Périmètre réglementaire : ICPE – 100 mètres
-  Continuité de l'espace agricole à large échelle

Figure 51 : Carte de la localisation des activités agricoles, commune de St-Lys. Sources : RPG 2022, enquête agricole.  
Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

## 6. Ce que l'on retient

**L'ÉCONOMIE**

**1 982 emplois**  
dans la zone

**4 354 actifs** avec un emploi

**+123** Entreprises en 2021

**15 sièges d'exploitations**  
Principalement orientés vers la production céréalière

### Atouts

- Un espace agricole structuré et attrayant à large échelle,
- Une dynamique des exploitations agricoles et de leurs filières,
- Une réponse de proximité en termes de commerces et de services dépassant les limites communales,
- La présence de nombreuses activités économiques sur le territoire.

### Contraintes

- Une urbanisation insérée dans le tissu agricole,
- La présence de cellules commerciales vides, notamment en centre-bourg.

### Enjeux

- Pérenniser et accompagner les exploitations agricoles dans leur activité et leur projet,
- Limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- Le développement d'une offre commerciale et de services favorisant la proximité et limitant les déplacements
- La conjugaison de la dynamique commerciale et de l'animation du cœur de bourg
  - Développer des emplois ou des lieux d'accueil pour diversifier les services en centre-ville,
- Développer l'activité économique en lien avec la stratégie intercommunale,
- Conserver l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie.

## IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

### 1. Les fondements de la cité

Au Moyen-Age St-Lys se nommait « St-Julien d'Eaubelle », le bourg est alors un oppidum qui occupait le point culminant du centre historique actuel, au niveau de la rue du Fort. A la moitié du XIIème siècle, les familles seigneuriales concèdent des terres à l'abbaye de Planselve. Les moines fonderont sur ces terres la grange d'Aiguebelle.

Le 26 mai 1280, la bastide est créée par un contrat de paréage entre l'abbé de Planselve et le sénéchal Eustache de Beaumarchès. En 1281, la première apparition du nom de Saint-Lys (« Sancto Licio ») apparaît dans un document officiel. C'est à cette époque que le roi Philippe II octroie une charte de coutume aux habitants de St-Lys sur laquelle il est écrit qu'un marché se tiendra tous les mardis.

Après l'invasion de St-Lys par les protestants en 1577, les Consuls de la ville font réparer les fortifications en 1589, année durant laquelle est coulée la couleuvrine aux armes de Saint-Lys, encore conservée aujourd'hui à l'hôtel de ville.

A la Révolution St-Lys devient chef-lieu du canton du même nom.

Le 6 août 1799, lors de l'insurrection royaliste de l'an VII, l'hôtel de ville est pris par les insurgés, qui détruisent la majeure partie des archives publiques.

Au milieu du XIXème siècle, l'hôtel de ville est reconstruit et une école des garçons ainsi qu'un petit marché couvert sont créés en prolongement de la mairie. C'est également à cette époque que le moulin à vent de Belard est mis en fonctionnement. Le moulin sera rénové en 1999 et l'on peut toujours le voir aujourd'hui quand on longe la route départementale n°53.

Le 24 janvier 1877 l'ancienne église s'effondre. La nouvelle église Saint-Julien est bâtie entre 1879 et 1882. Elle a été restaurée en 2010.

Le 16 octobre 1900 est ouverte la ligne de chemin de fer d'intérêt local de Toulouse à Boulogne-sur-Gesse avec embranchement de Fonsorbes à Sainte-Foy-de-Peyrolières par Saint-Lys.



Figure 52 : Carte de Cassini, source : Géoportail, réalisation Paysages

Le 12 juin 1944, le maquis installé à Bonrepos, à la ferme de Gagen fut attaqué par un bataillon de la division SS « Das Reich ». Le combat qui s'en suivit fit 9 victimes parmi les résistants et 12 victimes civiles furent tuées en représailles.

En octobre 1948 la station radio-maritime Saint-Lys Radio entre en service. Elle fermera le 16 janvier 1998.

En 1949, la ligne de chemin de fer ferme.

La ville de Saint-Lys possède un patrimoine bâti intéressant. La halle, se situant au cœur du centre-bourg, est un élément emblématique de la commune. Elle fut construite à partir de 1844 sur la place de la commune.

Une première halle a été construite en 1857. Cependant, sa conception n'était pas en accord avec ce qu'avait demandé la commune. La toiture de la halle fut ainsi reconstruite durant le second semestre de 1857. En brique rose, elle mesure 29 mètres de long sur 22 mètres de large, avec une hauteur de mur de 6,5 mètres. La beauté de l'édifice ainsi que sa conception novatrice lui ont valu d'être inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 11 octobre 2004.

Détériorée par les années, la halle fut rénovée en 2014.



Figure 53 : Images d'archive du centre historique de Saint-Lys, sources : Mairie de Saint-Lys

## 2. Evolution urbaine

### a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de Saint-Lys prenait trois formes.

D'une part, la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. La répartition des exploitations au sein du territoire de la commune s'est établie de préférence à proximité des cours d'eau afin de faciliter l'activité agricole en l'absence d'irrigation.

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg.

Le bâti est plus dense autour de l'église. Les rues sont organisées de manière orthogonale autour de la place et l'église est placée au centre de cette dernière, exprimant le rôle central de l'édifice. Un embryon d'alignement de bâti structure les abords de la place, en partie Nord. Au-delà de ce noyau central, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liées à l'urbanisation du centre-bourg sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparatives.

Ainsi, les extensions du centre historique ont permis d'étoffer et de conforter le centre-bourg, avec les axes de communication guidant déjà le développement urbain.

Le cœur de ville s'est développé sur un espace limité, structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti, mais également dans l'organisation des espaces publics.

La dernière forme observée est celle du hameau. Ils avaient pour rôle de loger la main d'œuvre agricole à proximité des exploitations et d'organiser la vie locale à distance du bourg.



Figure 54 : Cadastre napoléonien, source : Archives départementales de la Haute-Garonne

### Le centre du village

Le centre du village se structure autour de l'axe de communication principal. On y retrouve des éléments emblématiques tels que l'église, le bâtiment de l'actuelle mairie mais aussi l'ancienne école. Les routes bordant l'église constituaient les principales rues du village que nous retrouvons toujours aujourd'hui. Les nouvelles habitations se sont par la suite développées autour de ce centre et plus particulièrement au Sud et à l'Est et au Nord-Ouest du cœur historique, le long de l'actuelle M632, de la D53 et de la D12.

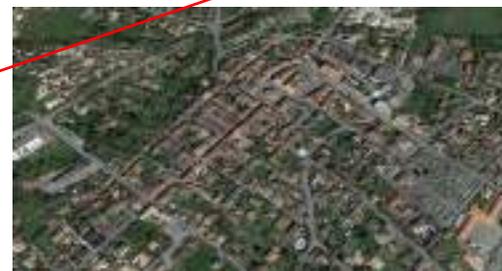


Figure 55 : Centre historique de Saint-Lys, sources : Photographies Mars et Février 2022 - Janvier 2023, FranceArchives, Google Street View, Cadastre Napoléonien, Mairie de Saint-Lys et Geneanet (pour les cartes postales anciennes)

## Le bâti agricole

La tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque pendant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

On remarque ainsi que plusieurs fermes sont réparties sur l'ensemble du territoire. Elles sont localisées de façon plus dispersée autour du bourg. Ces fermes se sont implantées dans des unités agricoles essentiellement constituées de bordes (maison d'habitation et bâtiments d'usage agricole). Certains bâtiments ont une qualité architecturale intéressante, indicateurs de la richesse de ce terroir.



Figure 50 : Panorama d'une ferme aujourd'hui, source : Photographie janvier 2023 et cadastre napoléonien



Figure 50 : Panorama d'une ferme aujourd'hui, source : Photographie février 2022 et cadastre napoléonien



### Les hameaux

Des concentrations de constructions se distinguent du bourg et structurent les hameaux. Il s'agit de la troisième forme d'urbanisation présente sur le territoire communal. Ils sont un certain nombre sur le territoire, de taille plus ou moins importante. Ils sont principalement implantés sur la partie Est de la commune, en bordure des axes de communication qui maillent le territoire : hameau Mingesebes, hameau Brunot, hameau Mathieu...

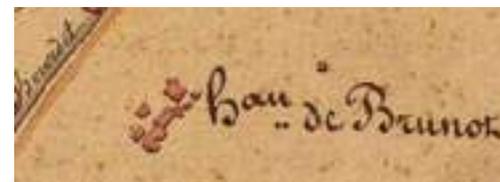


Figure 56 : Cadastre napoléonien, source : Archive départementale 31

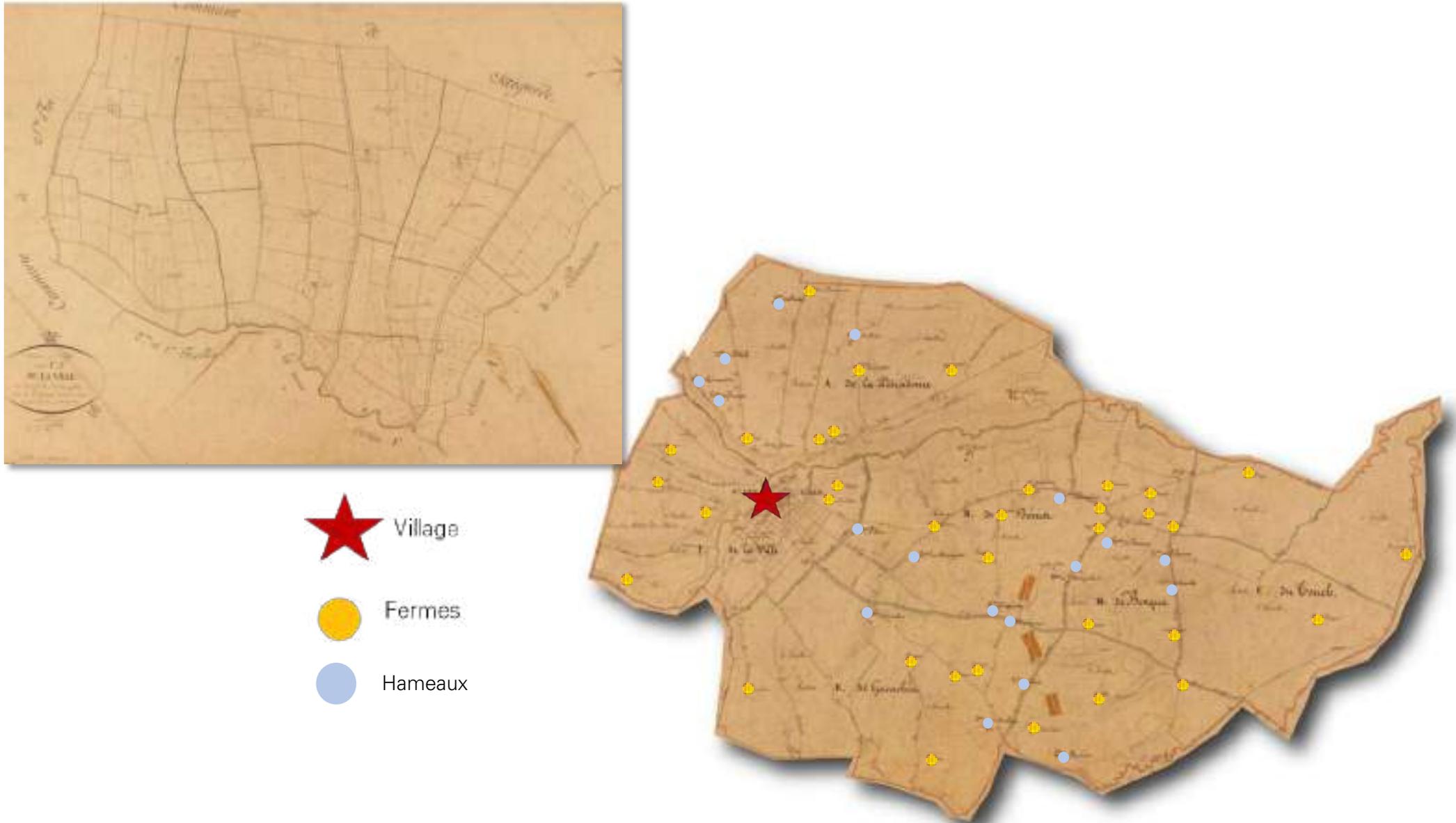


Figure 51 : Cadastre napoléonien de 1818, source : Archive 31, réalisation Paysages

## b) Les développements urbains récents

L'urbanisation de la commune s'est largement développée à partir de la fin du XXème siècle et du début du XXIème siècle. On constate, dans un premier temps, qu'une partie du bâti existant, dispersé sur le territoire, est représenté sur le cadastre napoléonien. Il faut toutefois noter que certains bâtiments, autrefois représentés sur ce cadastre d'époque ont aujourd'hui disparu.

De 1814 à 1965, la structure bâtie s'est renforcée, notamment à proximité du centre bourg mais également en dehors, de façon éparse, le plus souvent en bordure des axes de communication.

De 1965 au début des années 2000, l'urbanisation de la commune s'est largement développée en extension du bourg et ce, de part et d'autre de ce dernier. Le centre-bourg s'est conforté avec le développement de l'habitat au Sud et à l'Est. C'est à cette époque qu'on voit se développer sur la commune de nouveaux quartiers d'habitations, le plus souvent sous forme de lotissements. On voit également se renforcer la linéarité de l'urbanisation, le long notamment de la D19A, de la D82 ou encore le long du Chemin du Guiroudeou. Cette urbanisation a contribué à créer de nouveaux noyaux urbains, notamment excentrés comme c'est le cas à l'Est et à l'Ouest du territoire.

Depuis 2010, l'urbanisation se renforce principalement sous forme de quartiers par comblement de dents creuses principalement ou bien en extension, les divisions parcellaires sont également nombreuses, renforçant les hameaux constitués au fil des années.

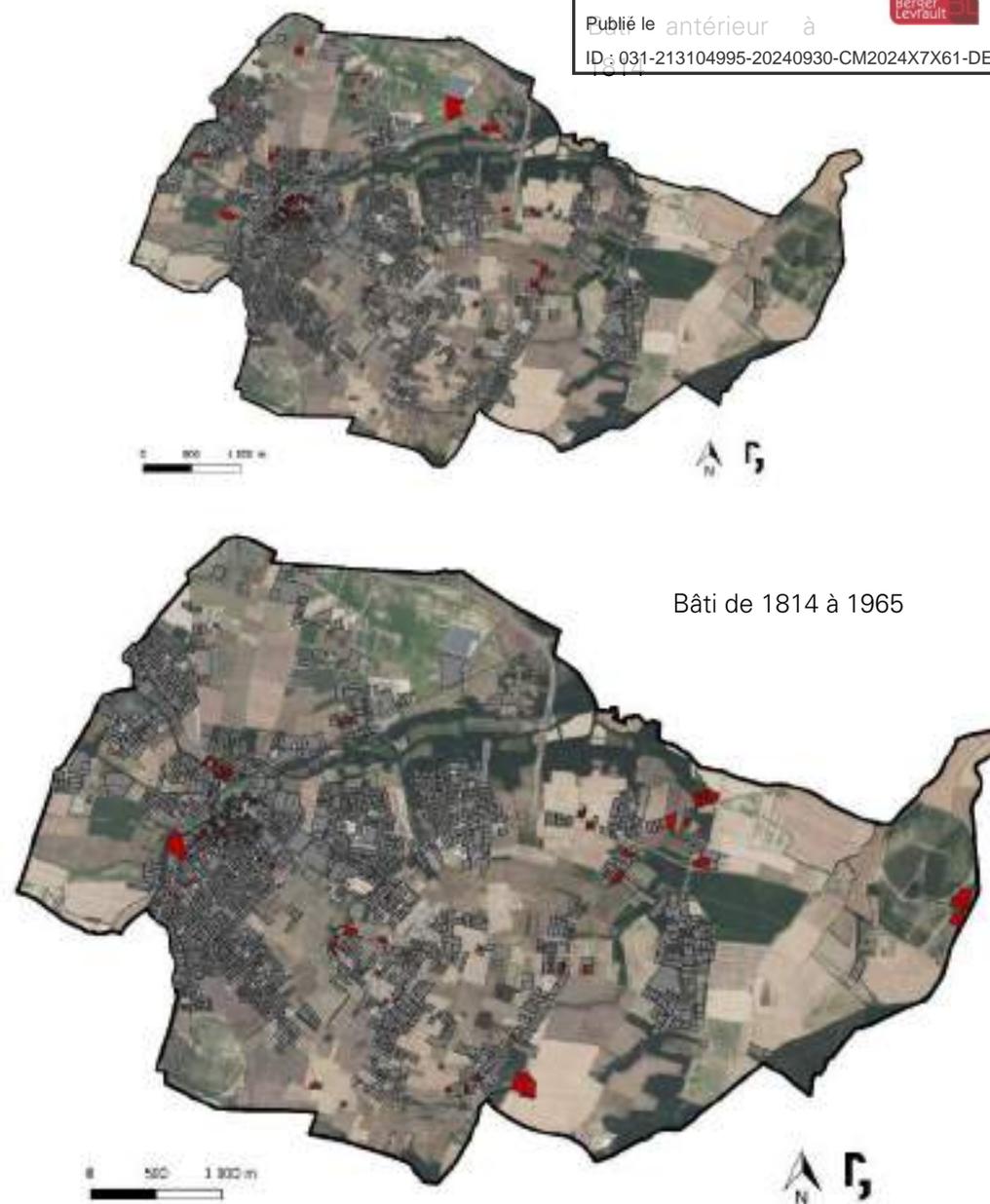
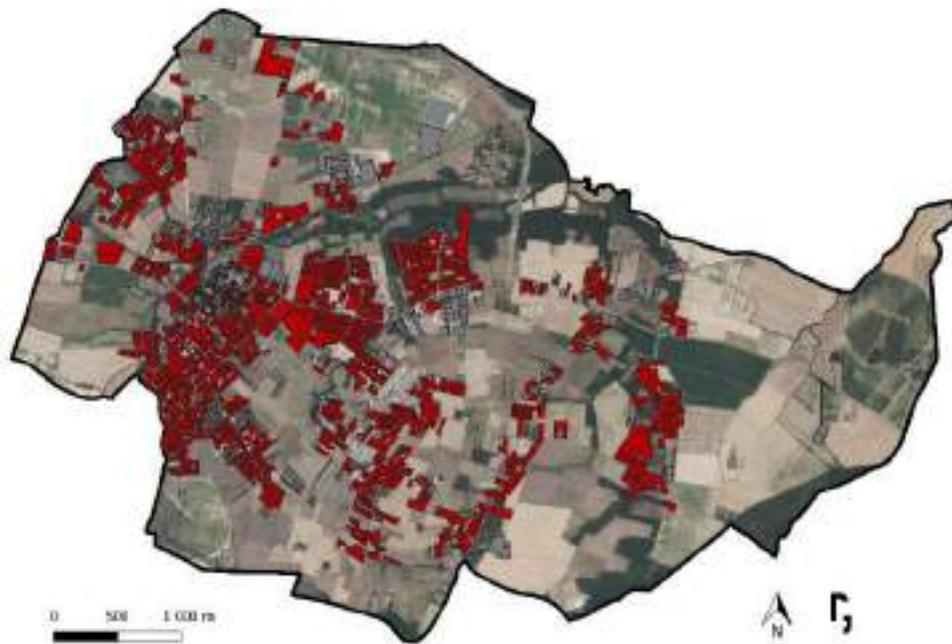


Figure 57 : Développement urbain de Saint-Lys entre 1814 et 1965, sources : Cadastre Napoléonien, vue aériennes IGN, réalisation Paysages

Bâti de 1965 à 2005



Bâti de 2005 à 2010

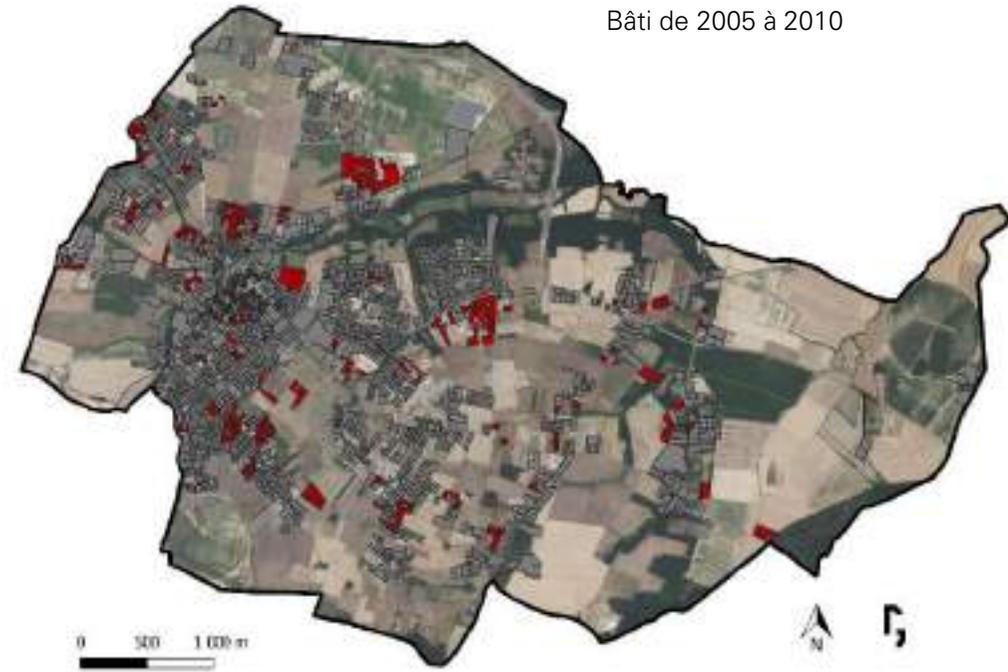


Figure 58 : Développement urbain de Saint-Lys entre 1965 et 2010, sources : vue aériennes IGN, réalisation Paysages

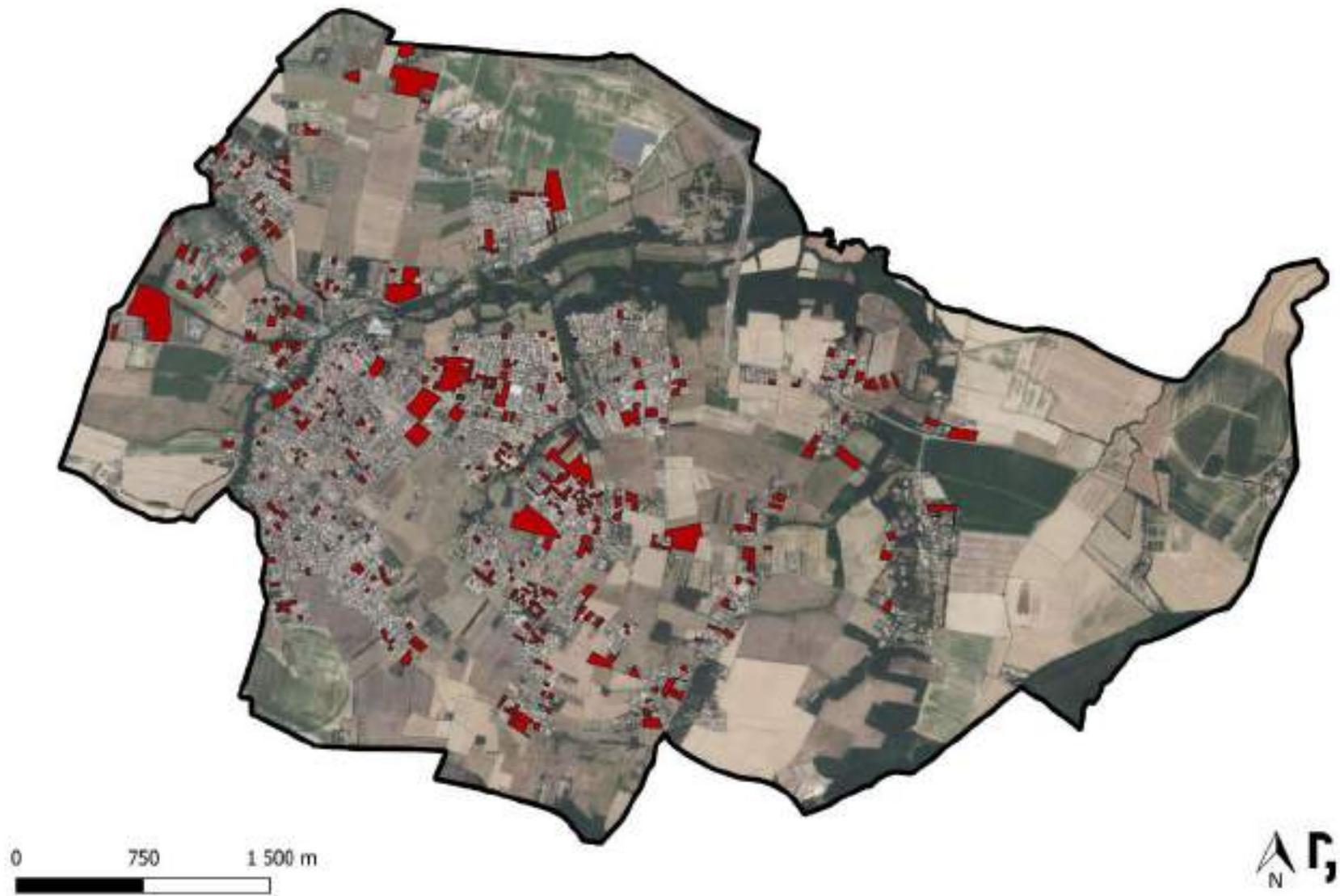


Figure 59 : Développement urbain de Saint-Lys depuis 2010, sources : vue aériennes IGN et registre des PC délivrés, réalisation Paysages

### 3. Le parc de logements

#### a) Un parc en progression

En 2019, le parc de logement de Saint-Lys comptait 4183 habitations soit six fois plus qu'à la fin des années 1960.

Il a donc très largement augmenté (+530%) par rapport à 1968. Le nombre d'habitants a quant à lui augmenté de 430% sur la même période. Cette augmentation s'explique d'une part par l'accueil important d'habitants sur le territoire mais également par le phénomène de desserrement des ménages lié à la décohabitation intergénérationnelle et aux différentes évolutions sociétales (familles monoparentales, etc.). En effet, pour un même nombre d'habitants, le besoin en logements lui augmente.

La dynamique de production de logements est notable à partir des années 1980 et s'accélère à partir des années 2000, le volume de résidence principale triple entre 1982 et 2019.

Suivant une autre tendance, le nombre de logements vacants augmente lui aussi passant de 102 logements en 1968 à 308 en 2019. Cependant, le volume de ces logements diminue nettement, passant de 15,3% du parc de logements en 1968 à 7,3% en 2019 selon l'INSEE. On considère un volume incompressible de logement vacant à hauteur de 5% car relevant d'une vacance fonctionnelle (périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc).

Evolution du nombre de logements et de leur occupation (1968-2019)

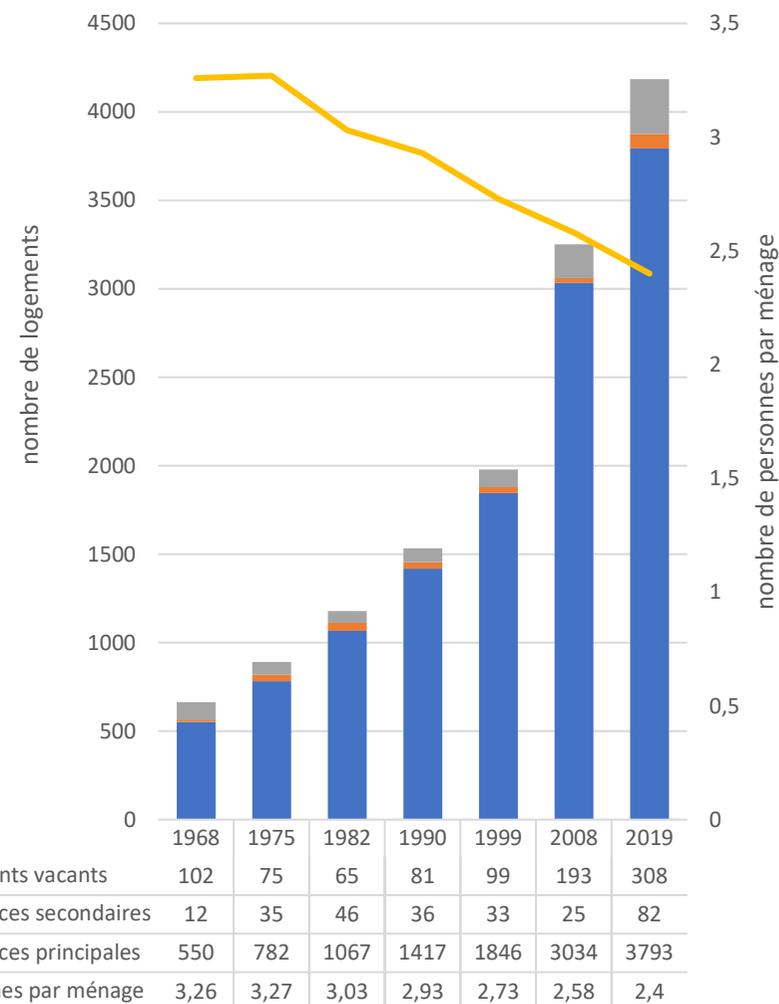


Figure 60 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Saint-Lys, source INSEE 1968 à 2019, réalisation Paysages

### Focus logements vacants

Les chiffres de l'INSEE découlent d'une estimation annuelle de la situation au 1<sup>er</sup> janvier, basée sur des croisements statistiques à l'échelle nationale. Ce résultat comprend la vacance de moins de 2 ans dite « frictionnelle » et qui correspond aux mouvements du marché immobilier (ventes, remises en location, succession en cours). Il comprend également les logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours d'instruction ou récemment accordé, les logements pour lesquels des travaux de réhabilitation sont en cours etc. Par ailleurs, les fichiers fonciers utilisés sont basés sur les déclarations des contribuables et donc soumis à des erreurs déclaratives, à l'étude au cas par cas, nous constatons un certain nombre d'incohérence.

En volume, l'exploitation de données issues de sources plus précises nous permet de ne pas juger préoccupante la situation de Saint-Lys.

En effet, les données LOVAC indiquent qu'en 2021, le taux de logements vacants du parc privé était de 5,1% soit 3,7% pour la vacance frictionnelle et 1,4% pour la vacance structurelle. On constate également une diminution du nombre de logements vacants du parc privé depuis 2019.

Par ailleurs, ces données de LOVAC peuvent être recoupées avec les données SITADEL ainsi qu'avec les données du SIG « Zéro logements vacants » qui s'appuie sur les données LOVAC croisées à d'autres sources, pour une moyenne de 55 à 60 logements vacants dits structurels sur la commune, soit moins de 1,5, la moitié du taux moyen national de 3% environ.

### Logements vacants du parc privé en 2021

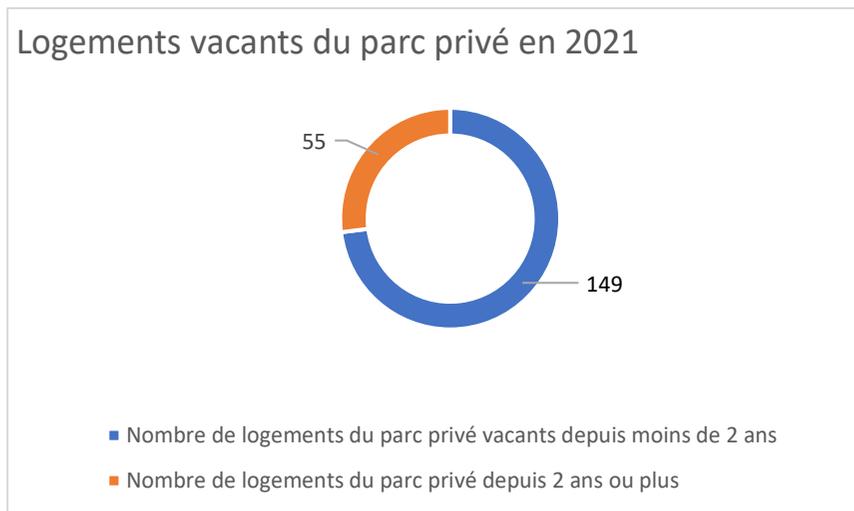


Figure 61 : Nombre de logements vacants du parc privé depuis 2 ans ou plus 2021, source : SITADEL



La vacance structurelle concerne plus spécifiquement des appartements (1 logement sur 2), de petite taille (1 logement sur 2 est compte 1 à 2 pièces) et souvent ancien (45.5 % datant d'avant 1919).

Bien que la situation de la commune sur ce sujet soit bonne au regard des caractéristiques du parc de logement, la collectivité a engagé de multiples démarches pour redynamiser son centre-bourg et reconquérir ces logements en redonnant de l'attractivité au centre et en accompagnant les opérations de renouvellement urbain par l'acquisition directe ou l'accompagnement des porteurs de projet.

## b) Répartition du nombre de pièces dans les résidences principales

En 2020, Saint-Lys compte 3810 résidences principales. Parmi ces dernières, les logements contenant cinq pièces ou plus sont les plus nombreux. Ils représentent 43.5% des résidences principales pour un nombre de 1656 logements. Les résidences de 4 pièces sont également notables puisqu'elle représente 31.9% des logements principaux pour un nombre de 1216.

En bref, les résidences principales de plus de quatre pièces représentent 75.4% des logements principaux.

Ainsi, si nous le croisons aux données démographiques relevées précédemment, les familles avec enfant est la catégorie la plus susceptible d'habiter dans des logements de grande taille.

Si nous comparons les données de 2009 avec celles de 2020, les logements de quatre et de cinq pièces ou plus connaissent les deuxième et troisième évolutions les plus importantes (+26% et +21%). Les logements de trois pièces ont l'évolution la plus élevée, passant de 458 à 597 résidences principales (+30%). Là encore, ces chiffres sont à comparer avec la hausse des familles sur le territoire, demandant ainsi des logements de plus grande taille pour les accueillir.

Part du nombre de pièces dans les résidences principales en 2020

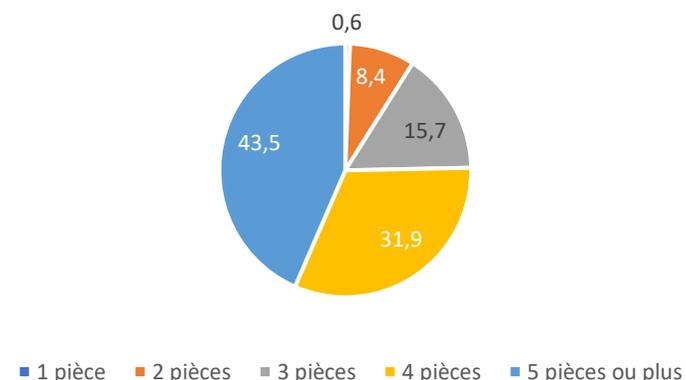


Figure 62 : Part du nombre de pièces dans les résidences principales en 2020 à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2009 et 2020

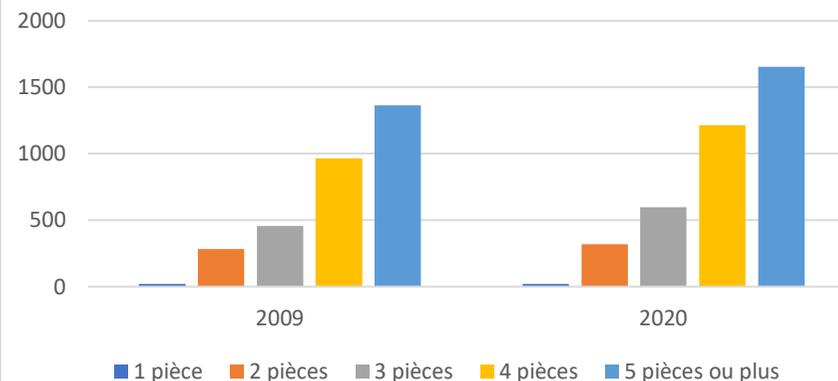


Figure 63 : Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2009 et 2020 à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

## c) Un parc en cours de diversification

A l'image de nombreux espaces péri-urbains, c'est le logement individuel qui prédomine à Saint-Lys. L'augmentation du nombre de logements se traduit majoritairement par la construction de maisons individuelles.

Néanmoins, on note également un net renforcement de la production d'appartements (+722). La commune compte ainsi 23% d'appartements dans son parc de logement en 2019.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse au cours de la période récente, il en est de même pour celui des locataires. Par ailleurs, le parc de logements sociaux a été développé (+303 logements) pour représenter presque 9,5% du parc de logements en 2019. La commune doit répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel afin de répondre aux besoins de la population locale. Le développement du parc locatif et/ou social participe à l'ancrage des jeunes ne pouvant accéder à la propriété, mais aussi au maintien des populations âgées sur la commune à proximité des commerces et des services.

Ainsi, on peut penser que Saint-Lys s'inscrit dans le profil des communes péri-urbaines caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent. Toutefois, la commune cherche à diversifier son offre de logements en accueillant des appartements et des logements sociaux afin de répondre à toutes les étapes des trajectoires résidentielles et favoriser le maintien sur place de sa population notamment par le développement de l'offre locative.

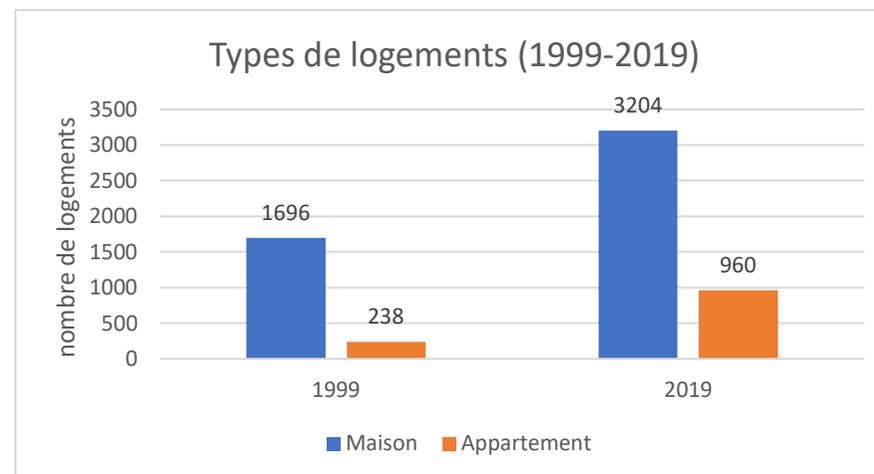


Figure 64 : Répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 à 2019, réalisation Paysages

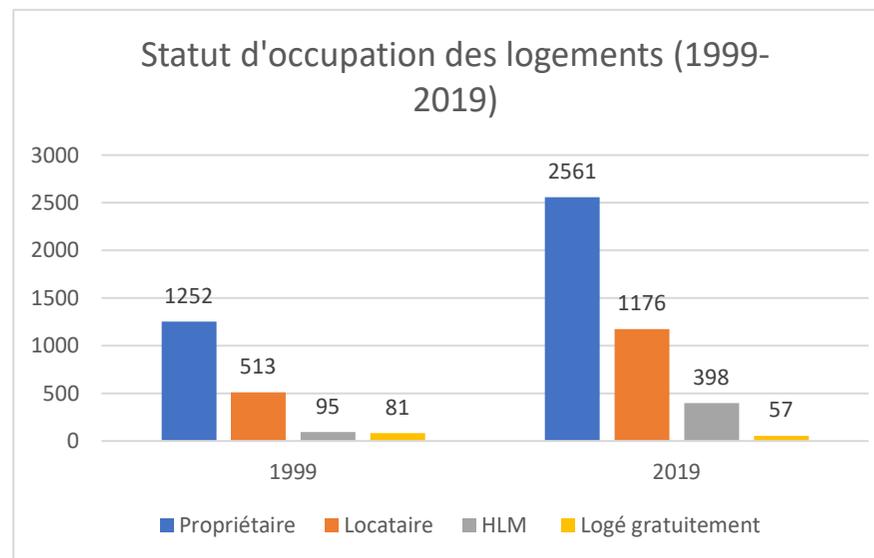


Figure 65 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 à 2019, réalisation Paysages

## d) L'offre en logements sociaux

Au 1 janvier 2022, 602 logements sociaux étaient recensés sur la commune. Le nombre de résidences principales étant de 4 204, 239 logements faisaient défaut à Saint-Lys pour que le volume de 20% de logements sociaux règlementaire soit atteint.

Le PADD indique 850 logements à créer d'ici 2040 et 187 logements supplémentaires sont inscrits (financés). Considérant qu'il s'agit de résidences principales, elles seraient au nombre de 5 139 en 2040. Cela porterait l'objectif SRU (20%) à 1028 logements sociaux.

239 logements sociaux sont à créer d'ici 2040 si les objectifs du PADD en matière de production de logements sont atteints.

La commune a mobilisé plusieurs outils dans le PLU pour atteindre les objectifs du PLH :

- Le seuil de déclenchement en zone UA et UB est de 50%, soit 7 logements,
- Des objectifs ciblés dans les OAP atteignant 108 logements sociaux dans les OAP sectorielles et 103 logements sociaux dans les OAP de renouvellement urbain.

Les outils et types de produits développés en ce sens pourront être diversifiés : Prêt Sociaux à Location Accession, terrains à prix maîtrisés.

Dont objectifs pour LLS	Pour atteindre 20% de LLS fin 2027	Si 35% de LLS dans la production (dont 5% de PSLA) + 5% de conversion du parc privé
Sur l'ensemble de la durée du PLH	374	264
Soit par année	62,3	44,0
Nombre de LLS attendus fin 2027	1032	868
Soit taux de LLS fin 2027	20,8%	17,5%

Figure 67 : Objectif du PLH du Muretain Agglo, source : PLH

## e) Prix du foncier

Estimation du prix du foncier au 1er mars 2020 (source : meilleur agent)

D'après le site meilleur agent, le prix du m<sup>2</sup> est estimé à environ 1 812 € pour un appartement et 2 128 € pour une maison au 1er mars 2020.

À titre de comparaison, pour les communes environnantes le prix de l'immobilier est le suivant :

- Fonsorbes appartements : 1888 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2393 €/m<sup>2</sup>
- Fontenilles appartements : 1967 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2424 €/m<sup>2</sup>
- Bonrepos-sur-Aussonnelle appartements : 1950 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2398 €/m<sup>2</sup>
- Cambernard, appartements : 1692 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2226 €/m<sup>2</sup>
- Lias appartements : 2020 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2137 €/m<sup>2</sup>
- Pujaudran appartements : 2187 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2600 €/m<sup>2</sup>
- Saiguède, appartements : 1758 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2044 €/m<sup>2</sup>
- Saint-Clar-de-Rivière appartements : 1908 €/m<sup>2</sup>, maisons : 1978 €/m<sup>2</sup>
- Sainte-Foy-de-Peyrolières appartements : 1564 €/m<sup>2</sup>, maisons : 2218 €/m<sup>2</sup>

La carte ci-contre qui représente les prix de l'immobilier dans la région toulousaine nous indique que les prix à Saint-Lys sont dans la moyenne du proche périurbain.

Les prix du terrain à bâtir sur la commune a été en baisse régulière entre 2011 et 2015.

Cette tendance à la baisse est plutôt en stabilisation depuis 2016 et s'observe sur l'ensemble du département.

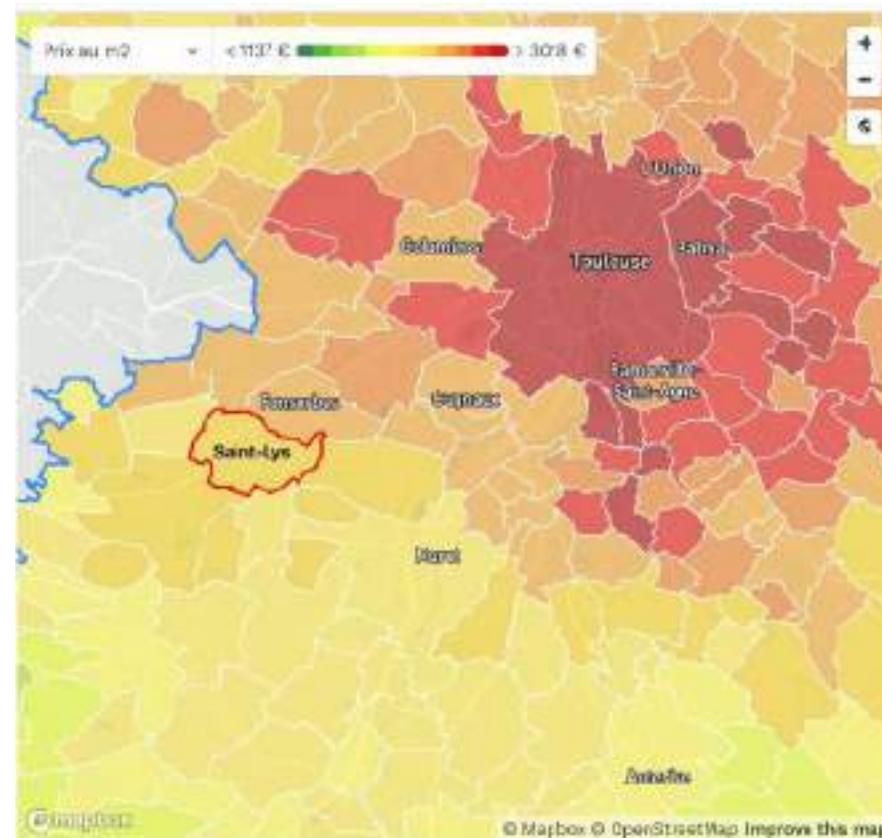


Figure 66 : Estimation des prix du foncier, source : MapBox / Urbactis

## f) Le rythme et la dynamique de construction

La commune de Saint-Lys a produit 907 logements entre 2012 et 2021 selon les données Sítadel soit une moyenne de près de 100 logements par an.

Le pic de constructions est atteint en 2013 puis 2015 avec la production d'opérations groupées de type logements individuels groupés et logements collectifs.

La majorité des logements produits sur la commune sont des logements individuels purs (463) néanmoins on constate la poursuite de la diversification et de la densification du parc avec la production de logements individuels groupés à hauteur de 229 logements ainsi que 215 appartements.

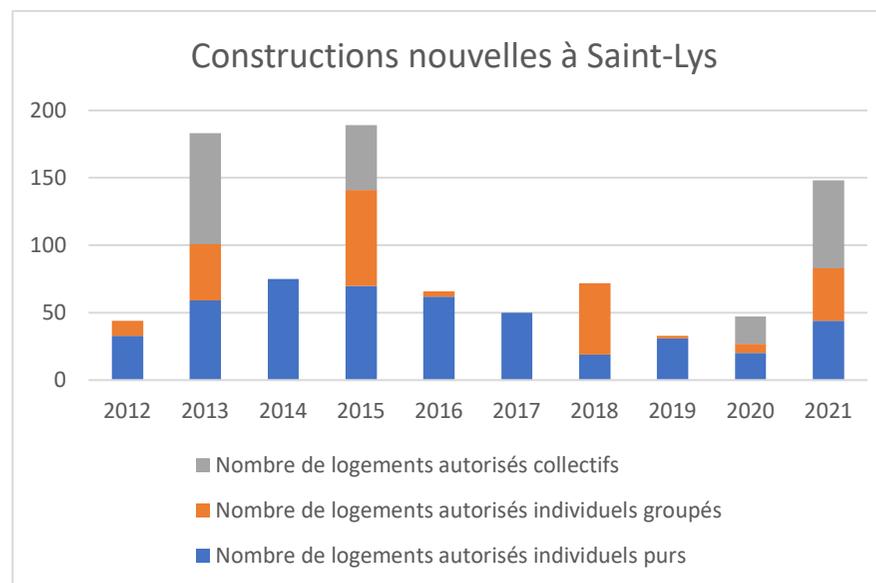


Figure 67 : Constructions nouvelles par années, source : Sítadel, réalisation Paysages

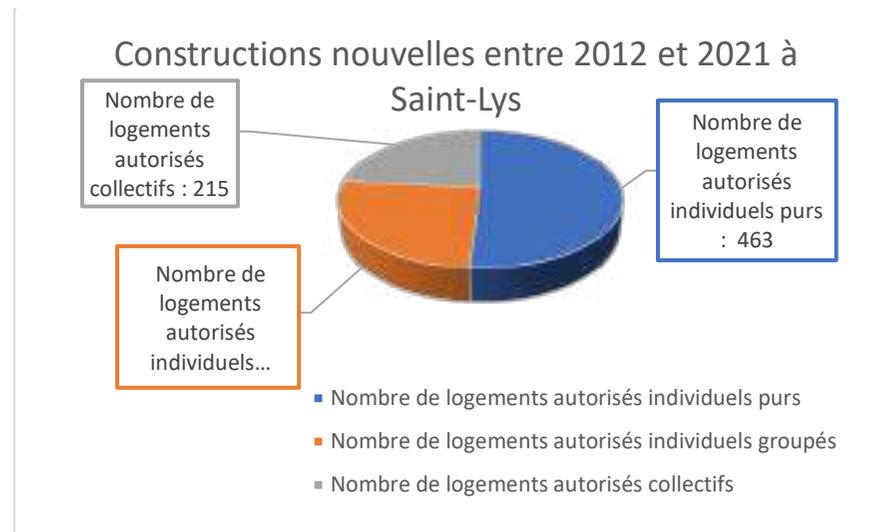


Figure 68 : Constructions nouvelles par type entre 2012 et 2021, source : Sítadel, réalisation Paysages

La commune voit également se développer la construction de nouveaux logements par recyclage du bâti existant, ainsi 27 logements ont été produits entre 2012 et 2021 avec une majorité de logements individuels groupés (12), 8 logements individuels purs et 7 logements collectif.

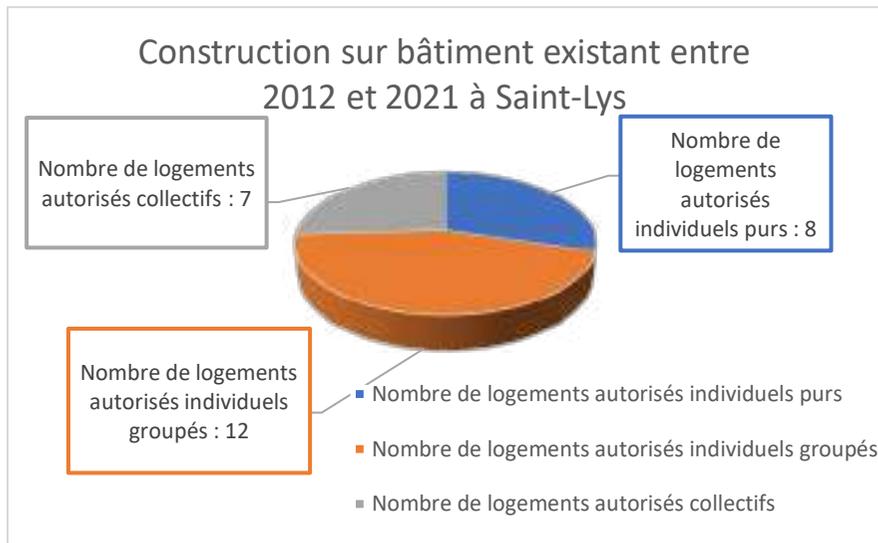


Figure 70 : Construction sur bâtiment existant, source : Sitadel, réalisation Paysages

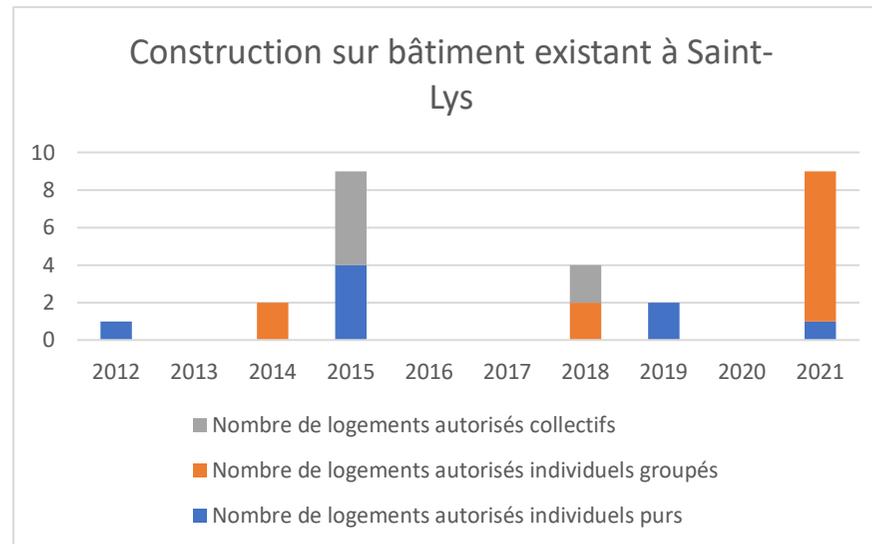


Figure 693 : Construction sur bâtiment existant, source : Sitadel, réalisation Paysages

## 4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune est dotée d'un PLU approuvé en 2013.

Le PADD du PLU a défini plusieurs orientations générales :

- ✓ Conforter son rôle de pôle de services :
  - Maintenir un rythme de croissance démographique
  - Poursuivre une politique d'équipements publics
  - Renforcer et développer le tissu économique local et l'emploi de proximité
- ✓ Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente
  - Accompagner le processus d'urbanisation du territoire
  - Concentrer le développement autour du Caboussé
- ✓ Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres sociaux : assurer la mixité sociale et l'intergénérationnalité,
  - Se donner des moyens d'actions, notamment fonciers, pour une maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement afin de favoriser l'accès à la propriété et au logement.
  - Encourager la diversité des surfaces des terrains à bâtir afin de faciliter l'accès à la propriété d'un plus grand nombre
  - Permettre la réalisation de programmes de logements, locatifs ou non, sociaux ou non,

- Prescrire, en zones urbaines et à urbaniser, l'obligation d'affecter au moins 30% des programmes de logements ou d'opérations d'aménagement d'ensemble, à des logements sociaux.
  - Accompagner les urbanisations par la réalisation d'espaces collectifs de proximité et d'équipements collectifs
  - Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, en permettant le maintien des familles
- ✓ Assurer des déplacements sécurisés, confortables et économes :
    - Inviter les aménageurs et constructeurs à prendre en compte la dimension déplacements dans leurs projets
    - Aménager une piste cyclable (longeant les RD 37 et 632) vers Fonsorbes et Fontenille
    - Sécuriser les déplacements (notamment des enfants et personnes à mobilité réduite) en zone urbaine
    - Améliorer les modes de déplacements interurbains alternatifs à la voiture
      - Faciliter la circulation des transports en commun
      - Appuyer la Communauté d'Agglomération du Muretain pour mettre en place une navette entre l'agglomération toulousaine, Fonsorbes, Plaisance-du-touch et/ou via Muret) ainsi que le besoin de stationnement lié
  - ✓ Permettre le maintien de l'activité agricole
    - Endiguer le processus de consommation d'espaces agricoles à l'œuvre

- Maintenir des superficies et configurations d'unités foncières viables, conformées,
- Limiter les linéaires en contact avec des habitations citadines
- ✓ Préserver et aménager les espaces naturels, dans le respect de leur diversité biologique
  - Préserver et promouvoir la qualité du cadre de vie communal
  - Protéger les espaces naturels (talus du Touch et de la Saudrune, cours d'eau, vallon de l'Ayguebelle)

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue réglementaire de la façon suivante :

- ✓ Les zones urbaines :
  - La zone UA : Zone urbaine correspondant pour l'essentiel à la bastide, partie la plus ancienne de l'agglomération et à ses premiers faubourgs.
  - La zone UB : Zone urbaine correspondant à des quartiers achevés ou en voie d'achèvement accueillant en majorité de l'habitat pavillonnaire et les principaux équipements publics.
    - Le secteur UBa : correspondant à l'implantation de quelques îlots d'habitat collectif en immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée correspondant.
    - Le secteur UBb : correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage de "Filhol".

- Le secteur UBc : correspondant à un foncier à enjeux situé en entrée de bastide.
- La zone UC correspond :
  - soit à des sites, en général de petites dimensions, accolés aux zones urbaines, soit à des secteurs de la commune dans lesquels une construction pavillonnaire s'est implantée par additions successives de constructions, souvent de manière linéaire (secteur UCa).
  - soit à des sites (secteur UCb de Crabille) où le caractère insuffisant de la desserte en eau potable conduit à limiter la constructibilité des terrains.
  - soit au terrain de camping (secteur UCc1 et UCc2).
- La zone UE : concerne plusieurs situations pour des sites à destination d'activités.
  - Le secteur UEa : reprend les dispositions de la ZAC de la zone d'activités de SAINT-LYS.
  - Le secteur UEb : sont seuls admis les installations et constructions nécessaires aux deux dépôts de ferrailles existants, à l'exclusion de toute habitation.
- ✓ Les zones à urbaniser :
  - La zone 1AU : est le lieu multiple des extensions organisées de la ville.
    - 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 : « Moulin de la Jalousie » destiné à la réalisation d'un pôle de services et de logements.
- Le secteur 1AUc : où l'urbanisation pourra être conduite au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.
- Le secteur 1AUd : « Pigeonnier de Delhom » est concerné par une proportion plus importante de logements locatifs sociaux.
- Le secteur 1AUe : à vocation à accueillir un nouveau centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.
- La zone 2AUx : est appelée à recevoir, à terme, l'extension de la ville.
  - Le secteur 2AUe : destiné à recevoir des activités.
- ✓ La zone naturelle :
  - La zone N : correspondant principalement à la vallée de l'Ayguebelle.
  - Le secteur Nh : correspondant à des terrains supportant des constructions sans lien avec l'exploitation agricole et pour lesquelles sont admises des évolutions limitées.
  - Le secteur Nj : correspondant à un site d'accueil de jardins partagés.
- ✓ La zone agricole :
  - La zone A : destinée à l'exploitation agricole.
- Le secteur Ah : concernant des constructions existantes dans la zone agricole et n'ayant aucun lien avec l'exploitation agricole.
- Le secteur Am : devant recevoir une activité de maraîchage et pour lequel des dispositions particulières sont fixées eu égard à sa localisation.
- Le secteur Ap : de part et d'autre du ruisseau de Gzailla dans sa partie amont par rapport à la route de St-Clar et de l'Ayguebelle en aval du lac de pêche, dans lequel seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.



Figure 71 : Document graphique, source : PLU en vigueur

Le PLU en vigueur offre un potentiel de constructions de 74,3 ha pour l’habitat, réparti dans les différentes zones du document (UB, UC, AU et 2AU).

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

- De la densification issue de la division parcellaire et des possibilités de comblement de dents-creuses,
- Des extensions, situées en zone AU (ouverte) du PLU et 2AU (fermée).

Le potentiel d’urbanisation le plus important est identifié par le biais des divisions parcellaires (intensification), il représente une valeur théorique d’environ 24 ha, notamment en secteur UB et UC correspondant aux extensions proches du bourg où le tissu est plus lâche que dans le centre. Le résiduel en dent-creuse représente également près de 12 ha, avec un fort potentiel en zone UB mais également en zone AU.

Enfin, un potentiel d’urbanisation très important est identifié dans les zones 2AU pour près de 36 ha pour l’habitat, néanmoins ces espaces ne sont pas directement mobilisables, les zones concernées étant trop anciennes pour être ouvertes, excepté dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le foncier économique représente quant à lui un potentiel de 15,2 ha avec une large majorité du potentiel situé en zone 2AUe fermée.

L’enveloppe du potentiel urbanisable reste principalement dépendante des projets des propriétaires occupant les parcelles urbanisées ; les zones AU0 quant à elle doivent être réinterrogées au regard des nouvelles orientations communales en termes de projet mais également de positionnement.

Plusieurs fonciers sont également identifiés comme « inconstructibles » ou « gelés » car ils correspondent à la localisation des espaces publics, aux équipements ou des espaces soumis à des contraintes (inondation notamment).

	Total économie en Ha	Total habitat en Ha
<b>DENSIFICATION</b>		<b>12,24</b>
AU		<b>4,65</b>
UB		<b>5,43</b>
UC		<b>2,16</b>
<b>EXTENSION</b>	<b>15,24</b>	<b>37,63</b>
1AU		<b>1,67</b>
1AUE	0,71	<b>0,00</b>
2AU		<b>35,96</b>
2AUe	14,53	<b>0,00</b>
<b>INTENSIFICATION</b>		<b>24,44</b>
AU		<b>0,04</b>
UA		<b>0,34</b>
UB		<b>14,61</b>
UC		<b>9,45</b>
<b>Total général</b>	<b>15,24</b>	<b>74,30</b>

Figure 72 : Potentiel urbanisable par secteur, source : PLU en vigueur, réalisation Paysages

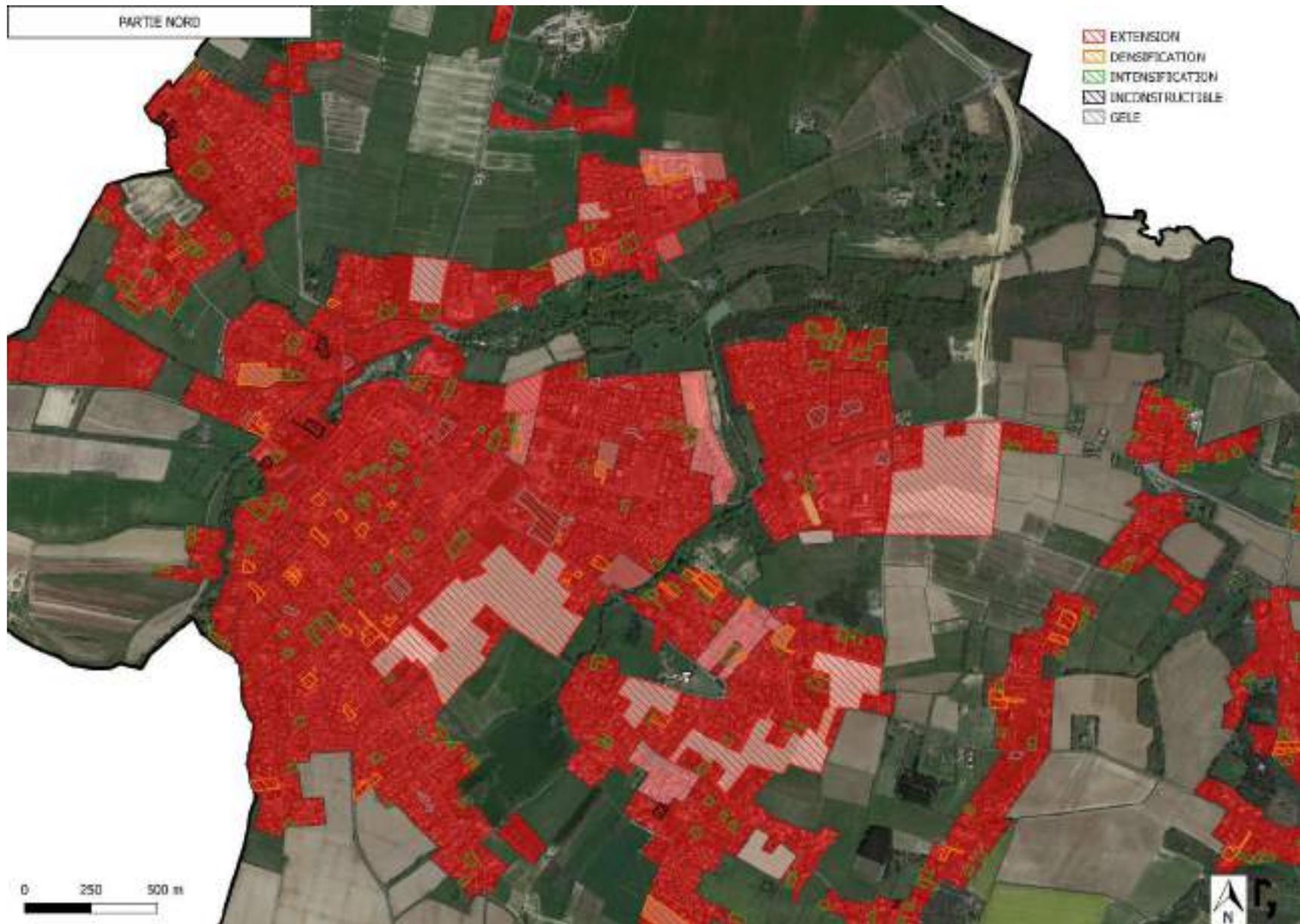


Figure 73 : Localisation du potentiel du PLU en vigueur, réalisation Paysages

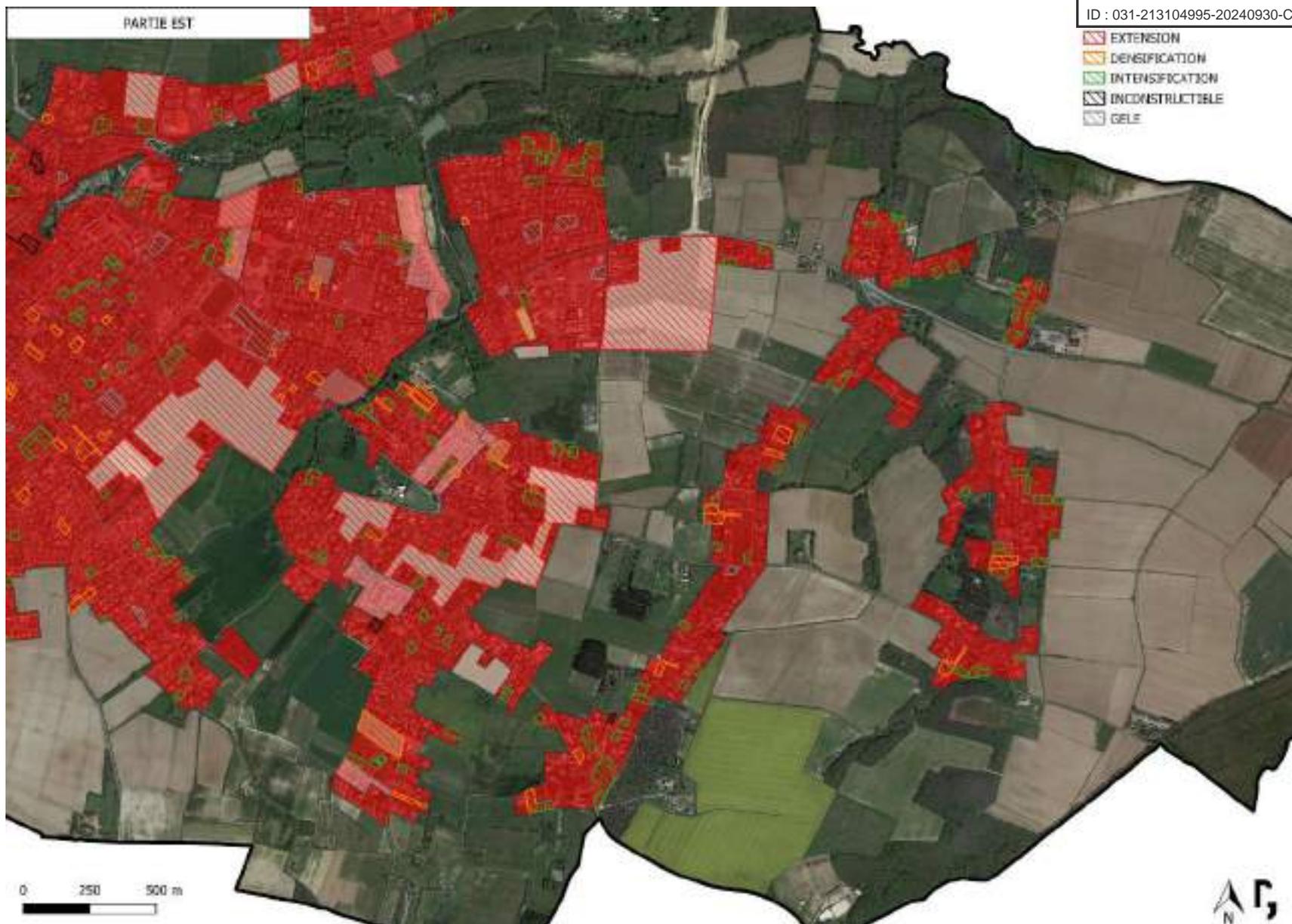


Figure 74 : Localisation du potentiel du PLU en vigueur, réalisation Paysages

## 5. La consommation d'espace

### a) La loi climat et résilience <sup>5</sup>

La loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques,

ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette.

<sup>5</sup> Source : [ecologie.gouv.fr](https://ecologie.gouv.fr)

Selon les données produites par le portail de l'artificialisation, la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers pour la commune de Saint Lys du 01/01/2011 au 01/01/2022 s'élève à 41.63 ha.

### Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 1<sup>er</sup> janvier 2022

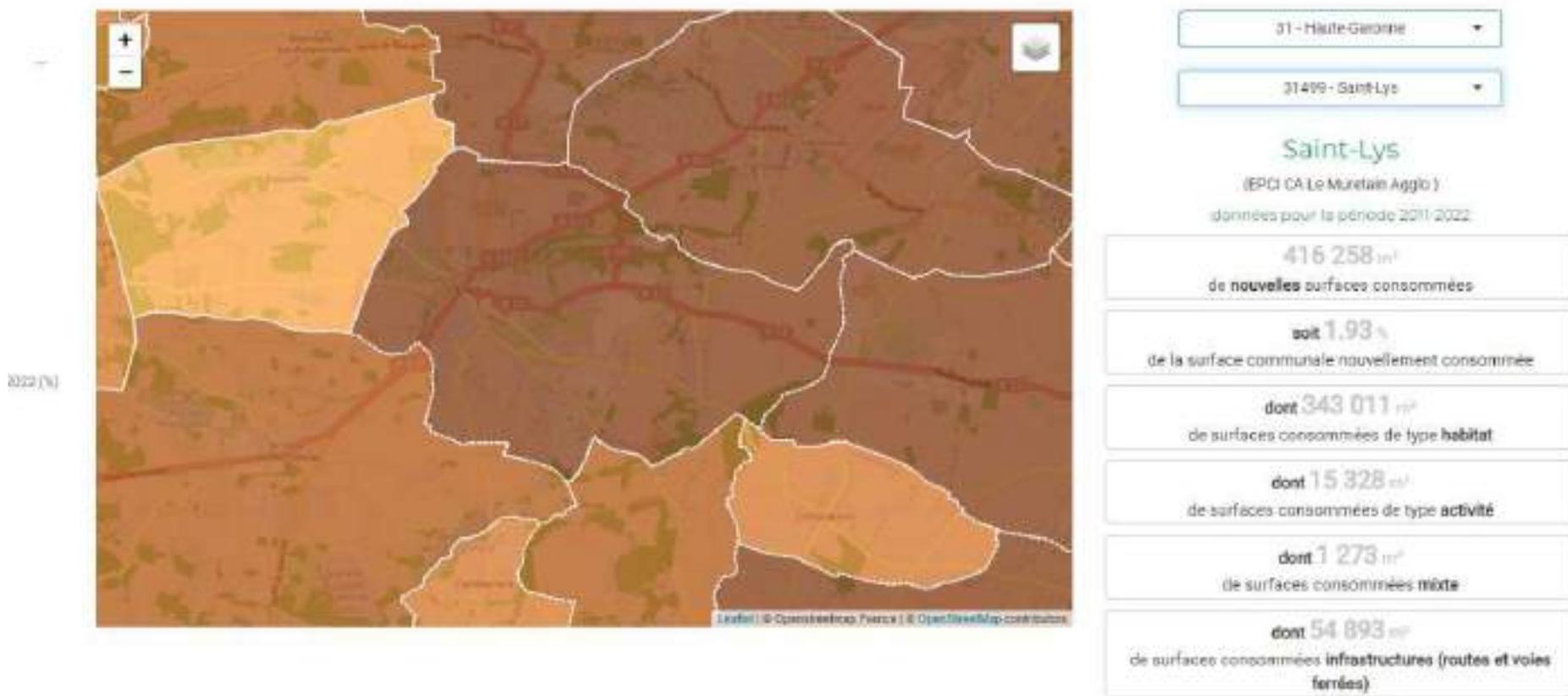


Figure 75 : source portail de l'artificialisation

Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) depuis le 01/01/2022 pour compléter les données liées à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/02/2022 et qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2022 a été délimitée par analyse de la vue aérienne consultable sur le site de l'IGN qui est datée de 2022, sur laquelle sont pris en compte comme constituant l'enveloppe urbaine, les ensembles de 5 constructions principales distantes de moins de 50 m.

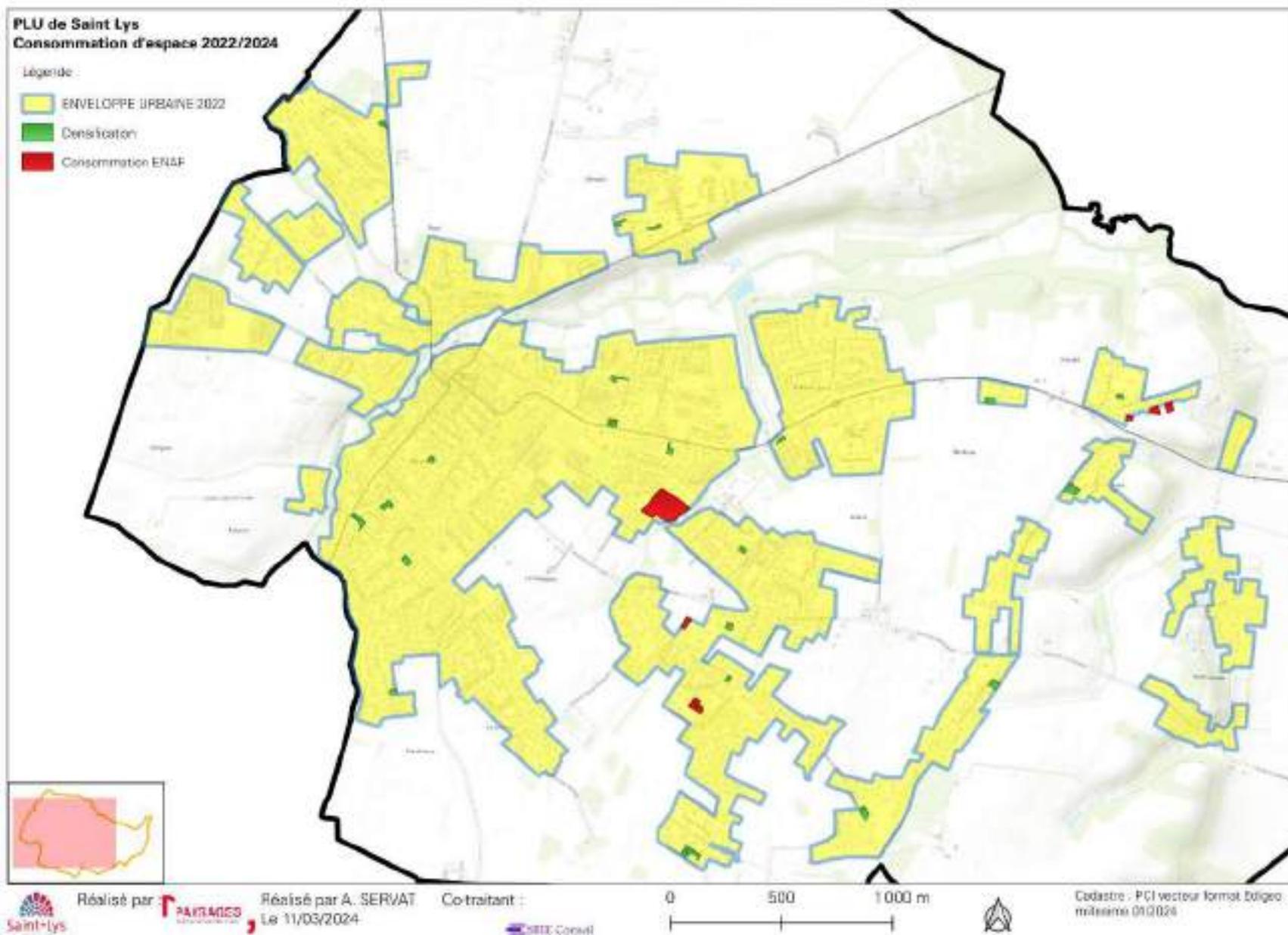
Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espace urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF:

- les espaces agricoles : on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022),
- les espace naturels : sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2022 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 4.29 ha (voir cartographie en suivant).



## b) La consommation d'espace sur la décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« **Le rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.*

*En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.*

**Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte

*contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »*

L'analyse de la consommation d'espace est donc également opérée sur la période qui va de 2014 à début 2024.

Comme pour l'analyse au regard de la loi Climat et Résilience, la consommation des ENAF a été mesurée depuis 2014 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/01/2014 et qui sont susceptibles d'avoir généré de la consommation d'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

Dans la période d'études, une infrastructure routière importante a été réalisée : l'aménagement de la RD 937. La consommation d'ENAF générée par ce projet est incluse dans l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2014 a été délimitée par analyse de la vue aérienne consultable sur le site de l'IGN qui est datée de 08/2013, sur laquelle sont pris en compte comme constituant l'enveloppe urbaine, les ensembles de 5 constructions principales distantes de moins de 50 m.

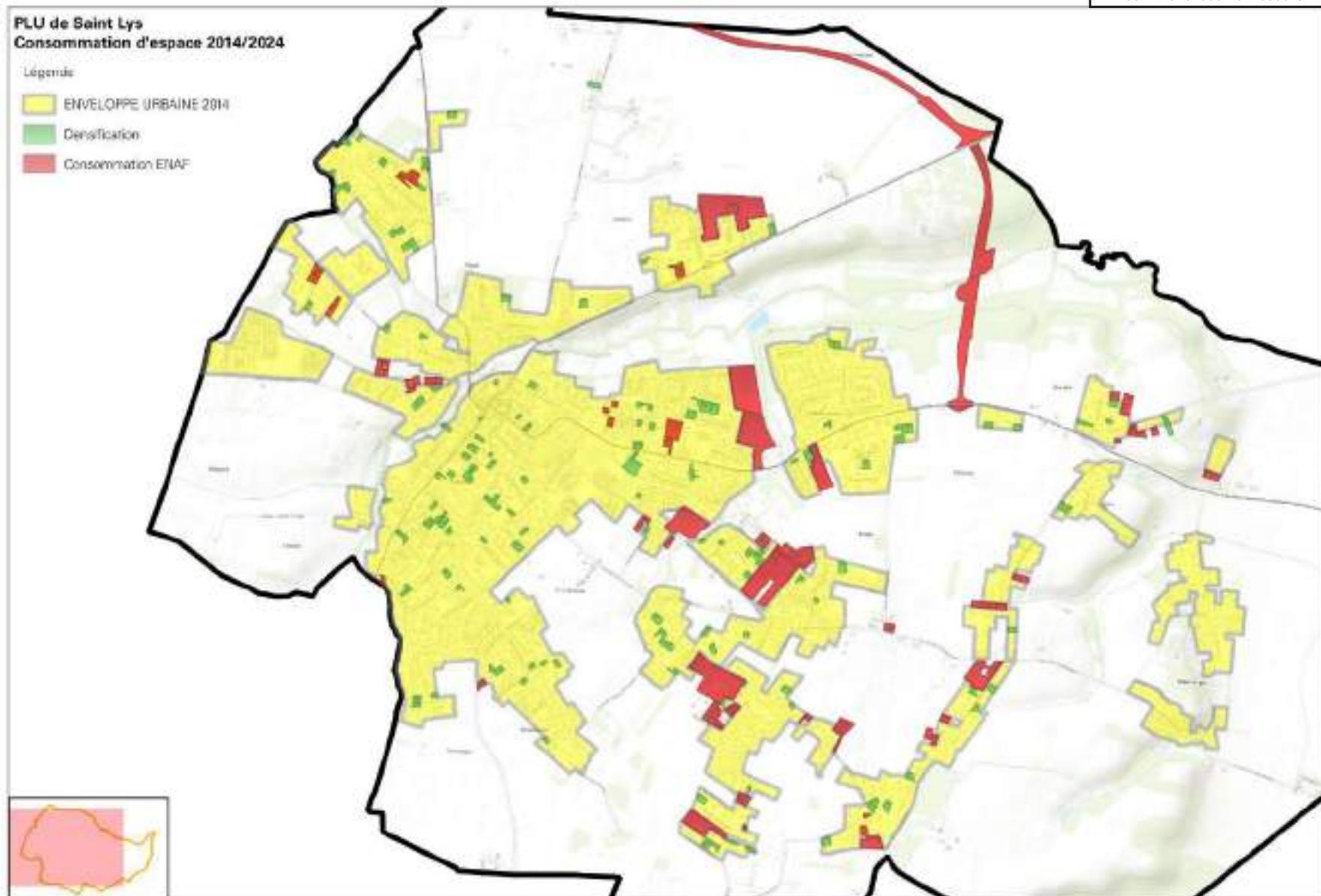
Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espace urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

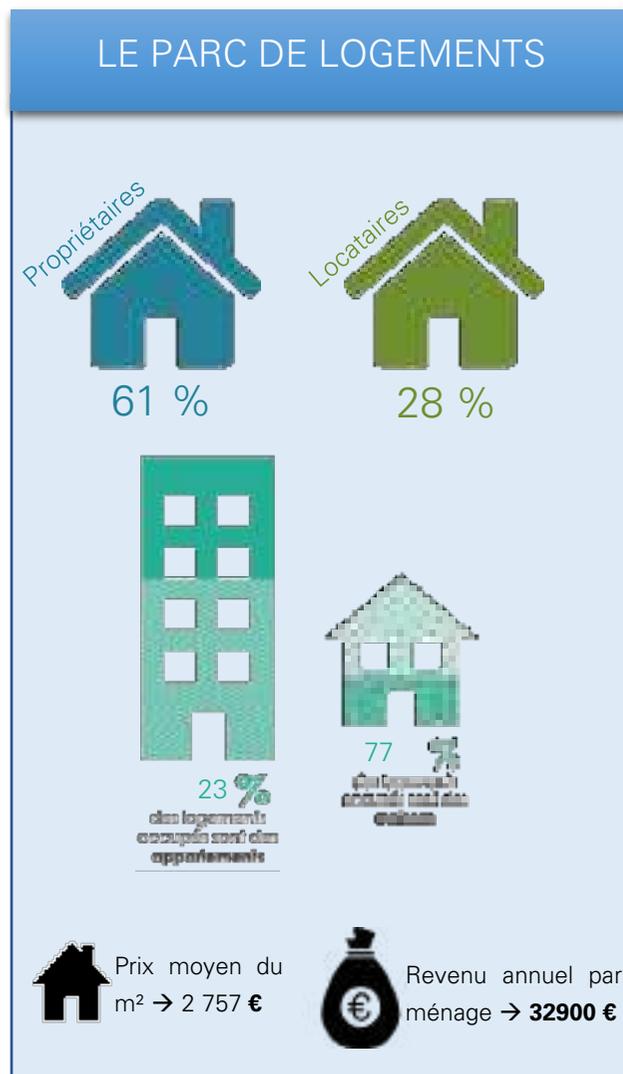
Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF:

- les espaces agricoles: on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022),
- les espace naturels: sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2014 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 42.46 ha (voir cartographie en suivant).



## 6. Ce que l'on retient



### Atouts

- Une diversification du parc de logements et des formes urbaines dans les opérations d'aménagement récentes
- Une dynamique de densification et de renouvellement urbain engagée sur les dernières années
- Un cœur urbain patrimonial préservé

### Contraintes

- Un modèle urbain traditionnel ayant favorisé la dispersion de l'habitat sur le territoire
- Un parc de logement encore marqué par la maison individuelle
- Un potentiel de développement à interroger au regard des enjeux actuels de consommation d'espaces
- Des liens à consolider entre le cœur de bourg et certains secteurs pavillonnaires

### Enjeux

- Accompagnement et la poursuite de la diversification d'un parc de logements répondant à toutes les étapes des parcours résidentiels
- L'optimisation des tissus urbains constitués sous condition d'équipement
- L'encadrement de la densification
- La structuration de projets urbains diversifiés et durables

## V. Les équipements du territoire

### 1. Commerces et services à la population

La commune de Saint-Lys est dotée de multiples commerces, services et artisans.

D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

▪ Commerces et services :

- 1 agence de voyage
- 7 agences immobilière
- 9 établissements d'alimentation à emporter
- 1 auto-école
- 5 garages automobile
- 1 bar
- 2 bijoutiers
- 2 boucheries
- 4 boulangeries/pâtisseries
- 3 commerces spécialisés dans le bricolage
- 8 coiffeurs
- 1 épicerie
- 10 esthéticiennes et autres activités bien être
- 2 entreprises dans l'évènementiel
- 2 fleuristes
- 1 activité de fret/transport
- 7 activités dans l'habillement
- 1 magasin de jouets/jeux
- 1 librairie
- 1 magasin de literie

- 1 activité dans la musique
  - 3 pépiniéristes/jardinerie
  - 3 photographes
  - 1 pizzeria
  - 1 service de pompes funèbre
  - 1 tabac
  - 2 laveries/pressing
  - 8 restaurants
  - 1 salon de tatouage
  - 3 supermarchés
  - 1 toiletteur animalier
  - 3 taxis
  - 3 activités dans le textile (couture/tissus)
  - 1 station-service
  - 1 sérigraphiste
- Artisans :
- 1 caviste
- Santé :
- 2 services d'ambulance
  - 2 audioprothésistes
  - 4 opticiens
  - 2 pharmacies
  - 2 cabinets d'infirmiers.

## 2. Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels

La commune de Saint-Lys, identifiée en tant que commune relais dispose de multiples équipements à destination de plusieurs tranches d'âges.

D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

- Equipements :
  - 1 stade de rugby
  - 1 terrain d'entraînement
  - 1 terrain de football
  - 1 mairie
  - 1 maison des jeunes et de la culture
  - 1 école élémentaire
  - 4 terrains de tennis dont un couvert
  - 1 bâtiment omnisports (2 grandes salles, 1 dojo, 1 salle de danse)
  - 2 boulodromes dont un couvert
  - 1 collège
  - 1 salle des fêtes
  - 1 maison départementale de proximité
  - 1 ALAE
  - 1 aire multisports « city-park »
  - 1 aire de sport urbain (BMX, Skateboard, rollers)
  - 1 parcours de santé
  - 1 aire de jeux pour enfants de moins de 6 ans
  - 1 terrain de basket
  - 1 salle de gymnastique volontaire
  - 1 médiathèque

- 1 espace public numérique
- 1 maison de la musique
- 1 centre culturel
- 1 piscine
- 1 crèche
- 3 écoles primaires
- 3 écoles élémentaires

- Equipements sociaux :
  - 1 CCAS
  - ADMR (soins à domicile)
  - CPAM (permanences)
  - 3 maisons de retraite
  - 1 institut médico-éducatif
  - Maison d'accueil spécialisé
  - Caf
  - APCF (aides aux parents, couples et familles)
  - 1 centre médico-social
  - CRAM
  - CICAS
  - Caisse de la Mutualité Sociale Agricole.



Figure 76 : L'Escalys et le Stade de Saint-Lys, sources : Google et Mairie

La commune dispose d'un ALAE (Accueil Loisirs Associés aux écoles) pour prendre en charge les enfants des écoles maternelles et élémentaires la journée en dehors des heures de classe et d'un RASED pour assurer la prévention des difficultés scolaires. À noter, le point n°15 Médi@tic-Cyberbase a été remplacé par un espace multiusage (centre social, association, musée...) nommé l'Escalys. L'Escalys est un projet de réhabilitation voué à l'accueil d'un concept innovant, animé par les équipes du centre social et de la Maison des Jeunes et de la Culture. Il est réalisé en synergie avec les associations locales et les citoyens pour faire vivre la ville et ses manifestations.

Les équipements publics de la commune, notamment sportifs, sont en pleine capacité avec la population actuelle et les demandes des associations et scolaires. L'accueil de nouveaux habitants envisagé par la révision du PLU va impacter la capacité d'accueil générale des équipements publics. Il conviendrait de prévoir de nouveaux espaces dédiés afin d'assurer une réponse cohérente aux besoins des habitants, actuels et futurs.

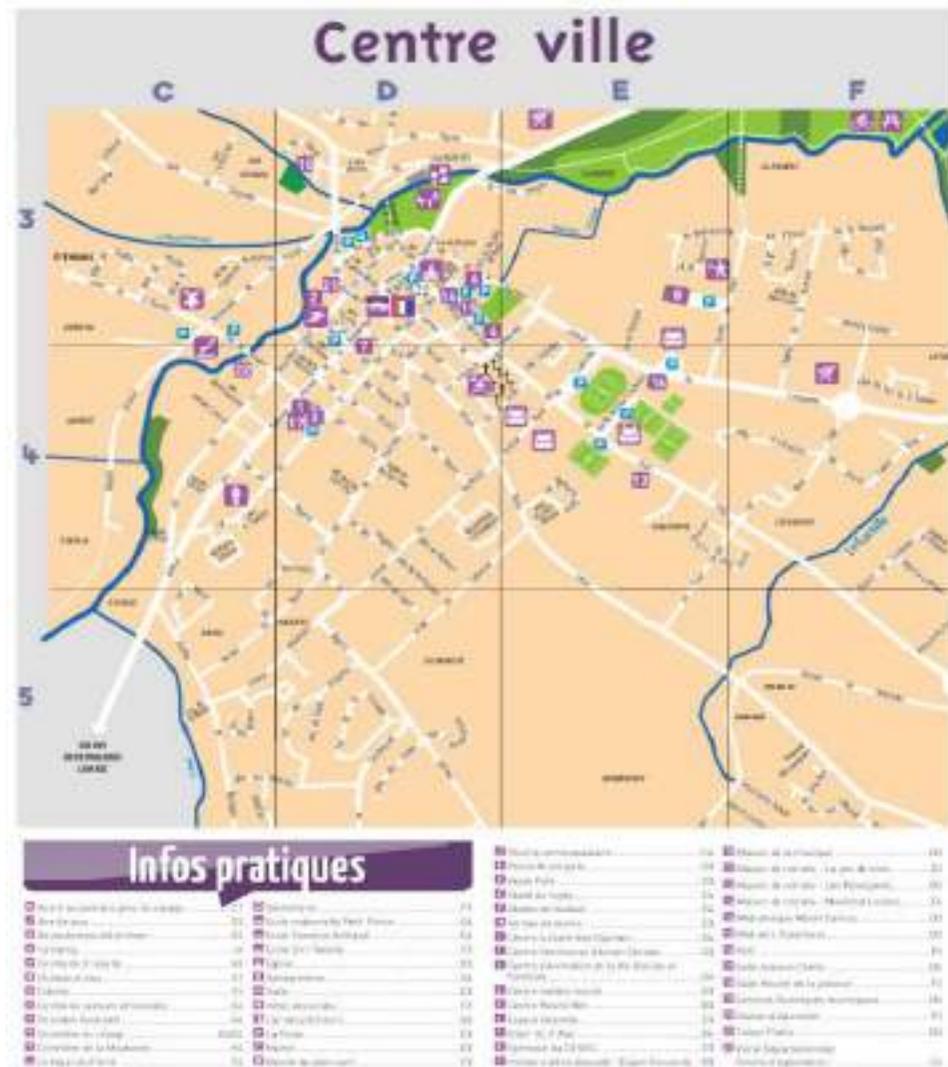


Figure 77 : Equipements scolaires, culturels et sportifs et sociaux sur la commune de Saint-Lys, source : Mairie de Saint-Lys

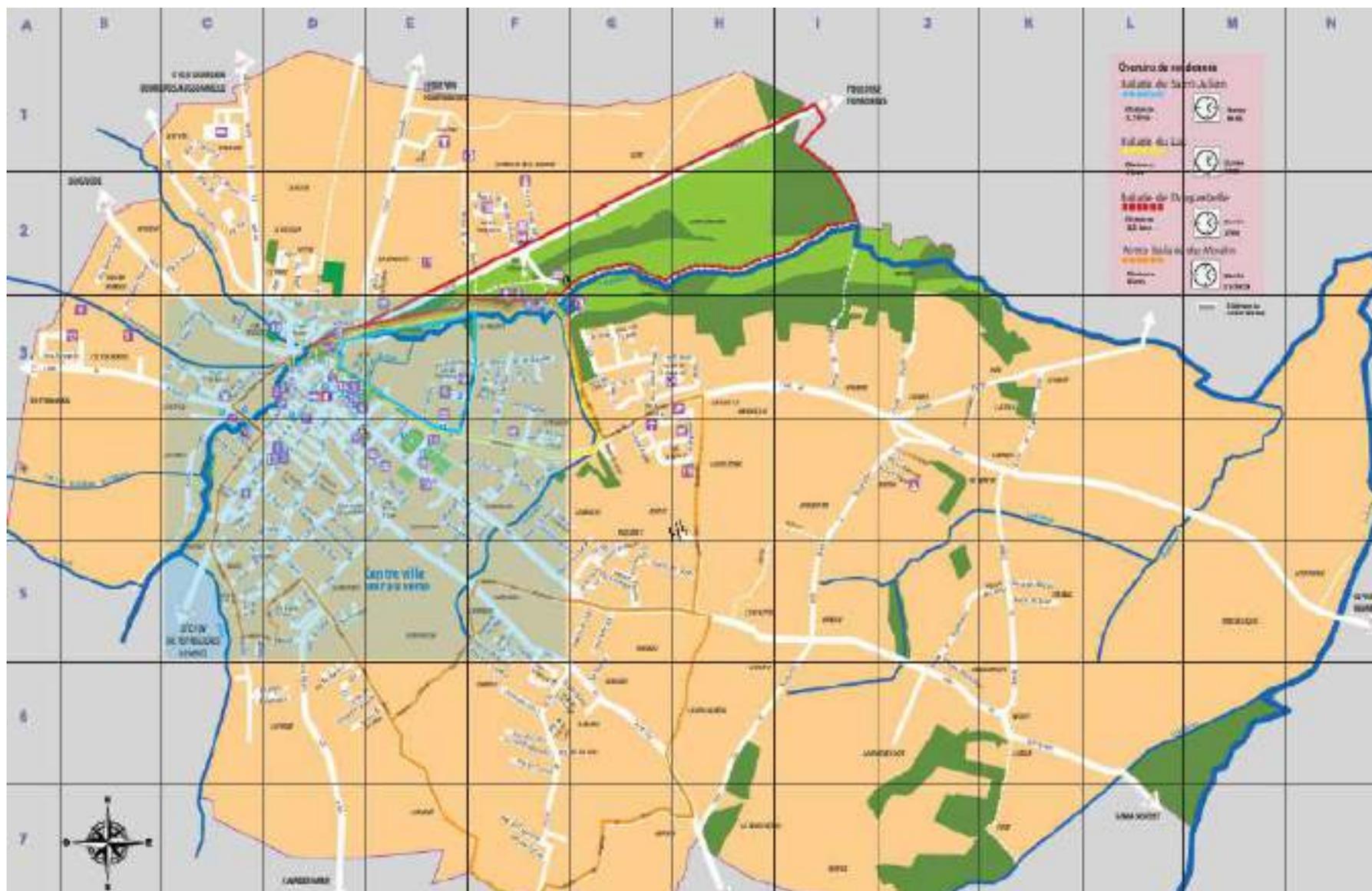


Figure 78 : Equipements scolaires, culturels et sportifs et sociaux sur la commune de Saint-Lys, source : Mairie de Saint-Lys

Selon l'INSEE en 2019, Saint-Lys compte 29 services, commerces et équipements. Cette gamme d'équipements et de services courants peut répondre à une demande locale, notamment concernant la santé et le bien-être, cependant, elle peut être complétée à plus large échelle par les différents pôles qui entourent la commune comme Muret ou Plaisance-du-Touch. Pour une gamme de services et de commerces de gamme supérieure, la commune bénéficie de la proximité directe du pôle toulousain.

Le nombre d'équipements représente une offre cohérente avec l'échelle de la commune et par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 3,06 pour 1000 habitants. L'offre d'équipements et de services devra néanmoins rester cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.

La localisation des principaux équipements, services et commerces sur la commune ainsi que le vécu des élus permettent d'affirmer que plusieurs polarités coexistent aujourd'hui sur la commune ; l'une dans le centre bourg avec la présence de nombreux services et commerces de proximité, une seconde regroupant les principaux équipements, notamment scolaire et sportifs et autres polarités commerciales situées en dehors du bourg.

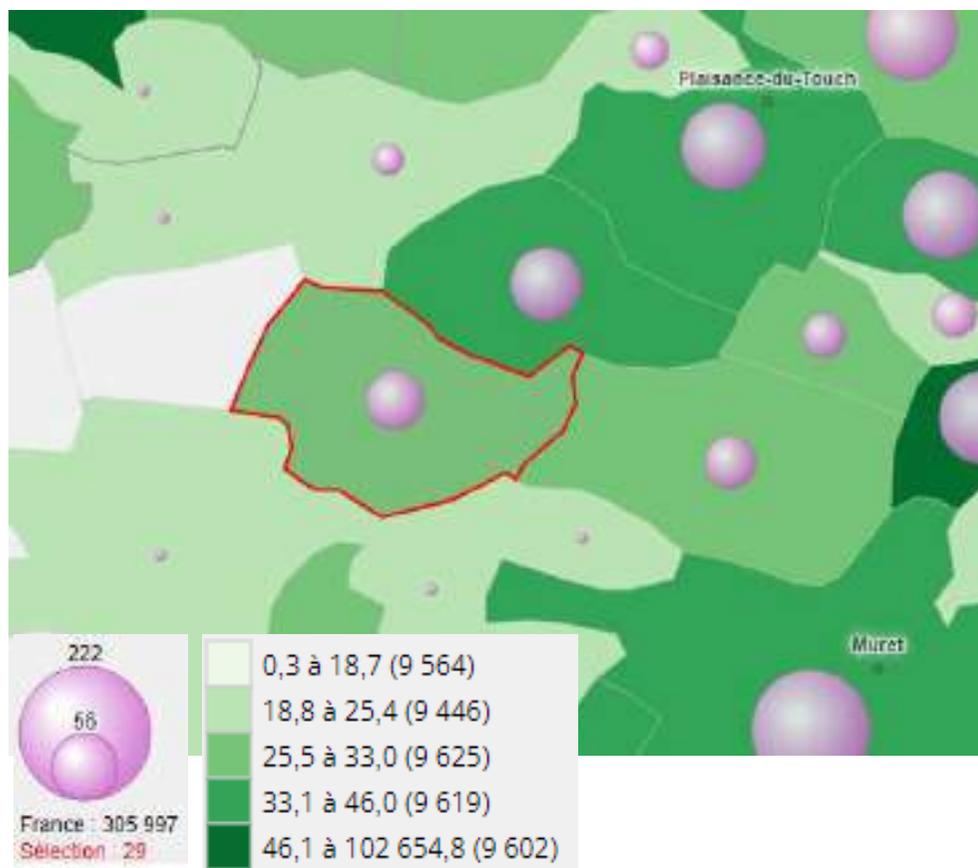


Figure 79 : Nombre d'équipements et taux d'équipements de la commune, source : Géoclip

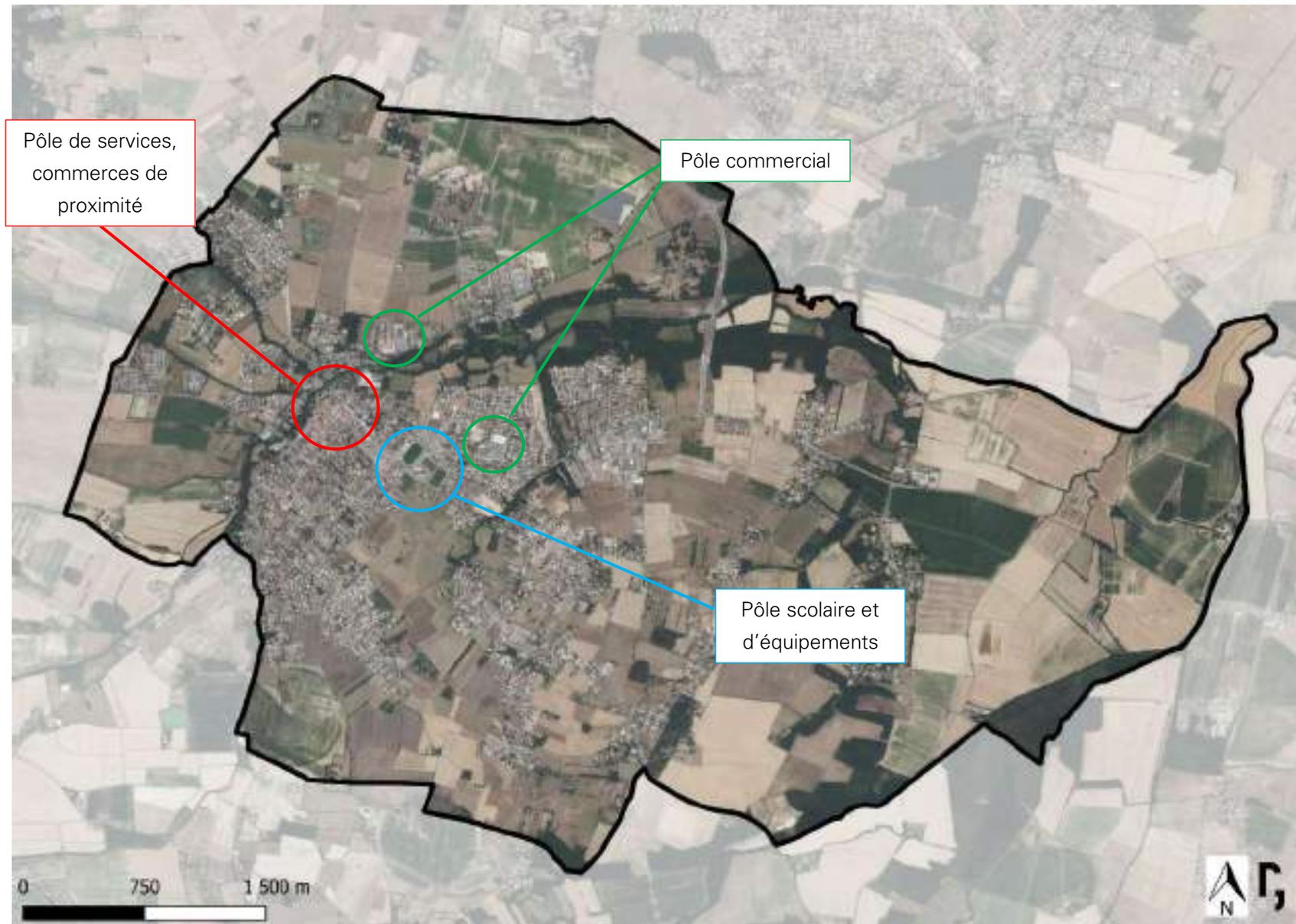


Figure 80 : Localisation des différentes centralités par typologies, réalisation Paysages

### 3. Vie associative

La commune de Saint-Lys offre à ses habitants de nombreuses associations notamment dans le domaine de la culture et des loisirs, le sport, la solidarité et l'environnement.

Le recensement de ses associations est listé dans le guide des associations réalisé par la collectivité et dont des extraits sont joints.

En tout, pour la période 2022-2023, la commune de Saint-Lys compte :

- 41 associations dans le domaine de la culture et des loisirs,
- 31 associations sportives,
- 27 associations dans le domaine de la solidarité et de l'environnement,
- 1 association de devoir de mémoire,
- 1 conseil local de la vie associative,
- 1 service de la vie associative.

En tout, 99 associations ont été recensées par la commune sur la période 2022-2023, témoignant de la richesse du tissu associatif dont dispose la collectivité et qu'il convient de préserver.

Ces nombreuses associations participent à la vie culturelle de la commune, au développement des loisirs et plus largement de l'animation locale.

## CULTURE / LOISIRS

### A.A.P.P.M.A - Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique de saint-lys

Satisfait les pêcheurs dans la pratique de leur loisir, veiller à la protection des milieux aquatiques, gérer et surveiller le patrimoine piscicole, assurer la formation et l'éducation des jeunes pêcheurs, animer et communiquer au plus près des adhérents.

Président : Marcel BALESTER  
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
05 61 91 18 86 / 06 33 15 17 56  
marcel.balester@orange.fr / www.fede-peche31.com

### A BAS LES MAUX !

Informations, formations et hébergement d'activités sur des méthodes, pratiques et techniques de soins, de Développement personnel et de Bien-être.

28 avenue Marconi - 31470 Saint-Lys  
Contact : Marc NASPLEDA  
contact@abaslesmaux.fr  
www.abaslesmaux.fr

### A.C.C.A DE SAINT-LYS

#### Association Communale de Chasse Agréée

Favoriser sur son territoire, dans le respect des propriétés et des récoltes la répression du braconnage, l'éducation cynégétique de ses membres et, en général, d'assurer une meilleure organisation technique de la chasse pour permettre aux chasseurs un meilleur exercice de ce sport.

Président : Pascal LASVIGNES  
682 route de Saiguède - 31470 SAINT-LYS  
06 12 50 27 46 / accasaintlys@orange.fr

### ACCORDS D'ARTISTES

Promouvoir la musique acoustique et le chant par des ateliers, cours ou stages, en intégrant la prise de conscience de la respiration par la méditation et les mantras spirituels de diverses traditions culturelles.

Présidente : Mélanie BRIGNONE  
7 Impasse des Palombos - 31470 SAINT-LYS  
06 20 52 65 08 / accordsdartistes@gmail.com  
https://www.facebook.com/accordsdartistes

### AMICALE DE SAINT LYS RADIO

Faire revivre l'histoire du Centre Radio Maritime de Saint-Lys Radio

Président : Guy MALATRAY  
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
05 34 46 16 22 / 06 84 92 76 13/ guy.malatray@orange.fr  
amicale.fl@orange.fr  
www.amicalesaintlysradio.unblog.fr

### AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS

Culture et loisirs

Président : Rémi MAZENC  
Chemin de la rivière - 31470 SAINT-LYS  
07 63 86 02 44 / asp.saintlys@gmail.com

### APEROCK

Groupe musicale pour produire des spectacles dans différentes salles de concert ou bars musicaux

Président : Nicolas LEMOINE  
06 70 78 58 37

### ART CULTURE ET PATRIMOINE

Organisation d'événements culturels, sections philatéliques, scrabble, photo, mémoire Saint-Lys Radio et la Poste

Président : Jacques PONCET - 05 34 47 76 54  
jn.poncet@free.fr  
1 rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS  
Contacts : Émilienne DE GRANDE  
Secrétaire : emilienne.degrande@orange.fr - 06 70 63 07 38  
Mémoire St-Lys radio - Postes - Télégraphe :  
Pierre SABY 05 61 91 69 60  
Philatélie : Jean-Claude LACAZE 05 62 23 81 06  
Photo : Jean-Claude DIARD 05 62 23 89 03  
Scrabble : Lionel LECLERCQ 07 50 96 41 77  
https://acpsaintlys.org

### ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DES MOULINS DU CANTON DE SAINT LYS

Président : Denis SICARD  
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
06 84 02 34 28 / moulindesaintlys@yahoo.fr  
http://moulindesaintlys.free.fr



### ATELIER DES ARTS

Cours de dessin et peinture pour adultes et enfants

Présidente : Véronique CROUZET  
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
06 01 64 26 02 / 06 16 16 84 90  
vbonicol@aol.com / sim.guy@orange.fr  
http://latelierdes-arts-de-st-lys.aver-blog.fr

### ATELIER DE PEINTURE SUR SOIE

Peinture sur soie

Présidente : Gisèle MONDET  
1 rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS  
06 80 63 00 84  
giselemondet31@gmail.com

### ATELIER ROLANDE CHARLAS

Arts plastiques, cours de dessin/peinture

Présidente : Rolande TRANIER  
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS 06 41 14 03 68

### AUTOUR DES LETTRES

Promouvoir la lecture et principalement celle des 3ers romans pour le prix de la ville de Saint-Lys.

Présidente : Simone SCHNITZLER  
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
06 73 34 38 15 / sim.guy@orange.fr

**BOMBO-FOLIE** (percussions traditionnelles portugaises) Faire connaître la culture portugaise au travers d'animations, de festivités par la pratique de percussions, de tam-tours et de caisses artisanales

Présidente : Lénia SALGUEIRO  
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
06 76 90 24 79 / lenia-fernando@hotmail.fr  
https://m.facebook.com/Bombo-Folie

### CHORALYS

Chorale. Cheffe de chœur Annabelle ROUGEMONT

Président : Gilbert FOUCTIÈRE  
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS  
06 86 84 92 91 / choralys31@gmail.com  
http://choralysjimdo.com

Figure 81 : Recensement des associations du territoire, source : Mairie

## SPORT

### SAINT-LYS OLYMPIQUE OMNISPORTS

Gestion de l'utilisation des installations sportives des 19 sections et de la subvention municipale

Président : Laurent OUBREYRIE

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

05 61 91 19 38 / sloosaintlys@gmail.com / www.sloo.fr/

### AQUA BÉBÉ

Initiation au plaisir de l'eau des bébés et des enfants, de 3 mois à 5 ans, initiation à la natation de 5 à 7 ans

Président : Florent LAVAIL

Centre Rosine Bet - 820 route de Saint-Thomas  
 31470 SAINT-LYS

09 72 11 66 39 / contact@aquabebe.fr / www.aquabebe.fr

### ASSOCIATION EQUESTRE DE SAINT-LYS

Présidente : Sander WIOREK

4131 route de Saint-Clar - 31470 SAINT-LYS

06 03 07 29 97 / www.ceducapricorne.fr

### ASSOCIATION SPORTIVE SCOLAIRE DU COLLÈGE LÉO FERRÉ

Proposer et faire découvrir des activités sportives durant le temps périscolaire, soit le mercredi après-midi de 13h00 à 15h00, soit sur la pose méridienne les lundi et vendredi. Sports du cinq, tennis de table, raid, futsal, multisports

Président : Cédric LHOUSSENE

Collège Léo Ferré 77 avenue du Languedoc - 31470 SAINT-LYS

Contact : Nadège LASSALLE

05 62 14 70 00 / 0311 772H@ac-toulouse.fr

<http://leo-ferre.ecollege.haute-garonne.fr/>

### ATTITUDE G.R.S-SLO

Gymnastique Rythmique

Président : Didier LOTIQUET

2 rue Dardenne - 31470 SAINT-LYS

Contact : Mélanie PUJOL - AMADO

06 66 86 34 92 / nanie\_10@msn.com

[www.lameilleureoffre.com/partenaires-gymnastique-rythmique-xsl-295\\_297.html](http://www.lameilleureoffre.com/partenaires-gymnastique-rythmique-xsl-295_297.html)

## BASKET-SLO

Basket ball

3 co-présidents : Jean Yves MARCOUX, Christophe CONTRERAS et Karan RAMDIN

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

Contact : Christophe Contreras 06 83 97 23 66

clubbasketsaintlys@gmail.com

<http://club.quomodo.com/slobasket>

## BOULE LYONNAISE-SLO

Pratique du sport boule en loisir et compétition Présidente

Marc CHIAVASSA

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

06 25 08 44 48

saint-lys-olympique-boule-lyonnaise-bureau@orang

<https://saint-lys-olympique-boule-lyonnaise-98.web.net/accueil>

## BOXE-SLO

Boxe anglaise. Enfants/Adultes

Président : Eric JACQMART

1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS

Contacts : Eric 06 71 75 05 46/ Karyne 06 09 07 52 73

ffb2875@clubs-ffboxe.com

<https://www.facebook.com/sloboxe/>

## BOXING FULL CONTACT-SLO

Kick-boxing - Boxe de Pied-Poing

Président : Yannick TAMAS

Contacts : karyne 06 09 07 52 73 / Yannick 06 62 40 0

boxing.stlys31@hotmail.fr

<http://boxingstlys31.wixsite.com>

## SOLIDARITÉ / ENVIRONNEMENT

### ADMR

Service d'aide et d'accompagnement à domicile

Présidente : Claudie PADRA

90 avenue du Languedoc - 31470 SAINT-LYS

Contacts : Cathy FAVARD / Fatima AYOUAZ

05 61 91 10 12 / admr.sad.saintlys@fede31.admr.org

### APE TABARLYS

Association de parents d'élèves de l'école E. Tabarly

Présidente : Audrey PIGOZZO

1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS

ape.tabarly@gmail.com

### ASPAREL

Représente l'ensemble des parents lors des conseils d'école, des réunions avec la mairie et l'agglomération. Aide à l'organisation des manifestations (kermesse, vide grenier...)

Président : Denis BARTNICK

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

bureau@asparel.fr / <http://asparel.fr>

### ASSOCIATION CANTONALE DE VULGARISATION AGRICOLE DE SAINT-LYS ET MURET

La vulgarisation, la diffusion de toutes sortes de connaissances auprès des agriculteurs et de l'animation de son périmètre

Président : Pierre BOLATTI

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

06 78 52 15 85 / 06 96 90 42 20 / denis.sicard2@wanadoo.fr

### ASSOCIATION DE DEFENSE DU CADRE DE VIE ET DE L'URBANISME BOURG CENTRE

Défendre et protéger le cadre de vie, l'urbanisme et l'environnement du bourg centre de Saint-Lys. Veiller à un urbanisme raisonné sur la commune dans une démarche citoyenne

Présidente : Françoise STEWARD

9 Rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS

cadredevie.saintlys@gmail.com

<https://association-de-defense-du-cadre-de-vie-saint-lys.jimdosite.com/>

Figure 82 : Recensement des associations du territoire, source : Mairie

## 4. Tourisme

Saint-Lys dispose d'attractions et de logements à vocation touristique :

- Logements :

Un camping situé chemin Bruno et ouvert toute l'année comporte une quarantaine d'emplacements.

Une résidence hôtelière, située route de Toulouse, comporte 52 chambres.

- Attractions touristiques :

La ville de Saint-Lys dispose de plusieurs bâtiments historiques des XVIIe et XIXe siècles : la structure de bastide, la halle, le moulin à vent, les maisons à auvent, l'hôtel de ville et l'église. À proximité immédiate du centre-ville, la coulée verte de l'Ayguebelle s'étend sur près de 150 hectares.

## 5. Le patrimoine communal

Saint-Lys possède plusieurs propriétés bâties et non bâties, principalement du bâti d'intérêt public, correspondant aux équipements du territoire :

- La halle,
- L'Eglise,
- La mairie,
- L'ancien groupe scolaire,
- L'ancienne chapelle,
- Le château d'eau,
- L'ancienne gare,
- L'ancienne gendarmerie,
- Le cimetière.

D'autres équipements, notamment sportifs et culturels sont recensés par la collectivité :

1. Aire de jeux
2. Aire multisports
3. Boulodrome couvert
4. Boulodrome de plein air
5. Centre culturel des Glycines
6. Coulée verte Bernard Tarride
7. Espace Gravette
8. Foyer du 3e âge & salle Libiet
9. Gymnase du Cosec
10. Maison de la musique
11. Médi@tic

12. Médiathèque Albert Camus

13. MJC-CS

14. Moulin à vent

15. Piscine Aqua Bella

16. Salle Antonin Chelle
17. Salle du Moulin de la Jalousie
18. Skate Park
19. Stade d'honneur rugby
20. Stades football
21. Terrain tennis
22. Terrains multisports (City Park)
23. L'Escalys



Figure 83 : Localisation des équipements communaux, source : Mairie



Figure 84 : Localisation des équipements communaux, source : Mairie



Figure 85 : Photographies de la halle et de l'église dans le cœur de bourg, source : Paysages

## 6. Les réseaux

### a) Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Saint-Lys est desservie par des canalisations « pilotes » permettant l'acheminement de l'eau potable jusqu'au réseau de distribution de la commune.

Ces canalisations, dites lignes pilotes proviennent :

- Sud-Ouest, sous la RD632 D300mm Fonte
- Sud-Est, sous la RD53 D300mm Fonte
- Nord-Est, sous la RD632 D350mm Fonte

Le réseau communal d'adduction d'eau potable est quant à lui composé de canalisations allant du diamètre 40mm PVC au diamètre 250mm Acier, qui desservent, grâce à un maillage dense, la totalité de la commune. Les diamètres des canalisations en bout de réseau peuvent permettre ponctuellement certaines extensions urbaines, ou a contrario être un élément bloquant en vue d'une densification

Sur la commune de Saint-Lys, certains secteurs disposent d'un réseau d'alimentation en eau potable (AEP) faiblement dimensionné et qu'il convient de surveiller au grès des autorisations d'urbanisme. Seul un certain nombre de nouveaux logements peuvent y être autorisés, déterminé par le gestionnaire du réseau, à savoir le SIECT (Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch).

Au-delà de ces seuils, les avis des gestionnaires en terme d'AEP seront défavorables et il conviendra de faire une modification du zonage du PLU pour interdire la création de nouveaux logements, ou de réaliser des travaux de renforcement du réseau.

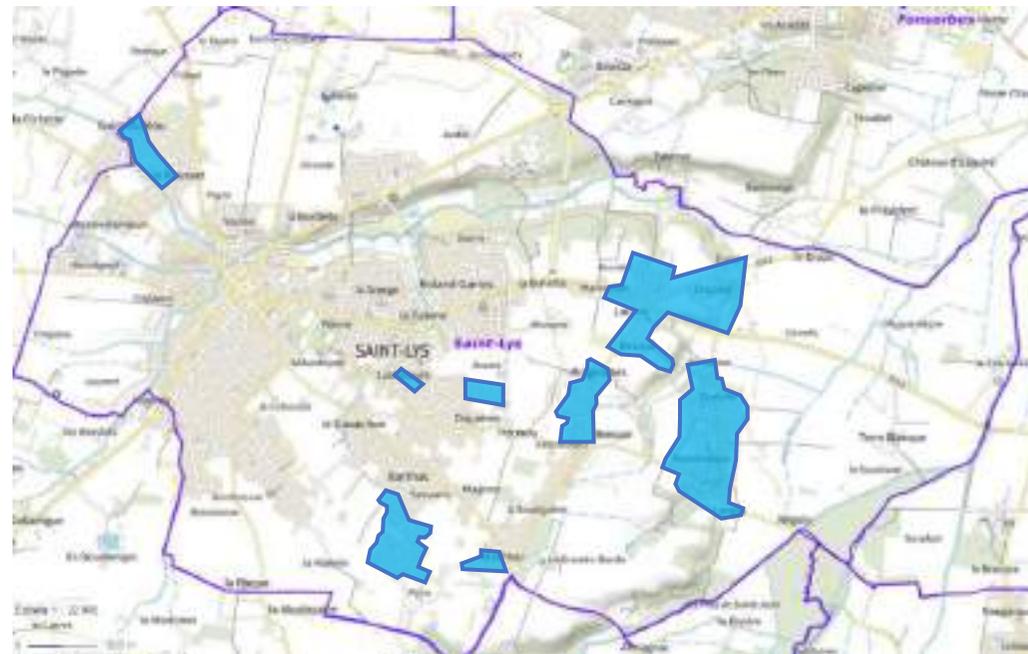


Figure 86 : Cartographie des secteurs impactés par un faible dimensionnement du réseau AEP, source ; Mairie et SIECT

Secteur	Nombre maximum de logements pouvant être raccordés	A compter du	Nombre de logements restants	Remarques
Chemin Guiraoudéou	20	01/11/2016	10	L'étude technique réalisée par le SIECT en novembre 2016, indiquait que 20 à 40 logements était réalisables, sans considérer les besoins liés à la défense incendie. Ainsi, seuls 20 logements sont considérés comme étant accordables sans problématique sur le réseau.
Route de Bruno Mingesèbes	5	11/05/2021	3	5 logements sur la partie nord, et 10 sur la partie sud.
	10		5	
Chemin des Genêts	3	12/05/2020	3	
Chemin d'Espie/ lieu-dit Casteras	10	25/02/2019	2	
Chemin Matthieu au Prim	3	11/05/2021	0	
Chemin Bartas	10	11/05/2021	4	
Secteur Crabille	0	PLU 2012	0	
Impasse Lasbroues	0	01/12/2022	0	

Figure 87 : Tableau synthétique des secteurs impactés, mis à jour en octobre 2023, source : Mairie

Selon les dernières données disponibles concernant la qualité de l'eau distribuée, le relevé effectué en 2021 montre que l'eau potable sur la commune est conforme aux réglementations sanitaires.



Figure 88 : Etat de conformité de l'eau, source : Services eau France

## b) Le réseau d'assainissement<sup>6</sup>

La gestion du système d'assainissement collectif de la commune de St Lys se fait par l'intermédiaire de deux entités distinctes : le SMEA RESEAU31 détient la compétence « traitement des eaux usées » alors que la compétence de « collecte et de transport des effluents » est gérée par la commune.

La commune de St Lys est équipée d'un système de collecte : réseau de collecte séparatif sur 20km environ, et réseau de collecte mixte sur 12km linéaires.

Saint-Lys est dotée d'une station d'épuration communale d'une capacité de 8000 EH de type boues activées. La station d'épuration est un ouvrage construit en 2002/2003. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de l'Ayguebelle. Le réseau d'assainissement collectif permet de récupérer les eaux usées d'une partie de la commune. Le zonage du schéma directeur d'assainissement annexé au PLU indique les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif (figure n°71).

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Saint Lys a été réalisé en avril 2020 par le bureau d'étude SCE, ce schéma directeur d'assainissement prévoit diverses actions pour diminuer la charge de la STEP et les potentielles pollutions : réductions des eaux parasites d'infiltration et météoriques, optimisation du fonctionnement du bassin d'orage et renforcement/extension de la station d'épuration.

En effet, la collectivité a mené en parallèle de la révision du PLU, la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement. La commune disposant de la compétence « Collecte et transport des eaux usées » sur son territoire, celle-ci est donc l'autorité compétente pour diriger les études liées au zonage d'assainissement des eaux usées.

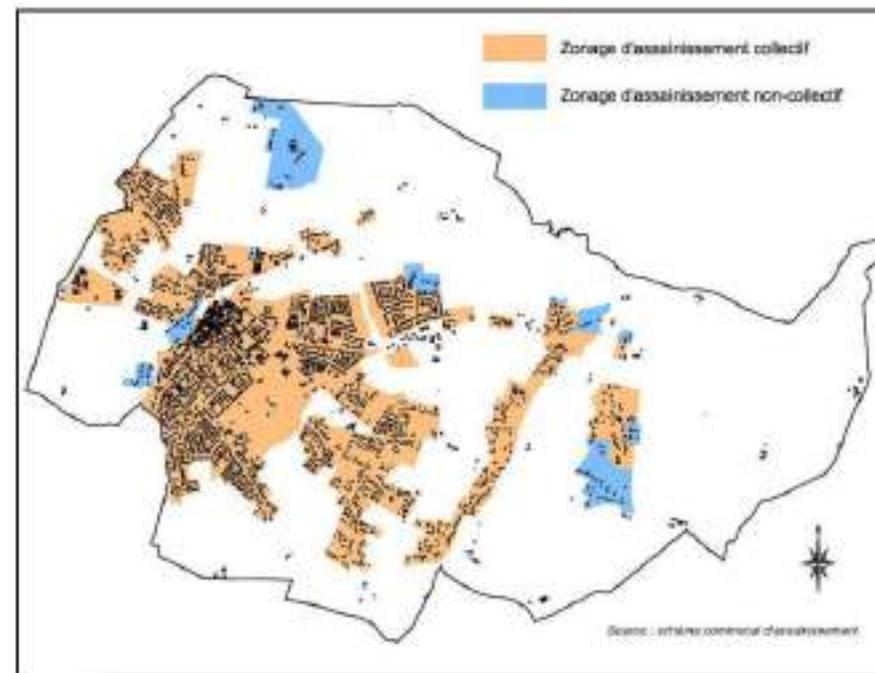


Figure 89 : Schéma Directeur Assainissement de Saint-Lys actuel, source : Urbactis, Mairie de Saint-Lys

<sup>6</sup> Rapport Réseau 31

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys s'inscrit dans une logique de mise à jour en vue de correspondre au contexte de l'assainissement du territoire mais également aux perspectives d'urbanisation envisagées dans le cadre du nouveau projet de PLU. Le nouveau projet de zonage d'assainissement des eaux usées s'attachera à desservir d'autres secteurs, notamment sur la partie Ouest.

Le raccordement de nouveaux abonnés au réseau d'assainissement collectif est donc principalement lié au développement des futures zones à urbaniser du PLU et aux divisions parcellaires. Les charges organiques supplémentaires générées par ces urbanisations ont été intégrées au diagnostic de l'assainissement en situation future. De ce fait, afin de sécuriser le traitement des effluents de la commune en situation d'urbanisation future et sous l'effet de l'évolution démographique, le programme de travaux du Schéma Directeur d'Assainissement prévoit le renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration actuelle et l'amélioration des rejets.

L'extension de la station d'épuration de Saint-Lys permettra d'accueillir les effluents des zones intégrées au zonage d'assainissement collectif et d'assurer un traitement limitant les impacts sur le milieu récepteur.

Les principaux enjeux de cette commune résident essentiellement dans la fiabilisation du réseau existant (réduction des eaux parasites) pour limiter les déversements par temps de pluie et les impacts sur le ruisseau de l'Ayguebelle ainsi que l'extension de la station d'épuration au regard de sa charge actuelle et des besoins futurs.

Le programme de travaux ambitieux que la commune souhaite mettre en œuvre répond parfaitement à ces enjeux avec une forte volonté d'améliorer

les pressions sur le milieu par la mise en place de zones de rejet végétalisées en sortie de la STEP et du déversoir du bassin d'orage.

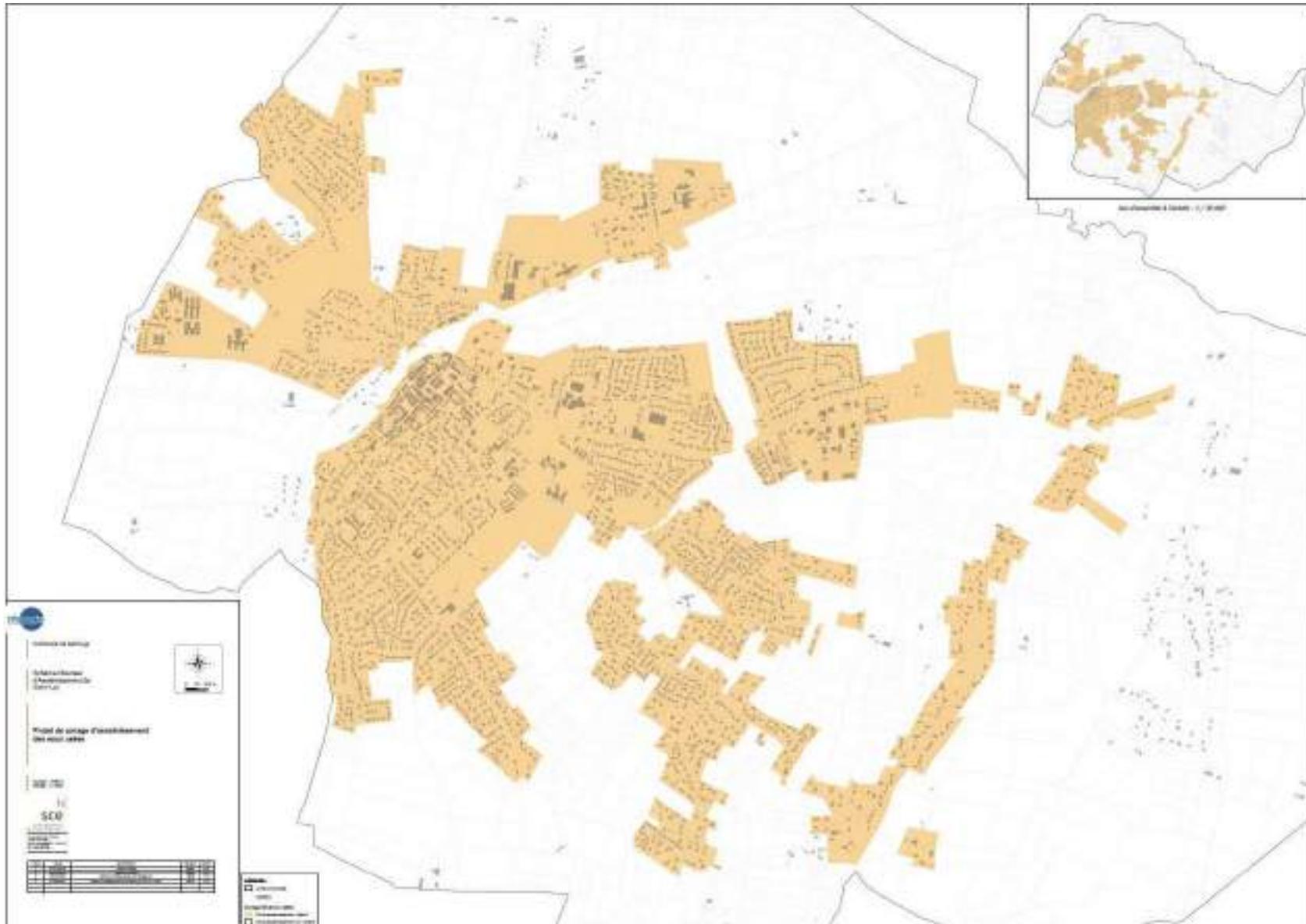


Figure 90 : Projet de zonage d'assainissement des eaux usées, sources : Mairie et Réseau 31

### c) Les eaux pluviales

On peut noter la présence sur la commune d'un réseau séparatif, mais celui-ci n'est pas assez important pour permettre le bon écoulement des eaux pluviales. Elles sont principalement dirigées vers la station d'épuration de la commune qui est surchargée lors de fortes pluies.

Sur la commune, un bassin de stockage pour la gestion des eaux pluviales est présent sur la partie unitaire du réseau d'assainissement. Les eaux stockées dans ce bassin sont renvoyées à la station d'épuration.

Le territoire communal est marqué de manière assez forte par un réseau hydrographique peu dense. Le Touch longe la commune en limite Est, et reçoit l'ensemble des cours d'eau de la commune.

Le ruisseau d'Ayguebelle est la suite du ruisseau de la Galage, et de ses affluents du Trujol et de Bajoly.

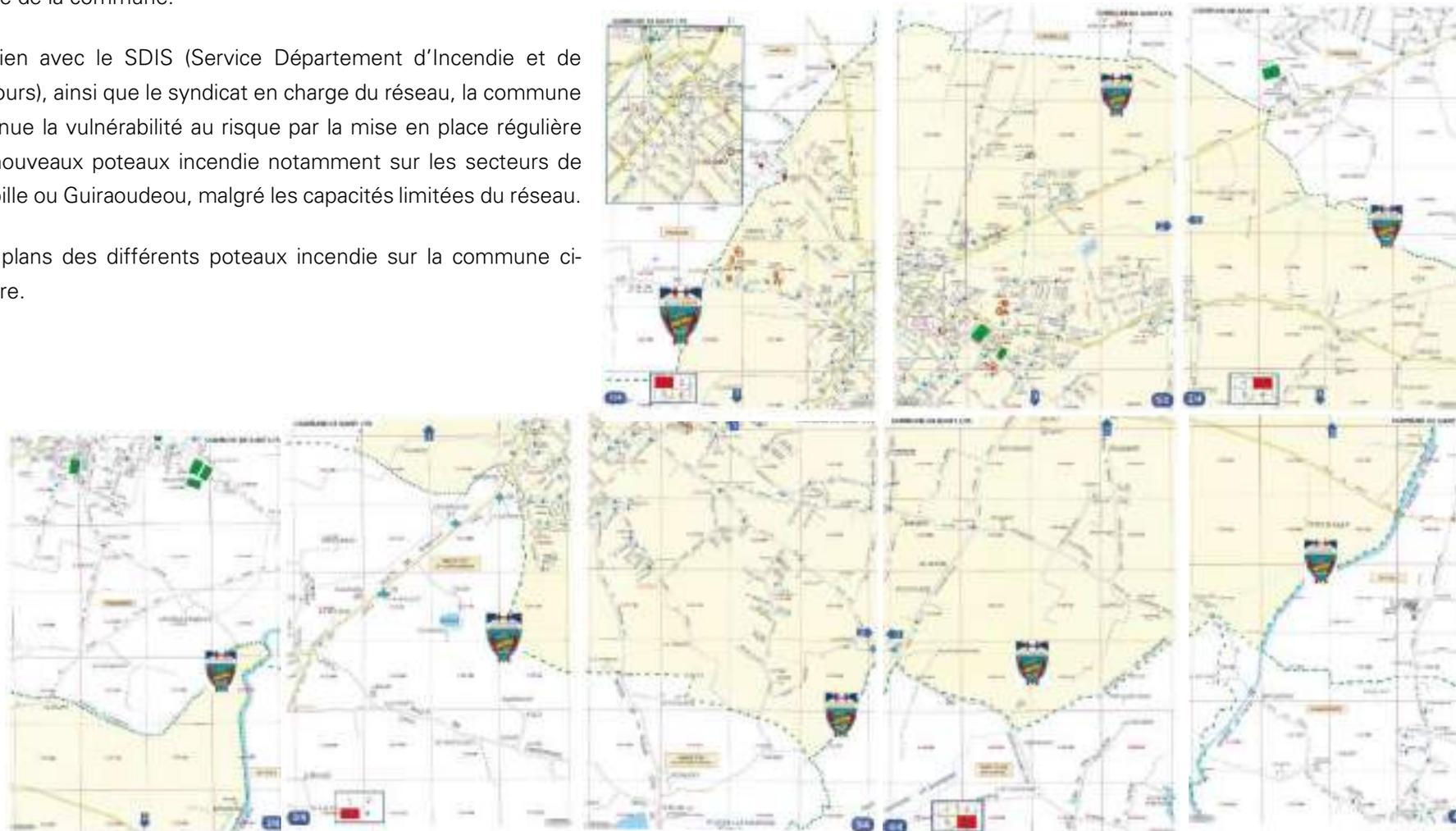
La commune est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales qui définit par exemple entre autres les modalités d'évacuation des eaux pluviales. Ce schéma est en cours de révision avec l'intervention de Réseau 31, notamment afin de prendre en compte les évolutions de la commune et définir un programme d'intervention pertinent au regard des problématiques rencontrés (réseau en charge, inondations périodiques par ruissèlement...).

## d) La défense incendie

Sur la commune, de nombreux poteaux incendies sont présents, et permettent de couvrir, pour la défense contre les incendies, une grande partie de la commune.

En lien avec le SDIS (Service Département d'Incendie et de Secours), ainsi que le syndicat en charge du réseau, la commune diminue la vulnérabilité au risque par la mise en place régulière de nouveaux poteaux incendie notamment sur les secteurs de Crabille ou Guiroudeou, malgré les capacités limitées du réseau.

Les plans des différents poteaux incendie sur la commune ci-contre.



## 7. La couverture internet

Saint-Lys est desservie par un réseau internet en moyenne très performant. La majeure partie de l'habitat, notamment dans le bourg et ses extensions, bénéficie du réseau maximum soit plus de 500Mb/s.

Plus ponctuellement, la commune est desservie par un réseau intermédiaire compris entre 8 Mb/s à 30 Mb/s. Quelques poches de réseau inférieur sont malgré tout recensées sur la commune avec un réseau inférieur à 3 à 8 Mb/s, notamment à l'Est en bordure des voies.

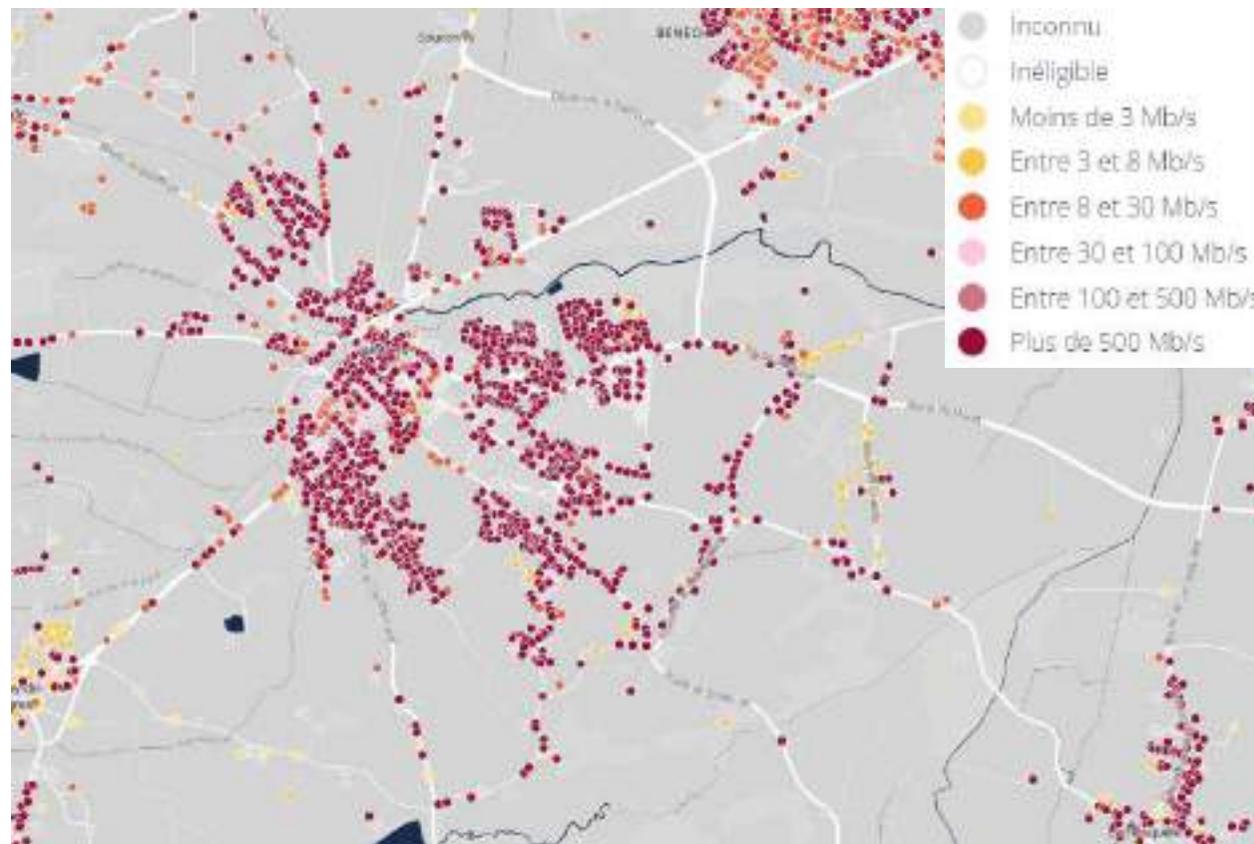
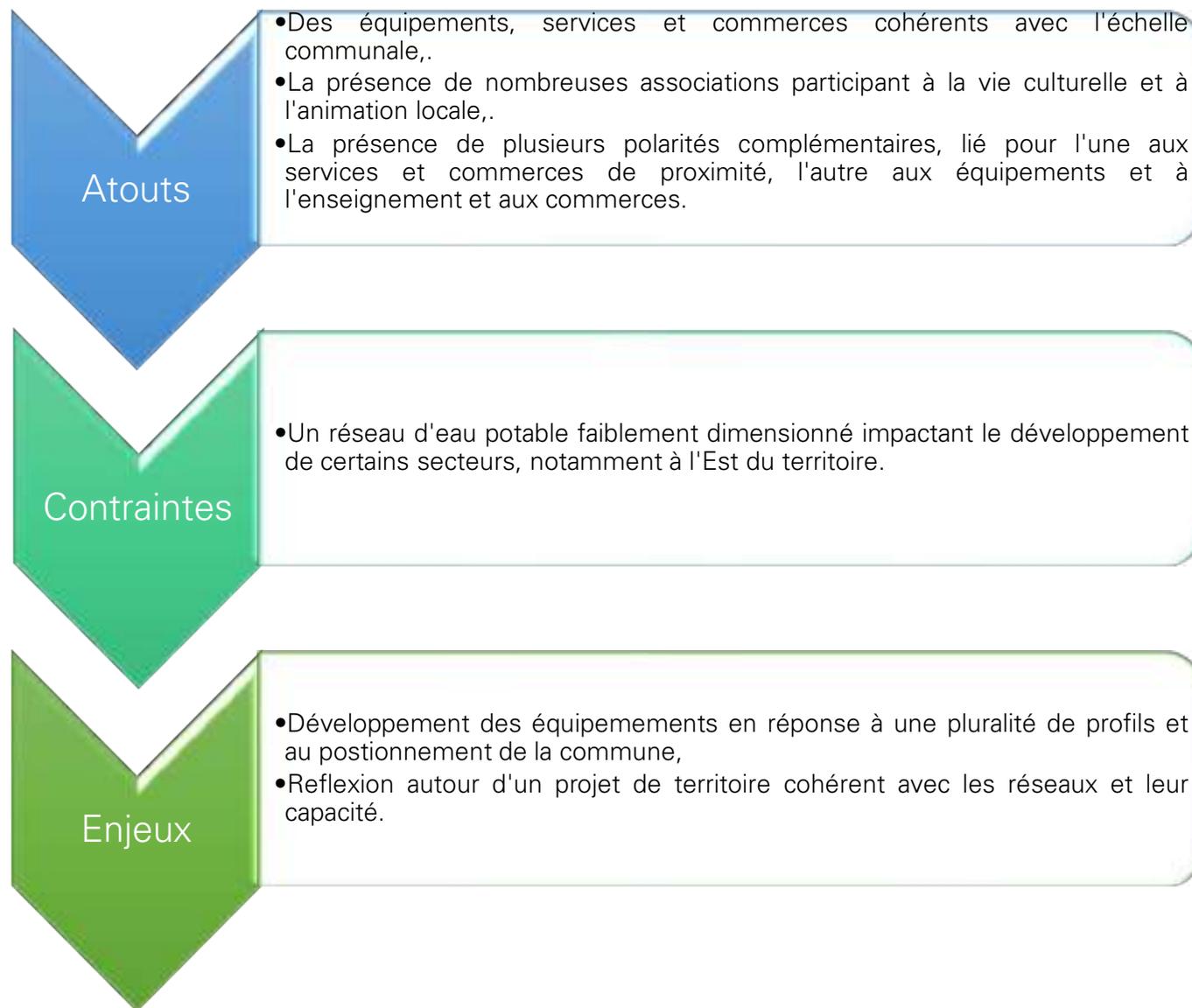


Figure 91 : Carte des débits ADSL et fibre à Saint-Lys, source : Ariase

## 8. Ce que l'on retient



## C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

## I. L'environnement physique

### 1. Topographie

La commune de Saint-Lys dispose d'un relief assez peu marqué. L'amplitude altitudinale de la commune s'étend de 220 m NGF à 170 m NGF. Le relief est marqué par l'hydrographie communale avec le ruisseau de l'Ayguebelle traversant Saint-Lys d'ouest en est et le Touch situé à l'est de la commune.

Le relief communal est donc caractérisé par la plaine du Touch à l'est et par la moyenne terrasse de la Garonne sur le reste de la commune.

La topographie est relativement plane au sein de la commune avec une amplitude altitudinale de seulement 50 m NGF. Quelques pentes fortes (comprise entre 20 % et 40 %) sont localisées sur la commune. Il s'agit principalement des rives des différents ruisseaux de la commune et des coteaux de la plaine du Touch.



Figure 92 : Exemple de pente forte matérialisée par la rive du ruisseau du Gaillard (photographie prise le 25 avril 2023)

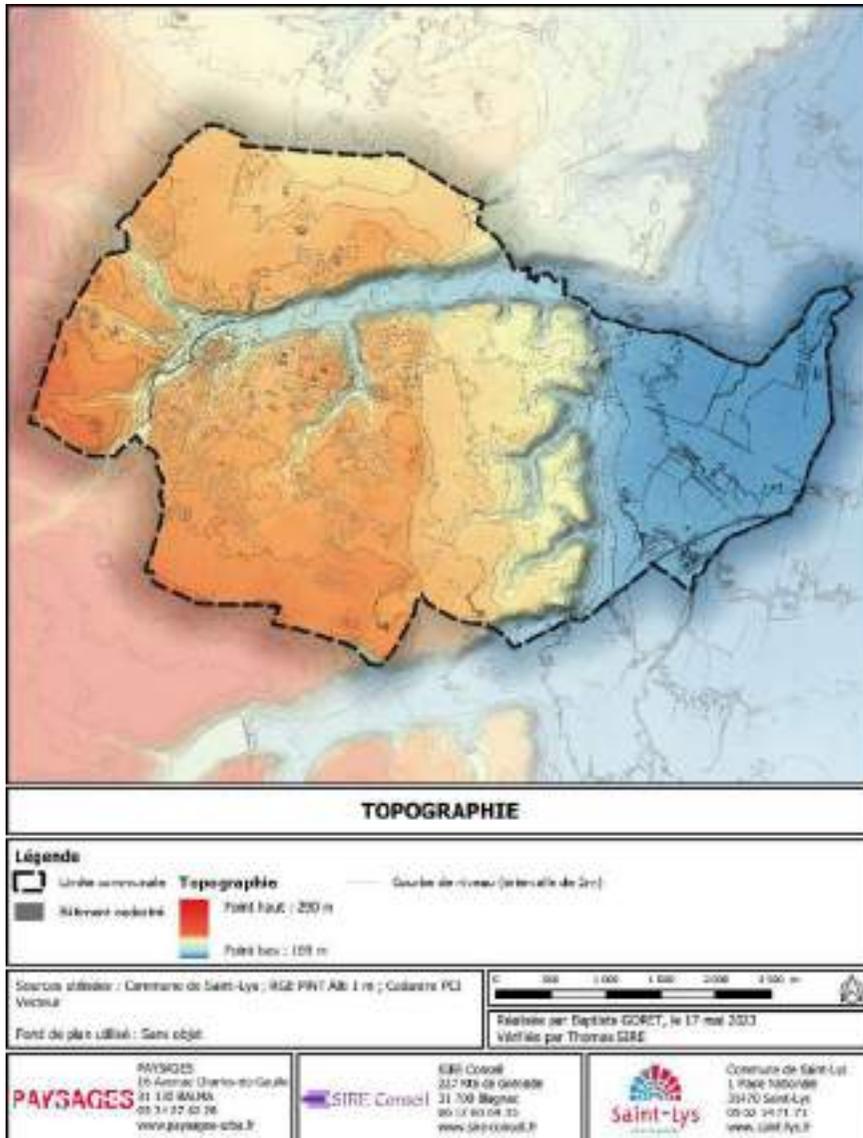


Figure 93 : Carte de la topographie communale

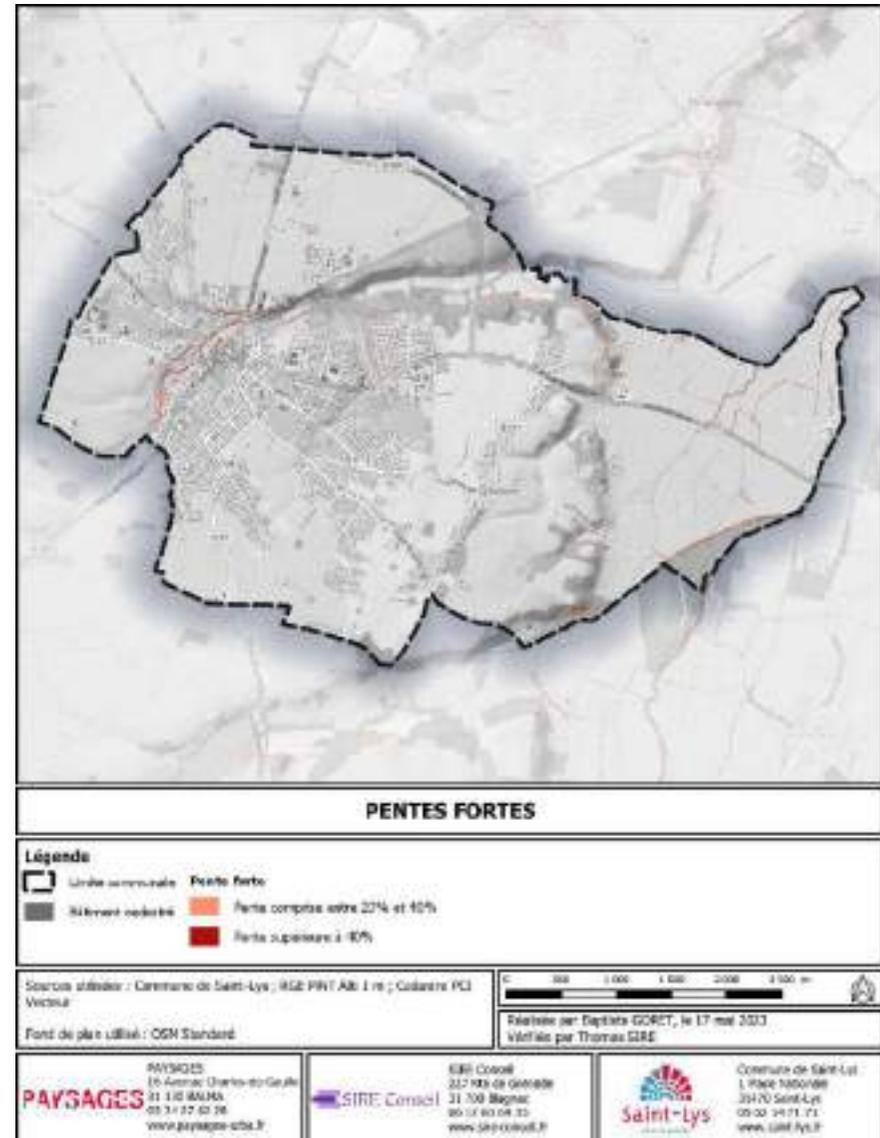


Figure 94 : Carte des pentes fortes communale

## 2. Sols et sous-sols

### a) Géologie

Le territoire communal est concerné par 4 formations géologiques distinctes :

- Des alluvions rissiennes des terrasses moyennes sur la majeure partie de la commune ;
- Des alluvions fluviatiles actuelles et récentes localisées au niveau du vallon du ruisseau de l'Ayguebelle et du ruisseau de Mescurt ;
- Des solifluxions, colluvions et éboulis issus des formations molassiques et des alluvions quaternaires situées sur les rives du vallon de l'Ayguebelle et sur les coteaux de la plaine du Touch ;
- Des alluvions würmiennes des terrasses inférieures de la Garonne, l'Adour, l'Arize, l'Ariège et de l'Hers.

### b) Pédologie

La commune est concernée par 3 types de sols : des luvisols, des luvisols-rédoxisols et des fluviosols. Les luvisols sont de sols issus des vallons, vallées et milieux côtiers et sont localisés au niveau du vallon du ruisseau de l'Ayguebelle, du ruisseau de Mescurt et du Touch. Les luvisols-rédoxisols sont des sols soumis à l'excès d'eau et sont souvent liés à la présence de zones humides réglementaires. Ces sols sont présents au nord du ruisseau de l'Ayguebelle et au centre de la commune. Enfin, les luvisols sont des sols évolués caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical de particules d'argile et de fer. Ces sols sont

potentiellement sujets à une saturation en eau en hiver et sont localisés principalement dans la plaine du Touch et au sud-ouest de la commune.

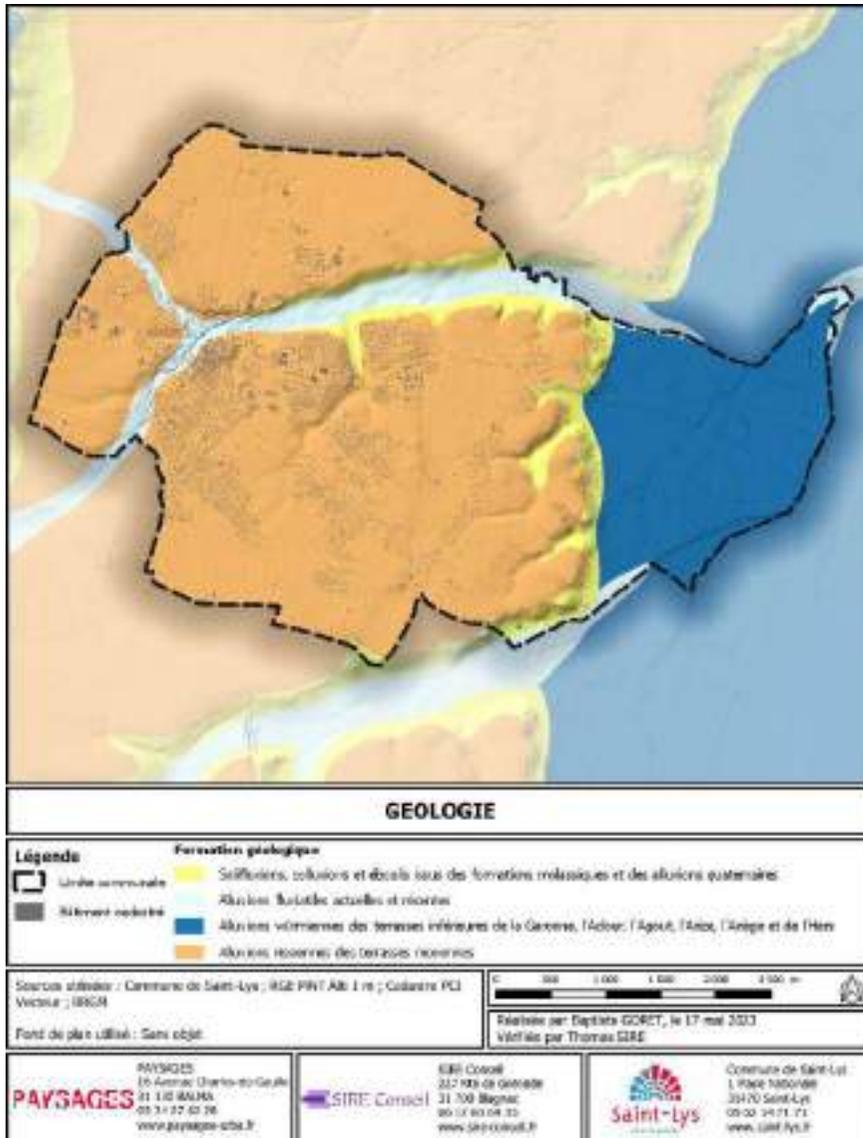


Figure 95 : Carte de la géologie communale

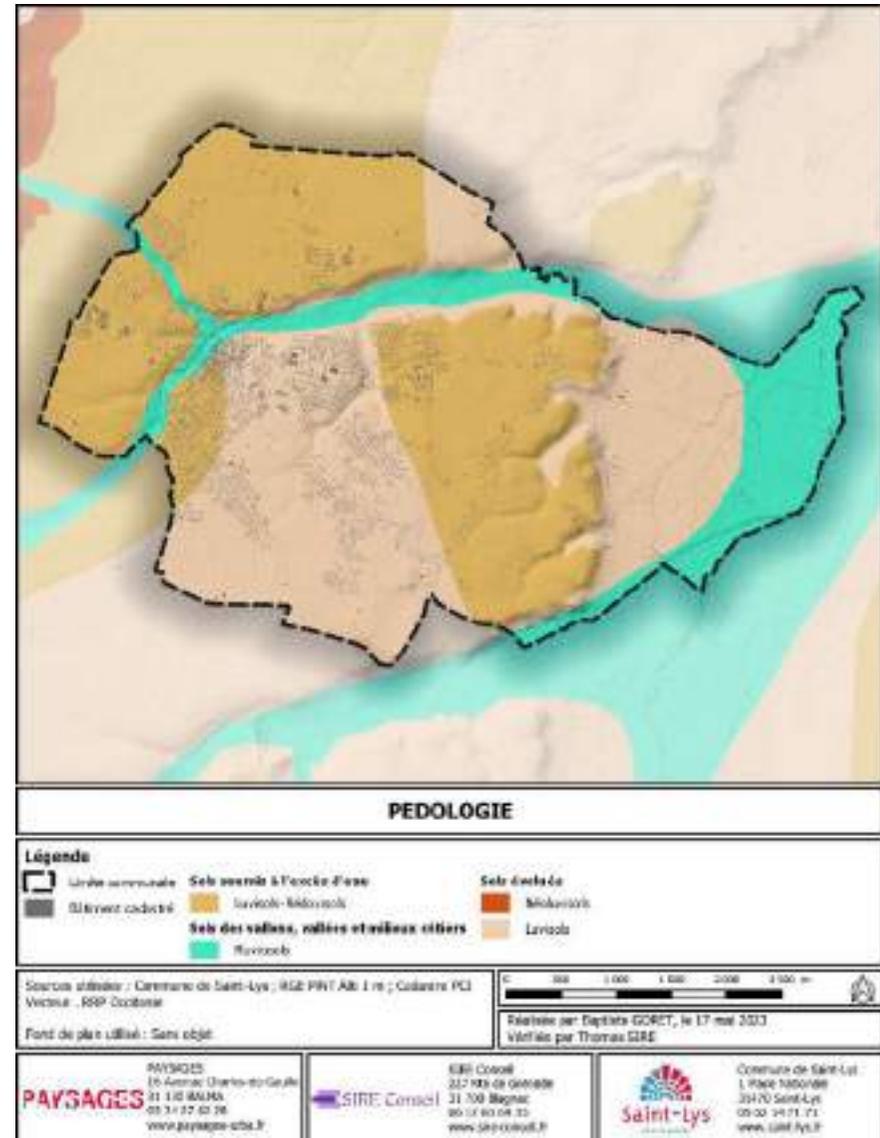
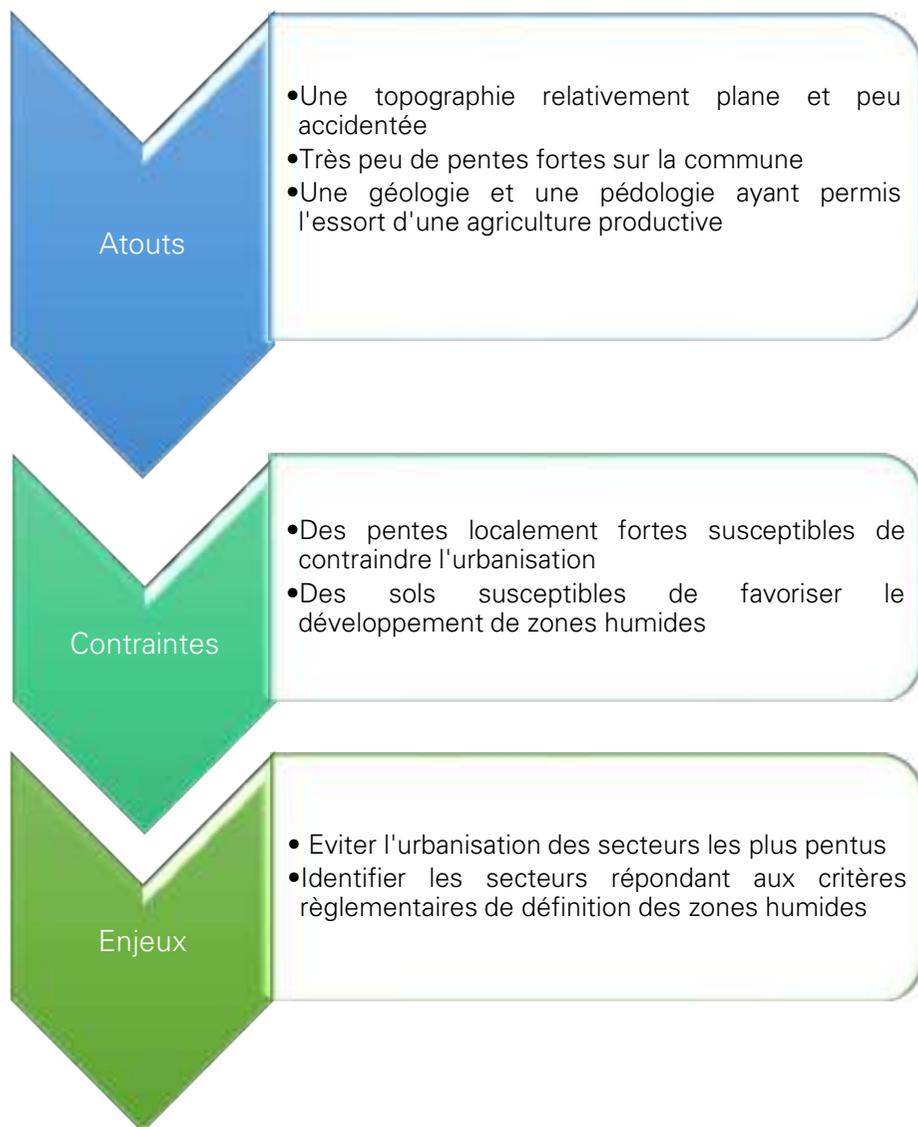


Figure 96 : Carte de la pédologie communale

### 3. Milieux physiques : Ce que l'on retient



## II. Le fonctionnement écologique

### 1. Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



## 2. Méthodologie

### a) Ressources mobilisées et principales étapes de travail

Le présent état initial de l'environnement a été coordonné par Thomas SIRE, appuyé par Aurélien SIRAUD chargé d'étude, Baptiste GORET chargé d'étude junior et Lisa SCAPS chargé d'étude junior.

L'élaboration de ce document a été réalisée selon les étapes suivantes :

- Étude bibliographique et synthèse des données existantes ;
- Visites de terrain réalisées le 19 et 24 avril 2023 par Thomas SIRE et Baptiste GORET, le 5 et 31 mai 2023 par Aurélien SIRAULT et Lisa SCAPS ;
- Consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie ;
- Analyse des données, cartographie et rédaction.

### b) Les différents niveaux de précision

Les visites de terrain ont permis de compléter, préciser et de valider les informations récoltées au cours des premières phases d'étude. La précision de l'expertise a été proportionnelle aux enjeux de développement pressentis. Ainsi, une attention particulière a été portée aux abords des zones actuellement urbanisées et aux zones potentielles de projet.

### 3. Les zones naturelles remarquables

#### a) Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dites « Directives Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,7 km à l'ouest de la commune et correspond à la ZPS Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

#### b) Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités

environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Saint-Lys est concernée par une seule ZNIEFF de type 1 et s'intitule « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes » (730030487). Cette ZNIEFF est située en limite communale à l'est. Elle représente 870 ha et s'étend sur 7 communes de Haute-Garonne. Cette zone est caractérisée par ses milieux prairiaux et boisés encore préservés et ses milieux humides caractérisés par des prairies mésohygrophiles. C'est notamment la présence de certaines espèces de flore remarquable comme la Fritillaire pintade, l'Orchis lacté ou encore la Renoncule à feuilles d'ophioglosse qui a justifié la désignation de cette zone.

#### c) Terrain géré par un Conservatoire d'espaces naturels

La commune dispose d'un terrain géré par le CEN Occitanie et est localisé au nord-est du territoire. Le site, d'une surface d'environ 20 ha est composé de parcelles situées de part et d'autre de la départementale D937. Ces terrains sont des sites compensatoires de la RD37 de la Pescadoure. Ce site fait l'objet d'une convention de gestion entre le CEN et les propriétaires des parcelles.

Ainsi, en fonction du patrimoine naturel présent, des enjeux de conservation identifiés et du consentement des parties prenantes, le CEN Occitanie œuvre pour préserver, voire améliorer la biodiversité des sites gérés.

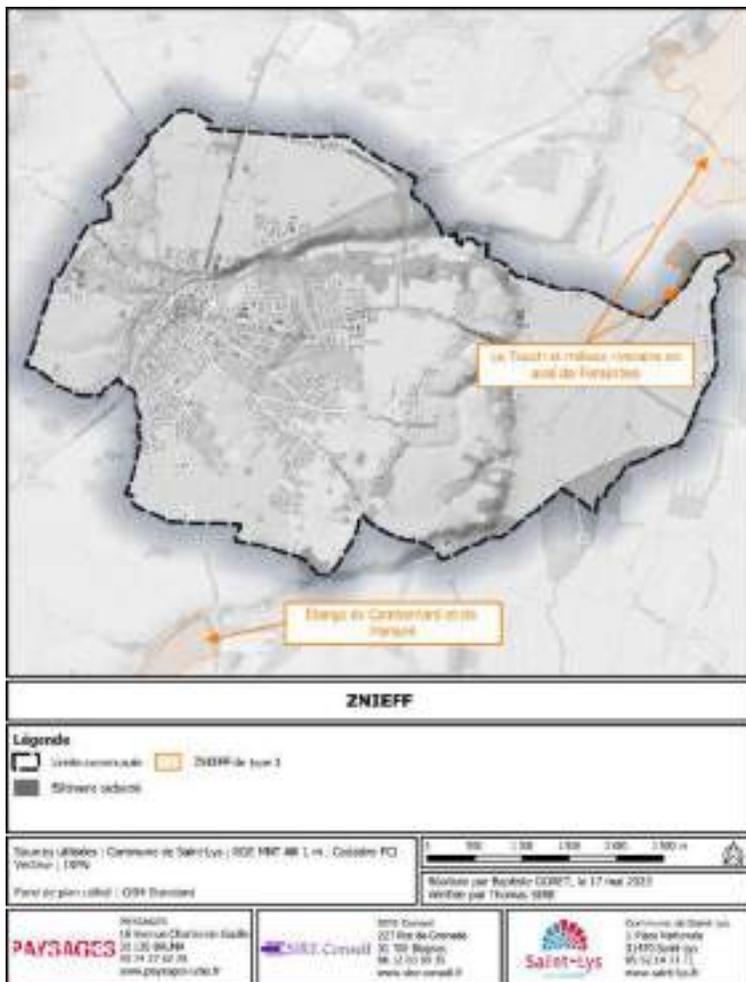


Figure 97 : Carte des ZNIEFF de la commune

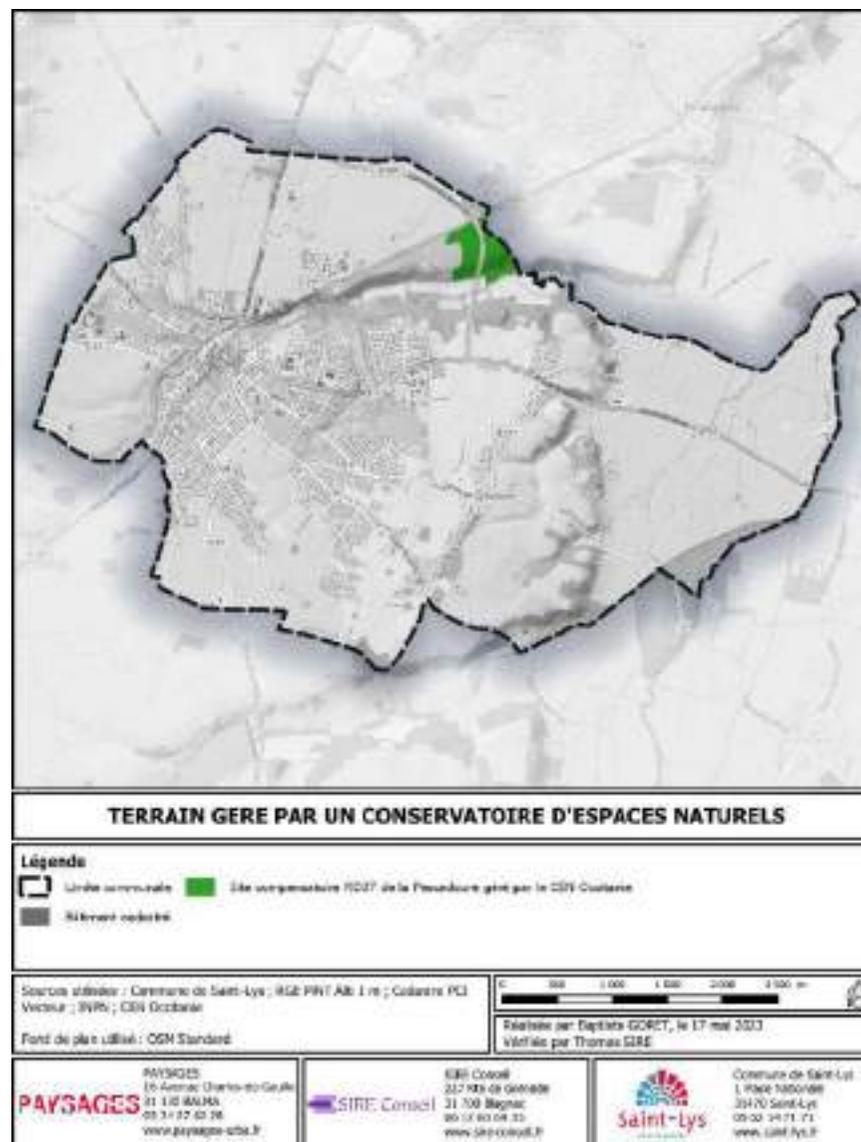


Figure 98 : Carte de localisation des terrains gérés par le CEN Occitanie

## **d) Autres périmètres environnementaux**

Aucun autre espace naturel remarquable n'est présent sur ou à proximité de la commune de Saint-Lys.

## **4. Richesse écologique du territoire**

### **a) La consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie**

Le SINP d'Occitanie est une organisation collaborative favorisant une synergie entre les acteurs pour la production, la gestion, le traitement, la valorisation et la diffusion des données sur la nature et les paysages. SIRE Conseil est adhérent au SINP.

À ce titre, la consultation du SINP a été réalisée en 2023 afin de guider la commune dans sa stratégie de développement. Elle a permis de recueillir 2 484 observations :

- 233 Mammifères ;
- 347 Oiseaux, dont 9 observations d'Aigles bottés ;
- 76 Reptiles-Amphibiens ;
- 1234 Invertébrés.

## **5. Zones humides**

### **a) Règlementation et définition**

L'apparition du terme « zone humide » dans le droit français date de 1992, suite à la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles : communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanismes, tels que les Plans Locaux d'Urbanismes (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides et les rendre ainsi inconstructibles, malgré que ces derniers ne répondent pas aux critères définis par le Code de l'environnement. Tout projet sur cette zone peut donc être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impactée par ce dernier. Si le projet impacte une superficie inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau. Cependant, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à ce seuil (1 000 m<sup>2</sup>) peut induire un rejet du projet par l'autorité en charge de l'instruction.

Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone.

## **b) Services écosystémiques rendus**

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques. Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif en participant à la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques. Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor.

## **c) Recommandations et enjeux**

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur, qui doit occuper une place centrale dans la révision du PLU. L'inventaire des zones humides a été réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire ont servi de socle au travail de délimitation. L'accent a été mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets ciblés.

L'approche phytocénotique a été prioritairement retenue, des sondages pédologiques ont été réalisés sur les secteurs de projet (voir évaluation environnementale).

## **d) Zones humides connues**

Un travail visant à l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. Le Conseil Départemental de Haute-Garonne a réalisé un travail d'inventaire des zones humides s'étant achevé en 2016. La caractérisation de ces zones humides a été basée selon le critère « végétation hygrophile » et grâce à des sondages pédologiques lorsque le critère végétation n'était pas suffisant afin de délimiter la zone humide. Au total, 4 489 ha de zones humides ont ainsi pu être inventoriés. Les zones humides présentes au sein de la commune sont illustrées ci-après sur la Figure 9.

D'après cet inventaire, la commune de Saint-Lys présente 5 zones humides connues inventoriées :

- Prairie le long de ruisseaux de Mescurt et Gaillard (1,9 ha) ;
- Ruisseau d'Ayguebelle (3,9 ha), cette zone humide est composée d'une mosaïque d'habitats au sein d'une friche et d'une ripisylve ;
- Ruisseau de Bajoly 2 (0,2 ha) ;
- Ruisseau d'Ayguebelle 1 (4,3 ha), cette zone humide composée d'une mosaïque d'habitats au sein d'une prairie en friche et d'un début de boisement alluvial ;
- Ruisseau d'Ayguebelle 2 (1,2 ha), cette zone humide est traversée par un fossé et est composée d'espèces des communautés à reine des prés.



Figure 99 : Photographie de la prairie le long des ruisseaux de Mescurt et Gaillard

Cet inventaire n'est toutefois pas exhaustif et les zones humides sont amenées à évoluer, compte tenu des critères utilisés :

- Taille minimale de reconnaissance d'une zone humide fixée à 1000 m<sup>2</sup> ;
- Visites de terrain réalisées uniquement au sein de zones humides potentielles identifiées lors d'une phase de pré-inventaire sur la base de photo-interprétation ;
- Activation très limitée du critère pédologique.

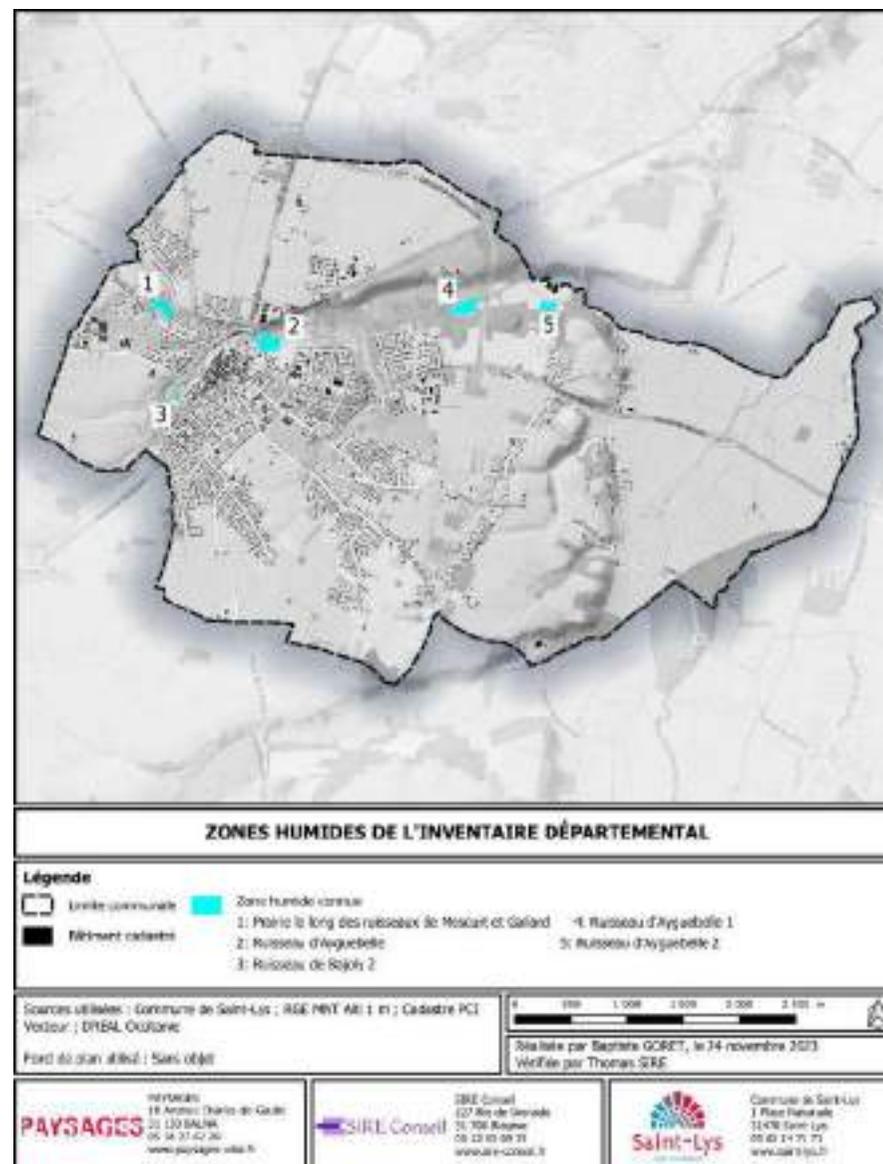


Figure 100 : Carte des zones humides connues issues de l'inventaire du Conseil Départemental de Haute-Garonne à l'échelle de la commune

## e) Zones humides probables

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des zones humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des zones humides en tous points du territoire.

Projet phare de pré-localisation des zones humides sur le territoire métropolitain, entrepris et conduit par PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat, cette carte a permis d'améliorer la détection des zones humides. La réalisation de ce projet s'inscrit dans le plan national zones humides 2022-2026, articulé autour de 3 volets :

- Pré-localiser les zones humides ;
- Cartographier les habitats des zones humides ;
- Cartographier les fonctions des zones humides.

Cette pré-localisation des zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle (IA) se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), celles d'altimétrie (RGE ALTI® 5 m), et celles des formations géologiques (BD Charm-50), auxquelles ont été ajoutées des données d'archives de terrain concernant la faune, la flore et les sols. Ce travail produit par l'intelligence artificielle a ensuite été validé par des experts qui l'ont comparé à des données collectées du sol et des habitats n'ayant pas servi à l'élaboration du modèle.

Selon cette modélisation, les probabilités de présence de zones humides les plus fortes sont localisées au sein de la plaine du Touch.

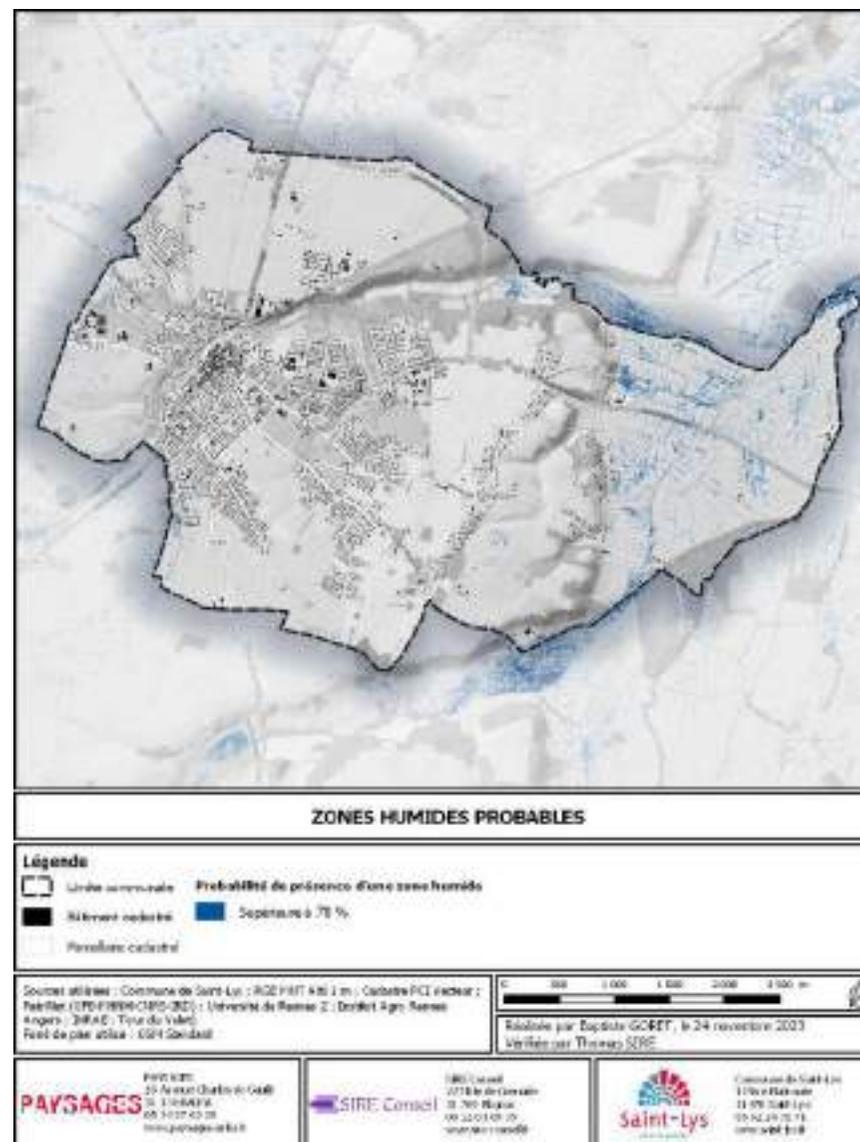


Figure 101 : Carte des zones humides probables à l'échelle communale

## 6. Zonages réglementaires

### **La commune est classée en zone sensible à l'azote et au phosphore.**

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Parmi les obligations réglementaires imposées dans les zones sensibles figure la nécessité de mettre en place un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

**Saint-Lys est classée en zone vulnérable**, c'est-à-dire une zone ou partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

**La commune est classée en zone de répartition des eaux.** Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il s'agit de démontrer qu'il existe une adéquation entre la

ressource disponible et les besoins induits en eau potable par le projet communal.

## 7. Les grands types de milieux naturels de la communauté de communes

### a) Les grands ensembles paysagers

Les unités paysagères peuvent se définir comme des portions du territoire présentant des caractéristiques paysagères distinctes découlant de la perception, de l'organisation et de l'évolution des éléments suivants : morphologie, relief, occupation des sols, organisation du bâti, nature et qualité des horizons, organisation du réseau hydrographique.

Le Conseil départemental de Haute-Garonne s'est engagé en juin 2019 dans la réalisation de l'atlas départemental des paysages, avec un accompagnement financier de l'Etat. Au total, 24 Unités Paysagères ont été identifiées et ont fait l'objet de fiches descriptives et prospectives.

**La commune de Saint-Lys est concernée par 2 unités paysagères : les plaines de la Garonne à l'est correspondant à la plaine du Touch et les Terrasses moyennes de la Garonne sur le reste du territoire communal.**

L'unité paysagère de la Plaine de la Garonne est bordée de reliefs à l'est et au sud, par les coteaux du Volvestre et par les Petites Pyrénées. Les premiers délimitent la vallée de la Garonne par leurs falaises abruptes, les secondes annoncent la proximité de la chaîne pyrénéenne. Sur la frange ouest, c'est la différence de relief avec les terrasses moyennes qui marque

la délimitation, alors qu'au nord, c'est l'urbanisation de l'agglomération toulousaine.

La plaine de la Garonne est composée de la basse terrasse et de la basse plaine, délimitées par un talus. Elles diffèrent par leur occupation du sol : essentiellement agricole pour la première, quand la seconde supporte la grande majorité de l'urbanisation.

Les Terrasses moyennes de la Garonne constituent l'unité paysagère de transition entre la Plaine de la Garonne à l'est, et les reliefs des Collines gasconnes du Savès et des Collines du Comminges à l'ouest.

Cette unité paysagère est structurée par l'étagement de deux terrasses alluviales orientées vers la Plaine de la Garonne :

- La terrasse moyenne, à l'est, dominant la basse terrasse de la Garonne. Plane, elle supporte la majeure partie de l'habitat avec des villes assez peuplées, comme Saint-Lys ;
- La terrasse haute, à l'ouest, domine assez nettement la terrasse moyenne, séparée d'elle par un talus alluvionnaire sur lequel s'est notamment établie la bastide de Rieumes.

La vallée du Touch, qui traverse ces deux entités, marque plus particulièrement la terrasse haute, qu'elle entaille plus profondément.

## **b) Les grands types de milieux naturels sur la commune**

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier

différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La Figure 24 présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale.

### *Les milieux bâtis*

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens, constituent des habitats de substitution devenus pour certaines espèces leurs habitats principaux. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux habituellement liées aux falaises ou cherchant des cavités pour nicher. C'est le cas du Moineau domestique observé sur la commune et des Hirondelles, dont les nids occupent des façades d'espaces privés. Pour rappel, la destruction ou la perturbation des nids d'hirondelles est strictement interdite. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels.

Les bâtiments agricoles récents ne présentent, quant à eux, plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens, par exemple pour les chauves-souris.

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologique n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales envahissantes.



Figure 102 : Photographie d'un Moineau domestique mâle sur une toiture (prise hors commune)



Figure 103 : Photographie d'une vieille bâtisse, habitat potentiel pour les espèces cavicoles (prise le 19 avril 2023)

## La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés et de murets de pierres sèches. Ceux-ci représentent des micro-habitats très attractifs pour les reptiles. Les fleurissements des espaces publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères. L'ensemble de ces éléments est constitutif de la trame verte urbaine. Ils constituent, en outre, des éléments paysagers qualitatifs.

*Figure 104 : Photographie de cavités prise sur un arbre à l'ouest du bourg (25 avril 2023)*



Figure 105 : Photographie à l'ouest du bourg, d'un alignement d'arbres porteur de cavités et d'un fossé (prise le 25 avril 2023)

### *Les milieux agricoles*

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées annuellement avec labours ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. Ce mode d'occupation du sol est largement représenté sur la commune et correspond en grande majorité aux cultures céréalières (blé et maïs).

Les espaces agricoles sont très représentés et sont localisés au sein des espaces ouverts hors urbanisation et boisement. Ces milieux ont un intérêt moindre en termes de biodiversité mais peuvent abriter des corridors écologiques lorsqu'ils sont délimités par des haies bocagères, et ils présentent parfois des fossés.



Figure 106 : Photographie d'une parcelle retournée récemment sur la commune (prise le 5 mai 2023)



Figure 107 : Photographie d'une haie bocagère sur la commune (prises le 5 mai 2023)

### *Les milieux naturels ouverts*

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies naturelles et aux pelouses. Les prairies et pelouses sont bien représentées sur la commune notamment grâce au maintien des activités agricoles. Ces milieux ouverts sont notamment localisés au sud du bourg de Saint-Lys enclavés au sein de l'urbanisation et également à l'est, où ils matérialisent un des corridors écologiques important de la commune.

La commune abrite des pelouses acidiphiles, des prairies mésophiles gérées par fauche et/ou pâturage, et des prairies améliorées temporaires ou permanentes.

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies

mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides et pelouses sèches).

La préservation de ces habitats est liée à l'activité agricole. Une déprise agricole sur le territoire peut conduire certains de ces milieux à se refermer, devenant colonisés progressivement par les ligneux.



Figure 108 : Photographie d'une prairie de fauche située au sud du bourg de la commune (prise le 5 mai 2023)



Figure 109 : Photographie d'une pelouse acidiphile à l'est du bourg de la commune (prise le 19 mai 2023)

### *Les milieux de transition*

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles de prairies enrichies résultant de l'abandon de l'activité agricole ont été observées aux abords du bourg. Il s'y développe progressivement une végétation arbustive basse puis haute.



Figure 110 : Photographie d'une friche x fourré de prunelier sur la commune (prise le 5 mai 2023)

La commune est concernée par quelques espaces de landes à Genêt à balais. La plupart correspond à des landes secondaires issues de la colonisation de friches abandonnées par l'agriculture essentiellement. Leur conservation, liée à l'intervention de l'homme, est néanmoins menacée à plus ou moins long terme en raison de la fermeture progressive naturelle dont ils sont victimes et paradoxalement, leur maintien au profit de pelouses sèches ouvertes n'est pas toujours souhaitable.



Figure 111 : Photographie d'une lande à Genêts et d'une pelouse acidiphile situées au nord de la commune (prise le 19 avril 2023)

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. C'est notamment le cas du Lézard à deux raies, espèce protégée, inscrite à l'Annexe IV Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) et présente sur la commune (INPN). Inféodé aux milieux ensoleillés secs et ouverts, il est fortement menacé par la fermeture des milieux ouverts liée à la déprise agricole.



Figure 112 : Photographie d'un lézard à deux raies (prise hors site @SIRE Conseil)

### *Les milieux fermés*

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Les boisements de feuillus présentent un intérêt environnemental plus important que la majorité des boisements de conifères.

Les boisements occupent environ 13 % du territoire communal pour une superficie totale de 272,18 hectares et se trouvent très majoritairement au nord de la commune à proximité du cours d'eau d'Ayguebelle et à l'est. Ils sont répartis comme suit :

- 0,96 hectares de boisements de conifères ;
- 266,8 hectares de boisements de feuillus ;

- 4,4 hectares de boisements mixtes.

Les forêts alluviales sont également bien représentées sur la commune. Ces milieux boisés situés à proximité des cours d'eau, sont un habitat de prédilection pour les odonates, certains rapaces et certains oiseaux piscivores.

### *Les milieux aquatiques et humides*

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Comme évoqué précédemment, plusieurs zones humides ont été identifiées par le conseil départemental au sein de la commune. Les forêts alluviales mentionnées en amont font également partie de ces milieux humides.



Figure 113 : Photographie d'un patch de Jonc caractéristique des zones humides situé à proximité d'un fossé (prise le 25 avril 2023)

Les milieux aquatiques regroupent les plans d'eau et mare et l'ensemble du réseau hydrographique bien représenté sur la commune. Les milieux humides et aquatiques constituent des habitats de prédilection pour des espèces patrimoniales et protégées comme la Fritillaire pintade présente sur le territoire communal.



*Figure 114 : Photographie du ruisseau du Gaillard (prise le 25 avril 2023)*

La cartographie de l'occupation du sol réalisée grâce aux données de terrain et complétée par l'OCS-GE est présentée page suivante.

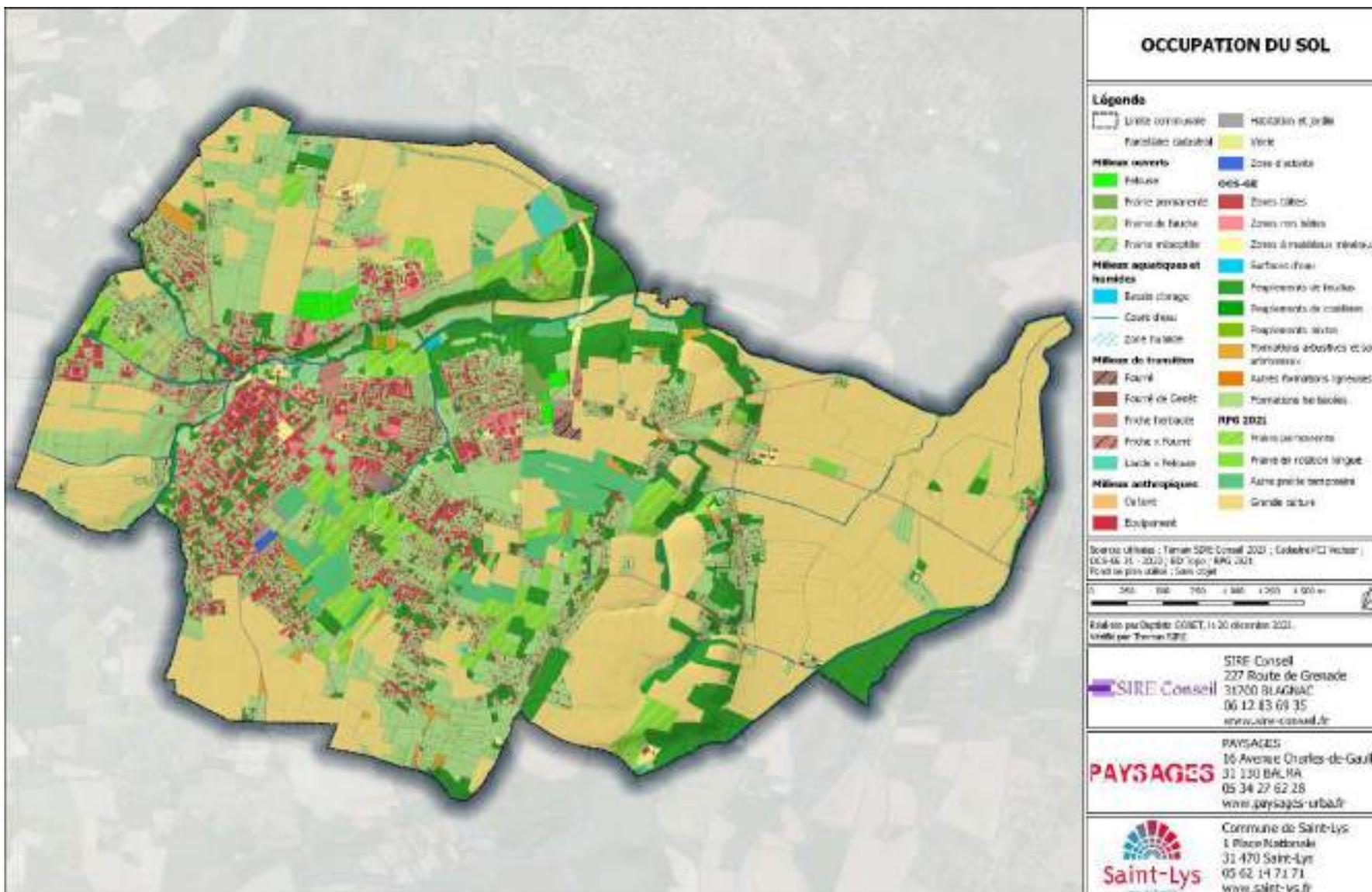


Figure 115 : Carte de l'occupation du sol de la commune

## 8. Le patrimoine écologique

### a) Le patrimoine végétal

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être artificialisées, c'est-à-dire au niveau des espaces déjà urbanisés et leurs possibles extensions.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. À ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total, les investigations de terrain ont permis de désigner 18,2 km de haie bocagère à protéger, 7,76 km d'alignement d'arbres, 3,18 km de haie à consolider et 1 km de haie à créer. De plus, les haies et alignements d'arbres référencés par la BD Topo de l'IGN ont été ajoutés au patrimoine végétal de la commune à préserver. Au total, 85,14 km linéaire de haies et alignement d'arbres ont été identifiés dans le but d'être protégé. L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans le PLU au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé. Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Figure 116 : Photographie d'une haie bocagère située à l'ouest du bourg de la commune (prise le 25 avril 2023)

La commune de Saint-Lys abrite de plusieurs espèces patrimoniales botaniques. Les plus caractéristiques des richesses botaniques communale sont présentées à travers de fiches espèces dans les pages suivantes.

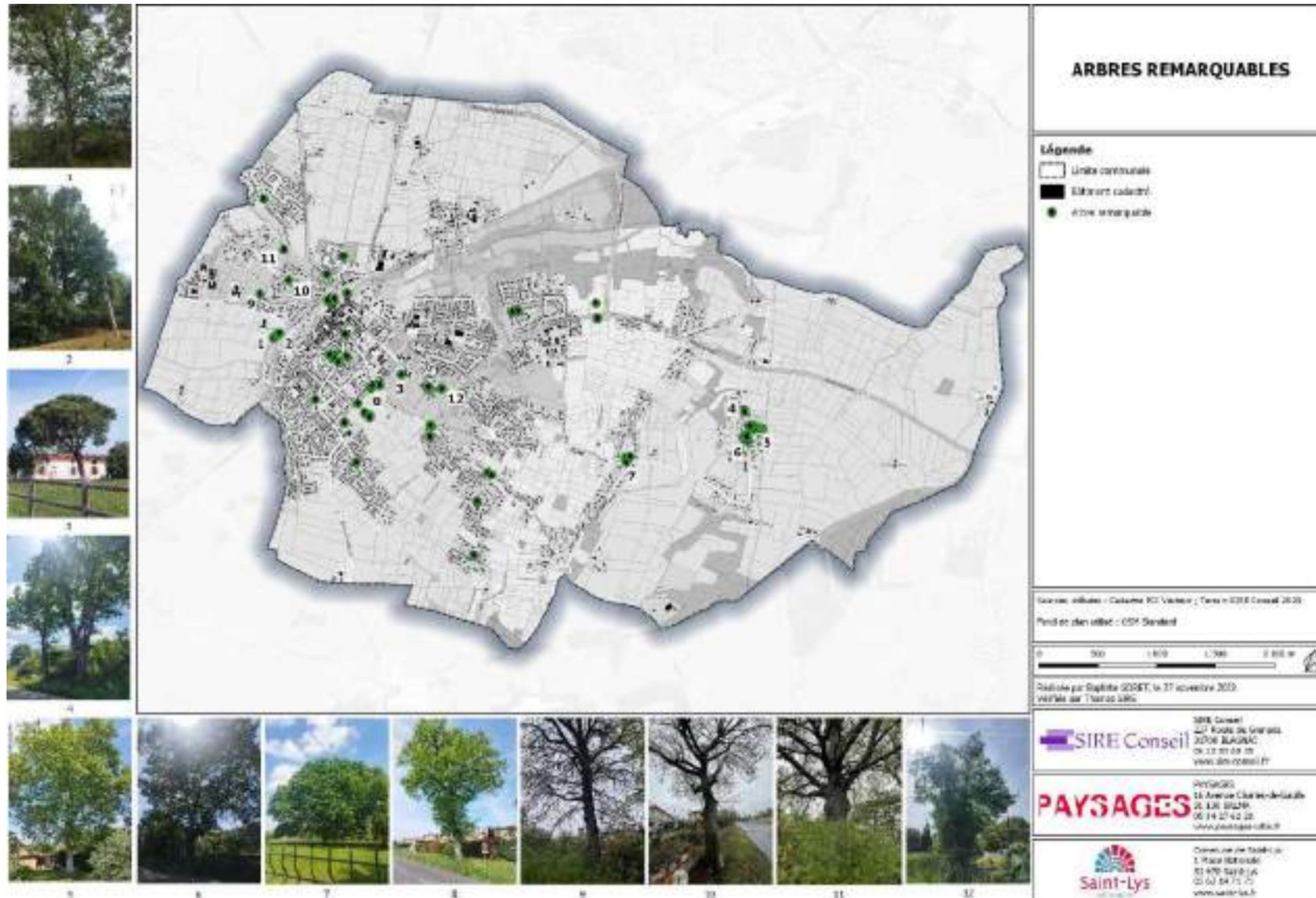


Figure 117 : Carte des arbres remarquables de la commune



Figure 118 : Carte des haies et alignements d'arbres de la commune

## b) Fiche espèce

Fritillaire pintade			Fritillaria meleagris																																					
Pr : Dép	LR Fr : LC	LR Midi-Py : LC	ZNIEFF : Occitanie	Natura 2000 : Non																																				
31/32/82																																								
<p><b>Caractère biologique :</b> Plante bulbeuse de 20 à 40 cm de haut à tige ronde, dressée et un peu glauque. Elle possède 4 à 6 feuilles étroites creusées en gouttières, larges de 5 à 10 mm, alternes et plus ou moins arquées, espacées sur la tiges. Les fleurs sont toujours penchées, solitaires rarement par 2 ou 3, en forme de cloche, pourpres, panachées en damier rose blanchâtre. Le fruit est une capsule trigone longue de 12 à 15 mm.</p> <p><b>Valence écologique :</b> Espèce à tendance héliophile, mésohygrophile à hygrophile, plutôt neutrocline.</p> <p><b>Habitat :</b> Espèce typiquement de plaine ne s'élevant pas à une altitude importante; dans les prairies humides et inondables sur des sols légèrement basiques, légèrement acides ou neutres, mais non calcaires. Espèce caractéristique de l'habitat E3.41 Prairies atlantiques et subatlantiques humides et associée aux groupements de prairies humides ou mésophiles du <i>Bromion racemosi</i> ou de l'<i>Agropyro-Rumicion</i>.</p> <p><b>Biogéographie :</b> Endémique médio-européenne, présente de l'Angleterre à la Russie, au sud jusqu'au sud des Alpes et aux Balkans, et dans le Caucase; introduite et naturalisée en Scandinavie et dans les pays baltes. En France, le long des vallées du bassin inférieur et moyen de la Loire, des rivières du Centre-Ouest, du Bassin de la Garonne, du bassin de la Saône et du bassin supérieur du Rhône (jusqu'un peu en aval de Lyon), aussi en quelques points des vallées de la Somme et de l'Adour. Egalement signalée çà et là le long des grandes rivières dans le Massif central.</p> <p><b>Menaces :</b> La Fritillaire pintade, assez spectaculaire, est souvent cueillie, et parfois cultivée comme plante ornementale. De plus, elle a été longtemps recherchée comme plante médicinale. Les menaces qui pèsent sur le milieu la font également beaucoup régresser : drainage des zones humides, plantations de peupleraies dans les vallées alluviales, aménagements hydrauliques, etc.  <b>Source :</b> E. MOTARD, R. BAJON, juillet 2000. <i>Fritillaria meleagris</i> L., 1753. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. <a href="http://www.mnhn.fr/cbnb">http://www.mnhn.fr/cbnb</a>.  <a href="https://inpn.mnhn.fr">https://inpn.mnhn.fr</a> [Consulté le 20/12/2023]  <a href="https://www.tela-botanica.org">https://www.tela-botanica.org</a> [Consulté le 20/12/2023]</p>																																								
<p><b>Période d'observation</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7"></td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D													Floraison											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																													
Floraison																																								
 <p>Fritillaire pintade (© SIRE Conseil)</p>  <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>																																								

Orchis lacté			Neotinea lactea																																					
Pr : Oui (Midi-Py)	LR Fr : NT	LR Midi-Py : VU	ZNIEFF : Occitanie	N2000 : Non																																				
<p><b>Caractère biologique :</b> Plante vivace haute de 10 à 25 cm, robuste et trapue. La plupart des feuilles sont en rosettes à la base et possède seulement 1 à 3 feuilles caulinaires, plus petites. Les fleurs sont de rose pâle à blanchâtre ponctuées de pourpre formant un épi ovoïde au sommet d'une tige peu feuillée, labelle genouillé et très fortement trilobé.</p> <p><b>Valence écologique:</b> Espèce héliophile, xérophile, basiphile.</p> <p><b>Habitat :</b> Cette espèce pousse de la plaine à l'étage collinéen sur des pelouses maigres, parfois humides. Les habitats concernés se rapportent aux végétations aux <i>Phlomido lychnitidis - Brachypodion retusi</i> ((Rivas-Martínez 1978) Mateo 1983), indiquant des pelouses basophiles, mésoméditerranéennes, mésoxérophiles.</p> <p><b>Biogéographie :</b> Espèce de répartition méditerranéenne où elle semble s'être bien installée en Corse ainsi qu'au Sud-Est de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Elle n'est connue dans la région Occitanie qu'en Haute-Garonne, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne ne dispose que d'anciennes mentions.</p> <p><b>Menaces :</b> Les menaces sont associées à la perte de ces habitats du fait des pratiques agricoles et de l'expansion croissante de l'urbanisation.</p> <p><b>Sources :</b>                  Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (collectif), 2010. <i>Guides des plantes protégées de Midi-pyrénées</i>. Biotope, méze, Collection Parthénope, 400 p.  <a href="https://inpn.mnhn.fr">https://inpn.mnhn.fr</a> [Consulté le 19/12/2023]  <a href="https://www.tela-botanica.org">https://www.tela-botanica.org</a> Consulté le 19/12/2023]</p>																																								
<p><b>Période d'observation</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7"></td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D													Floraison											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																													
Floraison																																								
 <p>Neotinea lactea (© SIRE Conseil)</p>  <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>																																								
<p><b>Localisation dans la zone de projet :</b>                  Son statut menacé à l'échelle nationale et dans la région Occitanie et sa présence affirmée en Haute-Garonne, ici dans le site de projet, témoigne d'une forte responsabilité qu'a le département au regard de cette espèce.</p>																																								

Mousse fleurie			<i>Crassula tillaea</i>																									
Pr : Oui (Midi-Py)	LR Fr : LC	LR Midi-Py : LC	ZNIEFF : Non	N2000 : Non																								
<p><b>Caractère biologique :</b> Plante annuelle petite, souvent rougeâtre, haute de 1 à 6 cm, formant de petits gazons touffus. Les feuilles sont ovales et concaves terminées par une toute petite pointe. ; rapprochées souvent presque imbriquées. Les fleurs sont petites blanchâtres se développant à l'aisselle des feuilles. Le fruit est une capsule à 2 graines.</p> <p><b>Valence écologique :</b> Espèce héliophile, mésophile, acidophile.</p> <p><b>Habitat :</b> Cette espèce pouvant pousser jusqu'à l'étage montagnard inférieur, affectionne les milieux sablonneux et humides acidophiles en compagnies d'autres annuelles. Les habitats concernés se rapportent aux végétations des sables siliceux ou à peine calcarifères (<i>Corynephorion canescentis</i>, <i>Thero-Airion</i>) ; pelouses méditerranéennes siliceuses (<i>Helianthemion guttati</i>). Néanmoins, elle se développe tout aussi bien dans les milieux modifiés par l'Homme tels que les talus routiers, terrains vagues, zones gravillonnaires...</p> <p><b>Biogéographie :</b> Euryméditerranéenne subatlantique. En France, <i>C. tillaea</i> est présent dans les deux-tiers ouest du territoire et dans la région méditerranéenne (Corse comprise) avec quelques lacunes (Somme, centre du massif pyrénéen, sud du Massif central).</p> <p><b>Menaces :</b> Espèce globalement non menacée mais qui amorce un début de régression dans certaines régions (Ile-de-France, Bourgogne).</p> <p><b>Remarques :</b> Il s'agit d'une espèce très petite donc potentiellement difficile à inventorier.</p> <p><b>Sources :</b>                      Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (collectif), 2010. <i>Guides des plantes protégées de Midi-Pyrénées</i>. Biotope, Méze, Collection Parthénope, 400 p.                      A. LOMBARD, janvier 2003. <i>Crassula tillaea</i> Lest.-Garl., 1903. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. <a href="http://www.mnhn.fr/cbnp">http://www.mnhn.fr/cbnp</a>. [Consulté le 20/12/2023]  <a href="https://inpn.mnhn.fr">https://inpn.mnhn.fr</a> [Consulté le 20/12/2023]  <a href="https://www.tela-botanica.org">https://www.tela-botanica.org</a> Consulté le 20/12/2023]</p>																												
<p><b>Période d'observation</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th> <th>F</th> <th>M</th> <th>A</th> <th>M</th> <th>J</th> <th>J</th> <th>A</th> <th>S</th> <th>O</th> <th>N</th> <th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7">Floraison</td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Floraison					Floraison						
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																	
Floraison					Floraison																							
 <p><i>Crassula tillaea</i> (© SIRE Conseil)</p>			 <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>																									
<p><b>Localisation dans la zone de projet :</b>                      Espèce fréquente des milieux anthropisés acidiphiles. Elle ne présente pas de menaces particulières dans le département et ne présente pas d'enjeux particuliers.</p>																												

### c) Espace Boisé Classé

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Lys, 42 Espaces Boisés Classés (EBC) représentant un total de 124,3 ha ont été identifiés dans le but d’être protégé grâce à l’article L.113-1 du Code de l’urbanisme.



Figure 119 : Photographie d'une haie bocagère à protéger à proximité d'un EBC (prise le 5 mai 2023)

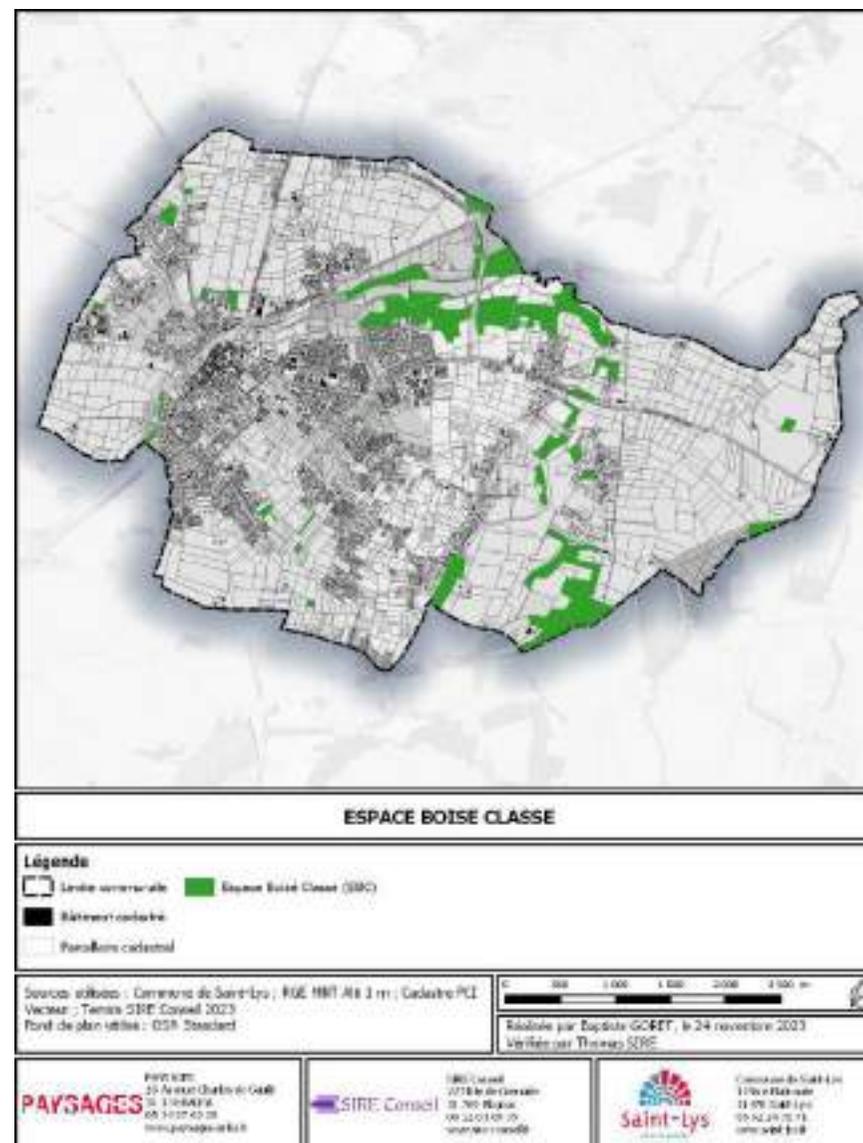


Figure 120 : Carte des Espaces Boisés Classés sur le territoire communal

## 9. La Trame Verte et Bleue

### a) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Occitanie a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux même déclinés en 3 objectifs thématiques. Ce total de 27 objectifs thématiques est référencé dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Liste des défis stratégiques du SRADDET et leurs objectifs

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
Défi de l'attractivité	Favoriser le développement et la promotion sociale	Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
		Favoriser l'accès à des services de qualité

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
	Concilier développement et excellence environnementale	Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
		Réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
		Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
		Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
	Devenir une région à énergie positive	Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
		Baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
		Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040
<b>Défi des coopérations</b>	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Des métropoles efficaces et durables
		Développer les nouvelles attractivités
		Renforcer les synergies territoriales
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Garantir dans les Massifs et territoires de faible densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures
		Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains
		Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
		Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité
	Partager et gérer durablement les ressources	Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
		Du déchet à la ressources : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables
		Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur
<b>Défi du rayonnement</b>	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Consolider les moteurs métropolitains
		Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie
		Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité
		Faire du littoral une vitrine de la résilience
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
		Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
		Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles dont 18 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Ces 18 règles sont référencées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Règles avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatible

Règle	Énoncé
<b>Règles 1 : Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques</b>	Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.
<b>Règles 4 : Centralités</b>	Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.
<b>Règles 5 : Logistique des derniers kilomètres</b>	Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).
<b>Règles 10 : Coopération territoriale</b>	Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'accueil des populations,</li> <li>- de continuités écologiques,</li> <li>- de ressources naturelles (notamment l'eau),</li> <li>- de production d'énergies renouvelables,</li> <li>- de flux de déplacements,</li> <li>- de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires),</li> <li>- d'agriculture et d'alimentation,</li> <li>- d'aménagement économique.</li> </ul>
<b>Règles 11 : Sobriété foncière</b>	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ;

Règle	Énoncé
	réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.
<b>Règles 12 : Qualité urbaine</b>	Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;</li> <li>- Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.</li> </ul>
<b>Règles 13 : Agriculture</b>	Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,</li> <li>- Potentiel agronomique et écologique,</li> <li>- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,</li> <li>- Parcelles équipées à l'irrigation,</li> <li>- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie).</li> <li>- Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).</li> </ul>
<b>Règles 14 : Zones d'activités économiques</b>	Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.
<b>Règles 15 : Zones logistiques</b>	Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.

Règle	Énoncé
<b>Règles 16 : Continuités écologiques</b>	Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,</li> <li>- en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire,</li> <li>- en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,</li> <li>- en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.</li> </ul>
<b>Règles 17 : Séquence « Éviter-Réduire-Compenser »</b>	Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.
<b>Règles 19 : Consommation énergétique</b>	Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.
<b>Règles 20 : Développement des ENR</b>	Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).
<b>Règles 22 : Santé environnementale</b>	Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

Règle	Énoncé
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'environnement sonore ;</li> <li>- la pollution atmosphérique ;</li> <li>- les sites et sols pollués.</li> </ul> <p>En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>
<b>Règles 23 : Risques</b>	Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.
<b>Règles 25 : Recomposition spatiale littorale</b>	Accompagner la recomposition spatiale (notamment par le développement d'une urbanisation résiliente, la programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs.
<b>Règles 26 : Économie bleue durable</b>	<p>Pour un développement durable de l'économie bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mettre en place, dans le respect de la préservation des espaces naturels, une politique foncière littorale visant à prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (conchyliculture, saliculture, activités portuaires, balnéaires et nautiques, pêche...) et notamment réserver les bords à quai pour les activités portuaires dans les documents d'urbanisme ;</li> <li>- lors du développement des activités nautiques et récréatives, notamment sur le milieu marin, prévoir des équipements écologiques associés (zones de mouillage écologique en mer, équipements permettant de collecter les déchets dans les ports, etc.) permettant de limiter leur impact et d'éviter les conflits d'usages.</li> </ul>
<b>Règles 27 : Économie circulaire</b>	Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).

La Trame Verte et Bleue (TVB) du SRADDET, issue du Schéma Régional de Cohérence Écologique est présentée sur la carte suivante.

À l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales :

- Des corridors de biodiversité aquatique correspondant notamment au ruisseau de Mescurt, au ruisseau de Gaillard et au ruisseau d'Ayguebelle dans la partie nord et est de la commune, au ruisseau de L'Aigue Nègre et le Touch dans la partie est de la commune.
- Un corridor des milieux ouverts traverse la commune du nord-est au sud et se heurte à l'urbanisation au niveau du hameau de Mathieu notamment ;
- Un corridor des milieux boisés est également localisé à l'est de la commune au sein de la plaine du Touch ;

Par ailleurs, une partie importante de la plaine du Touch est définie en tant que cours d'eau surfacique et correspond aux espaces d'échanges et corridors surfaciques liés au Touch.

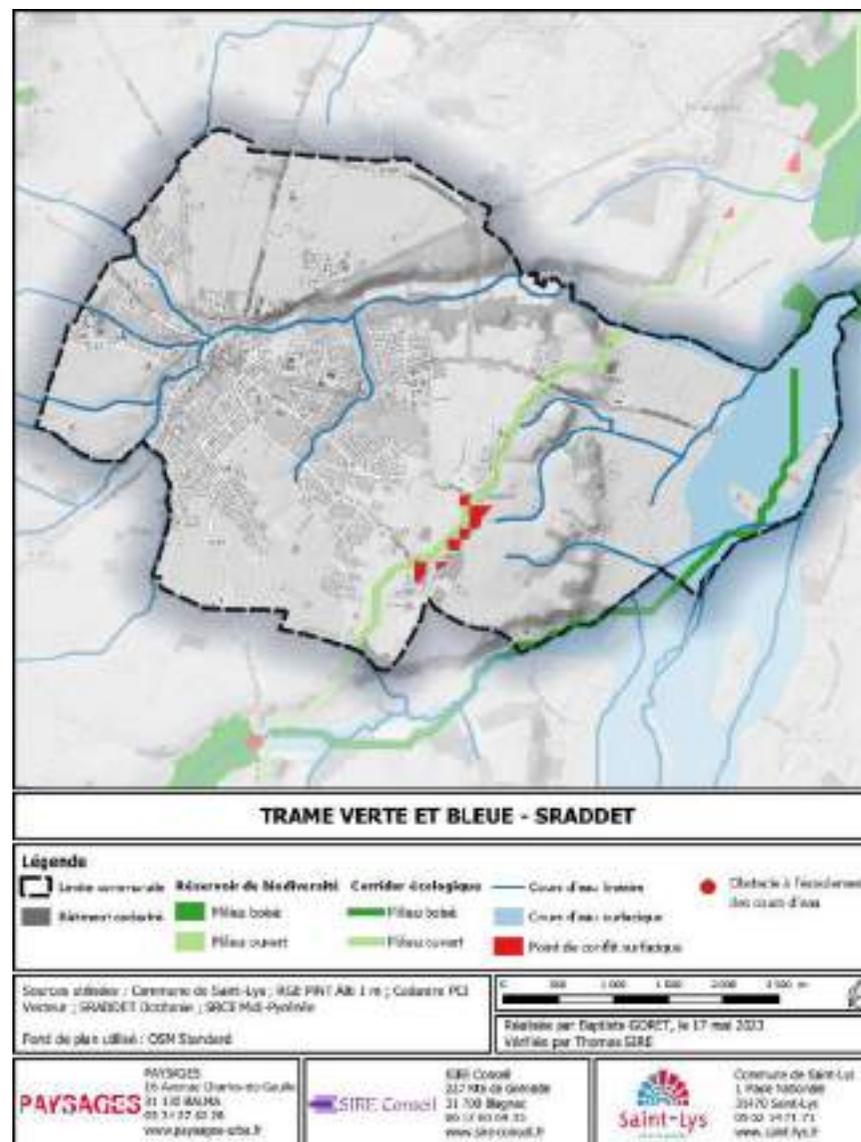


Figure 121 : Carte des continuités écologiques définies par le SRADDET à l'échelle communale

## b) Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Saint-Lys est concernée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Approuvé le 15 juin 2012, le SCoT a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021. Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT développe 4 grandes orientations et objectifs.

Tableau 3 : Objectifs et orientations du DOO du SCoT

Orientations	Objectifs thématiques
<b>Maîtriser l'urbanisation</b>	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
	Préserver les ressources
	Préserver et améliorer la santé publique
<b>Polariser le développement</b>	Les territoires d'accueil du développement

Orientations	Objectifs thématiques
	L'accueil des habitants
	L'accueil de l'activité économique
	L'implantation des activités commerciales
	L'implantation des équipements
<b>Relier les territoires</b>	Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC
<b>Piloter le projet</b>	Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
	Pour une gouvernance à grande échelle

Pour rappel, la révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations stratégiques définies par le SCoT. Par ailleurs, par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Il y est précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ». La conclusion principale de l'arrêt fait ressortir la nécessité de réaliser **une lecture globale** et non une lecture pointilleuse du DOO lors de la révision du PLU.

La cartographie des continuités écologiques du SCoT, basé sur une étude datant de 2009 indique plusieurs continuités écologiques « à restaurer » au sein de la commune de Saint-Lys. L'étude en question a été réalisée afin d'assurer la prise en compte des milieux naturels dans la réalisation du SCoT. Les cartographies des continuités écologiques réalisées dans cette étude étaient basées sur les périmètres environnementaux, l'occupation du sol de 2007, le Corine Land Cover 2000 et le réseau hydrographique. La précision des continuités écologiques ainsi définies sont relatives à la pertinence des données choisies et à la date de réalisation de l'étude.

Les auteurs de l'étude ont par ailleurs précisé que le travail a été réalisé à l'échelle du territoire du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et que la précision parcellaire n'a pas été recherchée ou possible. Ils précisaient également que dans le cadre de la réalisation des PLU, un travail

plus fin seraient nécessaires afin d'affiner ou décliner les résultats de l'étude.

Les continuités écologiques établies par le SCoT sur la commune de Saint-Lys doivent donc faire l'objet d'une prise en compte et doivent être affinées et confrontées à l'expertise précise de terrain réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

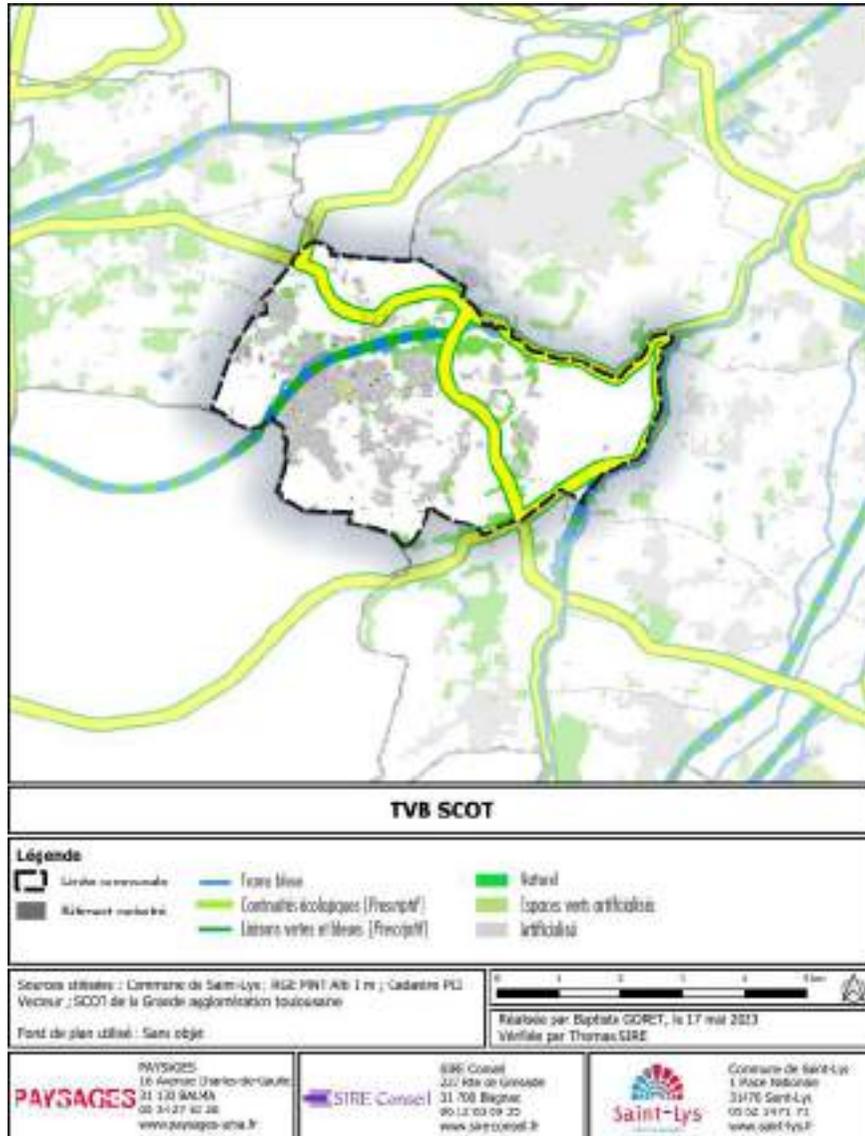


Figure 122 : Carte de la TVB du SCOT à l'échelle de la commune de Saint-Lys

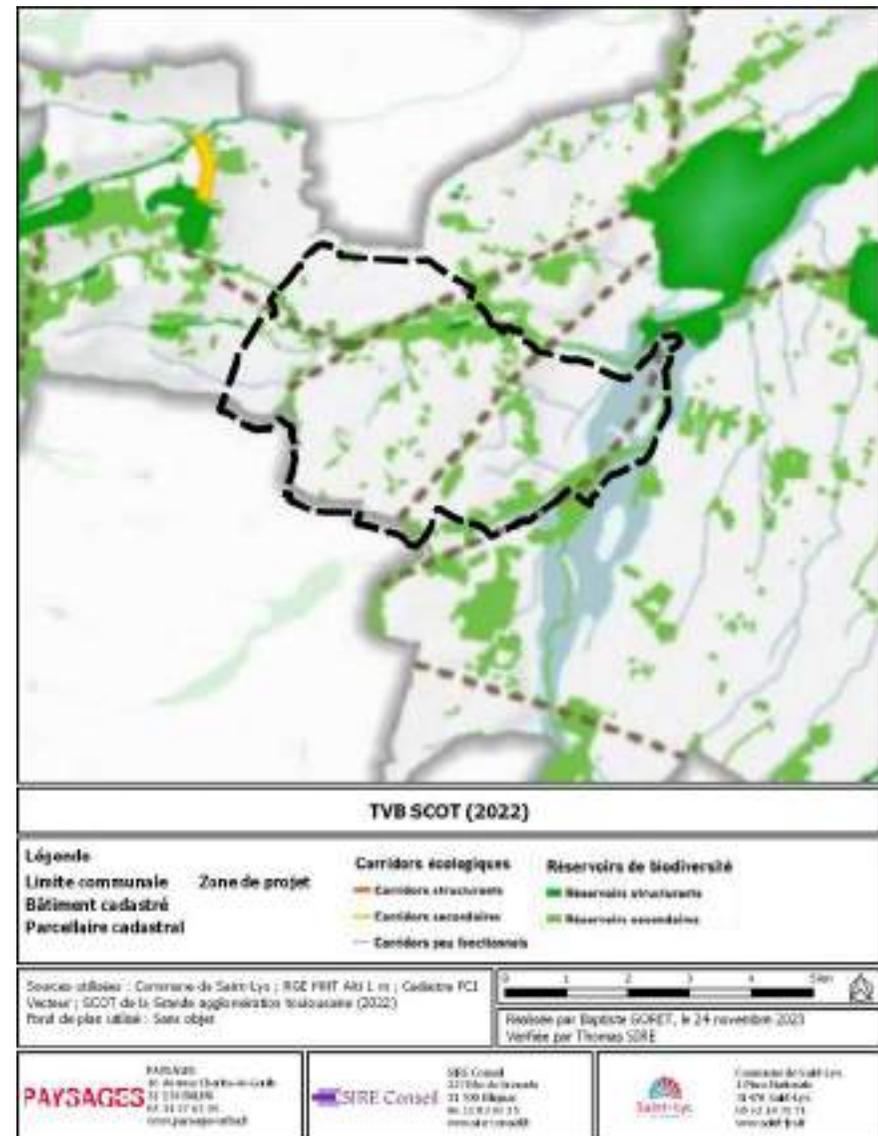


Figure 123 : Carte des continuités écologiques identifiées par le SCOT (2022)

### c) Echelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

#### La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. La trame verte communale est constituée essentiellement de boisements de feuillus et mixtes, de friches et de fourrés. Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales. Le corridor écologique des milieux ouverts identifié à une échelle régionale par le SRADDET est retranscrit et précisé dans la Trame Verte communale. Les zones N, Atvb et Ntvb identifiées dans le règlement graphique du PLU de Saint-Lys traduisent cette Trame Verte communale.

#### La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques

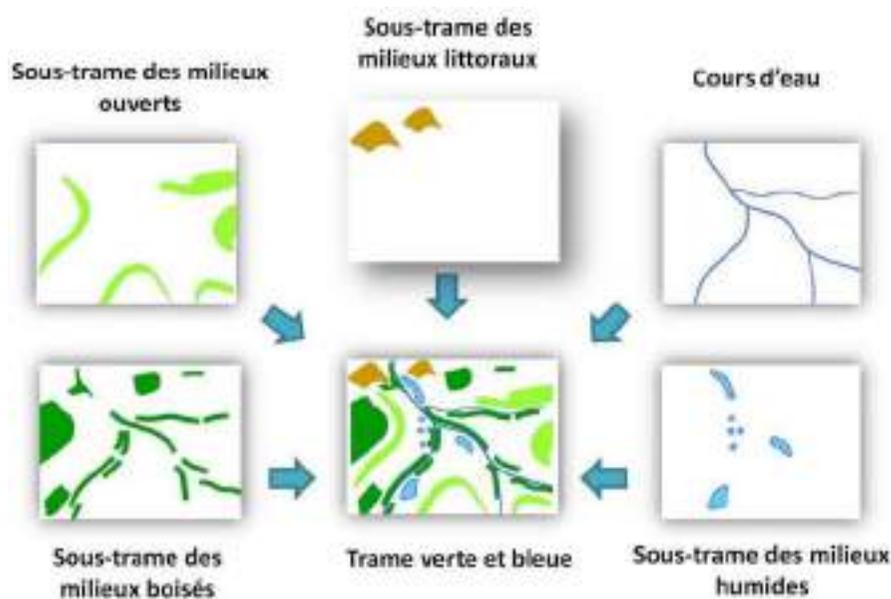


Figure 124 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides.

La trame bleue communale regroupe tous les ruisseaux parcourant le territoire communal et décrit en amont. Les zones humides de l'inventaire du conseil départemental de Haute-Garonne ont également été intégrées à la trame bleue communale. Une partie de la plaine du Touch, identifiée comme corridor écologique des milieux aquatiques est aussi intégrée à la trame bleue communale.



Figure 125 : Photographie d'une Fritillaire pintade (prise hors commune - @SIRECONSEIL)

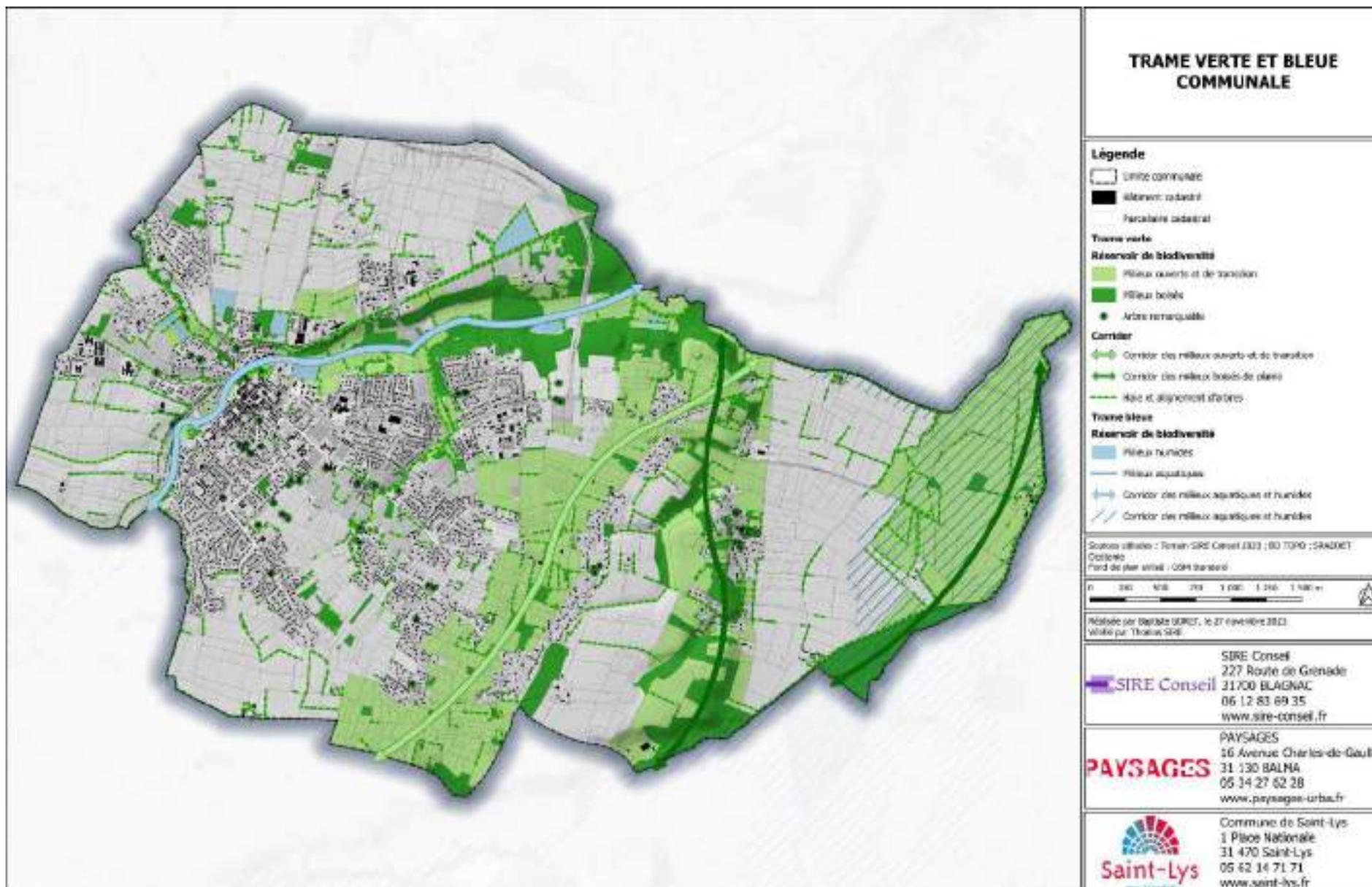


Figure 126 : Carte de la Trame Verte et Bleue communale

## 10. Synthèse des enjeux de conservation écologiques

La révision du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des principaux enjeux de conservation écologiques (voir Figure 36). Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, présentés précédemment.

L'ensemble des boisements de feuillus a été classé en enjeux forts : leur préservation constitue un enjeu pour la biodiversité communale. Les

boisements de conifères et prairies permanentes ont été classés au moins en enjeux modérés.

Le niveau d'enjeu des prairies a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque, de leur fonctionnalité écologique et des milieux adjacents. L'intérêt écologique d'une prairie va être lié aux espèces qu'elle abrite, à ses modalités de gestion (une prairie broyée régulièrement présentera des cortèges floristique et entomologique beaucoup moins diversifié qu'une prairie gérée par pâturage ou par fauche tardive), au rôle qu'elle joue dans le maintien des continuités écologiques locales et à sa connectivité avec d'autres milieux naturels (une prairie enclavée dans un secteur urbain présentera un intérêt écologique moins élevé qu'une prairie enclavée dans un maillage bocager). Les prairies identifiées dans la trame verte communale constituent un enjeu fort en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales. L'aménagement de ces secteurs devra obligatoirement garantir le maintien de continuités écologiques.

Les parcelles agricoles inscrites dans la TVB communale et l'ensemble des zones N sont classées en enjeu fort.

Les friches agricoles récentes et milieux de transition ont été classés en enjeux faibles. Les parcelles agricoles gérées de manière intensive sont classées en enjeux faibles.

Les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, pièces d'eau) ont également été classés en enjeux forts.



La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par une avifaune nicheuse ordinaire et devraient, à ce titre, être préservés.

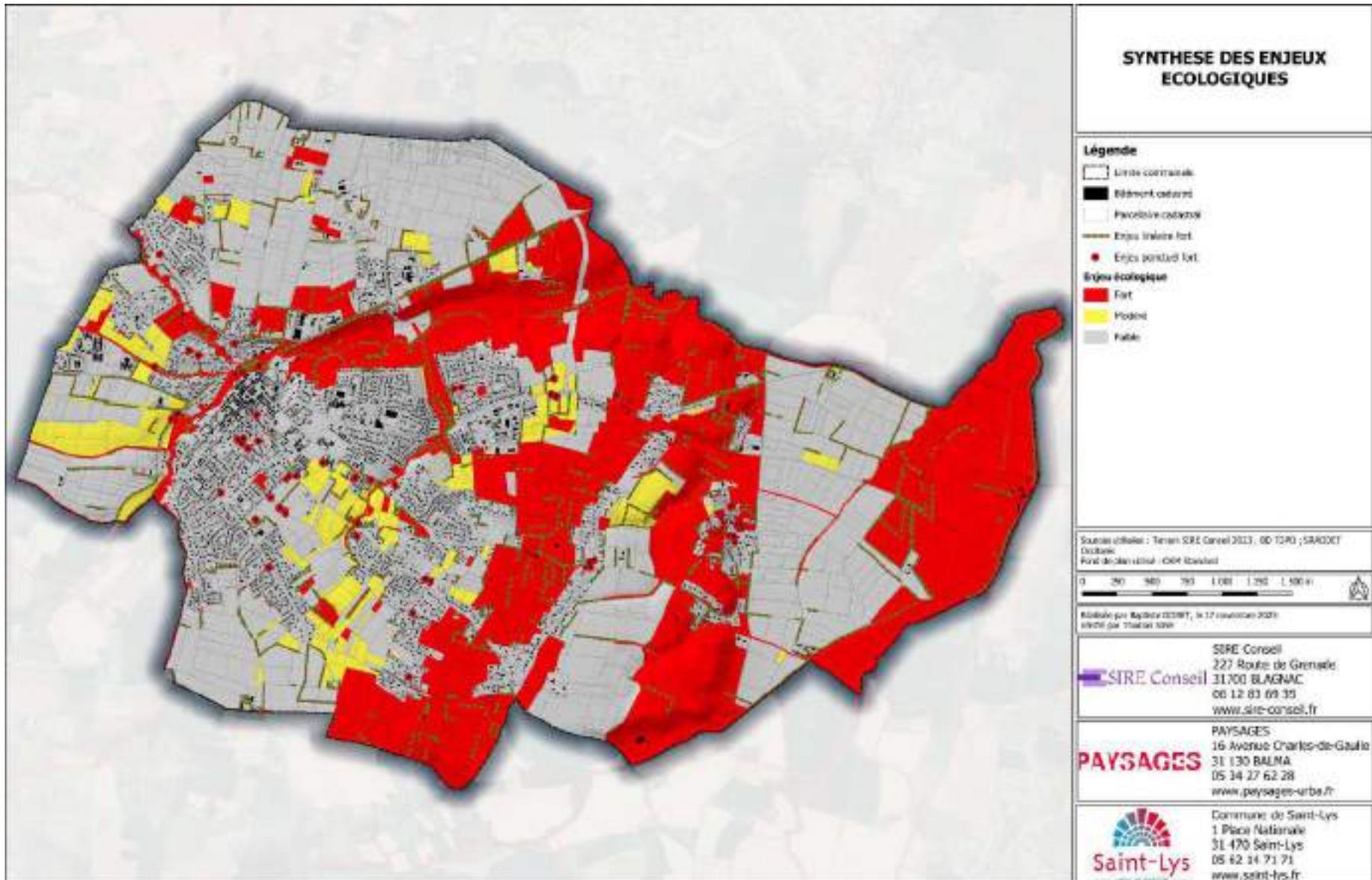


Figure 127 : Carte de synthèse des enjeux de la commune

## 11. Fonctionnement écologique : Ce que l'on retient

### Atouts

- Une Znieff et plusieurs parcelles gérées par le CEN Occitanie sont présent sur la commune
- 5 Zones humides ont été inventoriées par le CD 31
- Le territoire communal présente une mosaïque de milieux
- Un patrimoine végétal riche (haie et alignements d'arbres, arbres remarquables, espèces patrimoniales..)
- Des milieux encore préservés et support de grandes continuités écologiques, d'importance supracommunale

### Contraintes

- Une urbanisation très éparse et peu dense sur certaines zones
- Certains espaces artificialisés sont en conflit avec les continuités écologiques communales

### Enjeux

- Développer l'urbanisation de la commune en préservant le patrimoine écologique et les continuités écologiques actuelles
- Protéger le patrimoine écologique et renforcer les continuités écologiques

### III. L'eau, ce patrimoine commun de la nation

#### 1. Hydrographie

##### a) Cours d'eau

Les ruisseaux totalisent un linéaire de 25,87 km sur la commune. La commune est traversée par des cours d'eau de classe 2 (50 à 100 km), 4 (10 à 25 km), 5 (5 à 10 km) et 6 (inférieur à 5 km) :

- Le Touch (classe 2)
- Ruisseau de la Saudrune (classe 4)
- Ruisseau l'Ayguebelle (classe 4)
- Le Trujol (classe 5)
- Ruisseau de Bajoly (classe 5)
- Ruisseau de Mescurt (classe 5)
- L'aigue Nègre (classe 6)
- Ruisseau de Gaillard (classe 6)

##### b) Bassins versants

La commune est drainée par 4 bassins versants :

- Le Touch du confluent de la Saudrune au confluent de l'Ayguebelle (inclus) (83.85 % du territoire) ;
- La Saudrune (12.28 % du territoire) ;

- L'Aussonnelle de sa source au confluent du Fonbrennes ;
- Le Touch du confluent des Feuillants au confluent de la Saudrune (0.41 % du territoire).



Figure 128 : Photographie du ruisseau du Gaillard (prise le 25 avril 2023)

##### c) Hydrogéologie

La commune n'est concernée par aucun captage d'eau public ou privé. La production d'eau potable, son transfert et sa distribution sont assurés par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT).

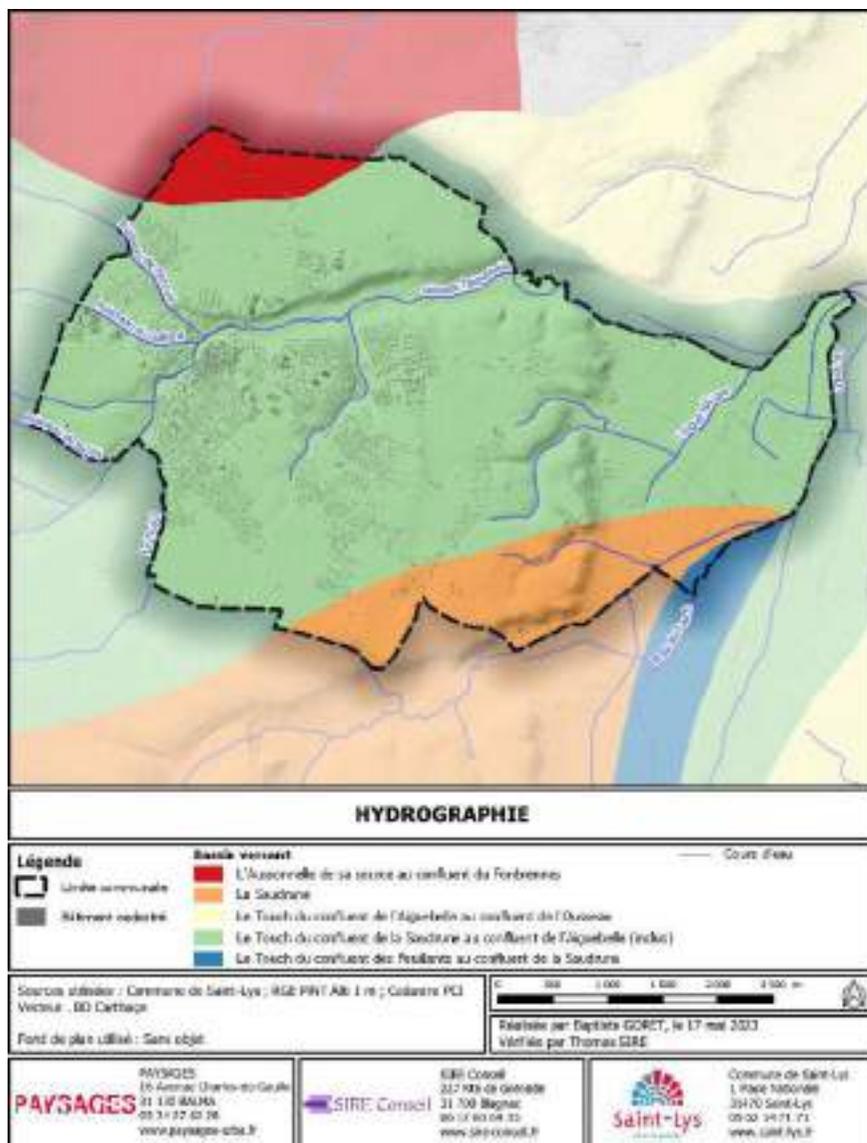


Figure 129 : Carte de l'hydrographie communale

## d) Prélèvement

La commune recense 3 ouvrages de prélèvement des eaux de surface à destination d'irrigation. Ces prélèvements représentaient 423 331 m<sup>3</sup> en 2021.

## e) Assainissement

Le système d'assainissement collectif est géré par la commune de Saint-Lys et par le Syndicat Mixte de l'eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31). Le système d'assainissement non collectif est géré par le SIECT.

### Rejets

Au total, 1 rejet de STEU est recensé sur la commune. Il s'agit de la STEU de Saint-Lys n°3. La station était conforme en performance et en équipement en 2022.

## f) Qualité des eaux

Il existe une station de mesure de la qualité des eaux de rivières sur la commune et il s'agit de la station « la Saudrune à St Lys (05162520). L'évaluation de la qualité du ruisseau de la Saudrune de 2022 est référencée dans le tableau ci-dessous.

Paramètre	Evaluation
Physico-chimie	Moyen
Biologie	Moyen
Polluants spécifiques	Bon
Chimie	Bon

Il existe également une station de mesure de qualité des eaux souterraines et il s'agit de la station « SAINT-LYS – Puits du foot ».

## g) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – Bassin Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2016-2021, les objectifs

de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027 qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées ci-dessous.

Tableau 4 : Orientations et mesures prévues par le SDAGE Adour-Garonne

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
<b>Orientation A : Gouvernance</b>	
<b>Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</b>	La commune doit informer et associer les structures animatrices des SAGE et de PAPI lors des principales étapes des procédures d'élaboration ou de révision du PLU.
<b>Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement</b>	Le PLU doit veiller à limiter l'artificialisation des sols (consommation de foncier non

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
<b>Orientation A : Gouvernance</b>	
<b>pluvial et chercher à désimpermeabiliser l'existant</b>	bâti) et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
<b>Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols</b>	Les zones inondables doivent être évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité doivent être préservées de toute construction. Une inconstructibilité devra être instituée le long des cours d'eau.
<b>Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</b>	La définition des zones constructibles doit prendre en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements.
<b>Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme</b>	L'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif doit être largement priorisée.
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	
<b>Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</b>	Une attention particulière doit être portée à la problématique pluviale afin de contrôler les flux potentiellement polluants.
<b>Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent</b>	La définition des secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif doit prendre en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
<b>Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques</b>	En lien avec les dispositions des mesures A35 et A36, le PLU doit prévoir l'inconstructibilité des espaces tampons et la préservation de haies à proximité des espaces aquatiques et humides.

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
<b>Orientation A : Gouvernance</b>	
<b>Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable</b>	Le PLU doit prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations.
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	
<b>Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau</b>	Le diagnostic environnemental réalisé a permis l'identification d'une trame bleue intégrant les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Ces espaces doivent bénéficier d'une inconstructibilité stricte.
<b>Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions</b>	L'inventaire des zones humides a été réalisé, notamment autour des principales entités urbanisées. L'élaboration du PLU a été l'occasion de communiquer sur la patrimonialité de ces milieux.
<b>Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides</b>	Aucun financement public ne doit être accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
<b>Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides</b>	L'ensemble des zones humides doit être évité.
<b>Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones</b>	Les zones humides doivent être protégées de toute nouvelle construction et la construction et l'imperméabilisation des

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
<b>Orientation A : Gouvernance</b>	
<i>humides dans les documents de planification locale</i>	zones d'alimentation en eau doivent être limitées.
<b>Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection</b>	Le projet doit prendre en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

La commune est concernée par 4 masses d'eau souterraines affleurante :

- Alluvions de la Garonne moyenne autour de Toulouse (FRFG020B) ;
- Molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne (FRFG043D) ;
- Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass (FRFG08D) ;
- Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers (FRFG087).

Tableau 5 : État et pressions des masses d'eau souterraines sur la commune

Masse d'eau		État (évaluation 2022-2027)		Pressions	
Code	Nom	Quantitatif	Chimique	Pollution diffuse – Nitrates d'origine agricole	Prélèvements d'eau
<b>FRFG020B</b>	Alluvions de la Garonne moyenne autour de Toulouse	Bon	Bon	Significative	Non significative
<b>FRFG043D</b>	Molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne	Bon	Mauvais	Significative	Non significative
<b>FRFG08D</b>	Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative

<b>FRFG087</b>	Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers	Bon	Mauvais	Significative	Non significative
----------------	---	-----	---------	---------------	-------------------

La commune est également concernée par 4 masses d'eau rivières dont l'état et les pressions sont présentés dans les tableaux ci-dessous :

Tableau 6 : État des masses d'eau rivières sur la commune (SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau		État	
Code	Nom	Écologique	Chimique
<b>FRFR154</b>	L'Aussonnelle	Mauvais	Mauvais
<b>FRFR155</b>	Le Touch	Moyen	Mauvais
<b>FRFR600</b>	La Saudrune	Moyen	Bon
<b>FRFR155_8</b>	Ruisseau de l'Ayguebelle	Moyen	Bon

Tableau 7 : Pressions des masses d'eau rivières sur la commune (SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	Impact pollutions				
	Rejets de STEP	Rejets de STEP macro-polluant	Nutriments agricole	Pesticides	Substances toxiques (hors pesticides)
<b>FRFR154</b>	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
<b>FRFR155</b>	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
<b>FRFR600</b>	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
<b>FRFR155_8</b>	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
Masse d'eau	Prélèvements d'eau			Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	

	AEP	Industriels	Irrigation	Continuité	Hydrologie	Morphologie
<b>FRFR154</b>	Non significative	Non significative	Significative	Minime	Minime	<b>Elevée</b>
<b>FRFR155</b>	Pas de pression	Non significative	Significative	<b>Elevée</b>	<b>Elevée</b>	<b>Elevée</b>
<b>FRFR600</b>	Pas de pression	Pas de pression	Significative	Modérée	<b>Elevée</b>	<b>Elevée</b>
<b>FRFR155_8</b>	Pas de pression	Pas de pression	Non significative	Modérée	<b>Elevée</b>	<b>Elevée</b>

Les masses d'eau souterraines couvrant la commune présentent un état quantitatif et chimique hétérogène. Les trois-quarts des masses d'eau disposent d'un bon état quantitatif et seulement 50 % un bon état chimique.

Les masses d'eau de rivières couvrant la commune présentent un état écologique et chimique également hétérogène. Les trois-quarts des masses d'eau disposent d'un état écologique moyen et 50 % un bon état chimique.

De fortes pressions dues à la pollution par l'activité agricole et aux activités industrielles s'exercent sur ces masses d'eau. Les masses d'eau subissent toutes des pressions significatives relatives à l'activité agricole et ses pratiques (azote diffus et pesticides). De plus, l'entièreté des masses d'eau subissent des pressions altérant leur morphologie et les trois-quarts leur hydrologie.

Plusieurs mesures sont prévues dans le cadre du SDAGE 2022-2027 afin de répondre à ces pressions :

- Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie ;
- Réduire les pollutions liées aux micropolluants ;
- Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ;
- Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ;
- Cibler les actions de lutte en fonctions des risques et des enjeux ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral.

## h) Schéma d'Aménagement est de Gestion des Eaux (SAGE) – Vallée de la Garonne

La commune de Saint-Lys est concernée par le SAGE Vallée de la Garonne, validé par la Commission Locale de l'Eau le 21 juillet 2020. La révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations du SAGE et devra donc évaluer précisément les incidences des choix sur les thématiques abordées par le SAGE en matière de préservation des milieux aquatiques et humides et des continuités écologiques, en matière de disponibilité et de préservation de la ressource en eau, de prévention et de gestion des inondations, de gestion des eaux pluviales et du ruissellement ou encore en matière de gestion des eaux usées et d'assainissement.

Les orientations et objectifs du SAGE Vallée de la Garonne, décrit dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), se déclinent en 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs et sont référencés dans le tableau ci-dessous.

Objectifs généraux	Sous-objectifs
<b>Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques</b>	Restaurer la continuité écologique et les milieux aquatiques
	Lutter contre les pressions anthropiques
<b>Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs</b>	Réaliser des économies d'eau
	Gérer les retenues existantes

Objectifs généraux	Sous-objectifs
	Créer des retenues dans le cadre de projets de territoires
	Evaluer et renforcer éventuellement le réseau de mesures hydrométriques
<b>Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement</b>	Soutenir la gestion et la restauration des zones humides
	Prendre en compte l'espace de mobilité de la Garonne
	Lutter contre les inondations
	Valoriser le statut domanial de la Garonne
<b>Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne</b>	Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau
	Valoriser la connaissance sur les zones humides et les services rendus par les milieux aquatiques et les zones humide
	Communiquer et sensibiliser les particuliers sur la pollution des eaux
	Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau
	Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque d'inondation

Objectifs généraux	Sous-objectifs
<b>Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE</b>	Créer une structure porteuse type Etablissement Public Territorial de Bassin
	Créer une instance de concertation et de coordination inter-SAGE
	Développer des moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE

## i) Plan de Gestion des Etiages (PGE)

La commune de Saint-Lys est concernée par deux PGE intitulés « Garonne Ariège » et « Neste et rivières de Gascogne ».

### *PGE – Garonne Ariège*

Le Syndicat mixte d'études et d'aménagement de la Garonne (SMÉAG) met en œuvre depuis 2004 le plan de gestion d'étiage (PGE) de la vallée de la Garonne et du bassin de l'Ariège à l'échelle interrégionale au sein d'une commission de concertation et de suivi. Le plan de gestion d'étiage (PGE) Garonne-Ariège, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du SMÉAG, découle initialement d'une orientation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Le PGE révisé pour la période 2018-2027 a été validé par le préfet coordinateur du sous-bassin de la Garonne le 29 juin 2018.

Le PGE vise en période d'étiage (1er juin-31 octobre) à la coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du SDAGE.

Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de neuf enjeux :

- Concilier les usages entre eux tout en permettant un bon fonctionnement des écosystèmes ;
- Restaurer les débits d'étiage et réduire la fréquence des défaillances aux points nodaux ;
- Garantir la solidarité sur l'aire du PGE et à l'échelle du bassin versant de la Garonne en lien avec les acteurs des autres démarches concertées de planification et de gestion ;
- Améliorer la connaissance et savoir la partager ;
- Consolider et actualiser la gouvernance collective des enjeux quantitatifs ;
- Assurer le financement durable des actions du PGE ;
- Intégrer la dimension « prospective » ;
- Développer et consolider l'approche socio-économique ;
- Évaluer d'un point de vue environnemental, social et économique sa mise en œuvre.

### *PGE- Neste et rivières de Gascogne*

Le PGE "Neste et Rivières de Gascogne" a été établi conformément à la mesure C5 du premier SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté et validé en 1996.

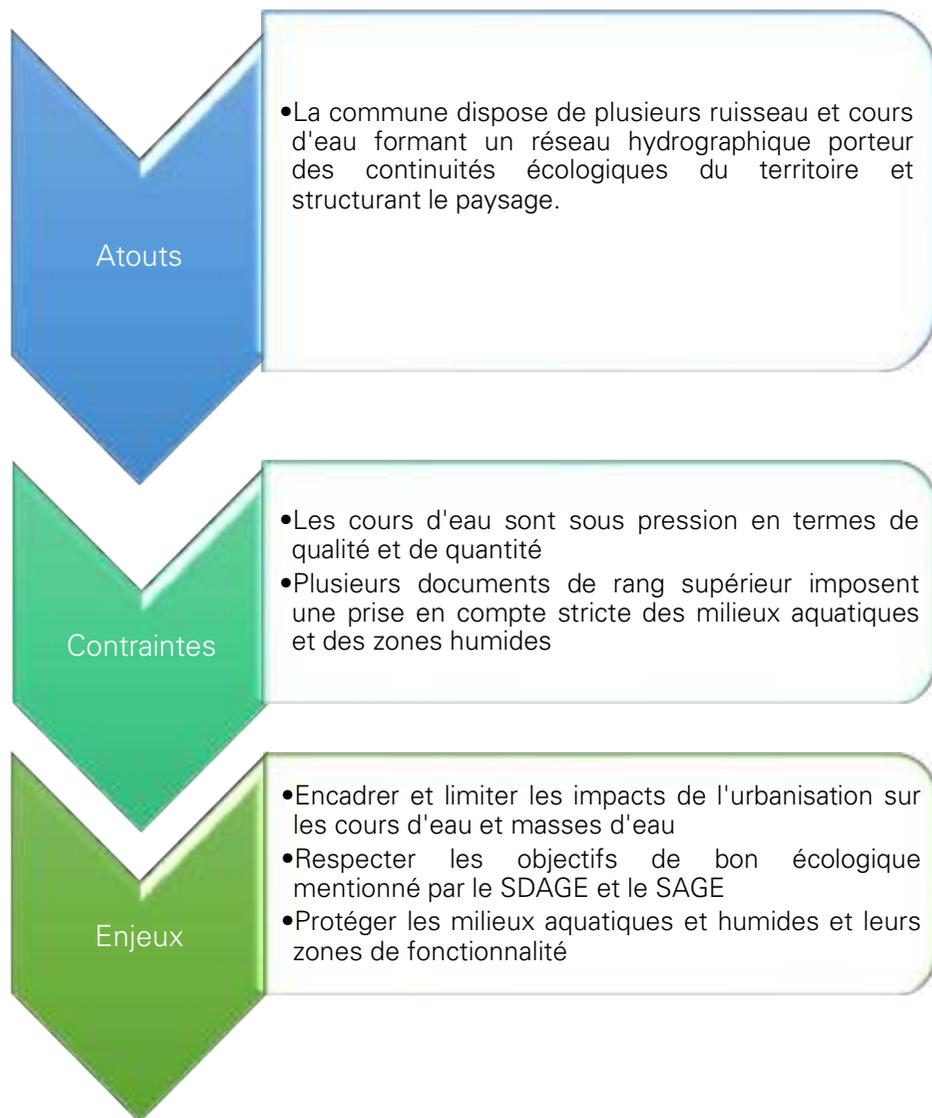
Ce PGE élaboré par une commission représentative a été validé par l'Etat en 2002. Depuis 2005, le PGE fait l'objet d'un suivi donnant lieu à un rapport annuel, établi selon le cadre défini pour l'ensemble des PGE du bassin Adour-Garonne, qui permet, en sus du suivi des d'actions prévues au protocole, d'en estimer l'efficacité grâce au renseignement d'indicateurs ciblés.

Ainsi, sur la base des conditions de référence (périodes de gestion, valeurs des débits objectifs) définies de manière à concilier le bon fonctionnement des milieux aquatiques et la satisfaction des usages, le PGE doit viser à :

- Restaurer durablement l'équilibre des bassins les plus déficitaires (dispositions E3 à E8) ;
- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer (dispositions E9 à E12) ;
- Favoriser la gestion rationnelle et économe de l'eau (dispositions E13 et E14) ;
- Optimiser les réserves existantes (disposition E15) ;
- Créer les réserves en eau nécessaires (dispositions E18 et E19) ;
- Gérer les situations éventuelles de crise (dispositions E20 à E22).

Le PGE constituera le volet quantitatif du SAGE « Neste et rivières de Gascogne » qui sera mis en œuvre dès l'achèvement de la 1ère phase du PGE telle qu'ajustée en 2008.

## 2. L'eau : Ce que l'on retient



## IV. Energie et climat

### 1. La prospective climatique

On constate de manière récurrente qu'il fait plus chaud en ville qu'en périphérie ou dans les espaces naturels. Ce climat local lié à l'urbanisation entraîne des problèmes en termes de santé et de bien-être, surtout l'été en période de fortes chaleurs auprès des populations à risque. Ça n'est aujourd'hui plus débattu dans les sphères scientifiques : le climat évolue, avec des vagues de chaleur plus fréquentes depuis 30 ans. Celles-ci sont amenées à se multiplier et à s'amplifier au cours du 21<sup>ème</sup> siècle. Combiné à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit. Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la praticabilité de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Le phénomène des ICU est lié à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des matériaux utilisés pour la construction des infrastructures ;
- L'occupation du sol (sols minéralisés, absence de végétation) ;
- La morphologie urbaine ;

- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines.

Les principales recommandations permettant de lutter efficacement contre les ICU sont les suivantes :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des ambiances propices dans un contexte de multiplication des vagues de chaleur ;
- Optimiser l'organisation spatiale ;
- Favoriser une conception technique adaptée ;
- Favoriser une conception intégrant les besoins, les usages et les pratiques de gestion.

Les figures présentées page suivante constituent une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température est élevée (îlot de chaleur). À l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température est basse (îlot de fraîcheur). À Saint-Lys, les structures boisées agissent en véritables îlots de fraîcheur. À l'inverse, les terres agricoles et les zones urbanisées agissent comme des îlots de chaleur.

L'évolution de la représentation des îlots de chaleur et de fraîcheur entre 2016 et 2022 peut sembler importante sur certain secteur, notamment agricole. Cette différence significative de température entre ces deux périodes est justifiée par l'état de la végétation des parcelles agricoles au moment de la réalisation de la thermographie. En effet, une terre mise à nu récemment va ressortir en îlot de chaleur alors qu'une parcelle disposant d'un couvert végétal (ou même irriguée !) formera un îlot de fraîcheur, en fonction du type de végétation en place.

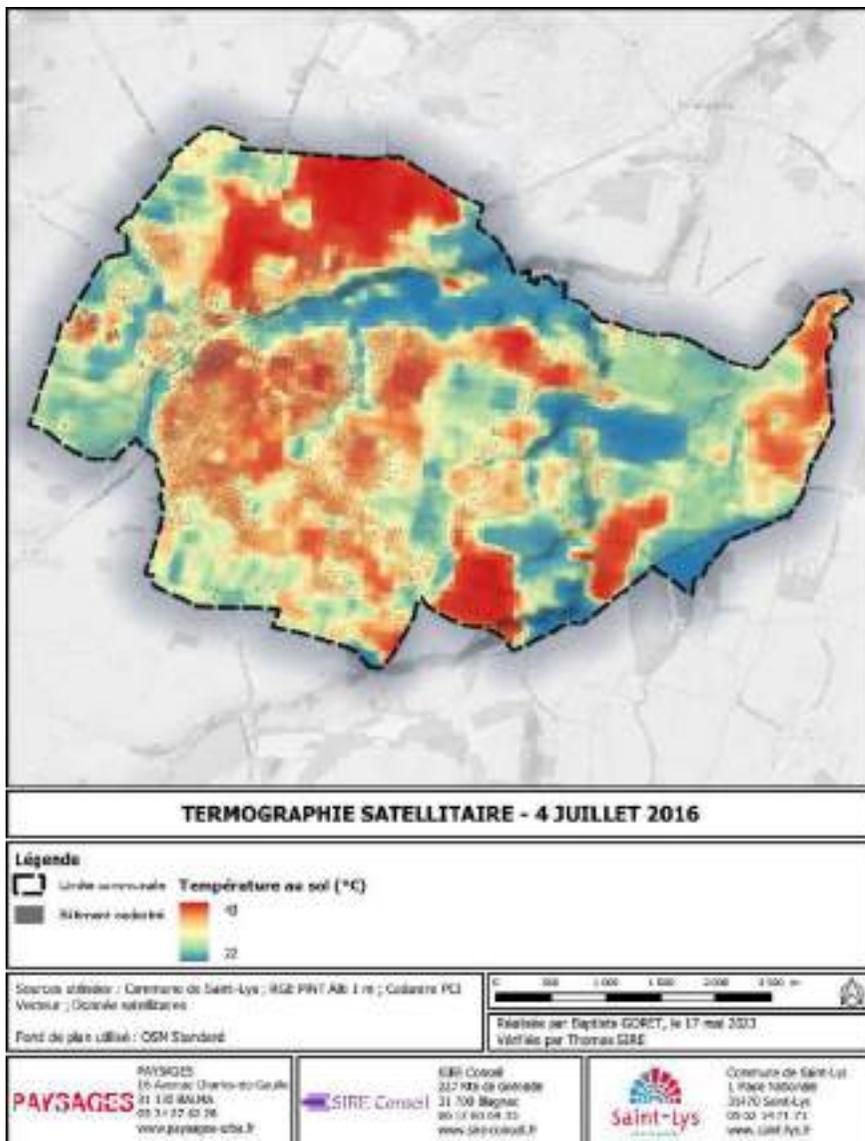


Figure 130 : Carte des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale (2016)

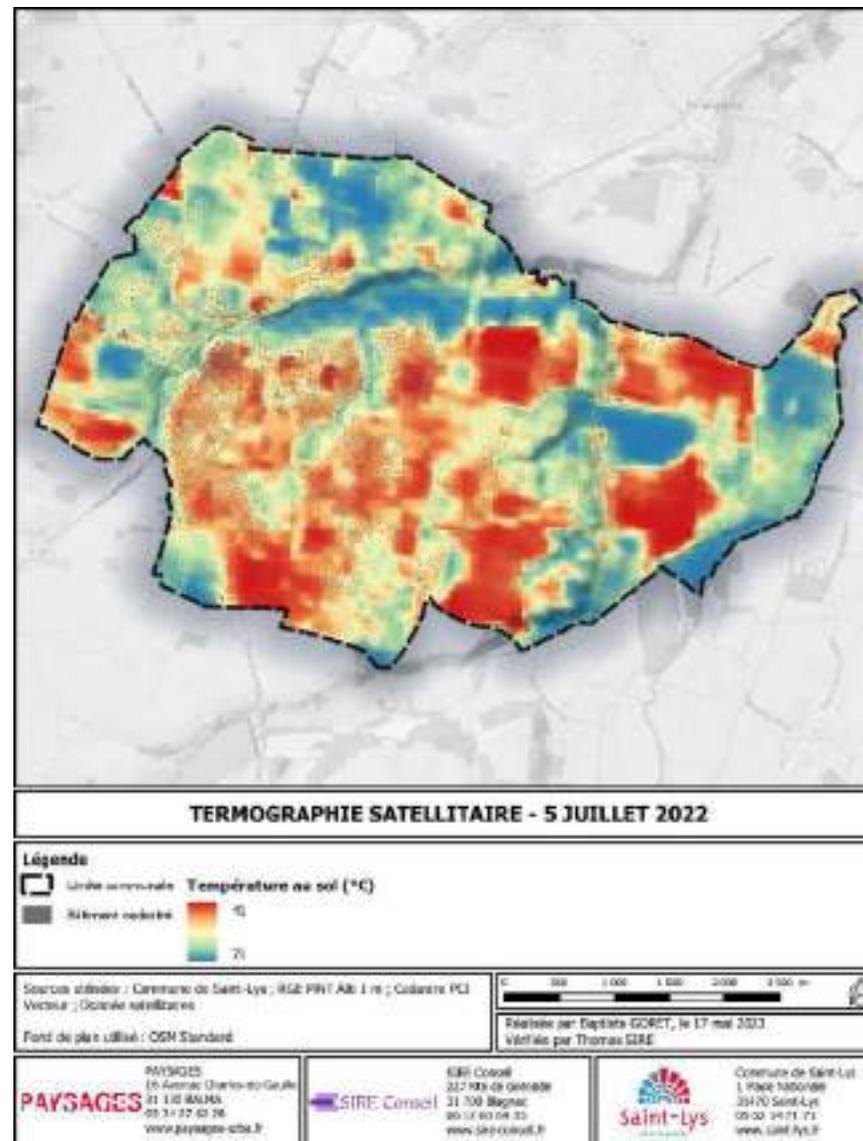


Figure 131 : Carte des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale (2022)

## 2. Planification des énergies renouvelables (ENR)

### a) Loi climat et résilience

La Convention citoyenne pour le climat et son débouché, la loi climat et résilience, ont renforcé le rôle des collectivités dans la réalisation des objectifs de la politique énergétique. À cette fin, l'article 83 de la loi climat et résilience de 2021 a prévu :

- La création d'un comité régional de l'énergie, composé en partie d'élus locaux, qui aura notamment pour mission de favoriser la concertation, en particulier avec les collectivités territoriales, sur les questions relatives à l'énergie au sein de la région ;
- La fixation d'objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables par décret, sur proposition des comités régionaux de l'énergie et après concertation avec les conseils régionaux concernés. Ces objectifs régionaux devront contribuer aux objectifs législatifs nationaux ;
- La définition d'une méthode et d'indicateurs communs permettant de suivre, de façon partagée entre les collectivités territoriales et l'État, le déploiement et la mise en œuvre des objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables ;
- L'engagement, par les régions, des procédures de mise en compatibilité des SRADDET (ou le SRCAE en Île-de-France) avec les objectifs régionaux, dans un délai de 6 mois à compter de la publication du décret fixant ces objectifs.

### b) Loi d'accélération des ENR

L'une des dispositions les plus importantes contenues dans la loi APER du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables porte sur la création d'un régime de planification territoriale pour les énergies renouvelables terrestres : les zones d'accélération de la production d'EnR (ZAEEnR).

Le projet de loi initial ne les avait pas prévues (c'était le « droit de véto » des maires qui était envisagé à ce moment-là). En première lecture au Sénat, un article projetait la création de « zones propices à l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables et de production d'hydrogène renouvelable ou bas carbone, ainsi que de leurs ouvrages connexes ». À l'Assemblée Nationale, ces « zones propices » ont été substituées par les « zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes ».

Ces zones d'accélération doivent répondre à de grands objectifs assignés par la loi :

- Elles doivent présenter un potentiel susceptible de favoriser le développement de la production ;
- Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol, sur bâtiment ou sur ombrières (urbaines) méthanisation, chaleur renouvelable, hydroélectricité, biogaz, biocarburant, etc.), en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire

concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée ;

- Elles doivent contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements ;
- Elles sont définies dans l'objectif de prévenir et maîtriser les dangers et inconvénients qui résulteraient de l'installation d'EnR au regard des ressources en eau (et leur salubrité) et des ICPE ;
- Ces zones ne pourront pas être établies dans les parcs nationaux et les réserves naturelles (sauf pour les procédés de production en toiture). Celles relatives aux éoliennes ne pourront pas de surcroît être incluses dans les sites classés « zone de protection spéciale » ou « zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000 ».

Elles sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique, afin de valoriser les ZAE présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération contribueront, à compter du 31 décembre 2027, à atteindre les objectifs prévus par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE).



Figure 132 : Calendrier de définition des zones d'accélération

## c) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

La communauté d'agglomération du Muretain (CAM), dont Saint-Lys fait partie, a élaboré en 2012 son agenda 21. Ce programme d'action a été approuvé par le conseil communautaire en 2013. Ce programme a formulé 3 axes principaux déclinés en 11 objectifs stratégiques et 44 actions. Les 3 axes principaux sont les suivants :

- Axe 1 : Développement et aménagement du territoire ;
- Axe 2 : Climat et énergie ;
- Axe 3 : Gouvernance et éco-citoyenneté.

D'autre part la CAM s'est doté d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2013. Ce plan définit les actions de la collectivité dans les domaines de l'énergie et du climat pour les prochaines années. Le PCET visait les objectifs des 3\*20 européens par rapport à 2011, c'est-à-dire :

- Réduire de 20% les consommations d'énergie par un travail de fond sur la gestion de l'énergie dans le patrimoine communautaire, le comportement des agents, les travaux de réduction des besoins en eau dans les piscines, la participation à des plans de déplacement interentreprises et administrations, l'encouragement des déplacements moins polluants.
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des consommations de gaz, la politique de réhabilitation des bâtiments, la transformation de la mobilité des agents et des déplacements des véhicules de la communauté.
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie de la CAM, par la mise en œuvre de projet

d'énergies renouvelables ou de récupération, par l'intégration d'énergies renouvelables dans les nouveaux aménagements ainsi que par l'étude d'un projet de méthanisation sur la CAM.

Dernièrement, la CAM s'est lancée en 2018 dans l'élaboration de son Plan Climat Aie Energie Territorial (PCAET). Le PCAET est un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Cette démarche locale engage le territoire à réduire ses émissions de GES, réduire sa dépendance aux énergies fossiles et se préparer aux impacts du changement climatique.

Le PCAET sera mis en place pour une durée de 6 ans et porte sur 5 axes d'action :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET de la CAM est en cours d'élaboration et a fait l'objet d'une consultation citoyenne en mai 2022.

## d) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET Occitanie dont Saint-Lys dépend, a pour ambition d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Pour réaliser cet objectif, la Région mise sur une réduction maximale des consommations d'énergie par la sobriété et l'efficacité énergétiques, une diminution des gaz à effet de serre et pollutions atmosphériques, et une couverture des besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables. Cette ambition signifie une rupture très forte avec les habitudes actuelles de consommation, production, et pollution, et nécessite donc d'inscrire la transition énergétique comme un enjeu transversal à l'ensemble des politiques sectorielles régionales, monopolisant l'ensemble des acteurs régionaux.

Concrètement, la Région entend favoriser les changements d'usages et de modes productifs. Ces objectifs sont transcrits dans les tableaux suivants, extraits du Rapport d'Objectifs du SRADDET Occitanie de juin 2022.

Tableau 8 : Projection de la consommation d'énergie finale (en TWh) en Occitanie à l'horizon 2050

	2015	2019	2024	2031	2040	2050
Résidentiel	35,8	36,3	34,7	32,9	30,1	27,1
Tertiaire	17,2	17,2	15,6	14,5	13,2	11,9
Transport	48,7	49,4	38,8	32,9	24,9	17,3
Agriculture	4,5	4,2	2,9	2,5	2,5	2,5
Industrie	18,7	18,6	16,2	15,9	14,6	13,6
<b>Consommation</b>	<b>124,9</b>	<b>125,7</b>	<b>108,2</b>	<b>98,7</b>	<b>85,5</b>	<b>72,4</b>

Tableau 9 : Projection de la production d'énergies renouvelables (en TWh) en Occitanie à l'horizon 2050 (Source : SRADDET Occitanie)

	2015	2020	2025	2031	2040	2050
<b>Electricité renouvelable</b> (hors électricité utilisée pour la prod. d'hydrogène)*	12,8	15,9	22,2	26,7	33,8	43,9
Hydraulique (hors STEP)	8,8	9,5	8,6	8,6	8,6	8,6
Eolien terrestre	2,2	3,4	6,2	7,9	9,8	12,1
Eolien off-shore flottant	-	-	1,7	3,2	7,0	11,5
Solaire photovoltaïque	1,5	2,5	6,3	9,0	13,9	19,6
Bioénergie**	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8
Electricité consommée pour produire de l'H2 (à soustraire au total)	-	-	1,0	2,5	6,7	8,7
<b>Thermique renouvelable</b>	12,4	12,2	15,1	15,8	16,1	16,6
Bois-énergie en usage direct	11,4	11,2	11,5	11,2	10,6	9,9
Solaire thermique	0,2	0,2	0,6	0,8	1,1	1,5
Chaleur sur l'environnement (PAC)	nd	nd	2,0	2,6	3,0	3,3
Géothermie (profonde)	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,7
Biomasse liquide (biocarburants)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Bioénergie**	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
<b>Gaz renouvelable</b>	-	0,1	1,6	4,9	10,9	17,7
Méthanisation	-	0,1	1,0	2,9	5,4	8,3
Pyro-gazéification	-	-	0,1	0,7	2,0	3,7
Méthane de synthèse	-	-	0,1	0,4	0,9	1,5
Hydrogène	-	-	0,4	0,9	2,7	4,2
<b>Energie renouvelable</b>	25,2	28,2	38,9	47,4	60,8	78,2

\*Toutes les productions d'électricité sont des productions nettes des pertes de transport et de distribution ; \*\* Bioénergie : intègre les installations de cogénération biomasse, biogaz et les incinérateurs d'ordures ménagères

### 3. Analyse territoriale

#### a) Structure du parc de logements

Le territoire compte :

- 23 % de logements collectifs ;
- 98 % de résidences principales ;
- 51 % de chauffage électrique ;
- 3,7 % des logements a été construit avant 1919 ;
- 41,6 % des logements mesure plus de 100 m<sup>2</sup>.

#### b) Sites de consommation

Le territoire compte 4946 sites de consommation :

- o 90,7 % des sites sont résidentiels (n=4487)
  - Contre 87,1 % à l'échelle régionale
- o 0,6 % des sites sont industriels (n=31)
  - Contre 1,0 % à l'échelle régionale
- o 8,2 % des sites sont tertiaires (n=406)
  - Contre 10,8 % à l'échelle régionale

#### c) Sites de production

Le territoire compte 193 sites de production :

- o 100 % correspond au photovoltaïque (n=72)
  - Contre 99,1 % à l'échelle régionale
- o 0 % correspond à l'hydraulique (n=6)
  - Contre 0,6 % à l'échelle régionale

### d) Equilibre consommation / production

Le territoire a consommé 37 135 MWh en 2022 selon la répartition suivante :

- 25 466 MWh pour le résidentiel
- 863 MWh pour l'industrie
- 10 515 MWh pour le tertiaire

Le territoire a produit 4 944 MWh selon la répartition suivante :

- 4 944 MWh par le photovoltaïque
  - o Soit 100 % de la production
- 0 MWh par l'hydraulique
  - o Soit 0 % de la production

Le territoire a donc produit 13,3 % de l'énergie qu'il a consommée. En comparaison, la région Occitanie produit 25,0 % de l'énergie qu'elle consomme.

### e) Evolution du nombre de sites de production

L'évolution du nombre de sites de production d'énergies renouvelables au cours des 10 dernières années est présentée sur le graphique ci-contre. Le nombre de site de production est croissant sur les 7 dernières années.

### f) Historique de production annuelle

L'évolution de la production d'ENR sur la commune est présentée sur la figure ci-contre.



Figure 133 : Evolution du nombre de sites de production (ENEDIS)

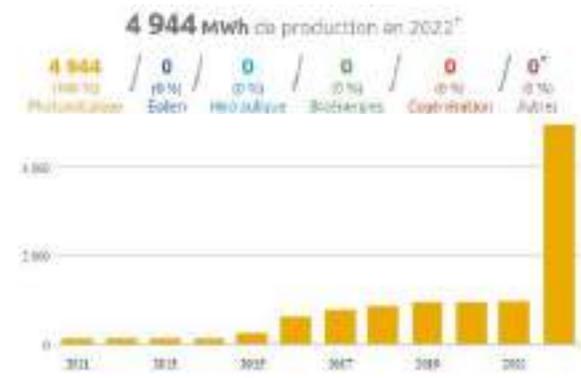


Figure 134 : Evolution de la production (ENEDIS)

### g) Potentiel solaire

Le potentiel solaire est présenté sur les deux cartes en pages suivantes.

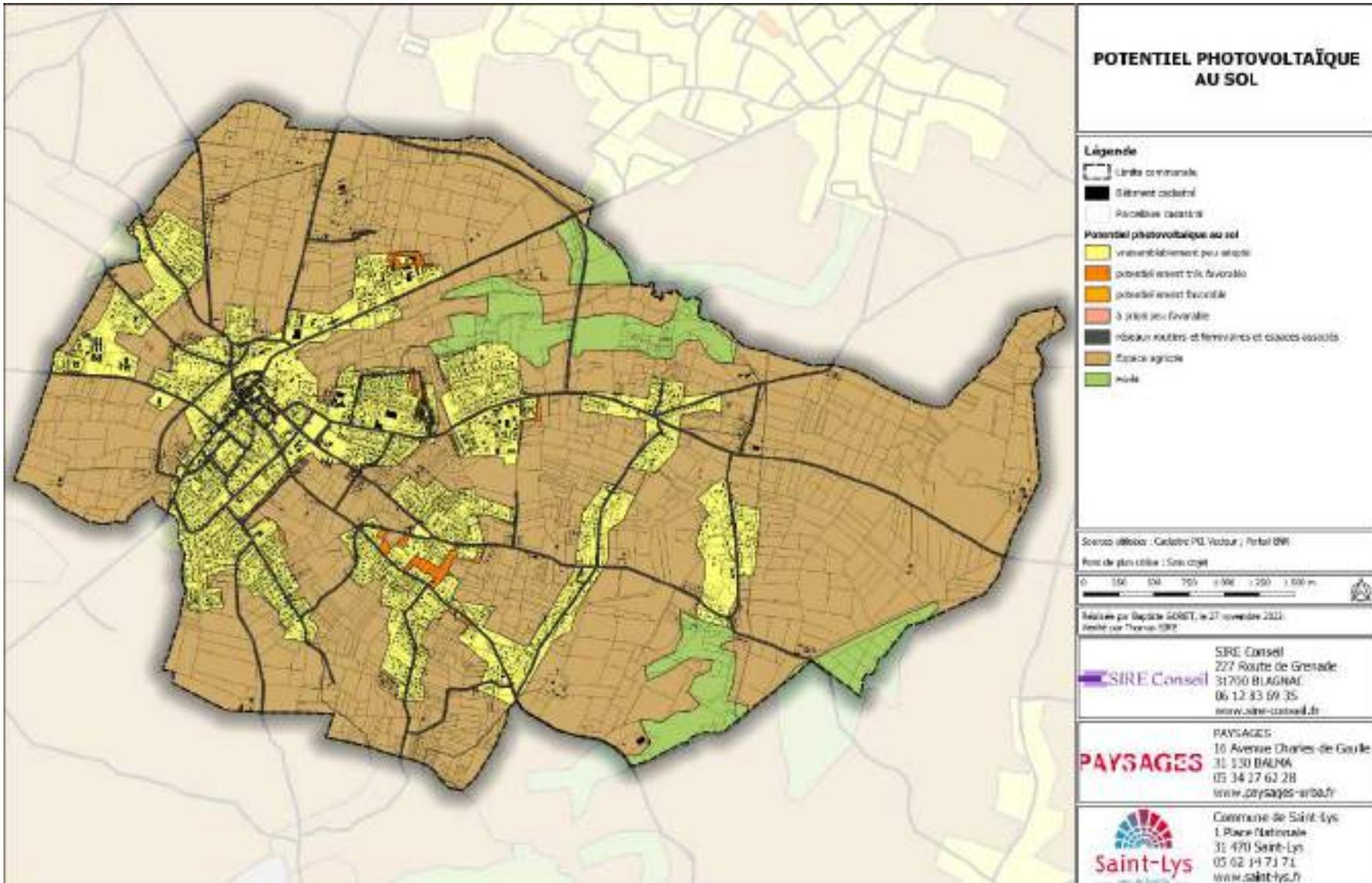


Figure 135 : Carte du potentiel photovoltaïque au sol de la commune

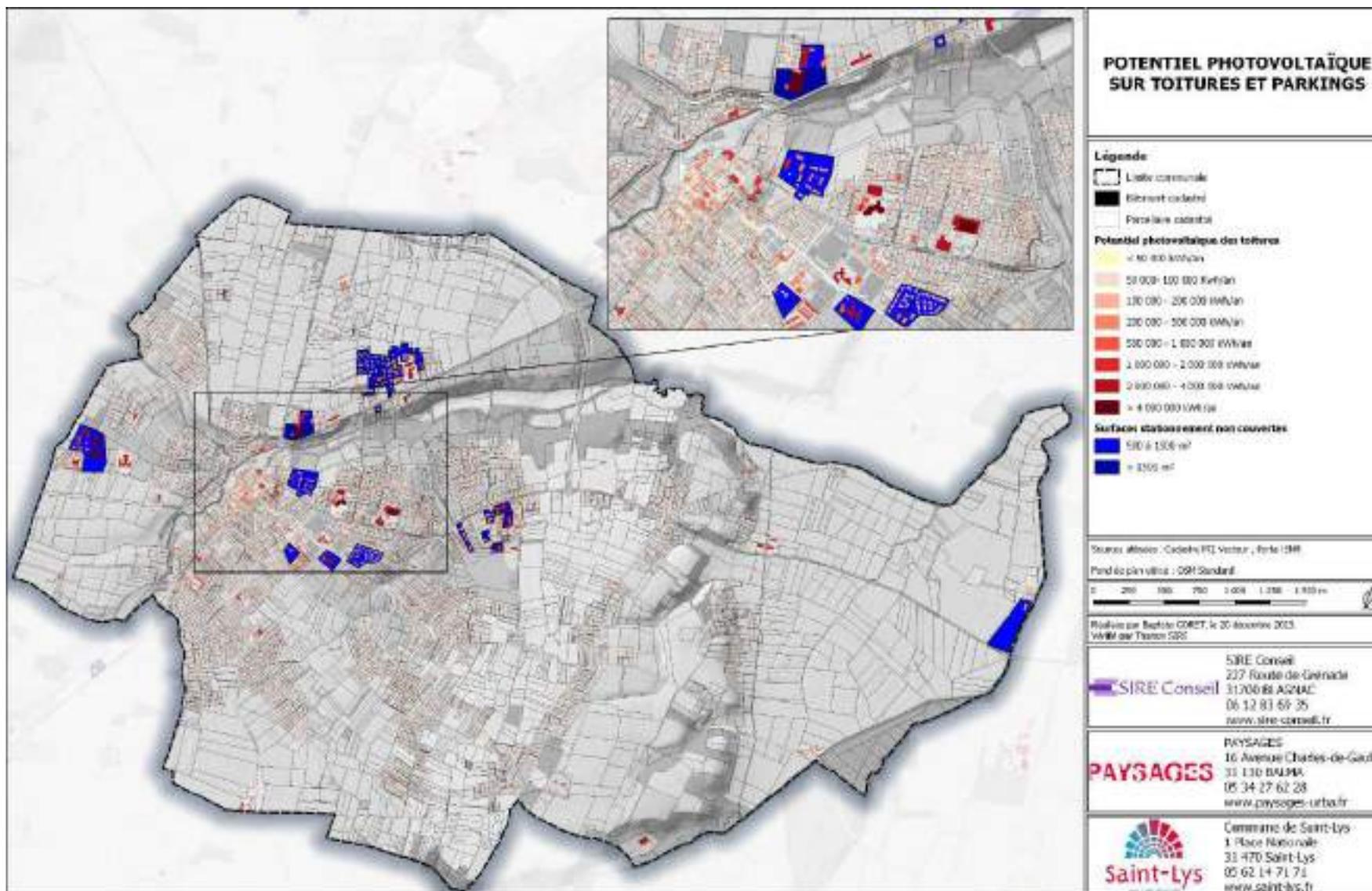


Figure 136 : Carte du potentiel photovoltaïque des toitures et parkings de la commune

## h) Potentiel éolien

Le potentiel éolien est exprimé selon 4 classes :

- Zones rédhibitoires
- Zones non potentiellement favorables (forts enjeux)
- Zones potentiellement favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux)
- Zones potentiellement très favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux locaux)

Sur la commune de Saint-Lys seules des zones non potentiellement favorables (forts enjeux) sont recensées.

## i) Potentiel géothermique

Le Portail ENR n'identifie pas de potentiel géothermique significatif à l'échelle de la commune.

## j) Potentiel de méthanisation

Le Portail ENR identifie le canton de Saint-Lys comme ayant un potentiel de méthanisation compris entre 25 à 75 (GWh).

## 4. Gaz à effet de serre

### a) Emissions

Les activités et ménages du territoire émettent 16 981 t CO<sub>2</sub>eq (2018), réparties comme suit :

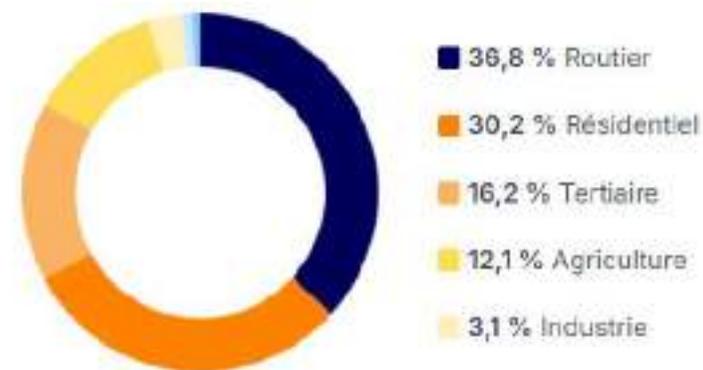


Figure 137 : Répartition des émissions de GES par secteur en 2018

### b) Puits de carbone local

L'ADEME évalue à 0,9 kt CO<sub>2</sub>eq la séquestration nette de carbone du territoire et un stock total de 0,1 Mt CO<sub>2</sub>eq. A ce jour, il y a une augmentation de 0,7 % du stock par an.

## 5. Enjeux et vision prospective

(Source : The Shift Project)

### a) Agriculture et alimentation

Indicateurs clés :

- 39,1 % de la consommation alimentaire pourrait en théorie être fournie par la production agricole locale ;
- 45,2 % de la consommation alimentaire pourrait en théorie être fournie localement en diversifiant la production agricole.

Ces indicateurs permettent d'apprécier le potentiel d'autoproduction alimentaire du territoire. La capacité d'autoproduction du territoire serait sensiblement améliorée en diversifiant la production locale pour mieux répondre aux besoins des habitants, mais aussi en réduisant les besoins en consommation de viande.

- La production locale de fruits et légumes représente 11,4 % des besoins théoriques du territoire ;
- Les surfaces agricoles permettraient, en relocalisant, de couvrir 100 % des besoins locaux en fruits et légumes ;
- 16 nouveaux emplois agricoles sont nécessaires à cette relocalisation de la production de fruits et légumes.

Ces indicateurs estiment la capacité du territoire à satisfaire localement sa consommation de fruits et légumes et les conditions de cette relocalisation. Le territoire est en capacité de produire localement l'essentiel de sa consommation de fruits et légumes. Pour atteindre cet objectif, il devra être capable d'attirer, former et installer des professionnels agricoles.

- 20 agriculteurs sont exploitants sur le territoire ;
- 15 exploitants ont plus de 55 ans ;
- Le territoire a perdu 7 exploitants agricoles en équivalent temps plein en 10 ans.

Relocaliser la production alimentaire et développer des pratiques plus agroécologiques nécessitent de soutenir et développer l'emploi agricole sur le territoire, mais aussi de pouvoir former les exploitants actuels comme leurs successeurs.

## **b) Economie et emploi**

Indicateurs clés :

- 5,6 % d'emplois (soit 84 emplois) se situent dans des secteurs « à risque » sur le territoire ;
- 20 établissements se situent dans des secteurs à risque sur le territoire.

Ces indicateurs permettent d'apprécier l'exposition des emplois du territoire aux effets d'une transition énergétique telle que celle proposées par le Shift Project dans son Plan de transformation de l'économie française qui vise à atteindre l'objectif national de neutralité carbone en 2050. Toutes les activités économiques devront se transformer, mais certains secteurs d'activité plus que d'autres.

- 11 % des habitants sont théoriquement dépendants de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires ;
- Soit 418 ménages théoriquement dépendants de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires.

Il s'agit d'une estimation fondée sur l'hypothèse d'un recours possible au vélo ou à la marche en dessous d'une distance de 2 km à vol d'oiseau entre le domicile et les établissements d'achats. Le maillage local de commerces alimentaires contraint de nombreux habitants à recourir à la voiture pour leurs achats alimentaires. Cette dépendance pèse sur le budget des ménages et dissuade la fréquentation des commerces.

- 90,6 % des actifs (hors chômeurs) utilisent principalement l'automobile ou un deux-roues motorisé pour les trajets domicile-travail ;
- Soit 3927 actifs qui utilisent principalement l'automobile ou un deux-roues motorisé pour les trajets domicile-travail ;

- Le trajet médian domicile-travail est de 29,6 km.  
En cas de pénurie locale de carburant, beaucoup d'actifs ne pourraient plus se rendre sur leur lieu de travail et l'économie du territoire risquerait la paralysie.

Un grand nombre de parcours pourraient être effectués autrement qu'en automobile, ce qui pourraient potentiellement alléger le budget mobilité des ménages et améliorer la forme physique des personnes.

### **c) Mobilité quotidienne**

Indicateurs clés :

- 92,4 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo à un collège ;
- 98,1 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo aux soins médicaux ;
- 0 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo à une gare.

Ces chiffres sont des estimations fondées sur l'hypothèse d'un recours possible au vélo ou à la marche en dessous d'une distance de 2 km à vol d'oiseau entre le domicile et le lieu de service. En cas de rupture d'approvisionnement en carburants, ces services publics deviendraient inaccessibles en voiture.

- 1,5 % du parc automobile local est électrifié ;
- Il existe 6 bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire ;
- Il y a eu 4 bornes installées au cours des 3 dernières années.

L'électrification du parc automobile peine à prendre son essor alors qu'elle doit permettre d'assurer une mobilité bas-carbone pour celles et ceux qui ne dispose pas d'alternatives, en particulier en zone rurale.

- 13 % des ménages sont en précarité énergétique à cause du coût des carburants ;
- Soit 494 ménages en précarité énergétique à cause du coût des carburants sur le territoire ;
- La hausse du prix des carburants s'élève à +41% depuis 2020.

Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, les ménages dont les dépenses de carburants excèdent 4,5 % de leur revenu sont de fait en situation de précarité énergétique. L'automobile pèse lourdement dans le budget des ménages, et la hausse récente des prix des carburants a aggravé la situation des ménages modestes.

### **d) Logement et habitat**

Indicateurs clés :

- 17,7 % des logements sont des passoires énergétiques
- Soit 741 logements
- 70,8 % du parc de logements sera à rénover d'ici 2050

Ces chiffres sont des estimations fondées sur les données de diagnostic de performance énergétique en libre accès de l'Ademe, redressées pour en corriger certains biais. Les « passoires énergétiques » sont des logements mal isolés, gouffres énergétiques coûteux pour leur habitants et désastres écologiques. A compter de 2023, ces passoires sont progressivement interdites à la location.

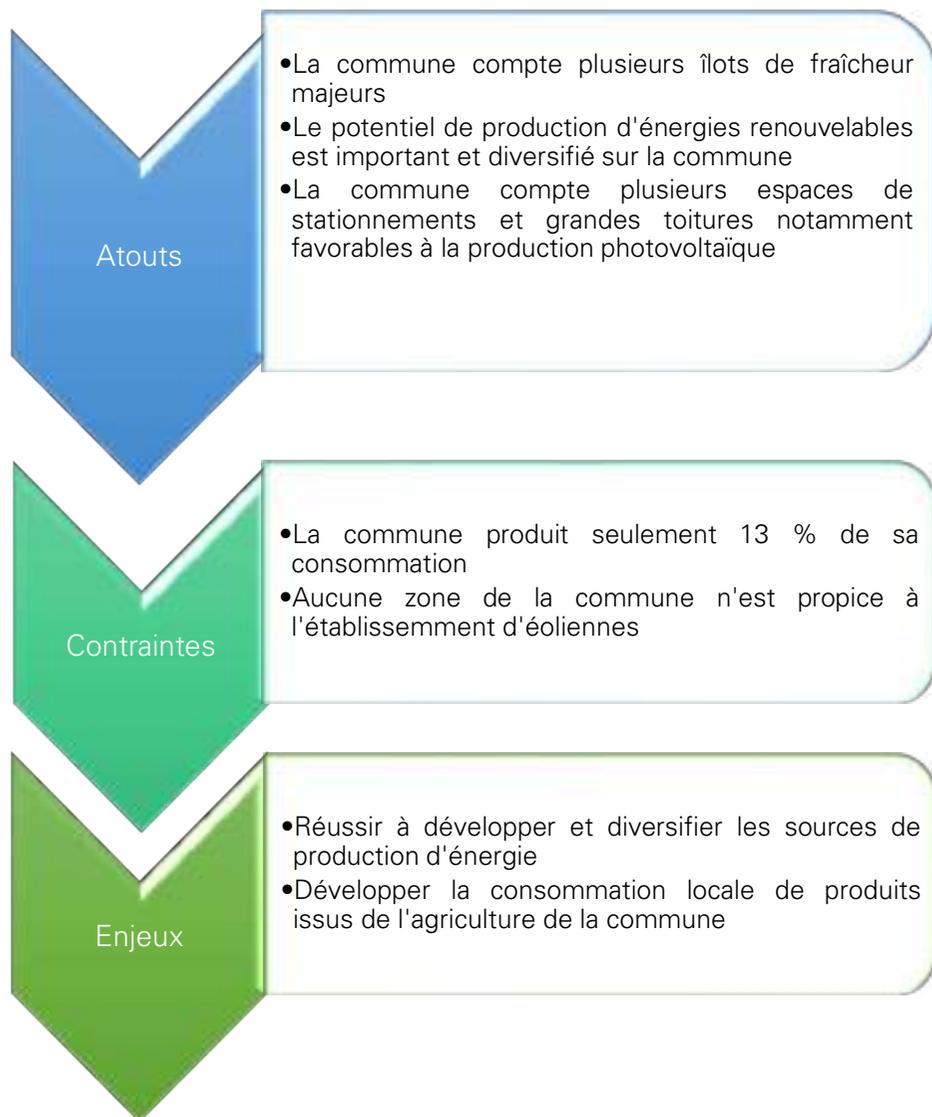
- 29,3 % des résidences principales sont chauffées au gaz ;
- 3,8% des résidences principales sont chauffées au fioul ;
- Soit un ensemble de 1385 résidences principales directement chauffées à partir d'énergies fossiles.

Ces données permettent d'apprécier la part des ménages du territoire qui dépendent des énergies fossiles pour le chauffage de leur logement. Les contraintes grandissantes sur l'approvisionnement en gaz et en pétrole présagent une hausse durable des coûts du chauffage au gaz et au fioul, ainsi qu'un risque futur d'éventuelles ruptures d'approvisionnement.

- 7,7 % des ménages sont en précarité énergétique liée au logement ;
- Soit 293 ménages ;
- Le prix du chauffage est en hausse de +10,9% depuis 2020.

Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, les ménages dont les dépenses d'énergie pour le logement excèdent 8 % de leurs revenus sont en situation de précarité énergétique liée au logement. Les dépenses énergétiques liées au logement (particulièrement le chauffage) représentent un poste de dépenses contraint important pour les ménages les plus modestes.

## 6. Energie et climat : Ce que l'on retient



## V. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques

### 1. Les risques naturels

On appelle risque le produit d'un aléa (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un enjeu (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices. Les données utilisées pour déterminer les risques et nuisances susceptibles d'impacter la commune de Saint-Lys sont issues du site Géorisques.

#### a) Les risques d'inondation

##### *Territoire à risques importants d'inondations*

La commune n'est pas exposée à un risque important d'inondation (TRI).

##### *Plan de prévention du risque inondation*

La commune est soumise au PPRi Touch Aval approuvé le 5 août 2021. La cartographie de l'aléa inondation du PPRi est présentée Figure 47.

##### **Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)**

La commune est soumise au PAPI de l'Agglomération Toulousaine actuellement en cours d'élaboration. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens.

##### *Remontée de nappe*

La plaine du Touch à l'est et une partie à l'ouest de la commune sont concernés par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine présenté sur la Figure 48.

#### b) Les risques liés aux mouvements du sol

Le sol étant déstabilisé par des phénomènes naturels (forte précipitation, fonte des neiges) ou encore anthropiques (défrichement, extraction de matériaux...), un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol peut être provoqué et ainsi engendrer un mouvement de terrain. Un mouvement de terrain peut prendre plusieurs formes : éboulement, chute de pierres, affaissement ou effondrement. Ces mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et occasionnent parfois des dommages entraînant des répercussions sur les domaines socio-économiques.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité. La commune est impactée par des mouvements de terrain de types érosion des berges mais ne possède pas de PPRN Mouvements de terrain.

### *Cavités souterraines*

Une cavité souterraine désigne de manière générale un creux dans le sol pouvant voir une origine naturelle ou anthropique. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités peut mettre en danger les constructions et le personnel. La commune n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines.

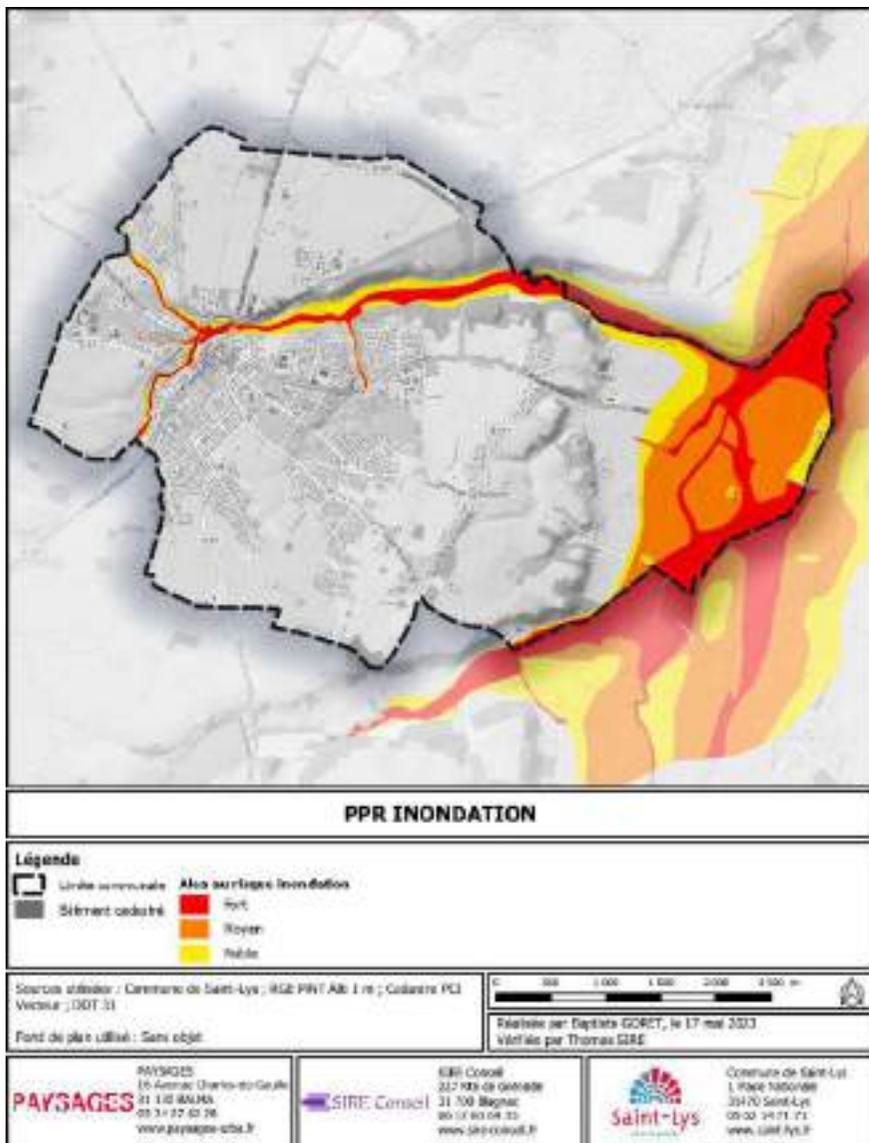


Figure 138 : Carte de représentation des aléas du PPRi Touch aval sur la commune

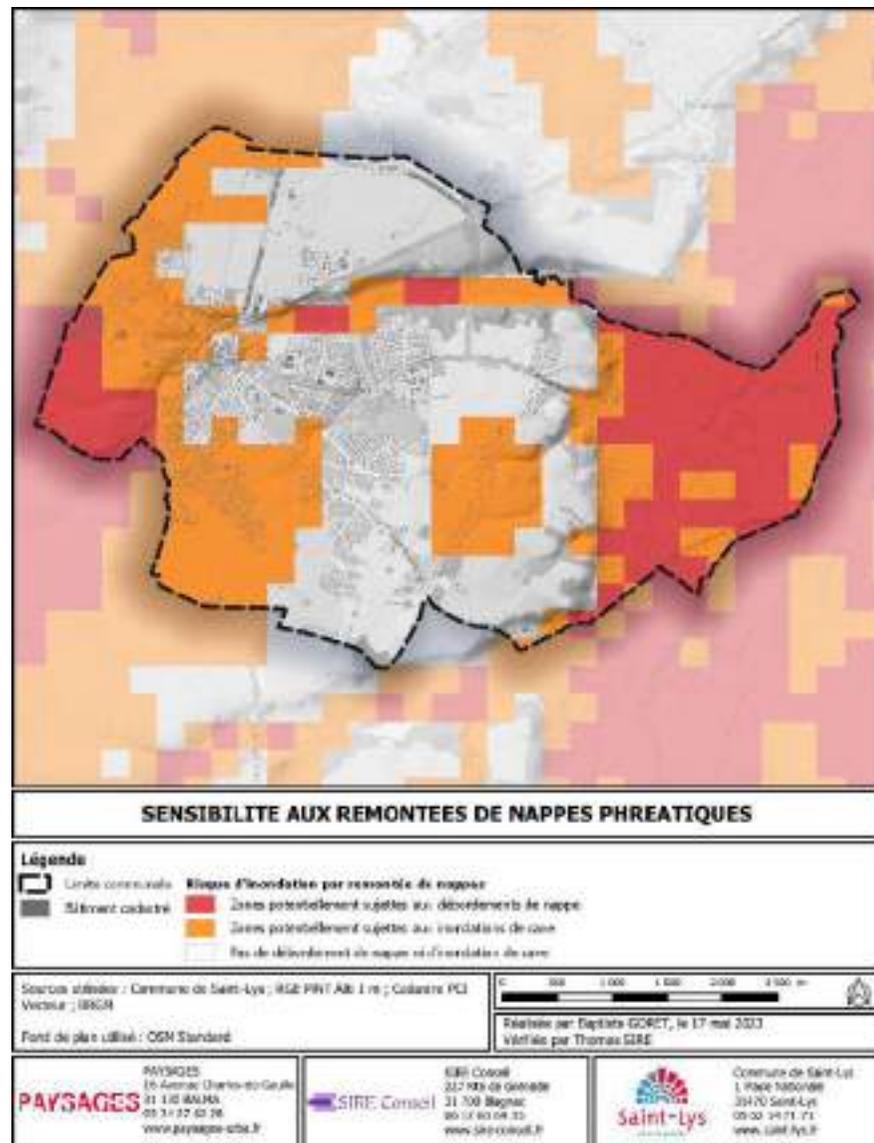


Figure 139 : Carte de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques de la commune

### *Le risque lié au séisme*

Les risques liés aux séismes Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer. Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel. En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons. Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques. La commune est soumise à un risque sismique faible. Elle n'est pas soumise un à PPRN séismes.

### *Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux*

La propriété majeure des sols argileux est qu'ils peuvent modifier leurs consistances selon leur teneur en eau. De ce fait, un sol argileux humide va présenter des caractéristiques beaucoup plus souples et malléables qu'un sol argileux sec (il sera plus dur et cassable). La teneur en eau de ces sols va jouer sur le volume occupé par ces sols. En effet, un sol argileux humide va occuper plus d'espace qu'un sol argileux sec. Le phénomène du passage d'un sol sec à humide est nommé « gonflement des argiles ». Le phénomène inverse et quant à lui nommé « retrait des argiles ». Ces variations volumétriques peuvent avoir des conséquences sur les infrastructures localisées sur ces sols. Quelques zones de la commune sont

concernées par un risque fort de RGA. La commune est soumise à un PPR Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène retrait-gonflement des argiles.

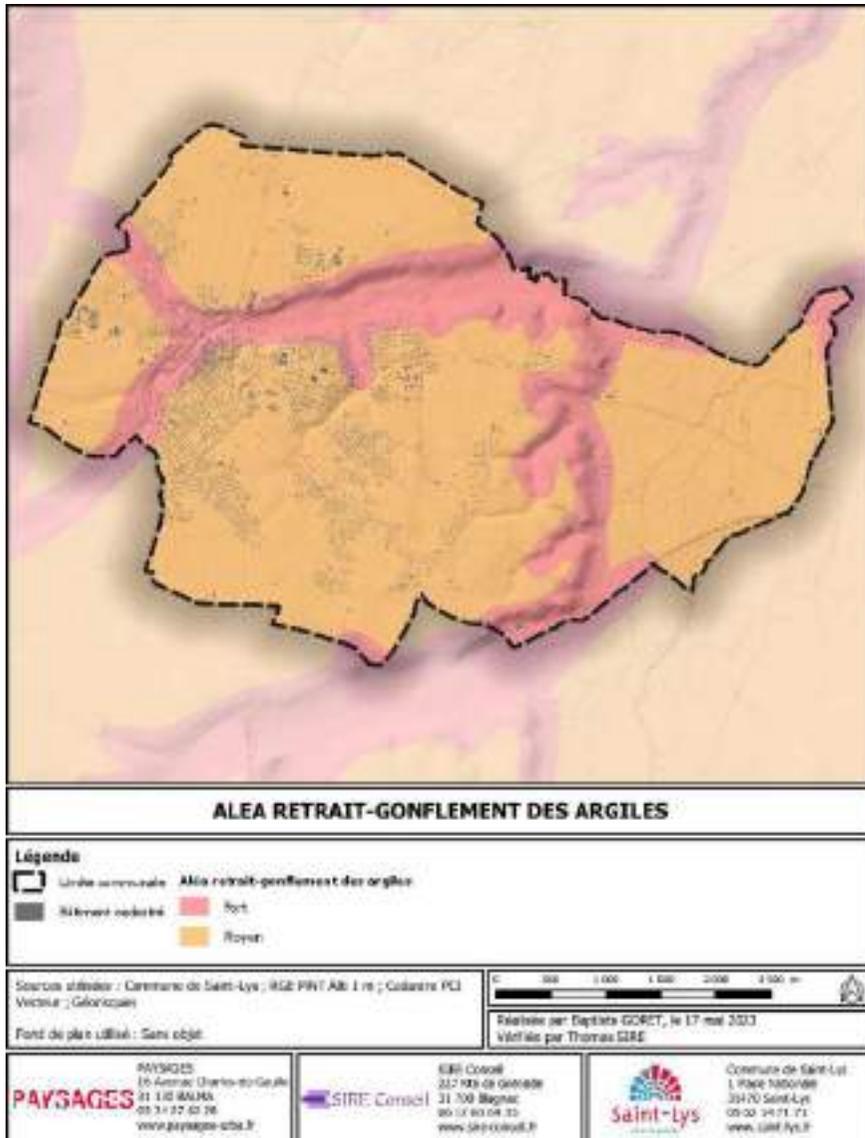


Figure 140 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles de la commune

## Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air ( $Bq/m^3$ ) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à  $100 Bq/m^3$ . Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Le potentiel radon de la commune est faible.

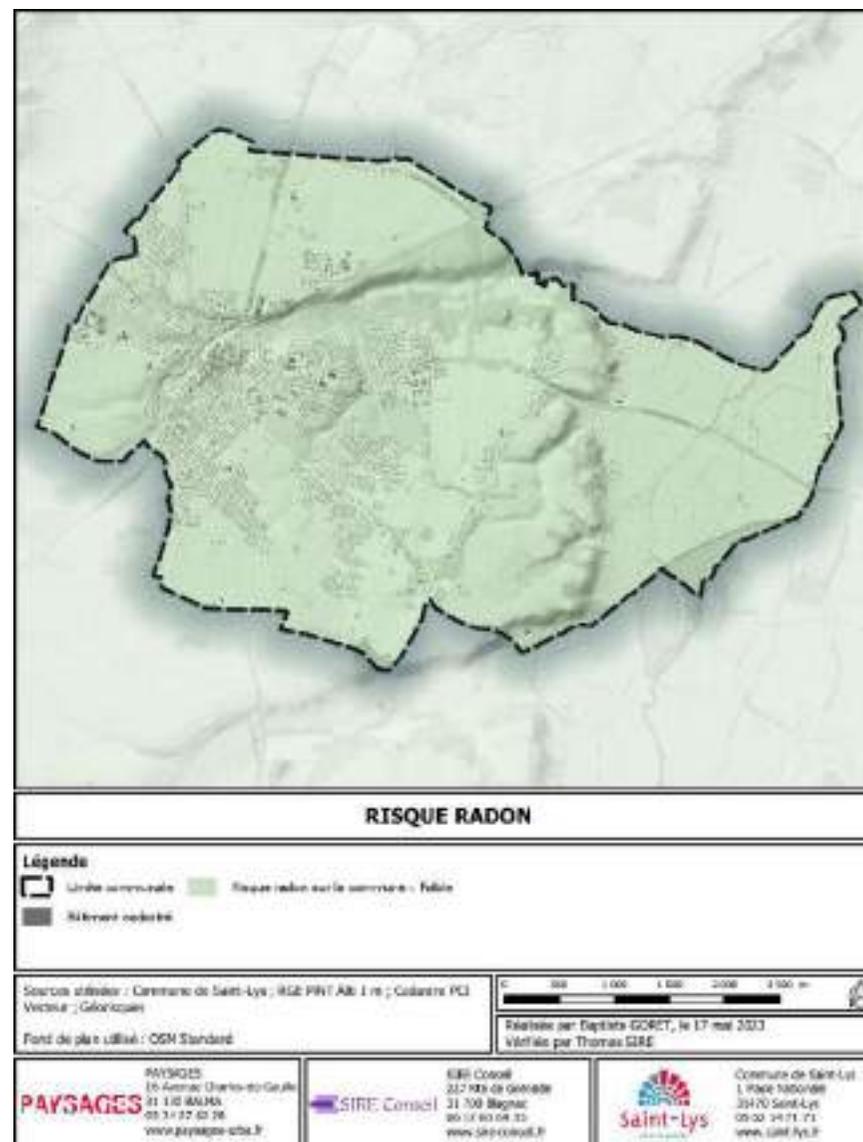


Figure 141 : Carte du potentiel radon de la commune

## 2. Les risques technologiques

### a) Anciens sites industriels et activités de service

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Aucun site EX-BASOL n'est présent sur la commune.

Aucun site SIS n'est recensé sur la commune.

19 sites CASIAS sont recensés sur la commune.

#### *Installations industrielles*

Ces installations comprennent toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles d'engendrer des pollutions ou nuisances. Ces pollutions ou nuisances peuvent être de l'ordre humain (santé) ou environnementales. Ces installations sont catégorisées comme étant des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces dernières sont soumises à des réglementations dans le but de prévenir tout risques liés à l'exploitation de l'installation.

La commune est concernée par 4 installations industrielles ICPE. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) installations industrielles.

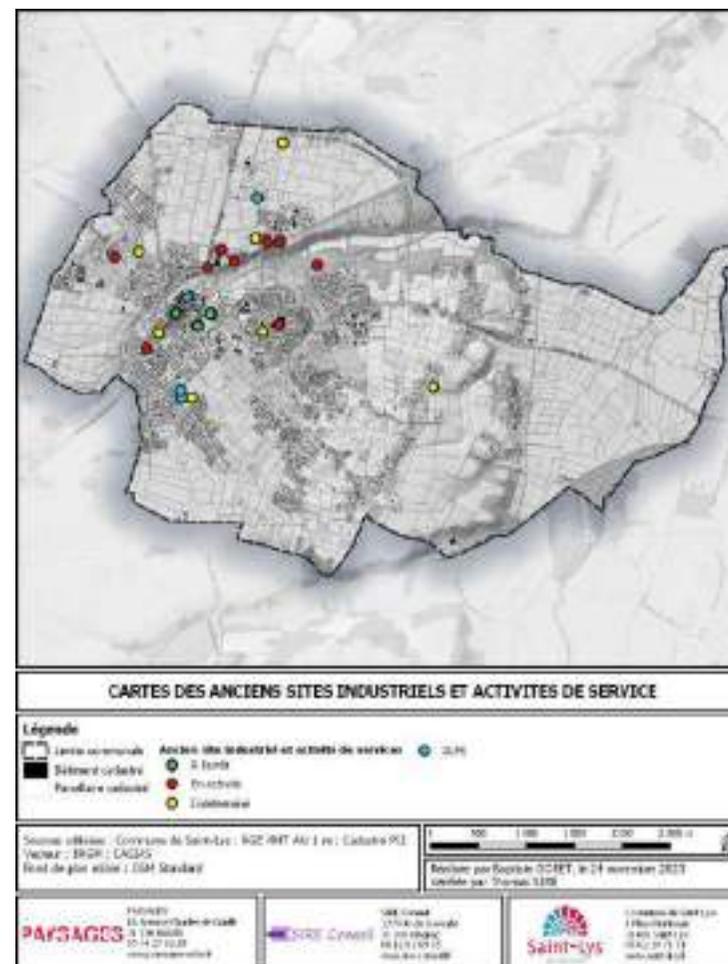
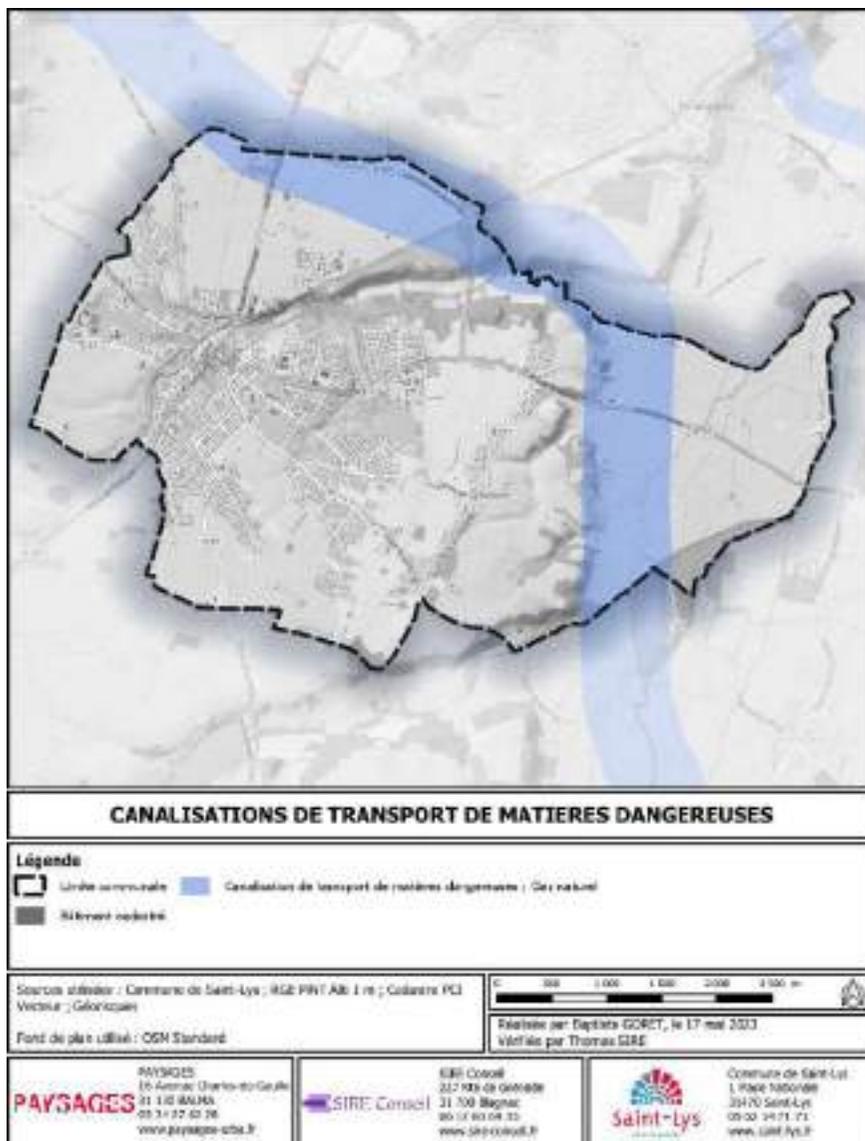


Figure 142 : Carte des anciens sites industriel et activités de services et ICPE de la commune



*Transport de matières dangereuses*

Ces canalisations acheminent des substances telles que le gaz naturel, les produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distributions, d'entreprises industrielles ou commerciales ou encore à des sites de stockage ou de chargement.

La commune est traversée par une servitude inhérente au transport de matière dangereuse. Il s'agit d'une canalisation de gaz naturel.

### *Installations nucléaires*

Aucune installation de ce type ne se situe dans un rayon de 10 km ou 20 km autour de la commune.

*Figure 143 : Carte de localisation des canalisations de transport de matières dangereuses de la commune*

### 3. Nuisances et pollutions

#### a) Gestion des déchets

La collecte des déchets sur la commune est réalisée la Communauté d'Agglomération du Muretain.

#### b) Pollution lumineuse – trame noire

Dans le cadre de la Stratégie régionale de la Biodiversité (SrB), conduite par la Région Occitanie avec l'appui des bureaux d'études La Telescop et DarkSkyLab, cartographier la pollution lumineuse a pour objectif de sensibiliser et mobiliser les acteurs locaux dans la prise en compte des impacts de l'éclairage public tant sur la biodiversité que sur la santé humaine. Elle s'appuie sur l'identification cartographique de la pollution lumineuse grâce à l'acquisition de données satellitaires et sur celle de la trame noire grâce aux données écologiques (réservoirs et corridors).

La Figure 53 illustre le résultat de cette cartographie à l'échelle de Saint-Lys. La brillance du fond de ciel nocturne est appelée NSB (Night Sky Brightness en anglais) et elle est exprimée en magnitudes par seconde d'arc au carré (mag/arcsec<sup>2</sup>). Ici, les valeurs les plus élevées correspondent aux brillances les plus faibles.

**La brillance du fond de ciel de Saint-Lys est classée de très mauvais au niveau du centre bourg, de mauvais à passable pour les secteurs les plus urbanisés et moyen à l'est où l'urbanisation est moindre.**

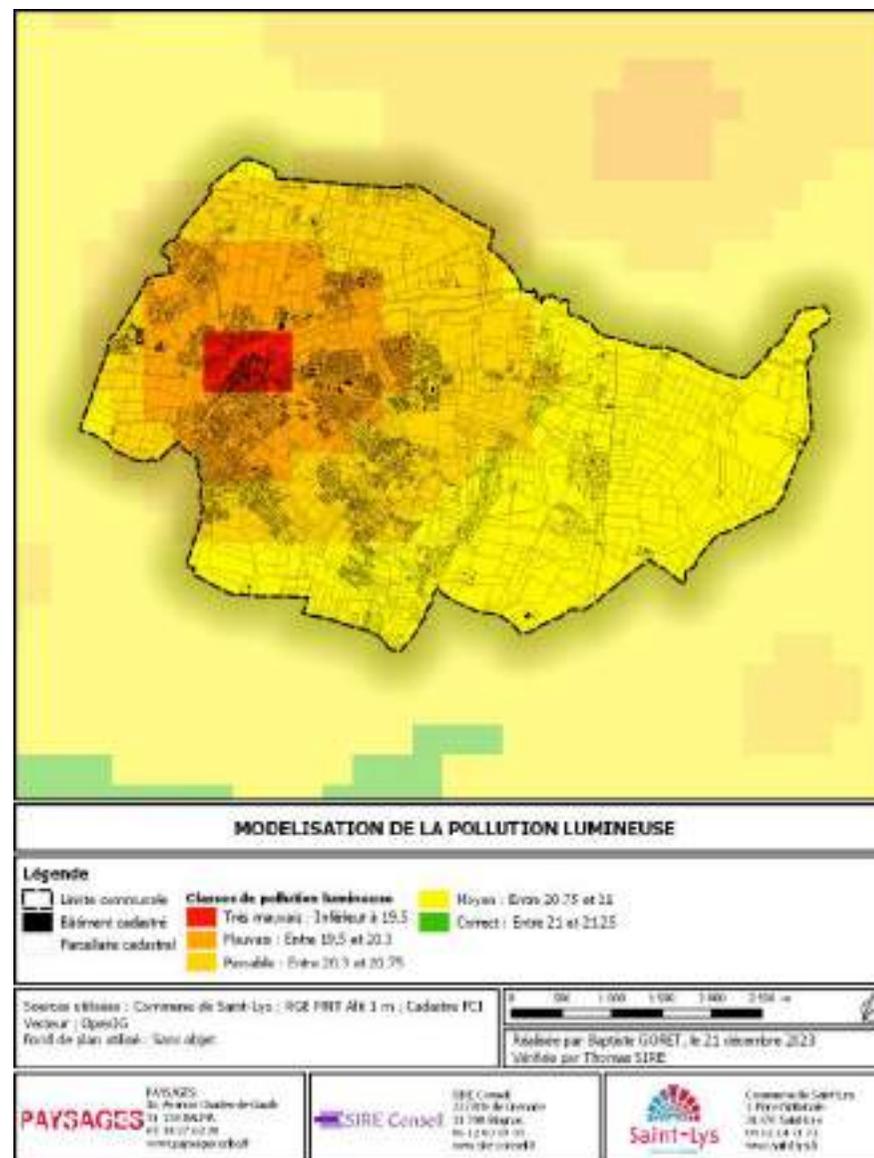


Figure 144 : Cartographie de la pollution lumineuse dans la commune de Saint-Lys

## c) Pollution de l'air

D'après le bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie en 2018, dans le département de Haute-Garonne, la pollution de fond respecte les seuils réglementaires à l'exception des objectifs de qualité pour l'ozone et les particules fines inférieures à 2,5 micromètres.

À proximité des axes de circulation, la valeur limite pour le dioxyde d'azote et l'objectif de qualité pour les particules PM2,5 ne sont pas respectés.

## d) Nuisances sonores

La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

La DDT de Haute-Garonne a la charge de réaliser les études nécessaires à l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce classement est un dispositif réglementaire préventif se traduisant par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la définition des secteurs dits " affectés par le bruit " (secteurs de nuisance) dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée pour une meilleure protection.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de chaque infrastructure classée.

Tableau 10 : Catégories d'infrastructure routières et LGV (DDT 31)

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 70	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

L'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 des infrastructures de transports terrestres de Haute-Garonne classe les infrastructures suivantes au sein de la commune de Saint-Lys :

- La route départementale D937 en catégorie 3 (100m) ;
- La route départementale RD 632, tronçons RD 632-03 (catégorie 3) et RD 632-04 (catégorie 4) ;
- La route départementale RD 12, tronçons RD 12-09 (catégorie 3).

## e) Nuisances visuelles

Le règlement national de la publicité définit des règles générales en fonction de la taille des communes et de leur situation.

Cependant les collectivités ont la possibilité d'élaborer des règlements locaux de publicité (RLP) pour adapter les normes générales à leurs situations particulières, selon l'article L581-14 du code de l'environnement.

La commune de Saint Lys a prescrit l'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP) sur son territoire communal, par les délibérations du conseil municipal en date du 08 mars 2018 et du 26/01/2021.

Les objectifs de ce RLP sont les suivants :

- La réglementation sera plus restrictive que la réglementation nationale sur certains secteurs stratégiques tels que :
  - o Le centre-ville ;
  - o Les abords du monument historique.
- Le RLP est conduit parallèlement à la démarche du PLU en suivant les objectifs déjà présents dans le PADD :

1. Définir un cadre de vie urbain attractif et qualitatif :

- Préserver l'unité urbaine du cœur de village ;
- Elaborer des prescriptions réglementaires comprenant des objectifs d'intégrations architecturales et paysagères s'appliquant à la commune de Saint-Lys ;
- Mettre en œuvre les dispositions réglementaires adaptées pour protéger et mettre en valeur les bâtiments représentant un intérêt patrimonial.

2. Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées, en lien avec les zones d'activités :

- Centre-ville : pérenniser le tissu commercial du centre-ville en mettant en valeur le patrimoine bâti du cœur urbain ;

- Zone d'activités : conserver le potentiel foncier pour l'accueil des entreprises en le repositionnant sur des axes routiers porteurs en matière d'attractivité, veiller à la qualité de leur implantation dans le paysage et l'environnement.

3. Préserver la richesse patrimoniale du territoire communal dans toute la diversité de ses composantes et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire :

- Préserver l'unité urbaine du cœur de village et assurer sa mise en valeur tout en répondant aux exigences techniques actuelles.
- Améliorer la réac

**Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer titre 1 paysages au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.**

tivité face aux infractions du cadre réglementaire.

#### 4. Nuisance et pollution, risque naturel et technologiques : Ce que l'on retient



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

*1.2 Justification des choix*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr



1.2

<b>A. LE P.A.D.D</b>	<b>3</b>	<b>IV. Zones à urbaniser.....</b>	<b>73</b>
<b>I. Préambule.....</b>	<b>4</b>	<b>V. Prescriptions spécifiques.....</b>	<b>75</b>
<b>II. Le PADD.....</b>	<b>5</b>	<b>VI. Les emplacements réservés.....</b>	<b>77</b>
Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié .....	5	<b>VII. Les servitudes de mixité dans l'habitat.....</b>	<b>79</b>
Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de commune- relais.....	16	<b>VIII. Les évolutions du document.....</b>	<b>80</b>
Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants.....	30	<b>IX. Les objectifs du PADD en matière d'accueil de population et de création de logements et de consommation d'espace.....</b>	<b>81</b>
<b>B. LES OAP</b>	<b>38</b>	Le besoin de logement.....	81
1. La compatibilité avec le PADD.....	39	Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification et de capacités du projet.....	82
2. Les OAP de secteurs.....	46	<b>D. LE REGLEMENT ECRIT</b>	<b>88</b>
3. Les OAP de densification et renouvellement urbain.....	61	<b>Préambule.....</b>	<b>89</b>
<b>C. LE REGLEMENT GRAPHIQUE</b>	<b>65</b>	<b>I. Dispositions générales.....</b>	<b>89</b>
Délimitation des zones.....	66	<b>II. Dispositions communes à toutes les zones.....</b>	<b>89</b>
<b>I. Zones agricoles.....</b>	<b>67</b>	Article 1 : règles particulières apparaissant sur les documents graphiques du règlement.....	89
<b>II. Zones naturelles.....</b>	<b>69</b>	Article 2 : palettes de végétaux.....	90
<b>III. Zones urbaines.....</b>	<b>71</b>	Article 3 : clôtures.....	91
		Article 4 : voies.....	91
		Article 5 : gestion des eaux pluviales.....	92
		<b>III. Dispositions spécifiques à chacune des zones.....</b>	<b>93</b>

Zone UA .....	93
Zone UB .....	95
Zones UC et UH .....	98
Zones UE .....	100
Zones UT .....	102
Zones UX .....	104
Zone 1AU .....	107
Zone 2AUx .....	110
Zone A .....	111
Zone N .....	114

## A. Le P.A.D.D

---

## I. Préambule

Le PADD du PLU arrêté en 2021 a été réinterrogé pour mieux prendre en compte l'évolution du cadre législatif, notamment la loi Climat et Résilience.

Le document initial prévoyait notamment :

- L'accueil de 3 300 habitants sur 15 ans, soit 100 habitants par an,
- Un besoin en logement décliné comme suit :
  - o 100 à 105 nouveaux logements/an, réhabilités ou à construire
  - o 330 logements entre 2016-2026 à l'intérieur des zones urbaines existantes
  - o 675 logements entre 2016-2026 nécessite une surface de terrain nus d'environ 44 ha, soit une densité de 15 logements à l'hectare

Cette première version a reçu différentes remarques des partenaires, notamment :

- Scénario démographique trop ambitieux : à revoir dans l'évolution et le pas de temps,
- Travailler sur les densités, notamment dans les secteurs d'extension urbain,
- Répondre à l'objectif de limite d'extension et la consommation de foncier,
- Appliquer la méthode ERC, en priorisant « éviter »,
- Justifier les choix retenus,
- Apporter une programmation dans la production des logements,
- Densifier les secteurs d'extension urbaine.

Face à ce constat et pour mieux répondre aux enjeux globaux, les élus ont décidé de :

- Modérer le scénario démographique,
- Adapter le besoin de logement,
- Redéfinir la temporalité du projet,
- Prioriser la densification et l'optimisation des espaces urbanisés,
- Limiter l'extension urbaine aux besoins,
- Travailler sur la densité,
- Etablir un échéancier de développement urbain
- Valoriser et préserver les richesses et les ressources du territoire.

Dès cette étape de réflexion la séquence ERC est mise en œuvre, notamment par la réalisation d'un prédiagnostic écologique des secteurs projets initiaux pour les réinterroger et exclure du développement les espaces d'enjeux écologiques avérés, en particulier les zones humides.

La nouvelle version du projet est donc abordée avec une inversion du regard qui pose en préalable la préservation des richesses du territoire, un projet de développement modéré et l'adaptation de l'offre urbaine au service de la qualité de vie.

## II. Le PADD

### Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

***⇒ Mettre au cœur du projet les composants naturelles du territoire, atouts d'une richesse écologique avérée***

Le projet de territoire s'appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d'inversion du regard a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

En effet, le territoire est compte des réservoirs de biodiversité jouant un rôle à large échelle, dont certains ont été mis sous pression au fil du temps par le développement urbain.

Au-delà des enjeux purement écologiques, il s'agit aussi d'accompagner l'adaptation du territoire au changement climatique et de prendre en compte les risques dans leur diversité.

De façon globale, le projet de développement urbain recentré autour des zones urbaines existantes contribuera à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, composantes identitaires du territoire à préserver.

- **Action 1 : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**

- Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
- Définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale,
- Développer le maillage végétal en secteur urbanisé
- Définir et traduire une TVB cohérente,
- Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).

De façon globale la fonctionnalité écologique à large échelle est préservée par l'identification de corridors boisés de plaines, de milieux ouverts et de milieux humide, qui ont pour la plupart été identifiés dans les travaux du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine et du SRADDET Occitanie.

En complément, les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à des espaces à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du

réseau de haies, des alignements d'arbres et des zones humides composant des ensembles de taille plus modeste.

Les milieux boisés sont des richesses locales en ce sens où, sur un territoire dominé par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes, complétés par un réseau de haies et d'arbres jouant un rôle pour la constitution de continuités écologiques, mais également dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement. Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux et de les relier, dans la mesure du possible, aux grands ensembles et aux corridors précités afin de traiter la question de la biodiversité de façon globale.

Ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité, notamment par la mise en place de zones Ntvb et Atvb sur les espaces identifiés en tant que corridors écologiques et sur la trame verte et bleue identifiée à large échelle.

La prise en compte plus fine de la trame verte et bleue sera intégrée à l'échelle des projets d'une part par le choix ou l'évitement de secteurs de projets en excluant les espaces non propices à l'urbanisation par l'identification d'enjeux écologiques dont l'impact d'un projet urbain ne permettrait pas d'assurer le maintien, et d'autre part par l'identification des éléments sensibles dans les sites de projet et dans le milieu urbain, par la mise en place de dispositions de persévération dans le volet réglementaire et dans les OAP.

- **Action 2 : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**
  - Protéger les zones humides et les cours d'eau,

- Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,
- Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.

La préservation de la ressource en eau est également au cœur du projet. Les cours d'eau et les espaces associés sont préservés dans les milieux agricoles et naturels, mais également milieu urbain. Les milieux humides sont concernés, notamment par l'identification des zones humides et du choix des secteurs de développement urbain en évitant ceux abritant des zones humides.

La mise en œuvre de dispositions opérationnelles sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sera intégrée dans le projet dans un souci de limitation des impacts du projet communal sur son environnement. Ceci sera traduit par les choix des secteurs de développement sur les espaces desservis par le réseau d'assainissement collectif, par l'intégration de mesures règlementaires en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales et la mise en œuvre en parallèle du PLU de schémas de gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

- **Action 3 : Construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique**
  - Prendre en compte les facteurs de risques : PPR, RGA, pentes, (...),
  - Éviter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles
  - Atténuer les effets de la dérive climatique :

- Développer un habitat durable : prendre en compte le PCAET du Muretain Agglo dans la stratégie de lutte contre le changement climatique.
- Mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).

L'adaptation du projet au changement climatique se traduit par la prise en compte des risques pour limiter l'exposition des habitants et leur aggravation par la mise en œuvre du projet urbain.

La volonté d'inscrire la stratégie territoriale dans une démarche globale passe par son intégration dans programmes supracommunaux, notamment le PCAET, mais également par la mise en place de règles qui faciliteront l'aménagement de logements plus sobres et adaptés au changement climatique.

Au-delà de la gestion du bâti, la réflexion porte également sur les espaces d'accompagnement, avec l'intégration de dispositions réglementaires pour préserver des espaces extérieurs privatifs et collectifs végétalisés visant à atténuer les effets du réchauffement climatique, notamment par la limitation de l'imperméabilisation et la constitution d'îlots de fraîcheur dans les espaces urbanisés.

**Un projet à conjuguer entre la préservation de la biodiversité**

Protéger les marqueurs végétaux

Bois — haies — cours d'eau

Définir les zones naturelles sur des secteurs fonctionnels et traduire une TVB cohérente, au-delà des limites communales :

Corridors boisés de plaine  
Corridors milieux ouverts / semi-ouverts  
Corridors milieux humides

Renforcer le maillage végétal en secteur urbanisé et le maillage de haies sur le territoire :

Enveloppe urbaine — haies

**L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**

Protéger les zones humides et les cours d'eau

Zones humides — cours d'eau

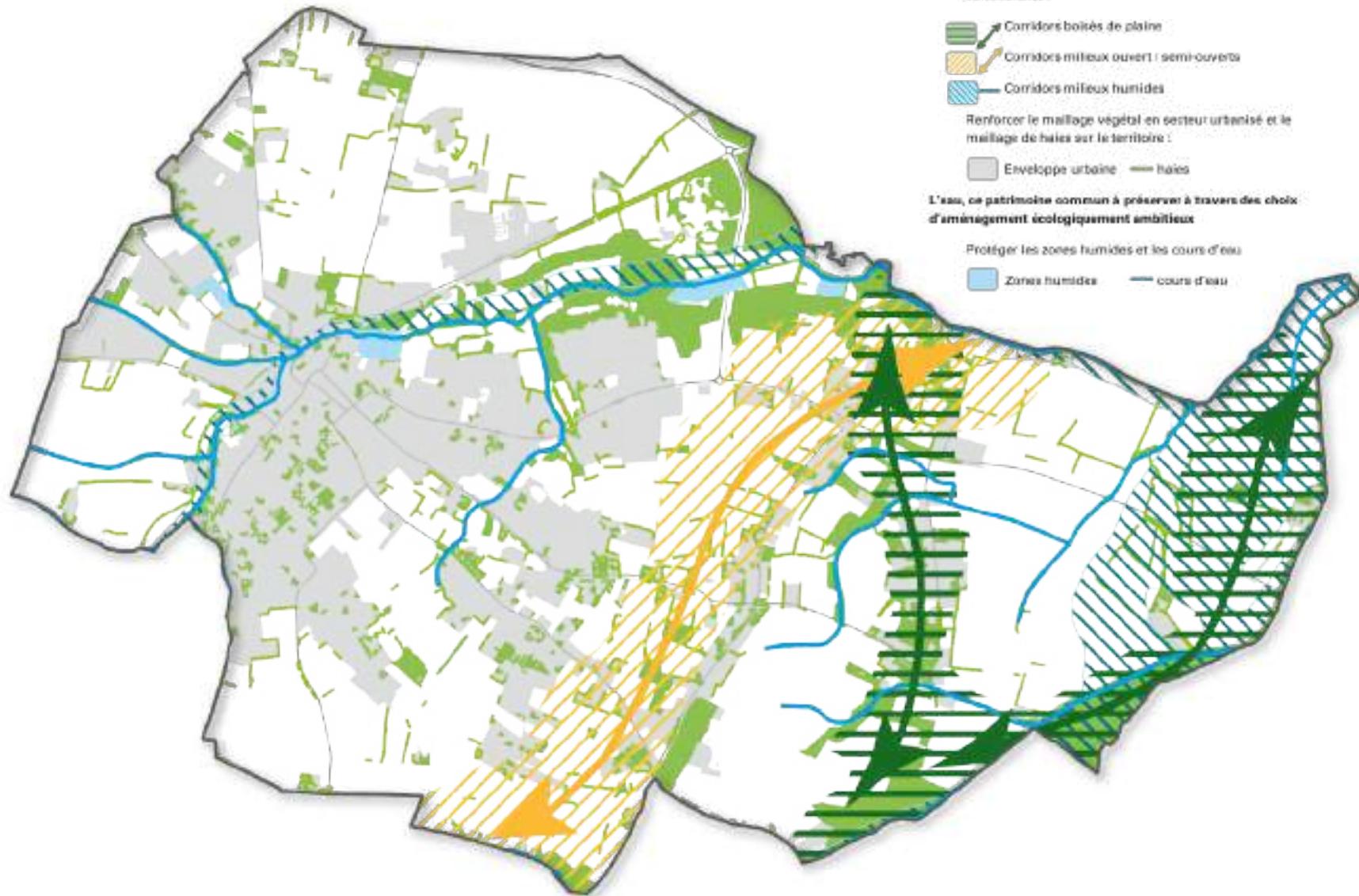


Figure 1 : Orientation 1 : Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces, extrait du PADD

### ➤ *Pérenniser l'agriculture dans sa dimension économique et environnementale, et valoriser les atouts paysagers locaux*

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal (60%), ainsi elle joue un rôle central notamment du point de vue paysager. La volonté communale est d'accompagner le maintien de l'activité agricole tout en préservant les paysages et le patrimoine participant de l'identité locale.

- **Action 1 : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune**
  - Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, préserver les équipements d'irrigation, (...)
  - Pérenniser les espaces agricoles à enjeux,
  - Organiser le changement de destination en zone agricole,
  - Positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.

Le projet communal réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification du tissu urbain, et exclu tout mitage supplémentaire afin de préserver les espaces agricoles. La grande majorité des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces de culture, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres moins valorisables par leur position dans le tissu urbain. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi progressivement rendue difficile.

La priorité est donc donnée au développement de l'activité agricole en limitant le développement de l'habitat dans ce secteur où l'empreinte agricole est avérée.

Les choix de développement urbain intègrent l'équipement des espaces agricole, notamment l'irrigation, et la proximité d'exploitations pour ne pas obérer leur développement. L'association de la profession agricole dans le cadre de la ré-interrogation du PADD a permis d'identifier les espaces à enjeux et de prendre en compte les projets dans les choix de développement urbain du territoire. Les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations de façon à ne pas créer de situations pouvant générer des conflits d'usages entre habitat et agriculture. La concentration des zones urbaines autour du cœur de bourg, des zones actuellement urbanisées et des constructions existantes participe à la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

La gestion de l'interface entre les zones urbaines et les espaces agricoles fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques accompagnant une végétalisation progressive de ces limites aboutissant à la reconstitution de haies qui ont des bienfaits multiples : protection des cultures contre les vents, rôle de corridor écologique, limitation des conflits, ...

L'évolution du patrimoine agricole existant est encadrée, notamment pour des activités de diversification touristiques pour préserver le patrimoine existant tout en limitant le développement de l'habitat dans l'espace agricole.

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

- **Action 2 : Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques**
  - Préserver et adapter les espaces agricoles et naturels dans la perspective de renforcer leurs fonctions de régulations écologiques,
  - Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau,
  - Protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique.

Les espaces agricoles sont protégés pour leur rôle économique et paysager, mais également écologique. En effet, les espaces agricoles jouent un rôle central dans la circulation écologique, de la faune notamment. Au même titre que les corridors écologiques identifiés au titre des zones naturelles, certains espaces agricoles constituent des corridors ouverts facilitant la circulation de la faune et de la flore entre les réservoirs de biodiversité. A ce titre le PLU vise à les préserver, notamment de la constitution d'obstacle à la circulation et à la perméabilité écologique.

Au même titre le réseau hydrographique est protégé pour préserver les continuités auxquelles il participe. Les cours d'eau traversent les espaces cultivés et constituent ainsi des refuges pour la faune et la flore, ils assurent la continuité du chemin de l'eau qu'il est nécessaire de préserver dans les écosystèmes locaux. Le PLU encadre l'évolution des espaces liés à ces cours d'eau de façon à préserver des espaces de mobilité suffisants.

Enfin de façon globale, le PLU visera à limiter l'artificialisation des sols pour préserver le potentiel agricole, conserver une forme d'autonomie alimentaire, améliorer la gestion du cycle de l'eau et maintenir des puits de carbone : autant de qualités de la préservation des sols participant de l'adaptation du territoire au changement climatique.

- **Action 3 : Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain**
  - Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain,
  - Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain : espaces naturels, réseaux hydrauliques, plantations d'alignement, entrées et silhouette de ville,
  - Renforcer la trame paysagère de la plaine.

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent au cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques.

Les paysages locaux sont largement influencés par la tradition agricole de la commune, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis les axes de communication et sur le bourg ancien depuis la campagne. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, les futures zones à urbaniser ont été définies afin de ne pas impacter ou dégrader les perspectives visuelles majeures.

Certains développements du XXème siècle, notamment par l'urbanisation linéaire sur les terrasses de la Garonne, ont impacté la qualité de ces paysages et leur fermeture par endroits.



Le PLU veillera à limiter ce phénomène, il préservera et valorisera les marqueurs paysagers emblématiques du territoire, et il maintiendra l'équilibre des grands ensembles boisés et agricoles participant de l'identité et des paysages locaux.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles, les paysages et les ressources du territoire et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

Maintenir et favoriser l'agriculture  
 Faciliter la commercialisation de l'activité agricole

- Faciliter la commercialisation de l'activité agricole
  -  espaces agricoles
  -  exploitations
- Positionner des linéaires agro-naturels
  -  enveloppe urbaine
  -  filots

Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques

- Préserver les espaces agricoles et naturels
  -  espaces agricoles
  -  bois
- Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau
  -  filots

Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers
  -  espaces agricoles
  -  bois
- Valoriser les repères du paysage
  -  bois
  -  réseau hydraulique
  -  plantations alignement
  -  centre bo arg
- Renforcer le trame paysagère de la plaine
  -  Mergelle de la Garonne



## ⇒ *S'appuyer sur l'identité patrimoniale de la commune, marqueur fort du cadre de vie*

- **Action 1 : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**
  - Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain,
  - Guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel,
  - Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.

Saint Lys est riche d'un patrimoine et d'une histoire dont les témoignages sont encore extrêmement présents dans le cœur de ville, avec en particulier l'organisation urbaine sur la trame orthogonale typique de la Bastide.

Dans un souci de préservation des espaces agricoles et naturels, le PLU accompagne la densification des espaces urbanisés. Mais dans une volonté de préservation de cette trame urbaine et architecturale historiques, les projets attendus devront s'inscrire en continuité de cette écriture patrimoniale.

L'adaptation du cœur urbain aux aspirations des habitants et aux enjeux actuels en termes de mobilité, de confort climatique et de composition des logements devront trouver une traduction compatible avec la valorisation du cœur historique de Saint Lys.

Ces orientations seront traduites par des dispositions règlementaires sur le gabarit et l'aspect des constructions, mais également par la déclinaison de projets encadrés par des OAP sur des sites à enjeux.

Au-delà de la préservation du cadre bâti, la qualité du cœur de ville se traduira également par des actions sur les espaces publics qui ont pour l'heure une vocation essentiellement routière (circulation et stationnement).

Les dispositions en faveur de la qualité du bâti, du développement des mobilités douces et de la mixité des fonctions en cœur de ville sont autant de levier de nature à préserver l'unité urbaine et la valorisation du cœur urbain de Saint Lys.

- **Action 2 : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**
  - Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers,
  - Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,
  - Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville,
  - Mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.

Les différentes actions menées sur le cœur urbain seront prolongées par le traitement de ses connexions avec ses extensions du XXème siècle.

L'omniprésence de la voiture et de son usage ont laissé peu de place aux autres pratiques des espaces publics et ont décomposé le territoire en espaces monofonctionnels et cloisonnés. Le projet de territoire cherche à développer les actions qui seront de nature à reconnecter ces espaces entre eux. La mixité des fonctions dans les espaces résidentiels et le développement des moyens de déplacements actifs seront de nature décroiser ces espaces vers un ensemble urbain mixte de fonctions et d'usages pour une ville de proximité.

En complémentarité la qualification des entrées de ville permettra d'en marquer les limites. Donnant une image parfois dégradée, ces espaces donnent des opportunités de valorisation urbaine et de qualité architecturale et paysagère sur les espaces à aménager ou à requalifier. Cette démarche aura aussi pour effet de réintroduire d'autres formes de mobilités sécurisées et apaisées en réduisant la place de la voiture par le traitement des espaces publics. Chaque opportunité d'aménagement, en extension ou en renouvellement urbain, devra permettre d'harmoniser les entrées de villes comme marqueurs urbains qui peuvent aussi constituer une occasion de réintroduction de la nature dans ces espaces souvent minéralisés. Ces actions seront de nature à améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.

Ces opportunités de réintroduction de la nature dans les entrées de ville seront également déclinées dans les espaces urbanisés. Deux actions complémentaires seront portées. D'une part, la préservation et le développement de la nature sera guidée dans les espaces urbanisés et à aménager avec l'identification des éléments à protéger et l'accompagnement végétal des projets. D'autre part, des dispositions pour le maintien des espaces non imperméabilisés, la désimperméabilisation et

la renaturation d'espaces minéralisés ou dégradés, seront intégrées dans différents secteurs. Ces dispositions ont pour objectif de préserver la qualité des sols, des îlots de fraîcheur et le confort des populations dans les espaces les plus denses.



**Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**



Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets.  
 Guider les projets en s'inspirant des codes du bâti traditionnel.  
 Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.

**Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**



Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers.



Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville.



Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer de nature en ville.

## Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de commune-relais

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Saint Lys constitue historiquement une centralité territoriale à l'échelle de l'Ouest toulousain, la commune a été chef-lieu de canton jusqu'en 2015 et en 2021 fait partie des 5 principales aires urbaines du département de Haute-Garonne (source : les dynamiques démographiques dans les départements d'Occitanie, INSEE dossier n°22, janvier 2024).

Ce rôle de centralité est identifié dans le cadre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine en révision. Le Projet d'Aménagement Stratégique (source : SCOT de la grande agglomération toulousaine, Projet d'Aménagement Stratégique Document de travail – 23 février 2024) identifie Saint Lys au titre de « commune-relais » qui structure un bassin de vie au sein de laquelle un renforcement du rayonnement est attendu :

- En priorisant l'accueil démographique et la production de nouveaux logements dans ces communes-relais au sein des bassins de vie,

- En accueillant prioritairement les activités économiques, les commerces et les équipements et services des gammes intermédiaires, voire supérieures,
- En organisant, à l'échelle de chaque bassin de vie, le rabattement multimodal vers ces communes-relais,
- En développant des solutions de mobilités alternatives à la voiture autosoliste permettant de se rendre facilement et rapidement au sein des pôles urbains, grands pôles urbains et des pôles d'emploi.

Le projet de territoire vise à intégrer ces objectifs supra communaux tout en les adaptant au contexte et aux spécificités locales.

## ➤ *Maîtriser le développement démographique et urbain*

C'est en partie, en raison de ce rayonnement historique, d'un positionnement stratégique aux portes de l'agglomération Toulousaine et de son cadre de vie attractif que le territoire accueille chaque année de nouveaux habitants (+0.9 % par an pour le solde migratoire entre 2015 et 2021).

Un des enjeux pour Saint Lys est de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants de façon progressive pour assurer l'équilibre entre développement démographique et capacités d'accueil du territoire.

### • **Action 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**

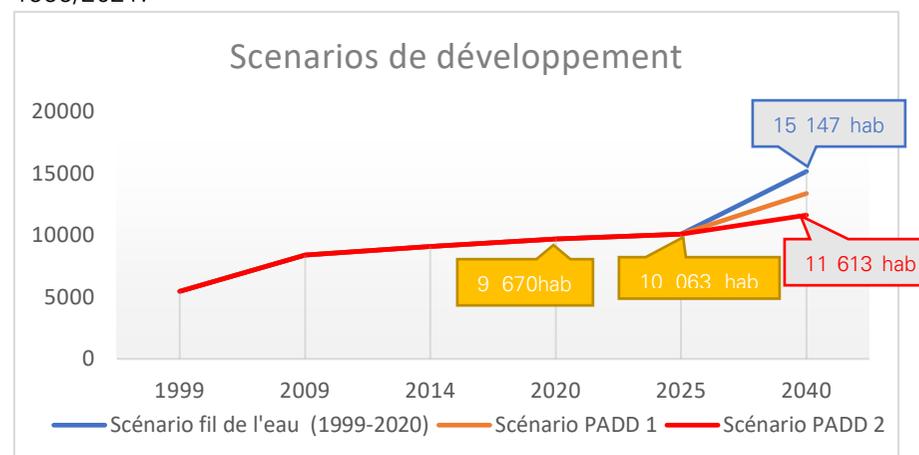
- Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Saint-Lys a vu sa population doubler depuis le début des années 1990.
- Le projet de développement prend appui sur un scénario démographique plus mesuré que sur les dernières périodes, à savoir inférieur à 1 % (0.96 %) de croissance annuelle pour les prochaines années, contre 2,75 % en moyenne entre 1999 et 2020, tout en .
- Cette trajectoire s'appuie sur les projections d'évolution à l'étude dans le cadre de la révision du SCOT de la grande agglomération toulousaine et permet à la commune de Saint Lys d'anticiper la compatibilité nécessaire à venir avec ce document cadre qui devrait être arrêté en 2025.
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une trajectoire d'accueil d'environ 1 550 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.

Après plusieurs décennies de croissance démographique marquée, la commune souhaite maîtriser l'accueil d'habitants et revoir le scénario du premier PADD étudié pour un accueil plus progressif permettant d'assurer une meilleure cohérence avec les capacités du territoire, notamment des équipements.

En conciliant l'objectif de poursuite d'accueil d'habitants et de modération de développement démographique, la commune a réinterrogé la dynamique de développement des années 2000 (+2.75 % de croissance annuelle entre 1999 et 2020) et les ambitions du premier PADD (2% de croissance annuelle sur 15 ans).

Le projet retenu prend appui sur une temporalité de 2025 à 2040 se traduisant par un accueil de 1 550 habitants (+0.96 % croissance annuelle entre 2025 et 2040 basé sur une estimation de 10 063 habitants en 2025).

L'accueil d'habitants envisagé réduit de moitié l'ambition du PADD précédent et de 2/3 le rythme de développement de la croissance de 1999/2021.



• **Action 2 : Assurer une production de logements cohérence et progressive**

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ 850 logements doivent être produits à l'horizon 2040,
- Privilégier les espaces en densification et au renouvellement urbain pour limiter la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser les espaces déjà équipés par la collectivité.

Pour répondre à l'accueil de 1 550 habitants supplémentaires et aux besoins de logements de la population installée lié au desserrement des ménages, la production de logements nécessaire est déclinée comme suit :

Année	Population	Résidences principales	Personnes par ménage
2020	9670	4030	2,4
2024	10063	4282	2,35
2040	11613	5139	2,26
<b>Evolution 2024/2040</b>	<b>1550</b>	<b>856</b>	<b>-0,09</b>

Comme observé sur tout le territoire français, l'évolution du nombre de logements doit être plus rapide que l'évolution de la population afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. La construction d'un logement neuf ne permet pas uniquement de répondre à la croissance de la population, elle permet également de répondre à des besoins « non démographiques » tels que le desserrement des ménages.

La taille des ménages ne cesse de diminuer en raison de la complexification des logiques de parcours résidentiels. Le célibat prolongé, la hausse des

séparations, l'accroissement des familles monoparentales, l'émergence des familles recomposées, la décohabitation intergénérationnelle ; ces faits sociétaux touchent toutes les catégories de population et interviennent à différentes étapes de la vie influençant la taille des ménages et de fait leurs besoins en logement. Ainsi, il faut davantage de logements pour loger le même nombre d'habitants sur le territoire.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de **850 logements**, en établissant une diminution du nombre de personnes par ménages proche de celle de 2014/2020 qui s'établissait -0.48% par an avec une stabilisation autour de 2.26 personnes par ménage en 2040.

Cet accueil de logements devra privilégier l'optimisation des espaces déjà aménagés de façon à limiter l'impact du projet sur les espaces agricoles et naturels.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme à l'article L 151-5, le PADD « *ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.* »

Dans le cadre de l'étude de densification des espaces urbanisés, avant délimitation du zonage du PLU, le gisement identifié correspond à 450

logements possibles en densification/intensification, et un potentiel d'une quarantaine de logements en renouvellement urbain.

En lien avec la figure 5 ci-dessous, il convient de préciser ce qui est entendu dans la terminologie affichée :

- **Densification** : ou foncier non bâti, il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- **Intensification** : ou potentiel en division parcellaire, il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espaces urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.
- **Renouvellement urbain** : ou foncier bâti voué à être requalifié.

Ainsi l'objectif d'accueil est réparti avec 60 % des logements en densification/intensification et renouvellement urbain, soit environ 510 logements, en mobilisant des outils complémentaires pour optimiser les espaces urbanisés, notamment des OAP de densification et renouvellement urbain.

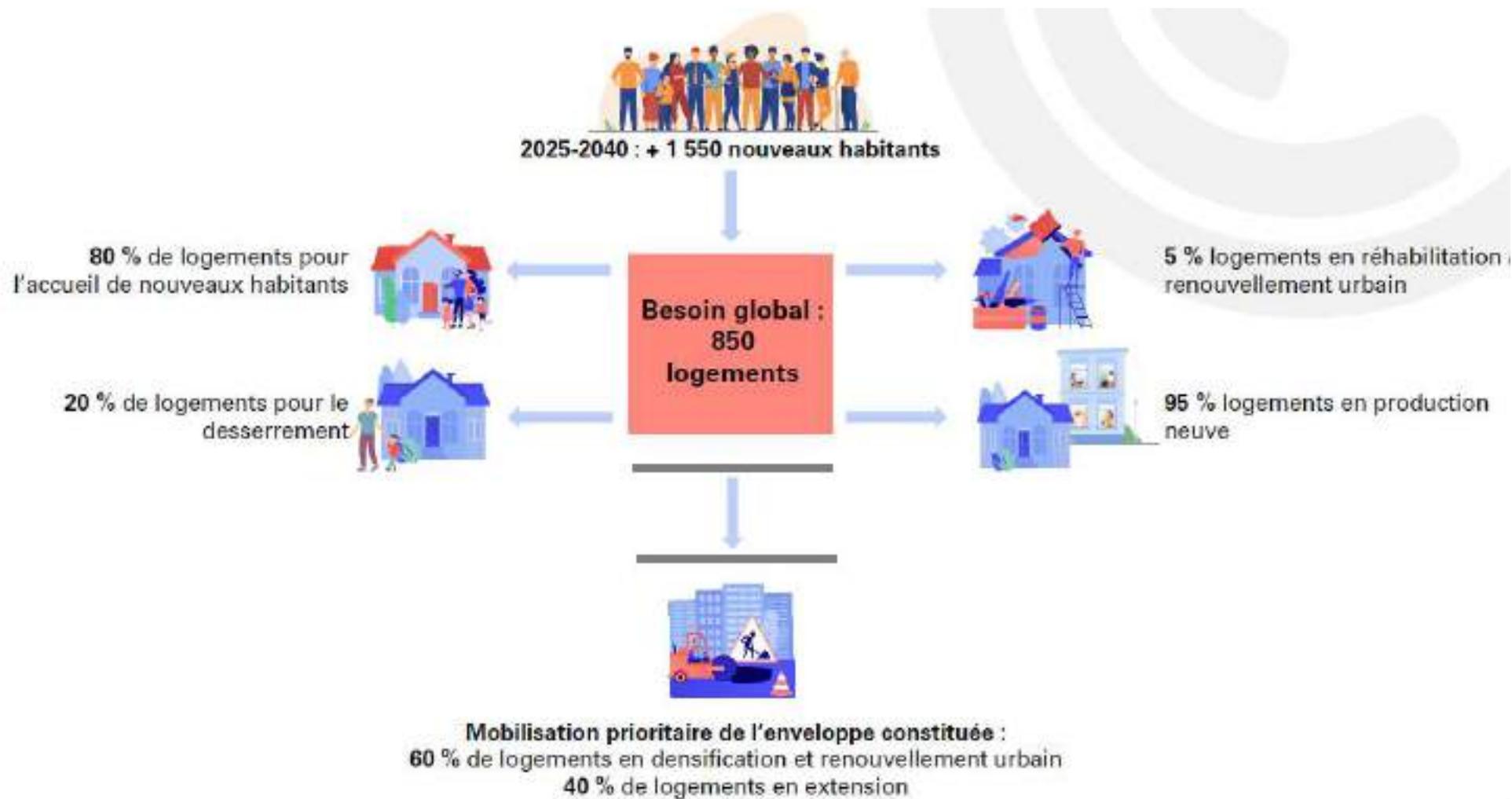
Les 340 logements restants pourront être réalisés en extension urbaine. En réponse à des objectifs de densité notable compatibles avec le SCOT, entre 30 et 35 logements à l'hectare, 10 ha d'ENAF pourraient être dédiés à l'accueil de ces logements.

Secteurs	Logements potentiels	Somme de surf
<b>1</b>	<b>308</b>	<b>8,78</b>
DENSIFICATION	119	2,58
INTENSIFICATION	149	6,19
RENOUVELLEMENT URBAIN	40	0
<b>2</b>	<b>41</b>	<b>2,81</b>
DENSIFICATION	29	1,60
INTENSIFICATION	12	1,20
<b>3</b>	<b>32</b>	<b>2,22</b>
DENSIFICATION	7	0,46
INTENSIFICATION	25	1,75
<b>4</b>	<b>42</b>	<b>2,93</b>
DENSIFICATION	16	0,67
INTENSIFICATION	26	2,26
<b>5</b>	<b>18</b>	<b>1,17</b>
DENSIFICATION	14	0,66
INTENSIFICATION	4	0,51
<b>6</b>	<b>19</b>	<b>1,54</b>
DENSIFICATION	6	0,34
INTENSIFICATION	13	1,19
<b>7</b>	<b>27</b>	<b>2,69</b>
DENSIFICATION	8	0,80
INTENSIFICATION	19	1,88
<b>9</b>	<b>4</b>	<b>0,41</b>
INTENSIFICATION	4	0,41
<b>Total général</b>	<b>491</b>	<b>22,58</b>

Figure 3 : estimation de l'accueil de logements possible dans les enveloppes urbaines constituées / étude de densification, réalisation Paysages



Figure 2 : Définition de l'enveloppe urbaine et des secteurs de l'étude de densification, réalisation Paysages



- **Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal**

- o En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation globale d'espace sera réduite de 50% à horizon 2031,
- o Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation d'ENAF d'environ 10 ha pour l'habitat.

La commune souhaite s'engager dans un projet intégrant les enjeux globaux en termes de consommation d'espace.

En premier lieu le projet intègre les objectifs nationaux de réduction de la consommation d'ENAF issus de la loi Climat et Résilience de 2021.

La loi prévoit plusieurs temporalités d'analyse avec un premier objectif de réduction de 50 % la consommation d'ENAF à horizon 2031 par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021.

La projection prend appui sur une consommation d'espace de 41.6 ha identifiés dans le cadre des données sur le portail de l'artificialisation (cf. rapport 1 partie diagnostic).

Pour répondre à cet objectif le projet de PLU prévoit la déclinaison suivante :

### Objectifs de réduction de consommation d'espace mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience

- **2011/2021 :**
  - 41,6 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 50% ⇒ 2022/2031 : 20,8 ha ENAF projetés
- **2022/2024 :**
  - 4,3 ha ENAF consommés
- **2025/2031 :**
  - ⇒ 16,5 ha ENAF projetés
- **2032/2040 :**
  - ⇒ 2,5 ha ENAF projetés

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, en prévoyant un projet pouvant générer 19 ha de consommation d'ENAF, le PLU intègre les dispositions de la loi Climat et Résilience.

Sur le volume de 19ha de consommation d'ENAF, 10 ha seront dédiés au logement et 9ha aux autres destinations (équipements et activités).

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, les objectifs de modération de la consommation d'espace sont également appréciés sur la décennie qui précède l'arrêt du PLU, à savoir 2014-2024.

L'analyse de la consommation d'espace sur la période de référence est présentée dans la partie « Diagnostic et dynamiques en cours » de la partie 1 du rapport de présentation.

Pour répondre à cet objectif le projet de PLU prévoit la déclinaison suivante :

### Objectifs de réduction de consommation d'espace au regard des 10 années passées

- **2014/2024 :**
  - 42 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 55 % ⇒ 2025/2040 : 19 ha ENAF projetés
- **2025/2040 :**
  - 10 ha ENAF projetés pour l'habitat
  - 9 ha ENAF projetés pour l'économie et les équipements

Dans ce contexte, les 2 cibles de temporalités, Climat et Résilience et la décennie qui précède l'arrêt du projet, ont été prises en compte et offrent des perspectives de réduction de la consommation d'espace notable par rapport aux pratiques passées, limitant ainsi l'impact environnemental du projet de territoire.

### ⇒ *Accompagner un parcours résidentiel complet et une organisation urbaine raisonnée*

- **Action 1 : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir**
  - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
  - Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
  - Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers,
  - Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés.

La diversification du parc de logements est rendue indispensable en raison de la complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles. Saint Lys doit répondre à des besoins multiples afin de maintenir sa population sur place et aussi permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cet enjeu d'attractivité passera par une réflexion sur la qualité et l'offre urbaine pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

La commune est déjà engagée dans cette démarche de diversification, néanmoins son parc de logements est aujourd'hui encore largement orienté

vers de la maison individuelle. Elle fait le choix de poursuivre cette démarche et également de s'orienter vers des projets innovants de type opération d'habitat groupé et intergénérationnel qui permettent d'organiser le tissu urbain, de développer plus de densité et d'offrir une réponse à différentes étapes des trajectoires résidentielles.

Sur les dernières années, la commune de Saint Lys a connu un développement de son parc de logement qui a profité au parc locatif social (6.08 % du parc en 2009 contre 10.5 en 2020) mais au regard de la progression globale du parc de logement la part du parc locatif a quant à elle régressé par le développement des logements occupés par leurs propriétaires.

Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre et redynamiser le processus de diversification du parc de logements pour apporter une réponse plus large aux besoins des populations présentes et à venir.

C'est pourquoi la recherche de nouvelles formes urbaines est privilégiée pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable avec un impact limité. De plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des quartiers plus conviviaux, et intégrant des formes urbaines propices à une diversité de statuts d'occupation (collectifs, maisons de ville, logements individuels continus).

La représentation limitée du parc social sur le territoire est un frein à la mixité sociale et ne permet pas d'apporter une réponse aux besoins de maintien des populations locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées). La diversification du parc de logements est devenue incontournable en raison de la

complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles, le projet doit donc poursuivre l'effort mené sur les dernières années pour conforter ce parc de logements, les outils réglementaires traduiront cette ambition.

- **Action 2 : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification**

- Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués,
- Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien,
- Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités,
- Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent

Dans un souci de limitation de l'impact du projet sur l'environnement, 60 % des logements sont attendus dans les espaces urbanisés. Aussi des dispositions en faveur d'un renouvellement urbain encadré seront mises en place en mobilisant des dispositions réglementaires propices à la densification tout en limitant les dérives d'une surdensité inadaptée à la qualité de vie du bourg. Le ciblage des sites à enjeux de densification et de renouvellement urbain via des OAP dédiées permettra d'accompagner cette densification, notamment par la mise en œuvre de projets d'urbanisme négocié dans le cadre de la déclinaison des OAP.

Au-delà du cœur de bourg, les extensions urbaines du XXème siècle recèlent un gisement de potentiels de densification important par comblement des dents creuses et en intensification urbaine sur des

fonciers de taille importante (division parcellaire). Sur ces espaces déjà équipés et desservis, en proximité des équipements et services à la population et permettant de pratiquer la ville en mobilités actives, les projets en densification sont priorités, d'ailleurs ce processus est déjà à l'œuvre sur de nombreux quartiers en renouvellement et recomposition urbaine. L'accueil au sein de ces espaces permet d'une part d'optimiser les investissements collectifs réalisés, d'autre part de limiter la pression sur les ENAF et enfin de placer l'habitant au plus près des aménités de la cité.

Dans le prolongement de cette démarche, la constitution de nouveaux quartiers sera réalisée au plus près du tissu aménagé, à proximité des pôles équipements et de services et des possibilités de développement du maillage doux existant. Ce processus aura également pour effet de structurer et finaliser l'urbanisation de secteurs pavillonnaires manquant de cohérence d'ensemble, mais également de marquer une limite au développement urbain.

Enfin, sur les espaces d'urbanisation diffuse, éloignée du centre-ville, des équipements, commerces et services, pour épargner les espaces naturels et agricoles, l'extension urbaine n'est plus un modèle attendu. Lorsque les conditions y sont réunies, notamment de desserte et de réseaux, une optimisation du tissu pourra être admise, mais cette densification doit rester marginale, il ne s'agit pas des lieux privilégiés d'accueil de nouveaux habitants.

Ces dispositions doivent permettre de redonner une partition lisible du territoire et de créer des conditions d'accueil de logements qualitatives tout en préservant les espaces agricoles et naturels.

Enfin, du point de vue du réseau d'assainissement, il est important de préciser les éléments suivants.

La station d'épuration de la commune de Saint Lys est un ouvrage construit en 2002/2003 pour une capacité de 8 000 équivalent-habitants. Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Saint Lys a été réalisé en avril 2020 par le bureau d'étude SCE. La phase diagnostic du schéma directeur a montré les conclusions suivantes :

- Une forte sensibilité du réseau aux apports d'eau claires parasites (météoriques et permanentes),
- De nombreuses surcharges hydrauliques en entrée de STEP,
- Une charge polluante s'approchant des capacités nominales de la station.

L'augmentation de la population de la commune envisagée dans le schéma directeur (+2 200 EH en 10 ans, sur la base d'un précédent PADD) induit une saturation de la STEP en pollution à échéance 4/5 ans.

Un scénario d'extension de la STEP existante est proposé dans le rapport de phase 4 du schéma directeur. Cette extension est prévue sur le site de la STEP existante. L'étude multisite du Cabinet ARRAGON (2022) et les échanges avec la DDT31 ont permis d'obtenir l'autorisation de réaliser l'extension de la station au droit des actuels ouvrages de traitement en intégrant les contraintes liées à l'inondabilité du site.

Suite aux études du schéma directeur, il a été acté de retenir des hypothèses d'évolutions démographiques amenant à une capacité épuratoire de 12 000 EH à l'horizon 2040, ce qui englobe et dépasse les

projections d'évolution de population d'ici l'année 2040 du PADD débattu le 01/04/2024.

Le calendrier de mise en œuvre prévoit le dépôt d'un permis de construire en 2025 et environ 16 mois de travaux. La mise en route de l'extension de la station d'épuration est donc envisagée pour 2027.

En lien avec la DDT et la commune, le gestionnaire de station Réseau31 a mis en œuvre des dispositifs techniques permettant de réduire de l'impact des rejets sur le milieu naturel. Par ailleurs, la commune s'est engagée dans un programme de travaux permettant de réduire les eaux claires parasites et d'améliorer le fonctionnement de la station d'épuration en attendant la mise en service de l'extension.

- **Action 3 : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural**

- Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...),
- Encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains.

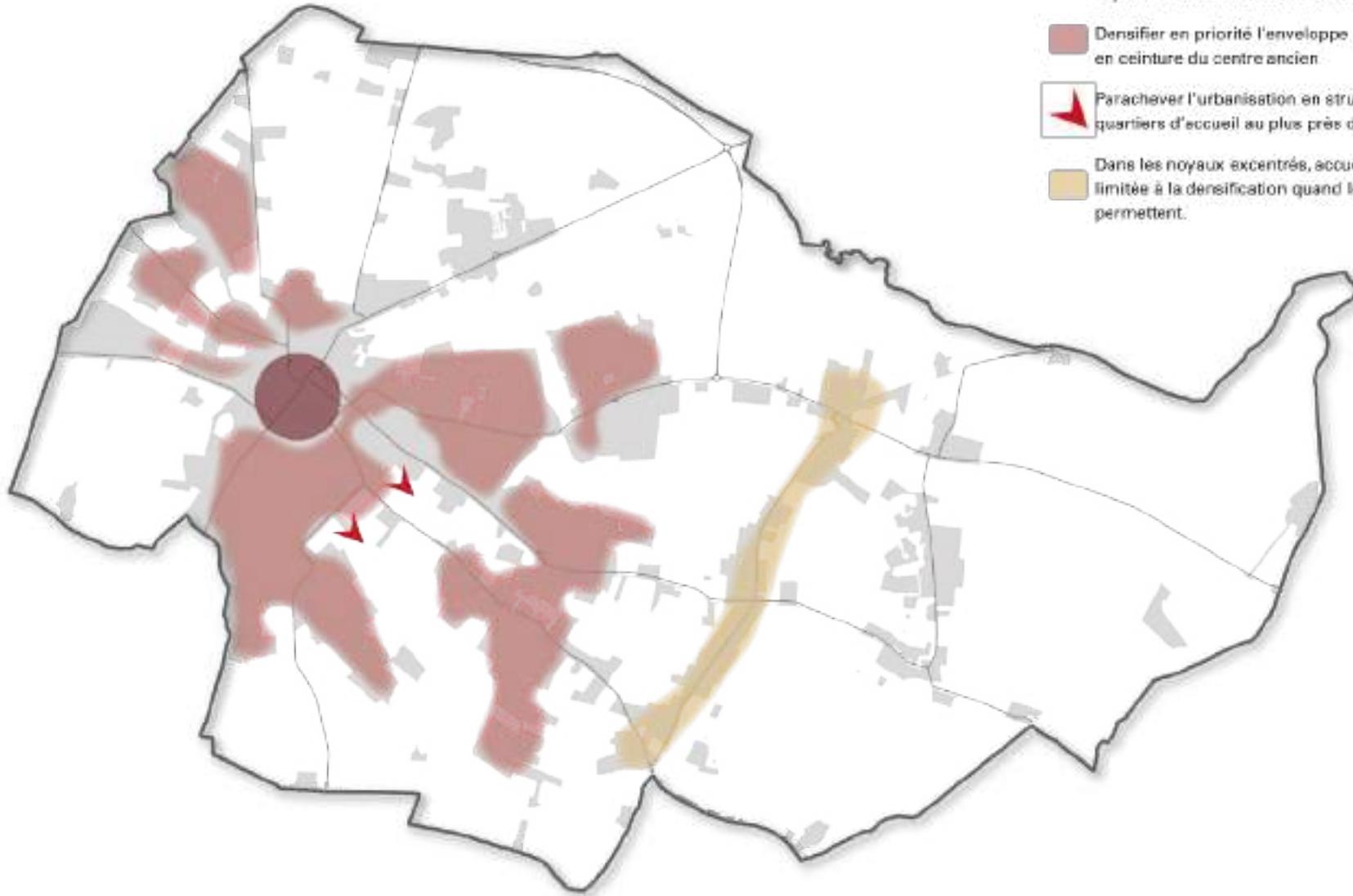
Le projet de territoire vise à préserver l'identité rurale du territoire, marqué par l'agriculture et les paysages typiques du Pays Toulousain.

La volonté de maintien de cette identité, caractérisée par une qualité de vie attractive, se traduit par la gestion d'une densité maîtrisée dont la conception des projets et des OAP sera la clé. La mise en œuvre de projets d'ensemble, dans le cadre de l'aménagement de nouveaux espaces en traduction des principes déclinés dans les OAP, notamment la densité, le maillage, l'aménagement des espaces collectifs et paysagers, les

typologies de logements attendus sont autant d'éléments qui permettront de composer une ville préservant l'identité de Saint Lys.

Pour y parvenir, l'évolution du tissu existant doit être maîtrisée, mais également celle de l'urbanisation qui s'est diffusée dans les espaces naturels et agricoles au fil du temps. En effet, l'identité de ce territoire, historiquement rural, plaçait l'agriculteur au cœur de son outil de travail, au cœur des terres à cultiver. Aujourd'hui l'évolution urbaine en milieu rural doit également être limitée pour préserver l'activité agricole et l'équilibre de la relation ville-campagne. Ainsi l'évolution des logements existant est accompagnée et encadrée pour préserver cet équilibre.

- Accompagner la densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués dans le centre ancien
- Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien
- Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités
- Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.



## ➤ *Promouvoir le développement économique*

- **Action 1 : Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale**
  - Structurer un parcours et une réponse lisible pour les acteurs économiques du territoire,
  - Entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois,
  - Conforter et revaloriser la ZAE du Boutet,
  - Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha
  - Intégrer les orientations du schéma directeur du développement commercial du Muretain Agglo en limitant le développement commercial dans la ZAE du Boutet pour conforter l'activité du centre-ville.

L'accompagnement au développement économique local est une préoccupation pour la commune, notamment dans le but de mettre en lien actifs/emplois/équipements et services sur le territoire.

Plus largement, dans le rôle cœur de bassin de vie que joue Saint Lys à une échelle locale, confirmé par la catégorisation de commune-relais à l'échelle du SCOT, le territoire doit accueillir prioritairement les activités économiques et commerciales.

Dans ce cadre le PLU vise à mettre en œuvre plusieurs orientations de nature à conforter les activités et les emplois tout en mettant en œuvre la stratégie

portée par le Muretain agglo, compétent en matière de développement économique.

Le confortement et le développement de la zone du Boutet constitue le cœur de l'action, en mettant en œuvre des dispositions pour densifier la zone existante et prévoir une large part du potentiel de consommation d'espace du territoire sur l'extension de cette zone. Cette démarche a pour objectif de maintenir et de développer l'emploi local, mais aussi de conforter l'offre de commerces et de services du territoire.

Malgré la présence de près de 2 000 sur la commune en 2020, le territoire subit une forte dépendance à l'emploi situé sur l'agglomération toulousaine du fait de son positionnement géographique proche. Aussi, cette stratégie vise à limiter les émissions de gaz à effet de serre en confortant la proximité des emplois et des actifs.

La mise en œuvre de la stratégie du Muretain agglo est aussi intégrée dans le développement des activités commerciales. A l'échelle intercommunale, Saint Lys est identifiée comme une centralité à conforter, qui correspond aux sites de centralité constitués pour lesquels l'apport d'activités complémentaires est nécessaire à l'atteinte d'un niveau de services optimum pour la population future. Cette stratégie vise à assurer le maintien et le développement des commerces en cœur de bourg et à le limiter dans les espaces périphériques pour limiter le phénomène d'évasion du centre vers la périphérie. Pour traduire cet objectif, le règlement écrit mobilise des outils, notamment une orientation des implantations des structures en fonction de leur taille et de leur possibilité d'intégration dans le cœur dev ville.

- **Action 2 : Accompagner le développement de l'économie locale dans sa diversité**

- Mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...),
- Accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants,
- Valoriser les activités innovantes, dont les initiatives alliant production agricole et valorisation des ressources du territoire.

En complémentarité des activités économiques et commerciale, la collectivité souhaite développer les ressources du territoire dans leur diversité.

En appui sur les qualités paysagères et patrimoniales du territoire, le tourisme constitue un atout économique de Saint Lys à développer. Les actions de valorisation et de découverte du territoire et de du patrimoine participent de cette stratégie. En parallèle le projet vise à accompagner le maintien et le confortement d'une offre d'hébergement diversifiée pour s'adresser à différents publics de visiteurs. Le règlement ouvrira donc à différentes possibilités sur le territoire.

Les dispositions du PLU favoriseront la diffusion de l'activité économique et des services sur le territoire, par le biais de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain. Cette mixité des fonctions reste cependant encadrée en termes d'impact et de compatibilité avec l'habitat : les activités non compatibles avec la quiétude des zones résidentielles ou de taille trop importante devront s'implanter dans des espaces dédiés et identifiés tels que la zone d'activités du Boutet.

Enfin, la valorisation des ressources locales se traduira par le développement d'activités innovantes, notamment en lien avec la valorisation des ressources agricoles. Il s'agit plus spécifiquement d'accompagner le maintien d'une activité existante de stockage de soja alimentaire en lien avec la production agricole locale.

## Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants

Le bon fonctionnement de la ville et de son bassin de vie s'appuie sur une proximité des différentes fonctions que le territoire abrite, de l'emploi, du logement et des services mais également des lieux de consommation, d'enseignement, d'activités culturelles ou sportives et sur les espaces publics.

Cette mixité fonctionnelle source de cohésion sociale à laquelle la collectivité est attachée, est à conforter. Il s'agit de construire un territoire des proximités, adapté aux évolutions des modes de vie et aux besoins des habitants tout en portant une attention particulière aux secteurs stratégiques du bassin de vie.

Ainsi, la commune, souhaite réduire les déplacements motorisés et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture tout en offrant des services de proximité et de qualité à tous les habitants.

### ➔ *Mettre en lien les espaces et faciliter la mobilité*

- **Action 1 : Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - Réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...),
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers,

- Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.

Les actions en faveur de nouvelles pratiques de déplacements seront mises en œuvre à l'échelle locale pour faciliter la multimodalité et la combinaison de différentes stratégies en faveur du report modal des déplacements individuels motorisés vers des pratiques collectives et/ou décarbonées pour améliorer la qualité de vie des habitants et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

L'intervention principale sur ce volet sera de progressivement mettre en place un maillage de liaisons douces couvrant le territoire et ouvrant au plus grand nombre les possibilités d'envisager l'usage d'alternatives à l'automobile. Cette démarche pourra prendre place par l'adaptation des voies existants en diminuant la place de la voiture pour partager l'espace avec les circulations actives, par la création de nouvelle connexion en intra-urbain ou par la création de liaisons via les nouveaux quartiers.

La bastide est structurée et organisée pour être la ville des proximités et par l'organisation de sa trame orthogonale reliant les îlots entre eux et générant une large porosité urbaine. La requalification des espaces publics du centre passera par un partage plus sécurisé et une cohabitation apaisée entre circulations actives et motorisées. Cette démarche de requalification des espaces publics limitera la place de la voiture et accompagnera le changement des pratiques des habitantes et des visiteurs.

- **Action 2 : Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**

- S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux),
- Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs : plan mobilité Tisséo « ceinture Sud », Schéma Directeur Cyclable, Réseau Express Vélo, (...).

Cette stratégie locale s'articulera avec les actions menées à plus large échelle.

En premier lieu, hors des espaces urbanisés, la trame verte sera support de développement des mobilités douces à l'échelle du territoire ou en lien avec les territoires voisins. Le développement de ces liaisons sera adapté aux mobilités du quotidien, mais également celles du tourisme et des loisirs.

Ces actions s'inscrivent dans les stratégies de mobilités supra communales, notamment en termes de développement du réseau de transports en commun métropolitain et du maillage cycle porté à l'échelle départementale.

L'emboîtement des échelles et des actions sera de nature à répondre progressivement aux besoins des habitants et des visiteurs en termes de mobilités et d'accompagner les besoins d'adaptation face au changement climatique.

- **Action 3 : Apaiser les déplacements**

- Organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages,
- Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.

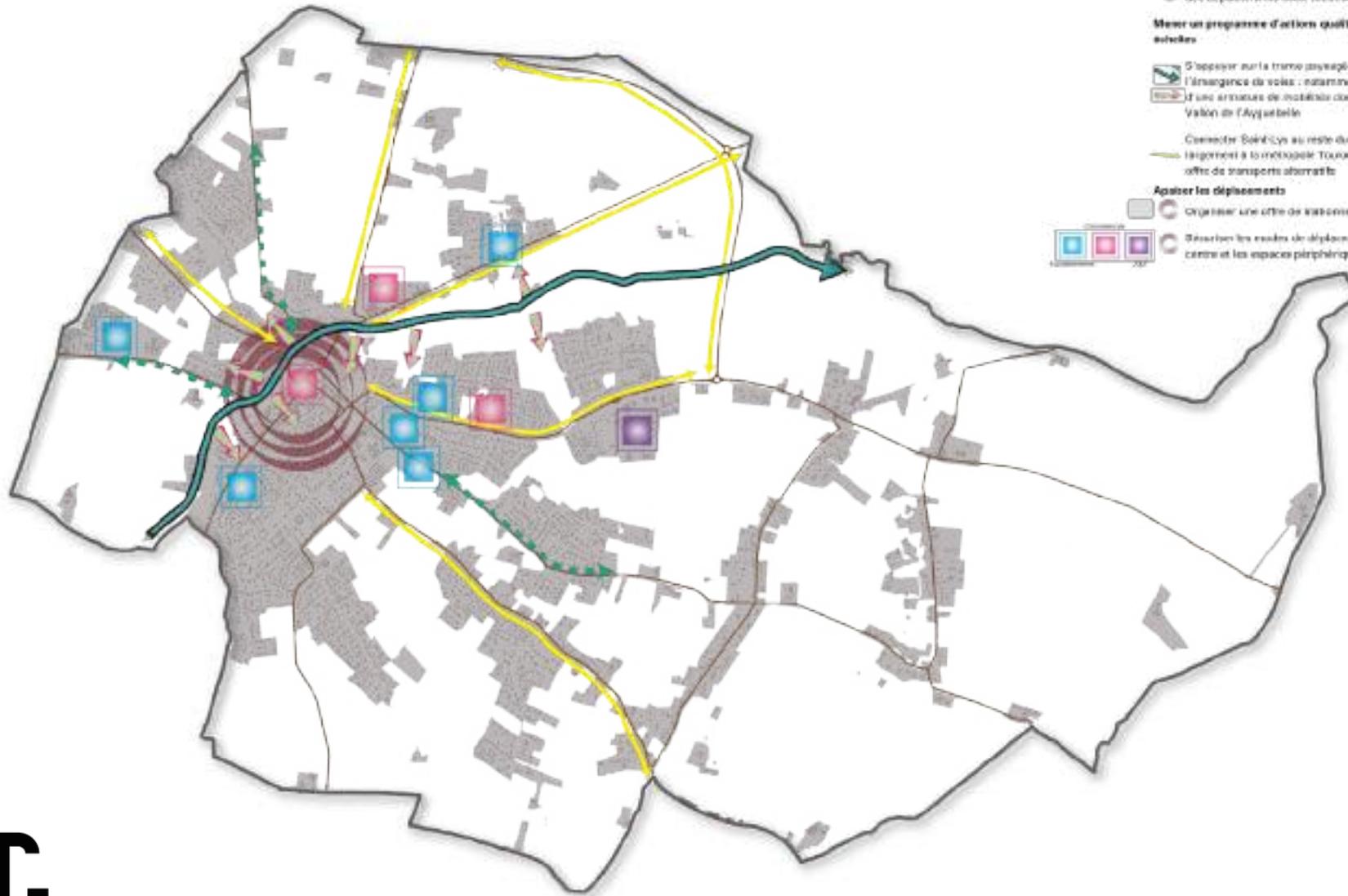
Au-delà des offres multimodales, le report modal est lié d'une part à la possibilité de mixer les solutions de déplacements, et d'autre part à leur sécurisation.

Dans l'attente d'une évolution globale des alternatives à la voiture individuelle, la gestion du stationnement doit être intégrée dans le PLU pour libérer l'espace public, ce en réponse aux besoins, sans pour autant les surévaluer pour limiter leur impact spatial et anticiper l'évolution des pratiques. Les dispositions réglementaires devront être souples et anticiper la réversibilité des aménagements autant que possible.

La sécurisation des modes de déplacement actifs facilitera le changement des pratiques et ouvrira les modes actifs au plus grand nombre et à toutes les générations. Au-delà de la réduction des émissions de gaz à effet de serre engendrée par les modes de déplacement décarbonés, c'est l'ouverture de l'accès à la ville et à son offre urbaine aux habitants non véhiculés.

L'intervention sur l'amélioration des alternatives à la voiture individuelle aura des incidences positives en termes économique, environnemental et social.

- Accompagner les modes de déplacement doux**
- Renforcer et organiser un maillage global de voies et d'actions douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers
  - Adapter les espaces publics, notamment dans les écoles, à des déplacements doux sécurisés et apaisés
- Mettre un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
- S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilité douce articulée autour du Valon de l'Appartelle
  - Connecter Saint-Lys au reste du Murot Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs
- Apaiser les déplacements**
- Organiser une offre de stationnement cohérente
  - Définir les modes de déplacement de tous types entre le centre et les espaces périphériques



## ⇒ **Conforter la commune de Saint-Lys dans son rôle de « pôle relais »**

### • **Action 1 : Soutenir l'économie présentielle de proximité**

- Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

Saint Lys est historiquement une place commerçante dont le rayonnement dépasse les limites communales. L'économie présentielle répond aux besoins des habitants du territoire et du bassin de vie. Le projet de territoire a pour objectif de préserver cet équilibre économique et le rôle qu'il joue au service de la population locale.

Les dispositions qui le préserveront favoriseront l'implantation des commerces et services au cœur de bourg pour conforter la synergie historique, et permettront l'implantation d'activités adaptées et encadrées dans les espaces résidentiels pour plus de proximité avec les habitants.

### • **Action 2 : Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité**

- Protéger la diversité de l'offre commerciale et sa visibilité,
- Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...),
- Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
- Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville

La stratégie d'accueil des commerces et services en cœur de bourg participe de sa dynamisation et de son attractivité.

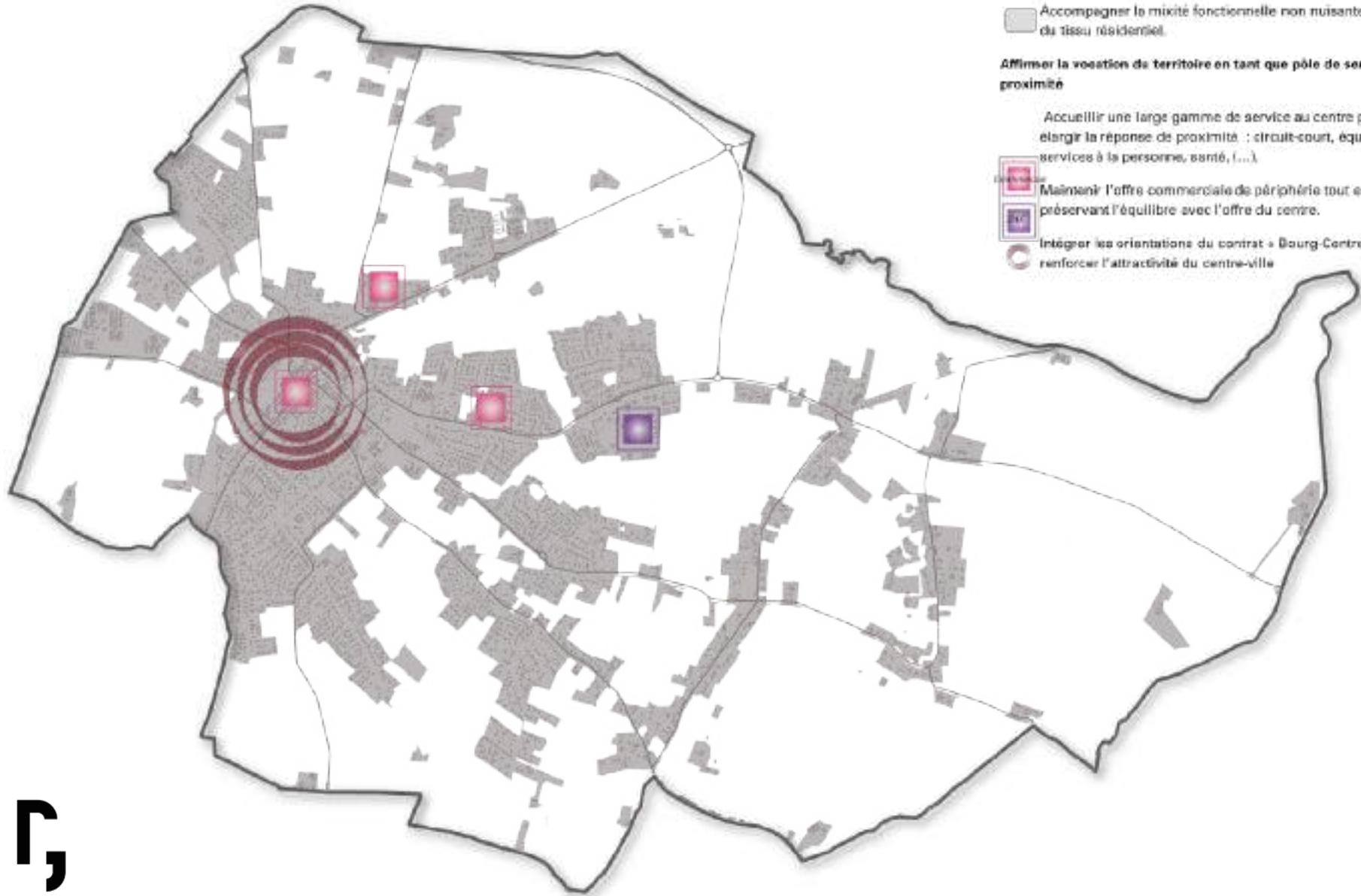
Cette offre de proximité est existante et structurée, elle gagnera à être élargie pour répondre à une plus large palette de besoins et limiter la dépendance automobile des habitants en limitant le recours aux pôles commerciaux de l'agglomération.

La complémentarité du centre et de la périphérie participe du maintien de la population sur place. Pour la préserver, des règles sur les conditions de développement du commerce et des services permettront de guider les implantations des nouvelles structures en maintenant les activités de taille limitée en cœur de bourg et l'installation de structures plus importantes dans la zone commerciale périphérique.

Au-delà de l'occupation des bâtis, les actions définies dans la démarche contrat bourg-centre seront opérationnalisées, comme les projets de renouvellement urbain ou de requalification des espaces publics.

Ces différentes actions sont de nature conforter la place historique de pôle qu'occupe Saint Lys qui en fait une centralité pour son bassin de vie et non simplement une commune résidentielle.

- Soutenir l'économie productive et commerciale de proximité**
  - Maintenir et promouvoir l'offre commerciale de proximité en centre-bourg.
  - Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.
- Affirmer la vocation de territoire en tant que pôle de services de proximité**
  - Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...).
  - Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
  - Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville



## ⇒ *Structurer les espaces en fonction de leurs usages*

- **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
  - Requalifier les espaces publics composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : Place Nationale, Place René Bastide, parkings, (...),
  - Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.

Historiquement les espaces publics avaient pour vocation d'accueillir l'animation locale et fédéraient les habitants autour de moments de partage social.

Progressivement au sein de ces espaces l'animation a laissé place à la voiture pour la circulation et le stationnement, accompagnée des nuisances sonores et de pollution et d'insécurité.

Pour retrouver la fonction d'animation des espaces publics et leur appropriation par les habitants, les espaces centraux feront l'objet d'une requalification globale vers de nouveaux usages polyvalents et fédérateurs.

Dans la même optique, dans les nouveaux quartiers, les espaces communs seront tournés vers des usages de détente et de partage favorisant le lien social pour créer des centralités secondaires à portée des habitants.

## **Action 2 : Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal**

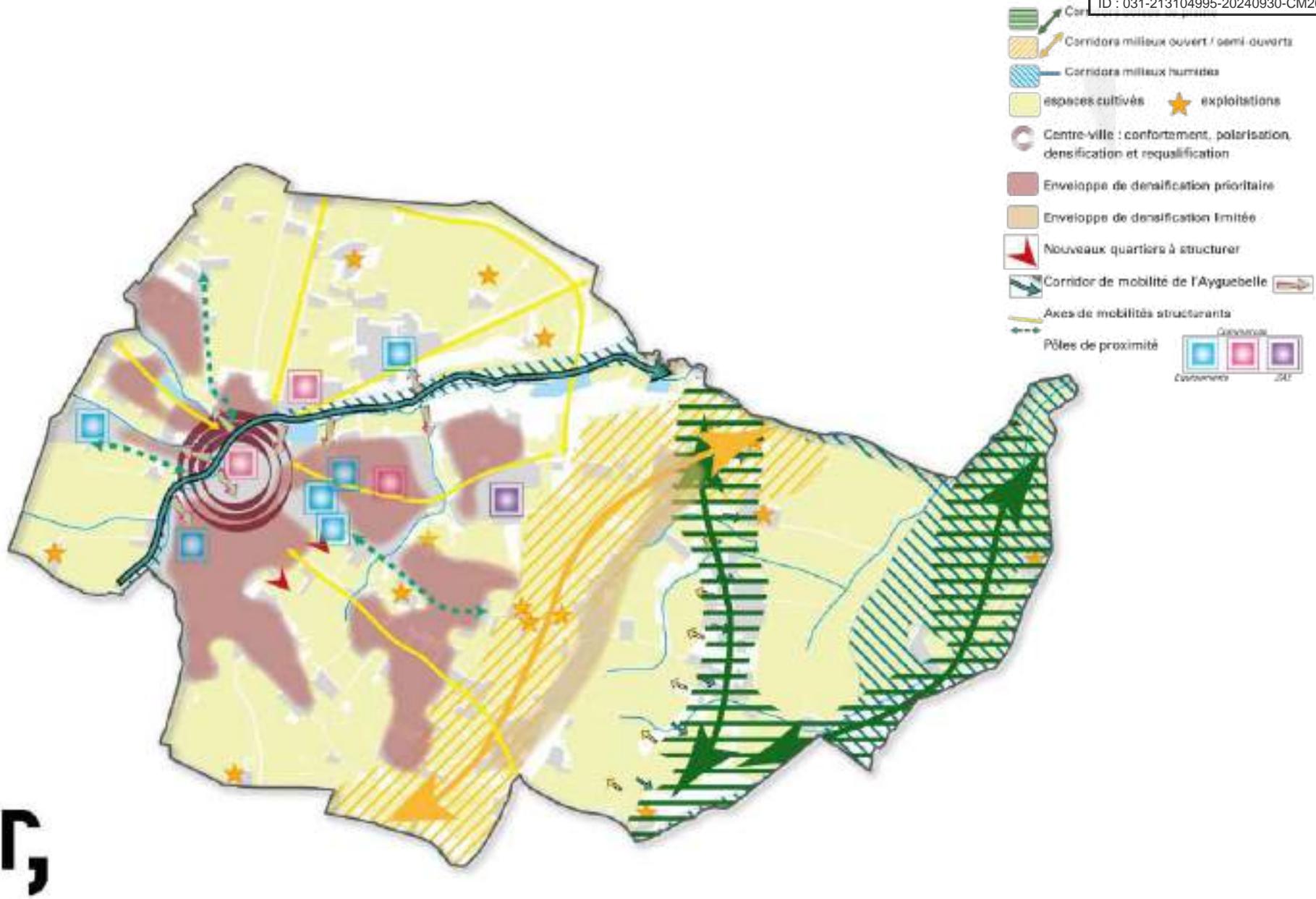
- Affirmer les pôles d'équipements constitués,
- Renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...),
- Favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.

Le territoire accueille des équipements structurants s'adressant à la population locale et plus largement à celle du bassin de vie. Ils répondent aux besoins de la population dans une large diversité avec notamment des installations scolaires (écoles, collège, ...), sportives (gymnase, terrains de sports, piscine...), techniques (déchetterie, château d'eau, SDIS, STEP,...), médico-sociales (maison d'accueil spécialisée, EHPAD,...), culturelles et associatives (musée, salle des fêtes, MJC, salles associatives ...).

Le PLU accompagne leur maintien et leur développement en place. Il prévoit également l'accueil de nouveaux équipements en dédiant une enveloppe d'ENAF mobilisable en cas de projet.

- **Action 3 : Mettre en œuvre les dispositions permettant d'accéder à des constructions énergétiquement sobres et aux nouvelles technologies**
  - Mener une politique en faveur des énergies renouvelables pour participer à la lutte contre le changement climatique et à l'autonomie énergétique du territoire,
  - Mettre en œuvre les conditions d'amélioration de la performance numérique des constructions.

Enfin, dans l'adaptation du projet de territoire au changement climatique, le PLU accompagne le développement des énergies renouvelables, en particulier en équipant les constructions existantes pour en améliorer les performances énergétiques, ou les projets de nouveaux bâtiments. La souplesse réglementaire sur l'aspect des constructions mise en œuvre dans ce contexte.



## B. Les OAP

---

## 1. La compatibilité avec le PADD

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation est fixé aux articles L. 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme ; « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements* ».

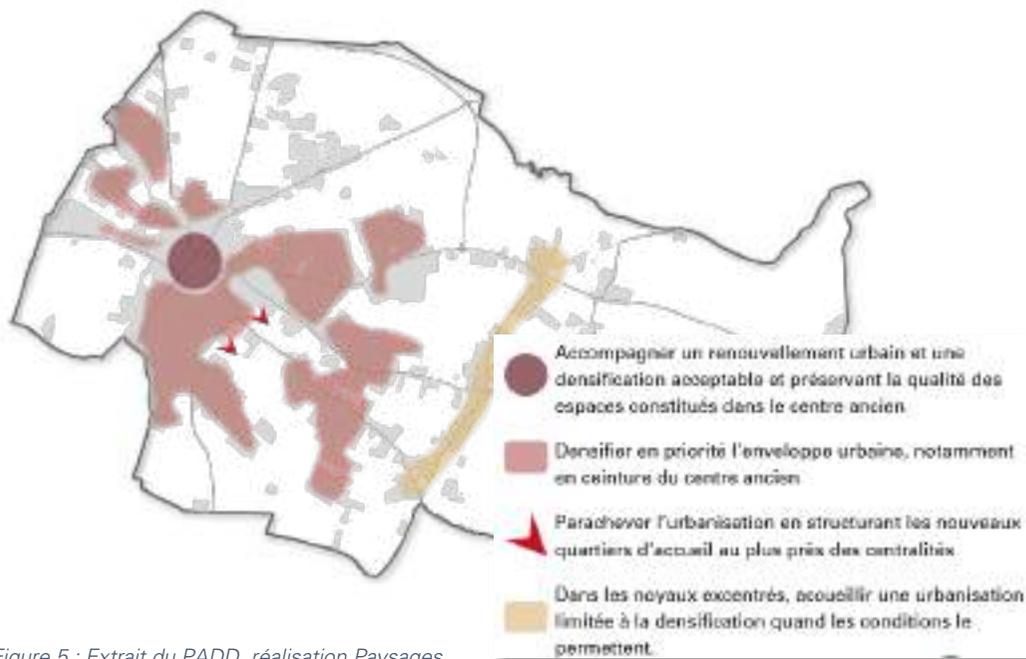


Figure 5 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation

(OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers, au sein de l'enveloppe urbaine et en dehors.

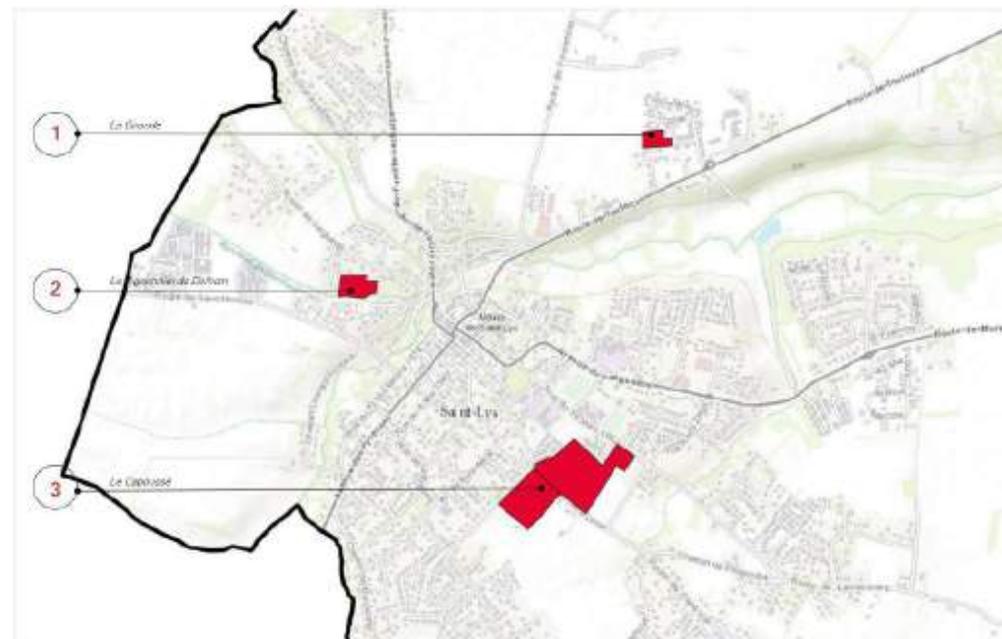


Figure 6 : Localisation des OAP de secteurs, réalisation Paysages

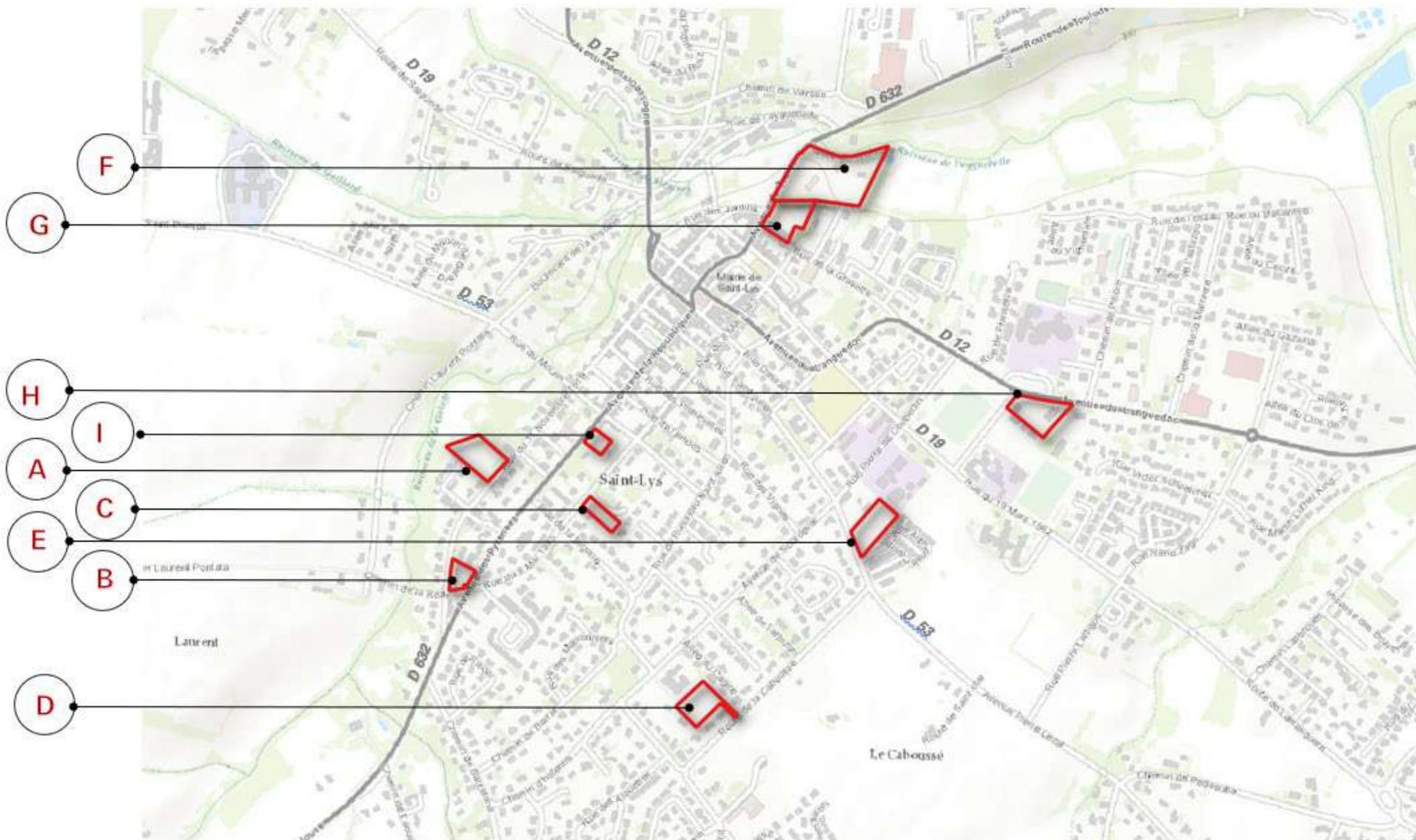


Figure 7 : Localisation des OAP de densification et renouvellement urbain, réalisation Paysages

Conformément à l'article L151-6-1 du CU : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

La définition de cet échéancier s'est basée sur la disponibilité foncière connue, la capacité des réseaux et des équipements à absorber cet accueil.

Cet échéancier d'ouverture ne concerne que les zones AU soit deux secteurs « Le Caboussé 1 » et « Le Caboussé 2 ». Il est articulé de la façon suivante :

Secteur	Échéance prévisionnelle	Densité moyenne (Aménagements connexes compris)	Surface aménagée	Consommation d'ENAF	Volume de logements attendus	Mixité sociale	Modalités d'urbanisation
<b>Le Caboussé 1</b>	2024/2026	34 logements / ha	5.9 ha	5.13 ha	200 logements	60 logements	1 opération d'aménagement d'ensemble
<b>Le Caboussé 2</b>	2030/2035	32 logements / ha	3.16 ha	3.16 ha	100 logements	30 logements	1 opération d'aménagement d'ensemble
<b>TOTAL</b>		<b>33 logements / ha</b>	<b>9.06 ha</b>	<b>8.29 ha</b>	<b>300 logements</b>	<b>90 logements</b>	

Figure 8 : Échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones AU, réalisation Paysages

Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

*AXE 1 : Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié*

### **METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUS D'UNE RICHESSE ECOLOGIQUE REVELEE**

- **Action 1** : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité
  - Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
  - Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).
- **Action 2** : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux
  - Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,
  - Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.

### **PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUS PAYSAGERS LOCAUX**

- **Action 1** : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune
  - Positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.

### **S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE, MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE**

- **Action 1** : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur
  - Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain.
- **Action 2** : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions
  - Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,
  - Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville.

## AXE 2 : porter un projet de développement cohérent avec le rôle de commune relais

### MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

- **Action 1** : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
  - Ainsi, le projet s'inscrit dans une trajectoire d'accueil d'environ 1 550 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.
- **Action 2** : Assurer une production de logements cohérence et progressive
  - Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ 850 logements doivent être produits à l'horizon 2040,
  - Privilégier les espaces en densification et au renouvellement urbain pour limiter la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser les espaces déjà équipés par la collectivité.
- **Action 3** : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal
  - En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation globale d'espace sera réduite de 50% à horizon 2031,
  - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une consommation d'ENAF d'environ 10 ha pour l'habitat.



### ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

- **Action 1** : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir
  - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
  - Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
  - Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers,
  - Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés.

- **Action 2** : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification
  - Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués,
  - Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien,
  - Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités.
- **Action 3** : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural
  - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...).

### *AXE 3 : Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants*

#### **METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE**

- **Action 1** : Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers.
- **Action 3 : Apaiser les déplacements**
  - Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques

#### **STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES**

- ➔ **Action 1** : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité
  - Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.

Les OAP ont été définies en fonction des capacités d'urbanisation qu'elles offrent. Les espaces offrant les plus grandes capacités font ainsi l'objet d'OAP afin d'établir une cohérence entre tissu existant et à venir par le biais de principes définis.

Ainsi, en écho aux objectifs fixés par le PADD, deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été créées :

- Les OAP de **secteurs**,
- Les OAP de **densification et renouvellement urbain**.

## 2. Les OAP de secteurs

3 OAP de secteurs sont identifiées sur la commune, pour chacune d'elle, les principes d'aménagement suivants sont mentionnés :

- Principes généraux,
- Voirie, liaisons douces et stationnement,
- Formes urbaines et enjeux architecturaux,
- Densité,
- Insertion paysagère,
- Mixité sociale,
- Réseaux divers.

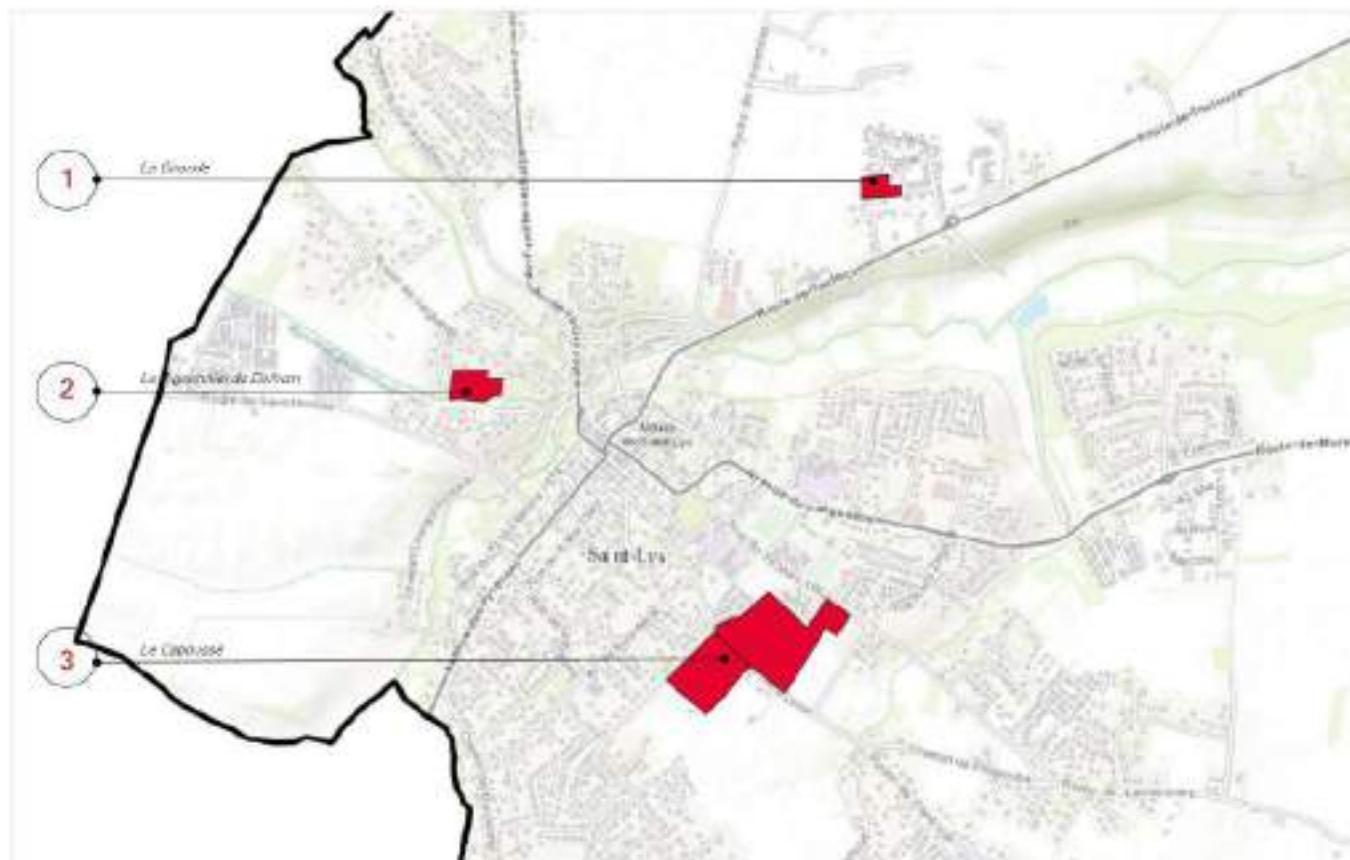


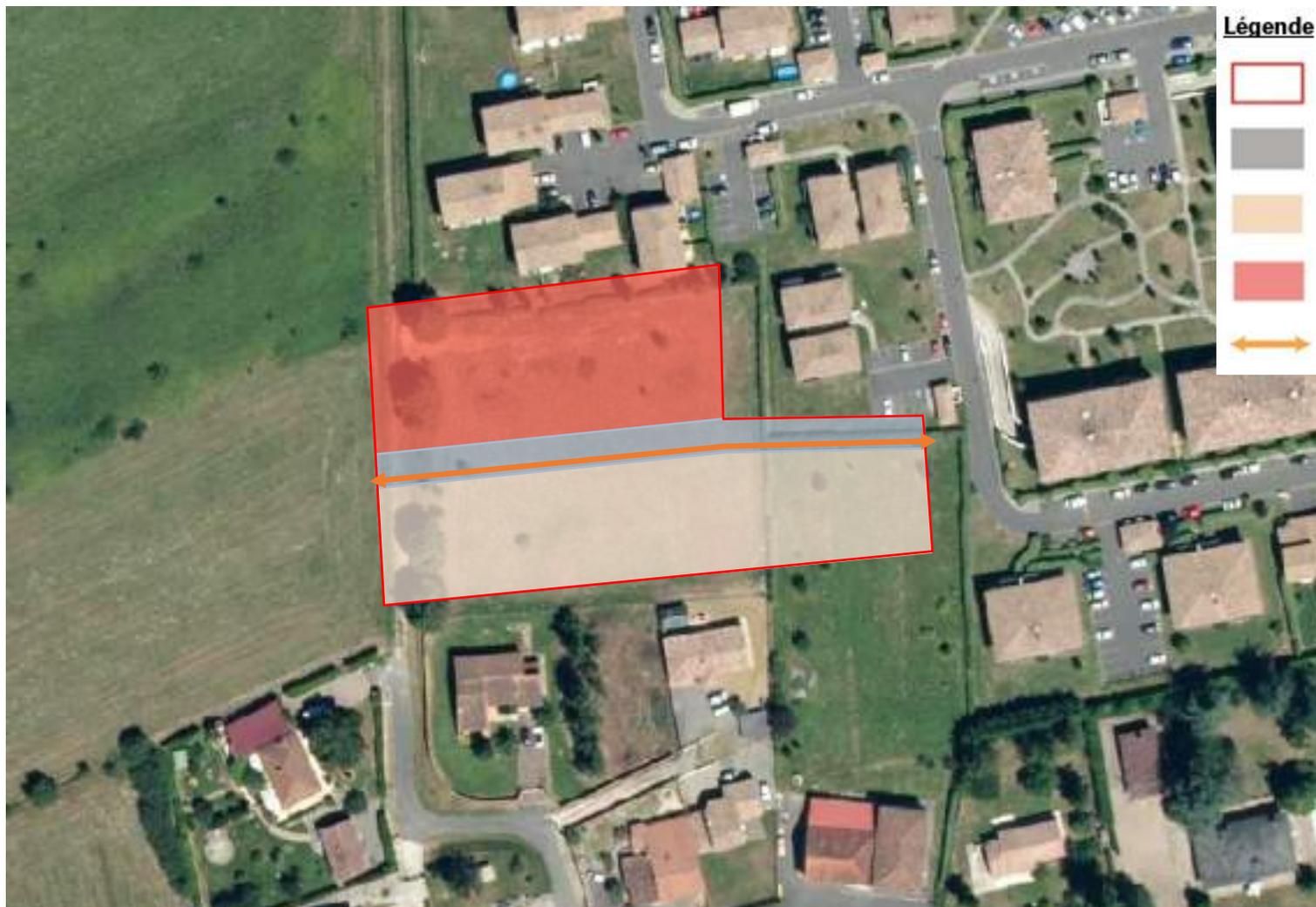
Figure 9 : 3 OAP de secteurs, réalisation Paysages

a) *Secteur 1 – La Gironde*

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>➤ <i>Principes généraux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif est de créer une zone d'habitat à proximité du centre-ville. Ce secteur d'aménagement devra également permettre d'affirmer une continuité urbaine avec la zone alentour.</li> <li>• Les formes urbaines seront de deux types avec au sud de la voirie de déserte des lots individuels et au nord de la voirie un espace pour la création de logement collectif.</li> <li>• Le secteur de Gironde devra se fondre dans l'harmonie paysagère existante aux abords du secteur d'aménagement.</li> </ul>	
<p>➤ <i>Voirie, liaisons douces et stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte traversant raccordant la rue des Fréquences à l'Est avec le chemin de la Gironde à l'Ouest du secteur d'aménagement. Cette voie sera bordée au sud de celle-ci par un cheminement piéton.</li> <li>• Le nouveau carrefour avec la rue des Fréquences sera aménagé de manière à sécuriser les déplacements des véhicules et des mobilités douces.</li> <li>• Les aires de stationnement ne pourront pas être entièrement imperméabilisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers</li> <li>➤ Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques</li> </ul>
<p>➤ <i>Formes urbaines et enjeux architecturaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués</li> </ul>

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>architectural et paysager, en conformité avec le PLU de la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les implantations du bâti se feront de préférence parallèlement à la voirie existante tout en recherchant une orientation limitant le vis-à-vis avec les habitats des alentours.</li> <li>• Les logements collectifs ne pourront excéder le R+1 avec des combles aménageables.</li> <li>• Des contributions financières telles qu'une taxe d'aménagement majorée ou un projet urbain partenarial (PUP) pourront être mises en place.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets</li> <li>➤ Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...)</li> <li>➤ Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...),</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Densité</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 logements par hectare sur l'ensemble de l'opération</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...)</li> <li>➤ Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée : 40 % de logements en extension</li> <li>➤ Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Insertion paysagère</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un espace vert structurant devra être prévu par l'aménageur et sera enherbé et planté.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers</li> <li>➤ Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Mixité sociale</i></li> </ul>	

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le site accueillera une densité de 20 logements par hectare. Le projet devra favoriser la mixité sociale : il devra comprendre un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges</li> <li>➤ Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils réglementaires adaptés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Réseaux divers             <ul style="list-style-type: none"> <li>Concernant les réseaux, le site est desservi par :                     <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assainissement : assainissement collectif ;</li> <li>○ Adduction d'Eau Potable : raccordement au réseau existant. Maillage possible du réseau entre le chemin de la Gironde et la rue de la Fréquence ;</li> <li>○ Eaux Pluviales : Raccordement au réseau collectif. Possibilité de créer une zone de stockage au sud du secteur d'aménagement avant le rejet des eaux dans le réseau public ;</li> <li>○ Électricité : Le réseau existant est à proximité du projet ;</li> <li>○ Défense incendie : Une borne incendie est située à moins de 200 m (avec le point le plus éloigné) du secteur d'aménagement sur le chemin de la Gironde.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,</li> <li>➤ Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.</li> </ul>



**Légende**

- Périmètre de l'OAP
- Voie interne structurante
- Logements individuels
- Logements collectifs et/ou intermédiaire
- Liaison douce

Figure 10 : Schéma d'aménagement, réalisation Paysages

## ***b) Secteur 2 - Pigeonnier de Delhom***

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>➤ <i>Principes généraux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif est de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine avec la zone urbaine alentour tout en préservant les abords du ruisseau du Gaillard.</li> </ul>	
<p>➤ <i>Voirie, liaisons douces et stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte interne suivant l'axe est-ouest. Cette voie raccordera la Rue Saint Catherine et la Route de Saiguède.</li> <li>• La voie de déserte sera bordée par un ou deux trottoirs afin de permettre un cheminement piéton le long de la voirie.</li> <li>• Un cheminement piéton sera réalisé à partir de cette voie de déserte et reliera le lotissement adjacent situé au sud du secteur d'aménagement. Ce cheminement enjambera le ruisseau du Gaillard.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers</li> <li>➤ Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques</li> </ul>
<p>➤ <i>Formes urbaines et enjeux architecturaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, en conformité avec le PLU de la commune.</li> <li>• Les constructions seront intégrées à l'environnement existant par le biais d'aménagements paysagers. Elles devront également être implantées parallèlement à la voirie tout en recherchant une orientation bioclimatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués</li> <li>➤ Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets</li> <li>➤ Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges</li> <li>➤ Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs</li> </ul>

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>Des contributions financières telles qu'une taxe d'aménagement majorée ou un projet urbain partenarial (PUP) pourront être mises en place.</li> <li>Les constructions devront être en outre conformes aux dispositions du règlement local d'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Densité</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une densité d'environ 20 logements par hectare est attendue.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...)</li> <li>Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée : 40 % de logements en extension</li> <li>Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Insertion paysagère</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une zone d'espace vert sera créée au sud-est du secteur d'aménagement, le long du ruisseau du Gaillard, cette bande d'espace vert aura une largeur minimale de 5m à compter de la crête de la berge. Cet espace pourra permettre également la création d'une zone de rétention des eaux pluviales du secteur d'aménagement. Cette espace paysager pourra être planté afin de renforcer la zone naturelle présente le long du ruisseau. La zone ripisylve, le long du ruisseau du Gaillard devra être conservé et préservé (classé en élément du paysage à préserver). L'objectif étant de garder une limite naturelle entre le ruisseau et les lots adjacents.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers</li> <li>Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale</li> <li>Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).</li> </ul>

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>⇒ <i>Mixité sociale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet doit favoriser une mixité sociale et générationnelle, 50 % minimum des logements créés à l'échelle de l'opération devront être des logements sociaux.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges</li> <li>⇒ Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Réseaux divers</i></li> </ul> <p>Concernant les réseaux, le site est desservi par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Assainissement</i> : assainissement collectif via le réseau existant rue Sainte Catherine (rue privée) et la route de Saiguède ;</li> <li><i>Adduction d'Eau Potable</i> : Réseau publics existant via le réseau rue Sainte Catherine (renforcement du réseau existant à prévoir) et la route de Saiguède ;</li> <li><i>Eaux Pluviales</i> : Raccordement au réseau collectif par la route de Saiguède. Possibilité de créer une zone de stockage au sud-est du secteur d'aménagement avant le rejet des eaux dans le ruisseau du Gaillard ;</li> <li><i>Électricité</i> : Le réseau existant est à proximité du projet ;</li> <li><i>Défense incendie</i> : Une borne incendie est située rue Sainte Catherine. Néanmoins, une borne incendie devra être réalisée sur le secteur d'aménagement pour desservir tous les futurs lots.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,</li> <li>⇒ Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.</li> </ul>



Figure 11 : Schéma d'aménagement, réalisation Ville de Saint-Lys

### b) *Secteur 3 – Le Caboussé*

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>➤ <i>Principes généraux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif est de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et de parachever l'urbanisation d'un secteur en développement depuis les années 2000.</li> <li>• Ce site en articulation avec le pôle d'équipements offrira une densité moyenne de 33 logements pour une gestion économe de ce foncier stratégique desservi et équipé et dans un souci de création d'un quartier structuré autour d'espaces collectifs au service des habitants.</li> <li>• Les formes urbaines seront mixtes en intégrant des petits collectifs, du logement intermédiaire et du logement individuel pour répondre à une large palette de besoins. L'organisation des typologies prend en compte la relation avec les espaces environnants et le tissu pavillonnaire dominant périphérique au site du projet.</li> </ul>	
<p>➤ <i>Voirie, liaisons douces et stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte structurante qui relie la rue du 19 mars 1962, l'avenue Pierre Lezat et la rue du Caboussé. Cette voie associe déplacements routiers, liaisons douces et espaces d'accompagnement paysagés qui jouent également un rôle de gestion des eaux pluviales. Ce réseau piéton/cycle structurant est connecté aux projets de développement de voies piétonnes et cycles projetées par le Muretain Agglo pour irriguer ce maillage principal assurer le fonctionnement du quartier à celui plus large de la ville et de l'agglomération.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers</li> <li>➤ Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques</li> <li>➤ Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville</li> </ul>

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des voies secondaires liées à la desserte des zones d'habitat complètent le maillage viaire.</li> <li>• La connexion sur la rue du 19 mars 1962 et sur l'avenue Pierre Lezat fera l'objet d'un traitement visant à qualifier les entrées de ville, sécuriser les accès au quartier et assurer la continuité des liaisons douces.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Formes urbaines et enjeux architecturaux</i> Il est attendu 3 types de formes urbaines :</li> <li>• Les bâtiments collectifs seront intégrés aux espaces environnants de façon à conjuguer densité et insertion qualitative dans le tissu à dominante pavillonnaire. Il est attendu des bâtis de gabarit limité, n'excédant pas 20 logements par bâtiment et une hauteur R+2+combles aménageables (9m au maximum).</li> <li>• Les logements intermédiaires rechercheront le rythme dans l'écriture, l'architecture et l'implantation. Il y est attendu des logements en R+1 et des petits ensembles ne dépassant pas 4 à 5 logements continus.</li> <li>• Les logements individuels offriront différentes densités sur lesquelles l'implantation du bâti devra favoriser l'intimisation des parcelles et l'optimisation foncière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimisation des parcelles, ...)</li> <li>➤ Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges</li> <li>➤ Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs</li> <li>➤ Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville</li> </ul>

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<p>➔ <i>Densité</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif global est d'une moyenne de 33 logements par hectare sur l'ensemble de l'opération, répartis en compatibilité avec le schéma d'aménagement figurant en partie suivante pour offrir une diversité de densités et de formes urbaines organisées en cohérence avec la composition urbaine du quartier et l'intégration du projet dans son environnement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...)</li> <li>➔ Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée : 40 % de logements en extension</li> <li>➔ Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités</li> </ul>
<p>➔ <i>Insertion paysagère</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces verts se connecteront à la voie structurante qui assurera une continuité végétale traversant le quartier et assurant l'articulation entre les 2 phases d'aménagement.</li> <li>• Un parc existant sera préservé et jouera un rôle central à l'échelle du quartier, il assurera l'articulation avec les quartiers périphériques qui pourront bénéficier de cet espace de nature. Associé à ce parc, un bâti de caractère sera préservé et mis au service du quartier sur une vocation à définir.</li> <li>• L'interface avec les espaces agricoles sera traitée avec la plantation d'une haie agro-paysagère d'environ 5 m d'épaisseur.</li> <li>• L'ensemble des espaces non bâtis et non circulés (stationnements, espaces collectifs, ...) feront l'objet d'un traitement paysager limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...)</li> <li>➔ Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...)</li> <li>➔ Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers</li> <li>➔ Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale</li> <li>➔ Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville</li> </ul>
<p>➔ <i>Mixité sociale</i></p>	

Dispositions de l'OAP (extrait)	Orientations du PADD
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le projet doit favoriser la mixité sociale, au moins 30% des logements créés à l'échelle de l'opération devront être à vocation sociale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges</li> <li>➤ Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils réglementaires adaptés</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Réseaux divers</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concernant les réseaux, le site est desservi par :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <i>Assainissement</i> : assainissement collectif ;</li> <li>○ <i>Adduction d'Eau Potable</i> : Réseau publics existant</li> <li>○ <i>Eaux Pluviales</i> : Raccordement au réseau collectif.</li> <li>○ <i>Électricité</i> : Le réseau existant est à proximité du projet</li> <li>○ <i>Défense incendie</i> : Une borne incendie est située à moins de 200 m du secteur d'aménagement</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,</li> <li>➤ Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation</li> </ul>

**ENJEUX ECOLOGIQUES**



Figure 12 : Identification des enjeux écologiques, réalisation SIRE Conseil



□ Périmètre de l'OAP et des phases d'aménagement

### Aménagements attendus :

Voie structurante à créer :

• Voie + circulation douce + trame végétale + gestion des eaux pluviales

• Connexion obligatoire / position indicative

--- Voie secondaire à créer : voie + circulation douce

--- Aménagement piéton / cycle à créer

Haies à maintenir ou planter

Espace collectif à aménager par traitement paysager

Bâtiment à préserver pour équipement commun

Espaces à végétaliser/paysager

### Typologies et densité :

Bâtiments collectifs ou logements intermédiaires  
50 à 70 lgts/ha

Logements intermédiaires ou individuels continus  
30 à 50 lgts/ha

Logements individuels continus ou individuels  
15 à 30 lgts/ha

Figure 13 : Schéma d'aménagement, réalisation Paysages

### 3. Les OAP de densification et renouvellement urbain

La commune subit une pression foncière importante en raison de sa localisation aux portes du pôle toulousain. Elle connaît une évolution marquée de sa population et de son parc de logement, modifiant la structure urbaine depuis des décennies. La volonté communale est aujourd'hui portée par le souhait d'accueillir de nouveaux habitants de manière maîtrisée, tout en limitant la pression sur les espaces agricoles et naturels et en encadrant l'impact des projets sur l'environnement.

L'accent est ainsi porté sur des secteurs stratégiques, s'appuyant sur l'étude de densification, sur lesquels la collectivité peut évaluer finement l'accueil de logements en cohérence avec ses équipements et réseaux.

Ainsi, 7 OAP de densification et 2 de renouvellement urbain ont été identifiées dans le tissu urbain constitué de Saint-Lys.

La réflexion s'est également portée sur les conditions d'urbanisation adaptées aux secteurs et sur les formes urbaines acceptables tout en maintenant un bon cadre de vie pour les nouveaux arrivants mais aussi pour la population en place.

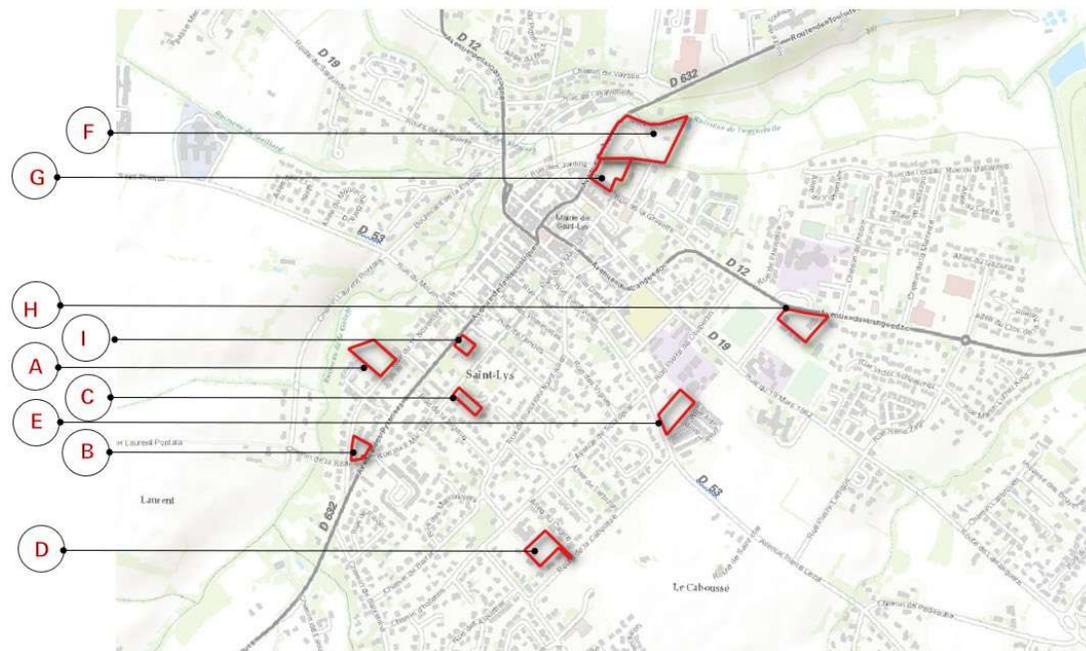


Figure 14 : Localisation des OAP densification et renouvellement urbain, réalisation Paysages

### a) *Principes communs à l'ensemble des secteurs*

Des principes d'aménagement communs ont été établis, applicables sur chaque projet et répondant aux objectifs du PADD.

- **Objectifs de programmation** : le nombre de logements affiché constitue un minimum à atteindre sur chaque secteur
  - **Orientations du PADD** :
    - Privilégier les espaces en densification et au renouvellement urbain pour limiter la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser les espaces déjà équipés par la collectivité.
    - Mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée : 60 % de logements en densification et renouvellement urbain
    - Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien.
    - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...).

- **Mixité sociale** : tous les secteurs doivent atteindre un minimum de 50 % de logements à vocation sociale
  - **Orientations du PADD** :
    - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
    - Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés
- **Intégration des constructions** : sont attendues des constructions intégrées dans leur environnement sur une hauteur de R+1+combles maximum, excepté sur les secteurs B, F, G, H et I où le R+2 est autorisé.
  - **Orientations du PADD** :
    - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
    - Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle : maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
    - Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués,
    - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...).

- **Intégration paysagère** : les projets prévoient au minimum 30 % d'espace non imperméabilisé
  - **Orientations du PADD** :
    - Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation,
    - Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville.

Pour chaque projet, les principes d'aménagement suivants sont rappelés :

- **Principes généraux** : qui donnent à voir l'objectif communal sur le secteur,
- **Densité attendue / programmation** : le nombre de logements attendus au minimum,
- **Mixité sociale** : qui rappelle l'objectif de 50% de logements sociaux minimum.

## b) *Principes spécifiques*

Des principes plus ponctuels sont également formulés pour répondre plus spécifiquement à la particularité du site.

C'est le cas :

- du **secteur A** qui mentionne « l'intégration du projet dans son environnement » et notamment la préservation de la lisière végétale existante au Nord du site et de la haie au contact de la rue du 11 novembre. Le maillage de l'opération avec le tissu existant est également fléché pour plus de perméabilité,
- du **secteur B** qui mentionne « l'intégration du projet dans son environnement » et notamment un marquage de l'entrée de ville avec une implantation du bâti similaire au tissu existant et un traitement paysager qualitatif au contact de la RD 632,
- du **secteur F** correspondant à un secteur de renouvellement urbain pour lequel une intégration qualitative du projet à l'entrée de ville est attendue ainsi qu'un traitement paysager en lien notamment avec la coulée verte au Nord. **Ce dernier participe à l'objectif de 5% de logements attendus en réhabilitation/renouvellement urbain fixé par le PADD.**
- du **secteur G** correspondant à un secteur de renouvellement urbain sur lequel une densité ponctuelle de 100 logements/ha est attendu et pour lequel l'opération devra assurer la cohérence avec l'écriture urbaine et architecturale du cœur de bourg, en particulier par la constitution d'un front urbain. **Ce dernier participe à l'objectif de 5% de logements attendus en réhabilitation/renouvellement urbain fixé par le PADD.**

Les objectifs des 9 secteurs de densification et/ou de renouvellement urbain sont rappelés de la manière suivante.

Secteur	A	B	C	D	E	F	G	H	I
<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat et services	Habitat
<b>Surface</b>	0.51 ha	0.19 ha	0.18 ha	0.42ha	0.45 ha	1.6 ha	0.49ha	0.52 ha	0.13 ha
<b>Programmation</b>	20 lgts	20 lgts	6 lgts	12 lgts	18 lgts	40 lgts	50 lgts	30 lgts	10 lgts
<b>Mixité sociale</b>	50 % min.	50 % min	50 %	50 %					

Figure 15 : Synthèse des objectifs attendus par secteur, réalisation Paysages

## C. Le règlement graphique

---

## Délimitation des zones

Le zonage et le découpage du territoire en secteurs s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

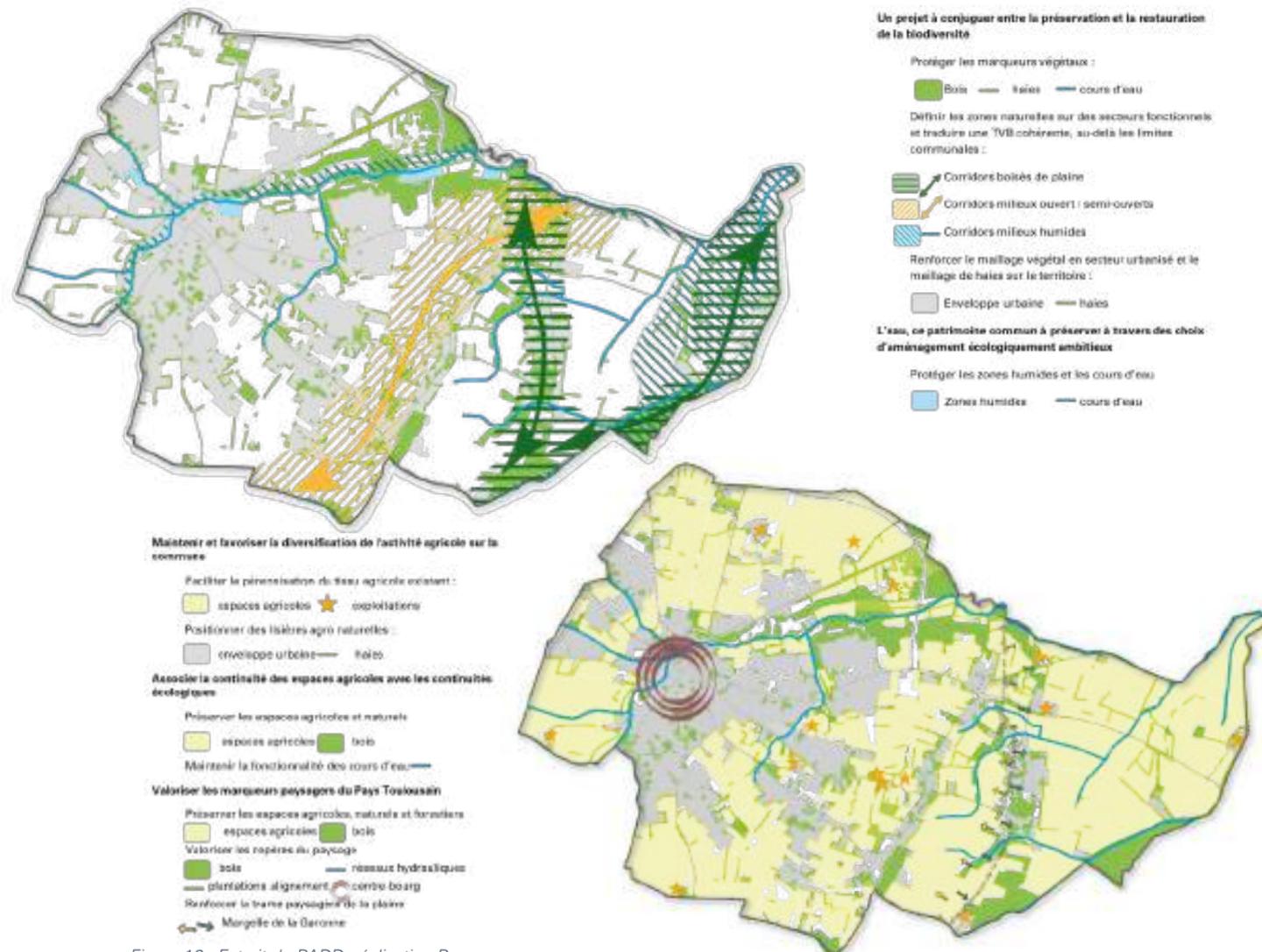
La justification de ce découpage est détaillée par ensemble de zones (U, AU, A et N) dans les pages qui suivent.

## I. Zones agricoles

### PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune
  - o Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, préserver les équipements d'irrigation, (...)
  - o Pérenniser les espaces agricoles à enjeux,
- Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques
  - o Préserver et adapter les espaces agricoles et naturels dans la perspective de renforcer leurs fonctions de régulations écologiques,
- Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain
  - o Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain,



### Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de la zone A couvrant les terres agricoles à valoriser qui représente 1 360 ha. La zone agricole A est à protéger en raison notamment du potentiel biologique ou économique des terres. Elle est destinée essentiellement à l'activité agricole sous toutes ses formes. La classification en zone A vise à maintenir les terres agricoles libres de toutes constructions nouvelles autres que celles liées à l'exploitation agricole.

La zone agricole est dédiée à la culture des terres, à l'édification des constructions nécessaires à leur exploitation et à leur maintien, et à permettre le développement des exploitations agricoles. Elle compte 3 secteurs :

- Le secteur A qui correspond à 41 % du territoire communal, au sein duquel sont autorisées les constructions nécessaires aux exploitations agricoles, les logements nécessaires aux exploitations et l'évolution des logements existants,
- Le secteur Atvb qui croise espace agricole et corridors écologiques ouverts et semi ouverts, sur lequel les constructions nécessaires aux exploitations et leurs logements sont attendus dans un périmètre défini (50m) autour des constructions existantes et l'évolution des logements existants,
- Le secteur Ax : il s'agit de l'unique STECAL du projet de PLU pour un projet lié à une exploitation agricole existante dans le cadre du développement d'une activité de stockage de soja alimentaire.

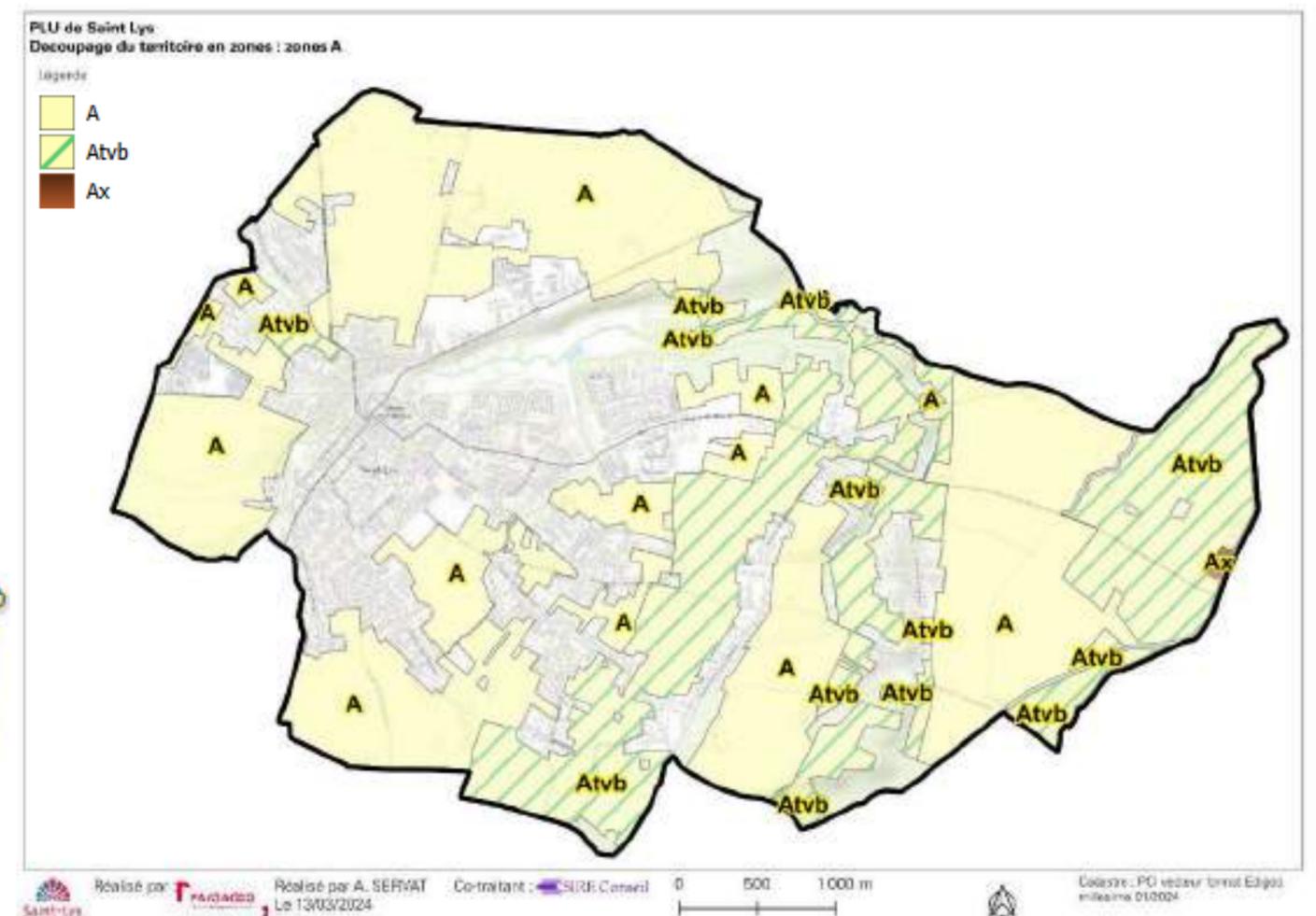


Figure 16 : Extrait du PADD, réalisation Paysages



Figure 17 : Photographies de la zone agricole à SAINT LYS, sources : relevé de terrain PAYSAGES et google street view

## II. Zones naturelles

### PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité :

- Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité
  - Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
  - Définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale,
  - Définir et traduire une TVB cohérente,

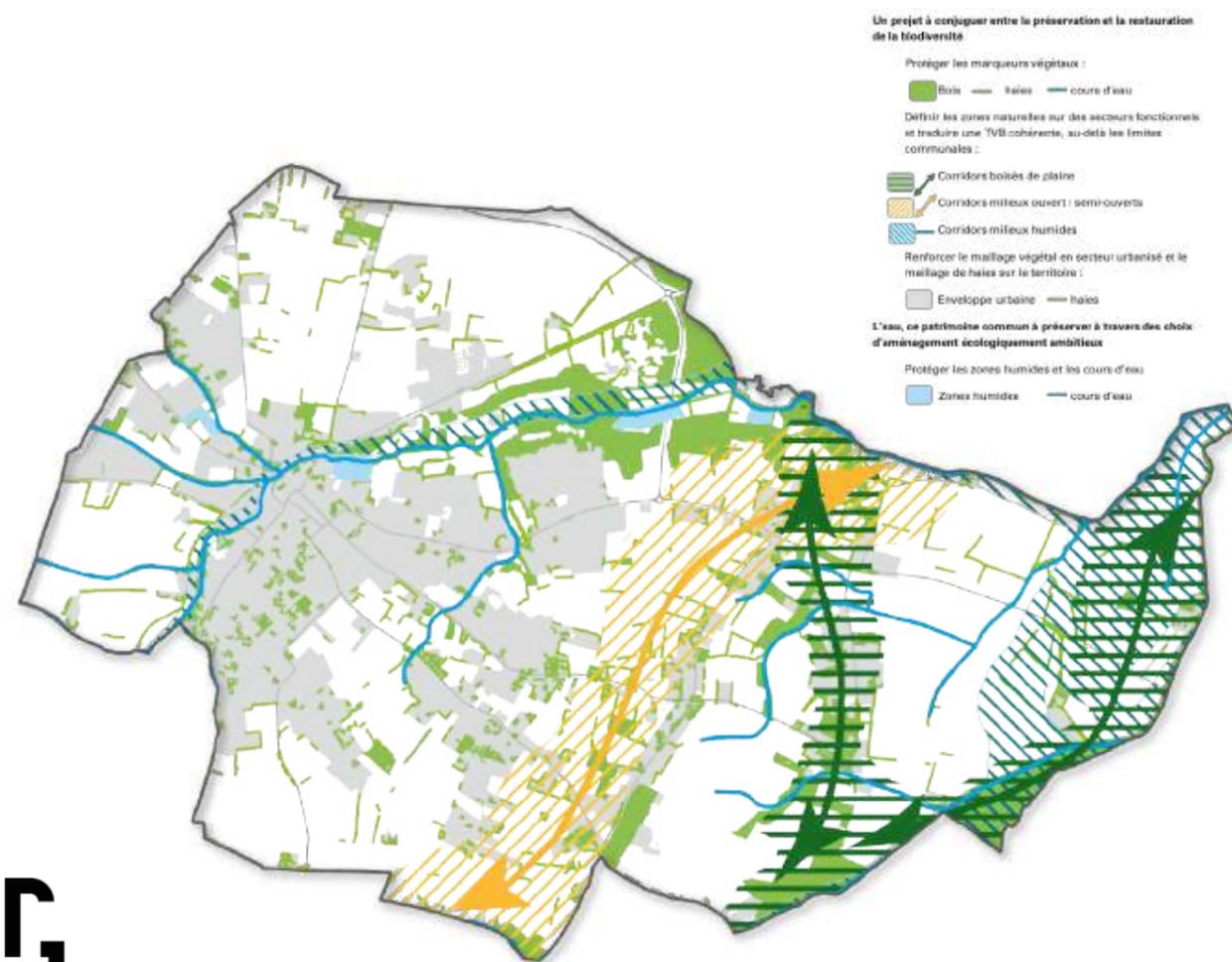


Figure 18 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

### Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD liées à la biodiversité s'opère par la mise en place de différents secteurs :

- Un secteur N visant à préserver les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité, notamment les ensembles boisés, l'exploitation forestière et l'évolution des logements existants est possible dans ce secteur,
- Un secteur Nj : correspondant aux jardin partagés existants en bord d'Ayguebelle, n'y sera autorisée que la mise en place de constructions de petit volume (10 m²) pour répondre au besoin de stockage de matériel,
- Un secteur NI dédié aux loisirs sur lequel la collectivité pourrait aménager des espaces sportifs et de loisirs,
- Un secteur Ntvb contribuant aux continuités écologiques visant à préserver les corridors identifiés à large échelle, notamment dans le maillage écologique du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et du SRADDET et les abords des cours d'eau, ce secteur n'autorise que l'évolution encadrée des logements existants,
- Un secteur Nx correspondant à un dépôt de véhicules et de matériaux sur lequel n'est autorisée que la remise en état et la renaturation du site.

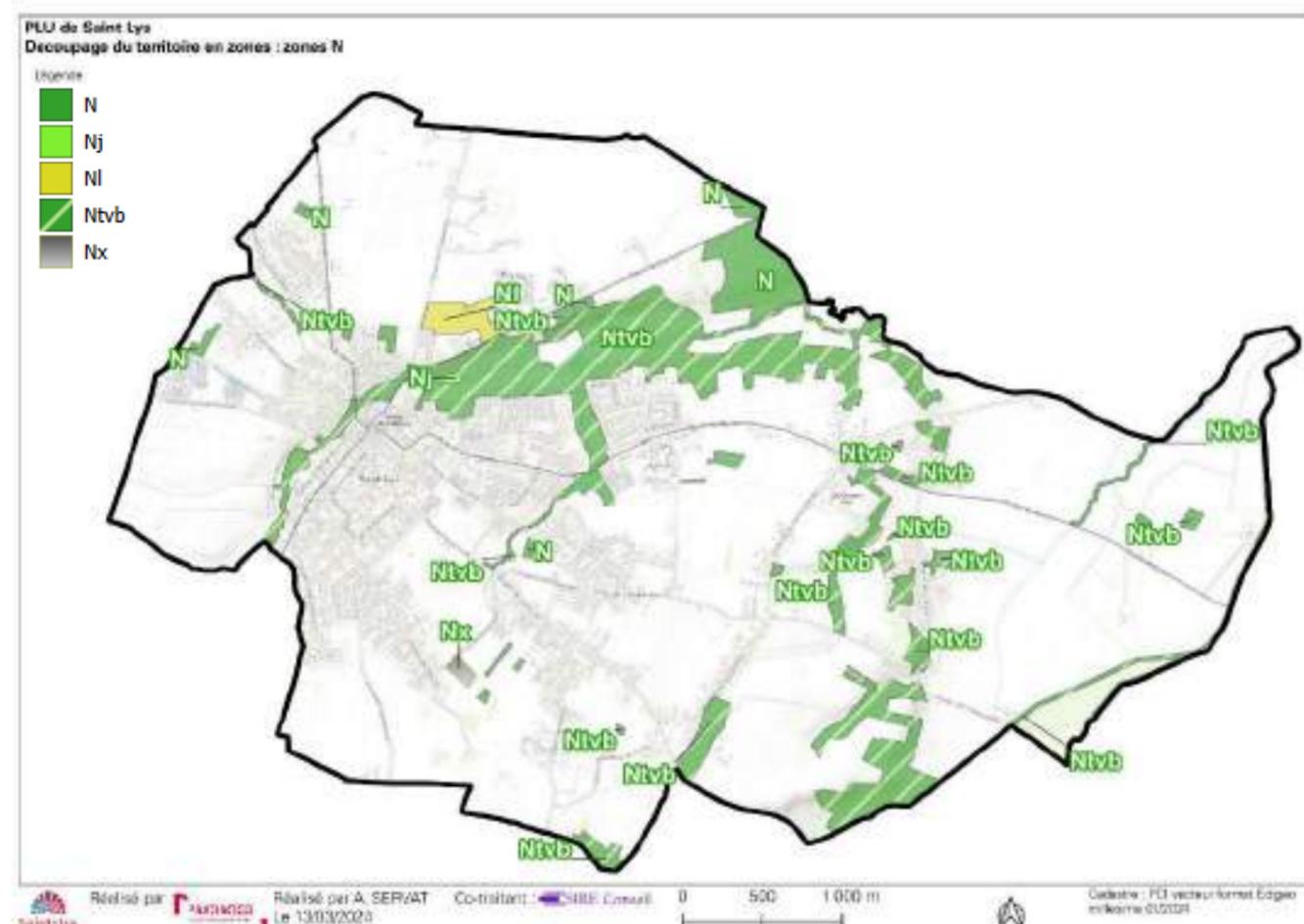


Figure 19 : Extrait du zonage de la zone naturelle, réalisation Paysages



Figure 20 : Photographies de la zone naturelle de SAINT LYS, sources : Photos terrain PAYSAGES et SIRE CONSEIL

### III. Zones urbaines

#### PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur
- Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions
  - Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification
- Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural
  - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...),
- Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale
  - Conforter et revaloriser la ZAE du Boutet,
  - Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha
- Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité
  - Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.

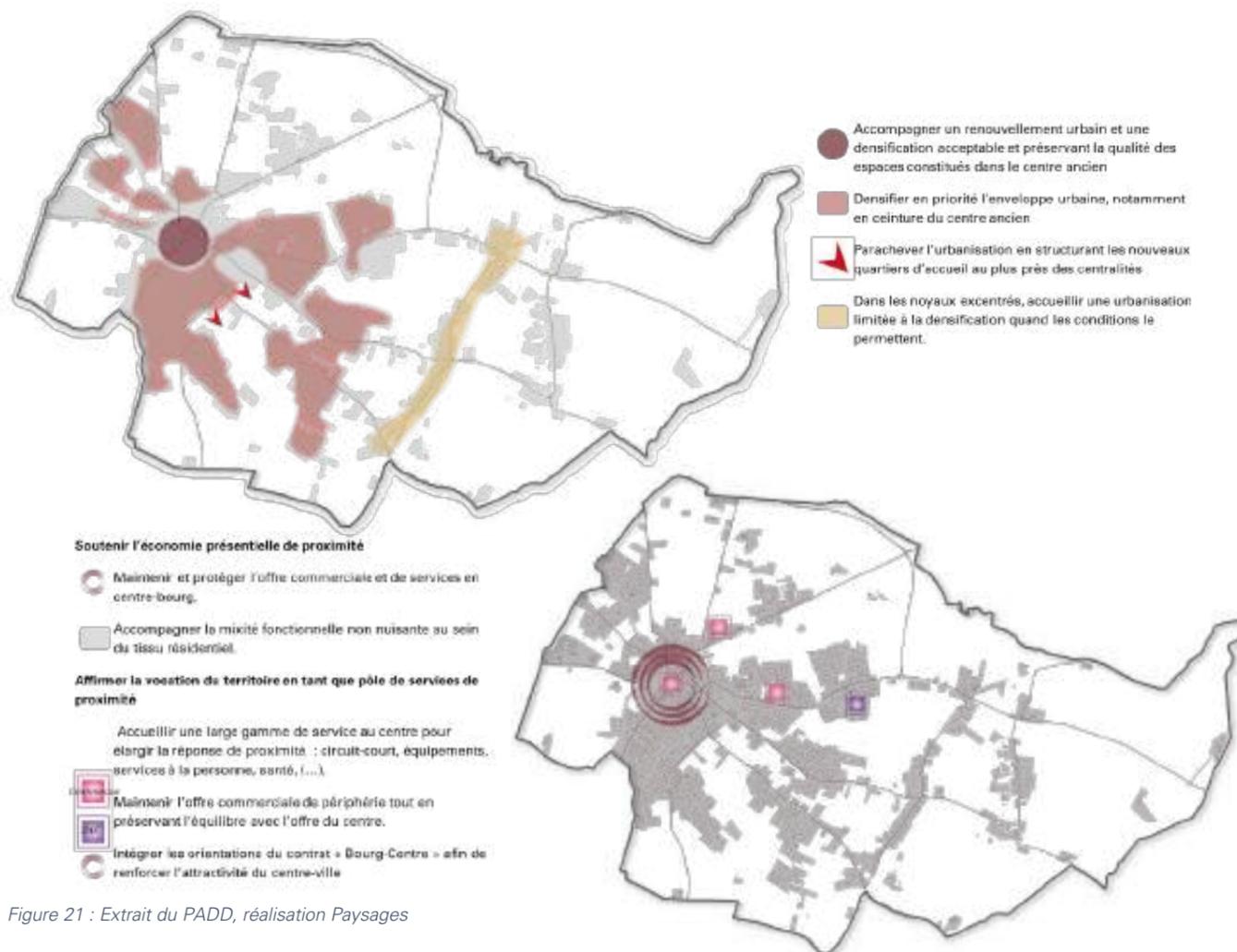


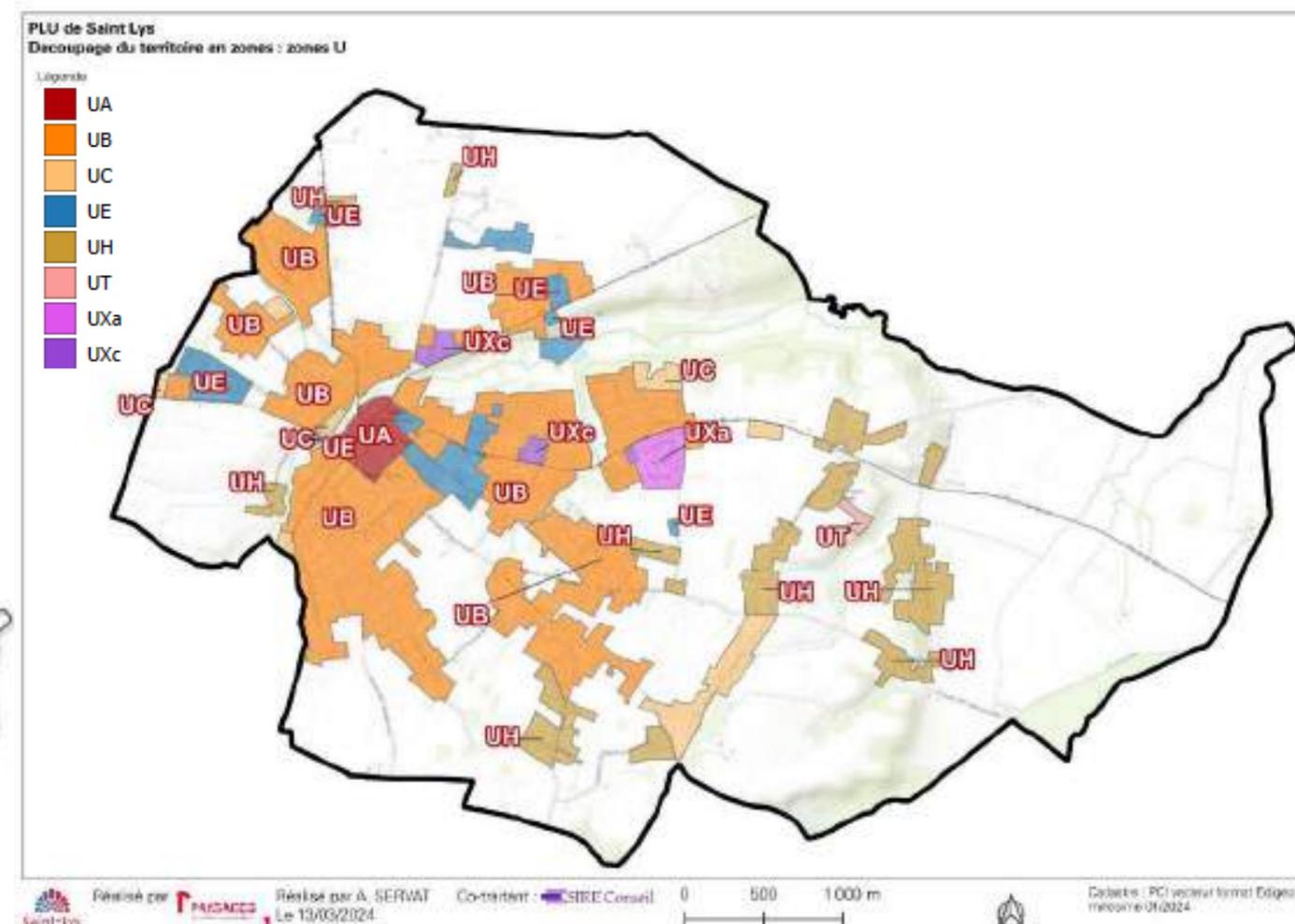
Figure 21 : Extrait du PADD, réalisation Paysages

#### Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD du développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- UA : centre ancien
- UB : extensions du centre
- UC : ensembles bâtis de faible densité
- UE : équipements publics ou d'intérêt collectif
- UH : ensemble de faible desserte en réseaux
- UT : espace à vocation touristique
- UX : activités économiques.

Ces zones sont déjà bâties. La capacité des équipements publics (voiries et réseaux) existants permettent d'admettre immédiatement des constructions.



Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage et des sous-secteurs sont les vocations attribuées aux espaces. Ils correspondent à la typologie dominante des secteurs et à l'organisation urbaine les marquant ainsi qu'à la volonté communale de conserver le caractère des lieux sans en transformer l'identité.

La zone UA correspond au centre ancien (ancienne bastide moyenâgeuse) dont les caractéristiques urbaines et architecturales héritées du passé présentent une qualité patrimoniale qui demande à être préservée pour maintenir l'identité de la commune et ne pas rompre le charme et l'harmonie de cet ensemble typique de l'identité locale.

La zone UB correspond aux extensions urbaines du centre historique. L'urbanisation y est plus aérée que dans le centre historique, quelques immeubles collectifs sont dilués dans ce secteur dominé par un tissu pavillonnaire. Ce secteur devrait recevoir l'essentiel de l'intensification urbaine de la commune en raison de son gisement de terrains parfois sous-utilisés et pour lesquels une densification pourrait se mettre en place tout en conservant le caractère des lieux.

La zone UC correspond à une urbanisation moins dense, souvent linéaire et éloignée du centre. La densification de ces espaces est à l'œuvre et doit être encadrée au regard du positionnement de ces secteurs par rapport au centre et aux équipements, à l'équilibre urbain de ces espaces et à la capacité des réseaux et des voiries qui le desservent.

La zone UH est également située à distance du bourg en résultante d'une urbanisation diffuse qui s'est progressivement densifiée sur des espaces dont les capacités sont aujourd'hui limitées. L'objectif est donc d'accompagner l'évolution des constructions existantes sans créer de nouveau logement en raison de la faible capacité des réseaux qui les desservent.

La zone UE englobe les secteurs d'équipement publics et collectifs du territoire répartis en différents pôles pour répondre aux besoins de la population locale mais également à celle du bassin de vie.

La zone UT couvre le camping existant et son extension faisant l'objet d'une autorisation en cours de validité. Sa vocation d'hébergement touristique sera pérennisée dans le PLU.

La zone UX correspond aux secteurs à vocation d'activités économiques. Avec, d'une part le secteur UXa qui correspond à la ZAE du Boutet à dominante artisanale, au sein de laquelle la vocation d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire sera confortée en réponse à la demande locale, et le développement commercial limité au besoin de ces activités. D'autre part le secteur UXc couvre les espaces commerciaux périphériques du centre-ville existants : ces espaces ont vocation à accueillir des surfaces commerciales de taille plus importante que celles du cœur de ville pour assurer la complémentarité de l'offre locale entre centre et périphérie.



Figure 23 : Photographies des zones urbaines de SAINT LYS, sources : Photos terrain PAYSAGES

## IV. Zones à urbaniser

### PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- **Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal**
  - En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation globale d'espace sera réduite de 50% à horizon 2031,
  - Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une **consommation d'ENAF d'environ 10 ha pour l'habitat.**
- **Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification**
  - Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités,
- **Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale**
  - Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha

### Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD est spatialisée à travers des zones urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbaniser (AU) pour les espaces non aménagés. Les zones AU se traduisent par la mise en place d'OAP lorsqu'elles sont ouvertes à l'urbanisation (1AU).

Ces zones font l'objet d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation assurant la progressivité du développement urbain.

- 1AU : zone à vocation principale d'habitat à urbaniser à court ou moyen terme,
- 2AUX : zone d'urbanisation à vocation principale d'activités à urbaniser à court ou moyen terme, fermée en l'attente de la mise en place des conditions de desserte suffisante.

Le PLU de SAINT LYS porte la volonté de privilégier son développement en densifiant ses espaces déjà bâtis et constitués, mais il veut aussi anticiper sur les aléas d'une densification qui ne se réaliserait pas à la hauteur des hypothèses envisagées en identifiant des secteurs de développement en extension urbaine. Ces secteurs sont tenus par des OAP afin d'en maîtriser l'urbanisation et le devenir.

Le positionnement et la délimitation de ces espaces est lié d'une part à la mise en œuvre du PADD, notamment pour le lien avec les espaces urbanisés et les objectifs de consommation d'ENAF, et d'autre part à la réalisation d'un pré diagnostic écologique sur plusieurs sites pour retenir les espaces propices au développement urbain.

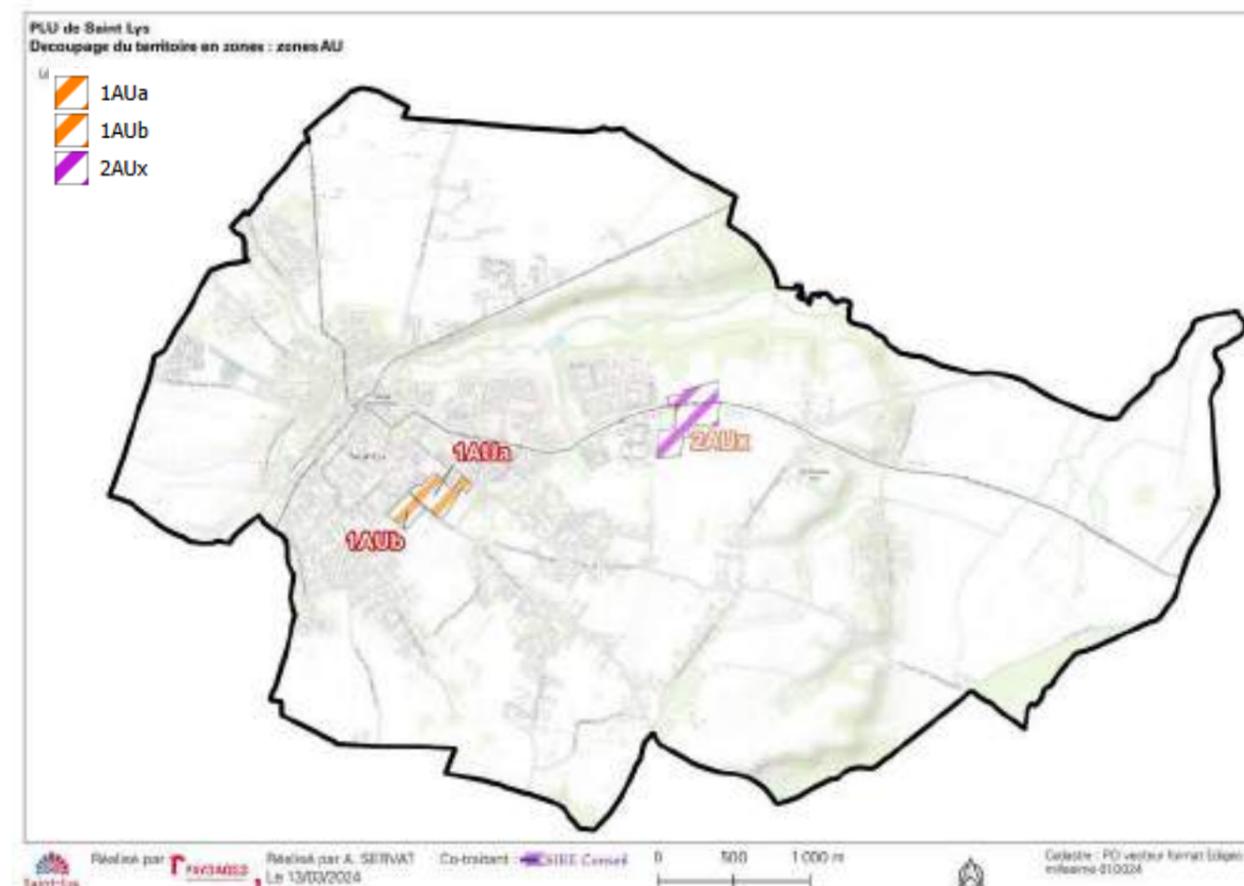
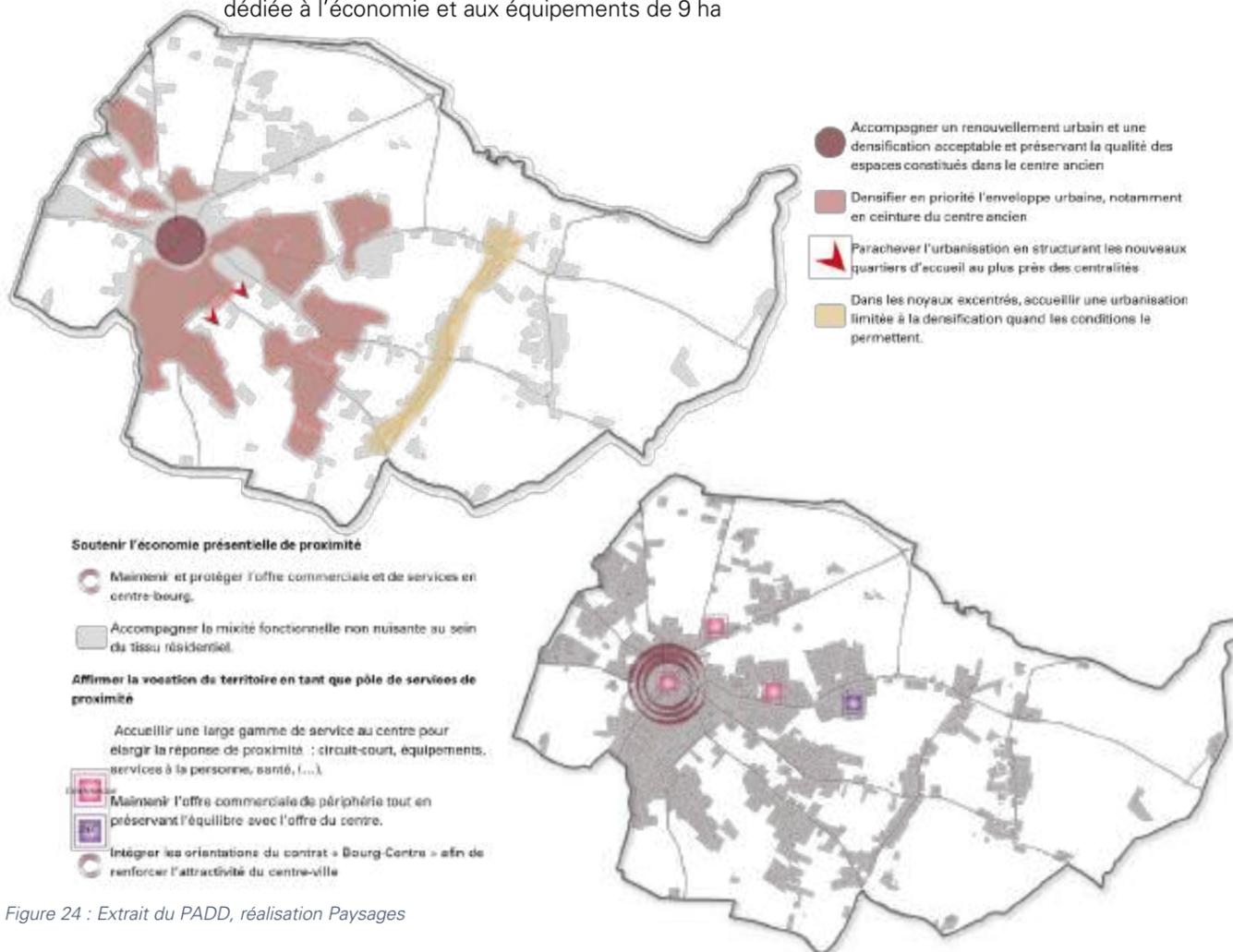


Figure 24 : Extrait du PADD, réalisation Paysages



Figure 25 : photographies des zones AU, Paysages et Sire Conseil

## V. Prescriptions spécifiques

### PADD

Le projet met en avant les richesses écologiques et patrimoniales du territoire :

- **Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**
  - Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
  - Développer le maillage végétal en secteur urbanisé
- **Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune**
  - Organiser le changement de destination en zone agricole,
- **Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain**
  - Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain : espaces naturels, réseaux hydrauliques, plantations d'alignement, entrées et silhouette de ville,
  - Renforcer la trame paysagère de la plaine.
- **Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**
  - Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.
- **Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**
  - Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville,

Le projet porte une réflexion sur le développement des mobilités douces :

- **Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers,
- **Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
  - S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux),

Le projet veille également à préserver le commerce de proximité et d'activités de service :

- **Soutenir l'économie présente de proximité**
  - Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
- **Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité**
  - Protéger la diversité de l'offre commerciale et sa visibilité,
  - Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.

### • Zonage

La traduction réglementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils.

Au titre de la préservation de l'environnement et du cadre de vie :

- Les espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme : cet outil garantit la vocation permanente du boisement, il est souvent mobilisé en continuité de la mise en œuvre de l'EBC dans le document d'urbanisme avant révision.
- Le règlement graphique repère des éléments de paysage et délimite des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-19 du CU : il s'agit d'éléments repérés pour le rôle qu'ils jouent dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques : arbres isolés, bois, haies, .... Le règlement met en place des dispositions les préservant de la destruction, et en cas d'intervention justifiée et en l'absence de solution alternative moins impactante, il introduit la compensation de la destruction par replantation.

Au titre de la préservation des paysages et du cadre de vie :

- L'article L151-11 du CU indique que le règlement du PLU peut identifier en zone agricole, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : 4 bâtis sont recensés dans ce cadre (château, bâtis agricoles patrimoniaux et demeure bourgeois), le règlement prévoit que le changement de destination se soit autorisé que vers une vocation touristique pour limiter le développement de l'habitat en zone agricole et le risque de conflits d'usage avec l'activité agricole.
- Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine à protéger de l'article L151-19 du CU qui concerne aussi bien les édifices anciens (belle demeure, ancienne ferme...), les « grands monuments » (église, halle...), les constructions traditionnelles ou du quotidien (moulin, pigeonnier...). Les dispositions réglementaires associées à cet outil visent à encadrer la démolition et l'évolution des éléments identifiés pour assurer la préservation de leur caractère.
- Le règlement graphique repère des éléments de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU qui concerne aussi bien éléments isolés (arbres remarquables), des groupements de sujets (alignements d'arbres) que des ensembles (parcs). Le règlement met en place des dispositions les préservant de la destruction, et en cas d'intervention justifiée et en l'absence de solution alternative moins impactante, il introduit la compensation de la destruction par replantation.

Enfin, au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le document graphique identifie des sentiers de randonnée et des cheminements doux à préserver. La continuité des itinéraires doit être prise en compte pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

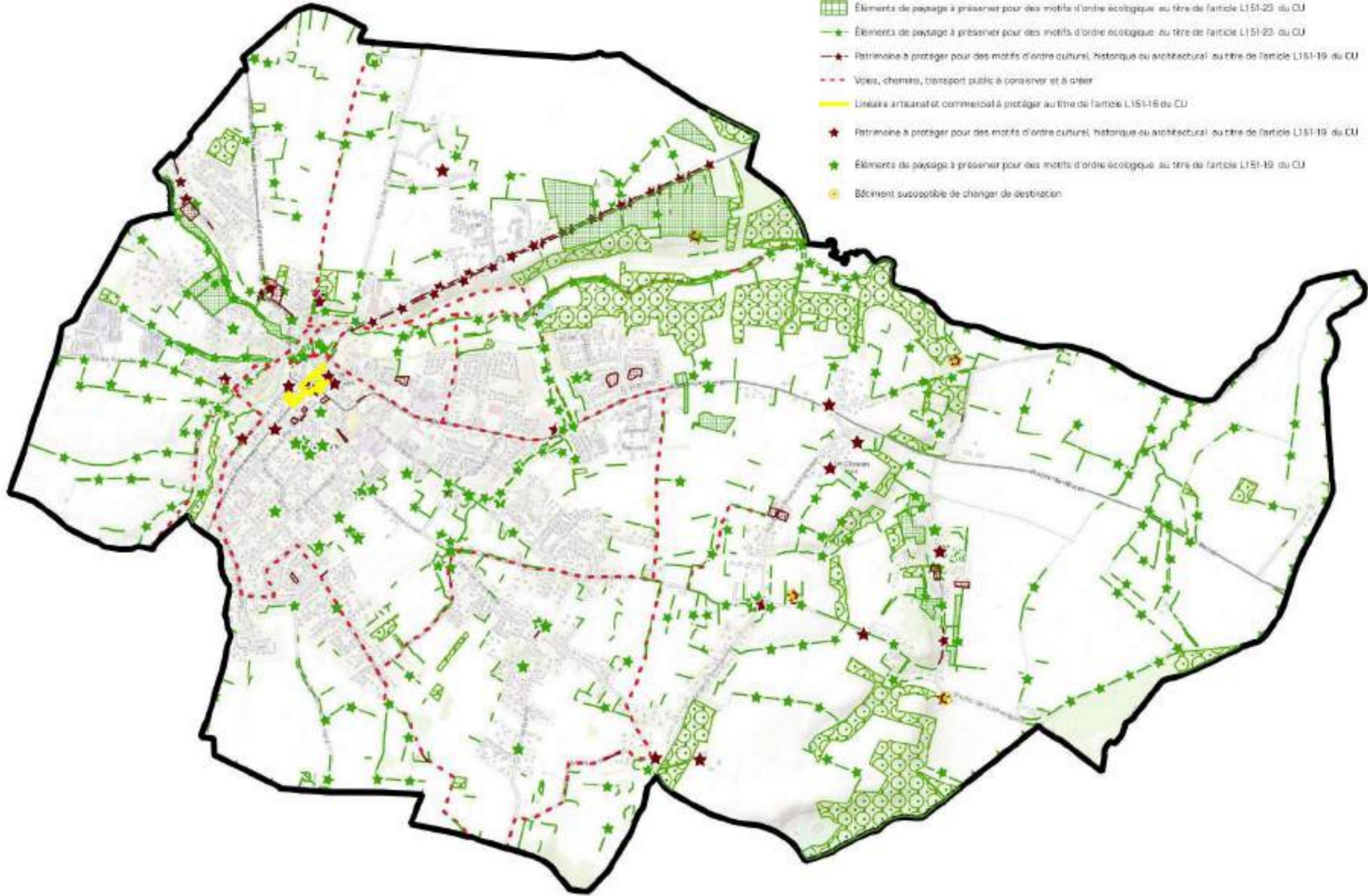
Au titre de la préservation des commerces et d'activités de service en centre-ville :

- Le règlement graphique repère des linéaires artisanaux et commerciaux dans le cœur historique de Saint-Lys. La disposition réglementaire associée (L151-16 du CU) vise à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux et artisanaux existants vers la destination d'habitat. Pour autant, L'aménagement d'accès aux étages supérieurs, notamment aux logements, reste autorisé.

### PLU de Saint Lys Prescriptions réglementaires

#### Légende

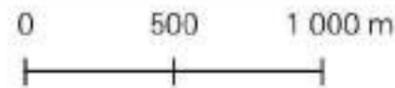
- Espace boisé classé
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- Linéaire artisanal et commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du CU
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-19 du CU
- Bâtiment susceptible de changer de destination



Réalisé par PAYSAGES

Réalisé par A. SERVAT  
Le 13/03/2024

Co-traitant : SIRE Conseil



Cadastre : PCI vecteur format Edigeo  
millesime 01/2024

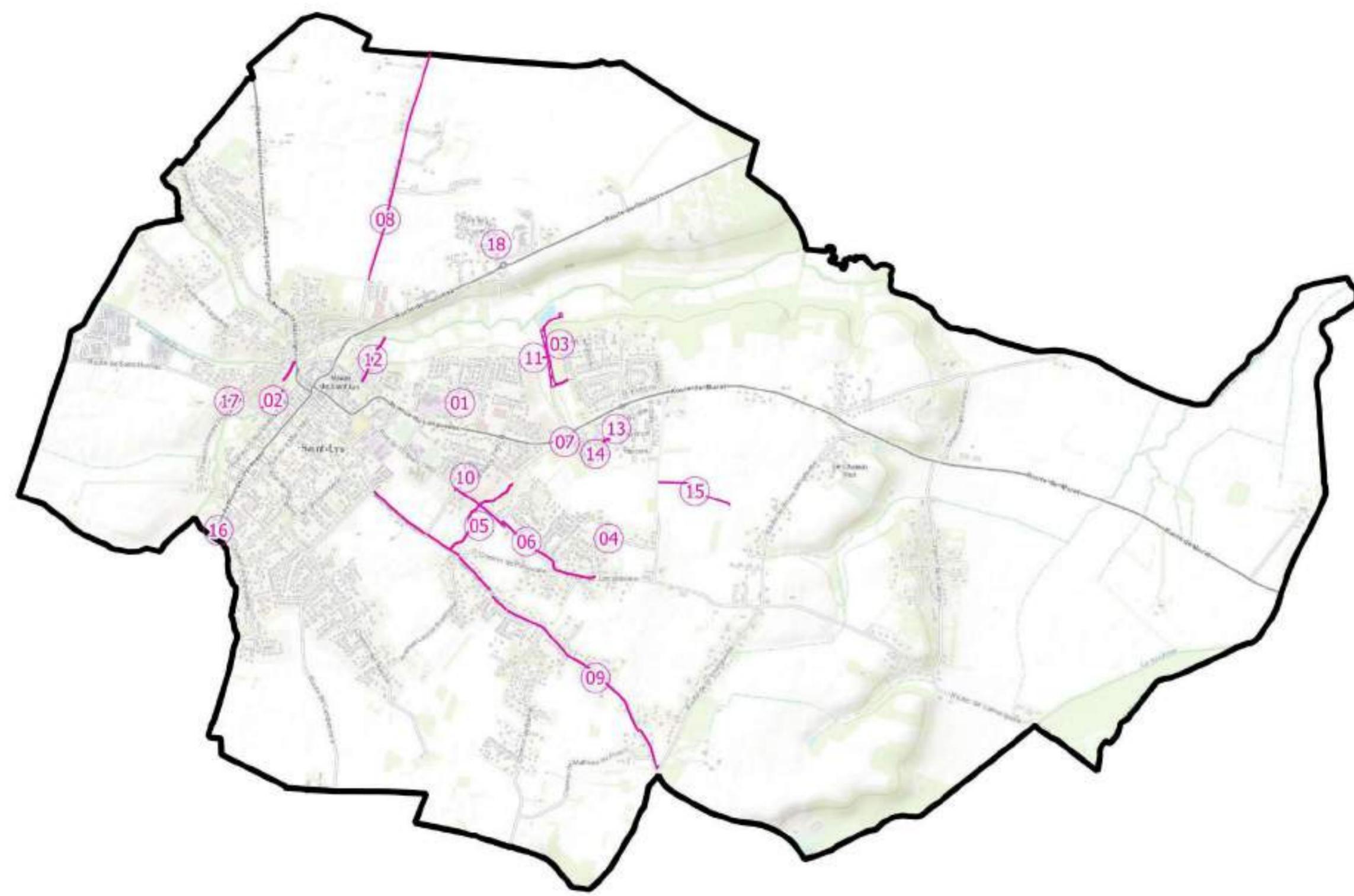
## VI. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU, ils ont pour vocation de sécuriser les déplacements doux et motorisés en améliorant ou en adaptant les axes routiers existants en traduction des orientations du PADD suivantes :

- **Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - Réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...),
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers,
  - Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.
- **Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
  - S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux),
  - Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs : plan mobilité Tisséo « ceinture Sud », Schéma Directeur Cyclable, Réseau Express Vélo, (...).
- **Apaiser les déplacements**
  - Organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages,
  - Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.
- **Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal**
  - Affirmer les pôles d'équipements constitués,
  - Renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...),
  - Favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.

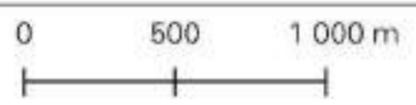
N°	Destination	Bénéficiaire	Emprise en m <sup>2</sup>
1	Création d'une liaison douce - Pilore	Commune	448
2	Liaison piétonne du boulodrome à la piscine	Commune	1 695
3	Chemin du Lac	Commune	6 422
4	Prolongement de l'impasse des Genêt	Commune	102
5	Aménagement d'une liaison douce - Ruisseau du Gaziilla	Commune	3 374
6	Création d'un aménagement piéton cycle le long de la RD 19/Route de Lamasquère	Commune	4886
7	Aménagement d'une liaison douce - Ruisseau du Gaziilla	Commune	246
8	Aménagement d'une liaison douce - Route de Fontenilles	Commune	3 898
9	Création d'un aménagement piéton cycle le long de la RD 53/Route de St Clar	Commune	1 859
10	Elargissement de la rue Pierre Lartigue	Commune	54
11	Création d'une liaison piétonne en franchissement du ruisseau du Gaziilla au chemin du Lac	Commune	182
12	Création d'une liaison piétonne - La Gravette	Commune	1 661
13	Création d'une liaison piétonne	Commune	354
14	Création d'une voie de circulation	Commune	504
15	Création d'un sentier de randonnée entre le Chemin de La Moutonne et le chemin Bruno Mingesebes	Commune	1 372
16	Aménagement d'une voie cyclable depuis Sainte Foy de Peyrolières	Commune	181
17	Piscine intercommunale	Commune	5 856
18	Création d'une liaison douce	Commune	328

### PLU de Saint Lys Emplacements réservés



Réalisé par : PAYSAGES  
Réalisation par A. SERVAT  
Le 13/03/2024

Co-traitant : SIRE Conseil



Cadastre : PCI vecteur format Edigeo  
millesime 01/2024

## VII. Les servitudes de mixité dans l'habitat

Pour garantir une mixité sociale dans la ville et permettre la traduction des objectifs du PLH du Muretain agglo, le règlement affirme l'application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme sur les zones U et AU avec un part des logements locatifs sociaux variant de 30 % à 50 % en fonction des secteurs et de la taille des projets.

En complément, sur certains secteurs stratégiques, le document graphique identifie des secteurs au sein desquels la totalité des logements attendus seront des logements locatifs sociaux en traduction des objectifs sui PADD suivants : **Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir**

- Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
- Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle: maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
- Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers,

- Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés.



## VIII. Les évolutions du document

Le projet de PLU poursuit un accueil de population soutenu et un développement économique volontariste, tout en maîtrisant la consommation d'espace : les zones U et AU régressent de plus de 40 ha.

L'évolution du document d'urbanisme est largement favorable aux zones naturelles qui doublent par rapport au document de 2013, ce qui traduit une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans la nouvelle version du PLU.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU préserve les grands équilibres du territoire en optimisant les espaces consommés au profit l'agriculture et l'environnement et en les préservant pour les générations futures.

2013			2024		
ZONE	SURFACE	Part communale	ZONE	SURFACE	Part communale
<b>A</b>	<b>1461,97</b>	<b>67,95%</b>	<b>A</b>	<b>1360,93</b>	<b>63,27%</b>
A	1337,90	62,18%	A	885,98	41,19%
Ah	16,41	0,76%	Atvb	472,83	21,98%
Am	1,76	0,08%	Ax	2,12	0,10%
Ap	105,91	4,92%			
<b>N</b>	<b>112,22</b>	<b>5,22%</b>	<b>N</b>	<b>253,27</b>	<b>11,77%</b>
N	111,03	5,16%	N	35,78	1,66%
Nj	0,90	0,04%	Nj	0,84	0,04%
Nh	0,29	0,01%	NI	8,72	0,41%
			Ntvb	206,02	9,58%
			Nx	1,90	0,09%
<b>U</b>	<b>497,18</b>	<b>23,11%</b>	<b>U</b>	<b>516,77</b>	<b>24,03%</b>
UA	15,57	0,72%	UA	15,62	0,73%
UB	351,67	16,34%	UB	329,50	15,32%
Uba	11,42	0,53%	UC	29,87	1,39%
Ubb	0,83	0,04%	UE	42,28	1,97%
Ubc	0,56	0,03%	UH	80,36	3,74%
Uca	71,45	3,32%	UT	2,06	0,10%
Ucb	24,72	1,15%	UXa	10,08	0,47%
Ucc1	2,17	0,10%	UXc	7,00	0,33%
Ucc2	0,40	0,02%			0,00%
UE	5,09	0,24%			0,00%
UEa	10,21	0,47%			0,00%
UEb	3,09	0,14%			0,00%
<b>AU</b>	<b>80,30</b>	<b>3,73%</b>	<b>AU</b>	<b>19,92</b>	<b>0,93%</b>
1AUa	20,36	0,95%	1AUa	5,90	0,27%
1AUb	3,81	0,18%	1AUb	3,27	0,15%
1AUc	0,75	0,03%			0,00%
1AUd	1,16	0,05%			0,00%
1AUe	0,71	0,03%			0,00%
2AU	38,05	1,77%			0,00%
2AUe	15,47	0,72%	2AUx	10,75	0,50%
<b>TOTAL</b>	<b>2151</b>	<b>100,00%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2151</b>	<b>100,00%</b>

## IX. Les objectifs du PADD en matière d'accueil de population et de création de logements et de consommation d'espace

### Le besoin de logement

Le projet communal envisage l'accueil de 1 550 habitants supplémentaires, visant à ralentir de façon notable la croissance démographique (- de 1 % par an contre 2.75 % entre 1999 et 2020).

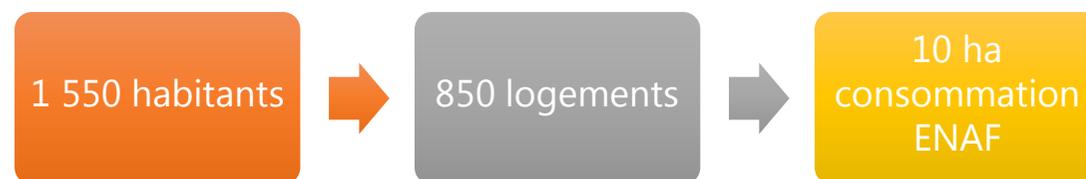
La croissance est portée par une attractivité inscrite dans le temps ; le solde migratoire est de +1.3 % / an entre 2009 et 2014 et de 0.9 % par an entre 2014 et 2020, conjugué à un solde naturel quasi nul, sur la même période. L'accueil d'habitants issus d'autres espaces assure ainsi le renouvellement de la population.

Pour répondre à la production de logements nécessaire à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de 850 logements d'ici 2040.

La commune est en capacité d'absorber ce développement, tant en termes d'équipements, qu'en termes de réseaux (les gestionnaires de réseaux ont été associés à plusieurs points d'étape du PLU).

La consommation spatiale répondant à ce scénario répond à 2 approches :

- Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années en s'inspirant du modèle traditionnel et en passant de 15 logements/ha à 33 logements/ha en moyenne sur les espaces en extension.
- Limiter la consommation d'espace en privilégiant l'optimisation des espaces déjà artificialisés ou enchâssés dans le tissu urbain constitué.



## Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification et de capacités du projet

Face à une extension importante de l'urbanisation globale sur les terres agricoles, les paysages et la terre sont aujourd'hui menacés.

Face aux enjeux climatiques Saint Lys souhaite notamment maintenir ses territoires agricoles et naturelles. Tout l'enjeu repose alors sur la densification et sa capacité à construire plus et mieux dans des espaces déjà urbanisés.

L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis consiste alors à préciser le potentiel de constructions nouvelles pouvant être réalisées au sein des parties urbanisées de la commune.

Le développement urbain de Saint Lys doit rester concentré dans la zone urbaine constituée en impulsant une densification des espaces déjà urbanisés et en maîtrisant les extensions urbaines.

Le PLU de Saint Lys offre, à travers le zonage, différents types d'espaces constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (UA, UB et UC, la zone UH n'offrant pas de possibilité de création de logement nouveau), et sont sur certains secteurs couvertes par des OAP qui encadrent le

nombre de logements attendus en densification ou renouvellement urbain,

- les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP dont l'ouverture est conditionnée par l'aménagement des réseaux internes à la zone.

La définition du potentiel s'appréhende à travers 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain :

- Extension urbaine : artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- Densification urbaine : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine constituée,
- Division parcellaire : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

L'évaluation des logements attendus dans chaque typologie d'espace est issue des dispositions des OAP ou de l'analyse urbaine et des règles applicables.

Certains espaces sont considérés comme « gelés » dans l'analyse bien que classés en zone urbaine. Il s'agit d'espaces dont les conditions ne permettent pas de considérer le foncier comme potentiellement mobilisable :

- Conditions d'accès extrêmement contraintes,

- Faible taille du foncier notamment lorsqu'il se situe à l'arrière d'un front bâti,
- Dispositions réglementaires contraignant l'évolution (ex. emplacement réservé, protection environnementale ou paysagère, zone UH etc. ...),
- Ouvrages techniques, notamment bassin de rétention.

Ainsi, plusieurs fonciers pouvant paraître mobilisable avec simple photo-interprétation sont finalement soumis à des contraintes de divers ordres qui limitent leur remobilisation.

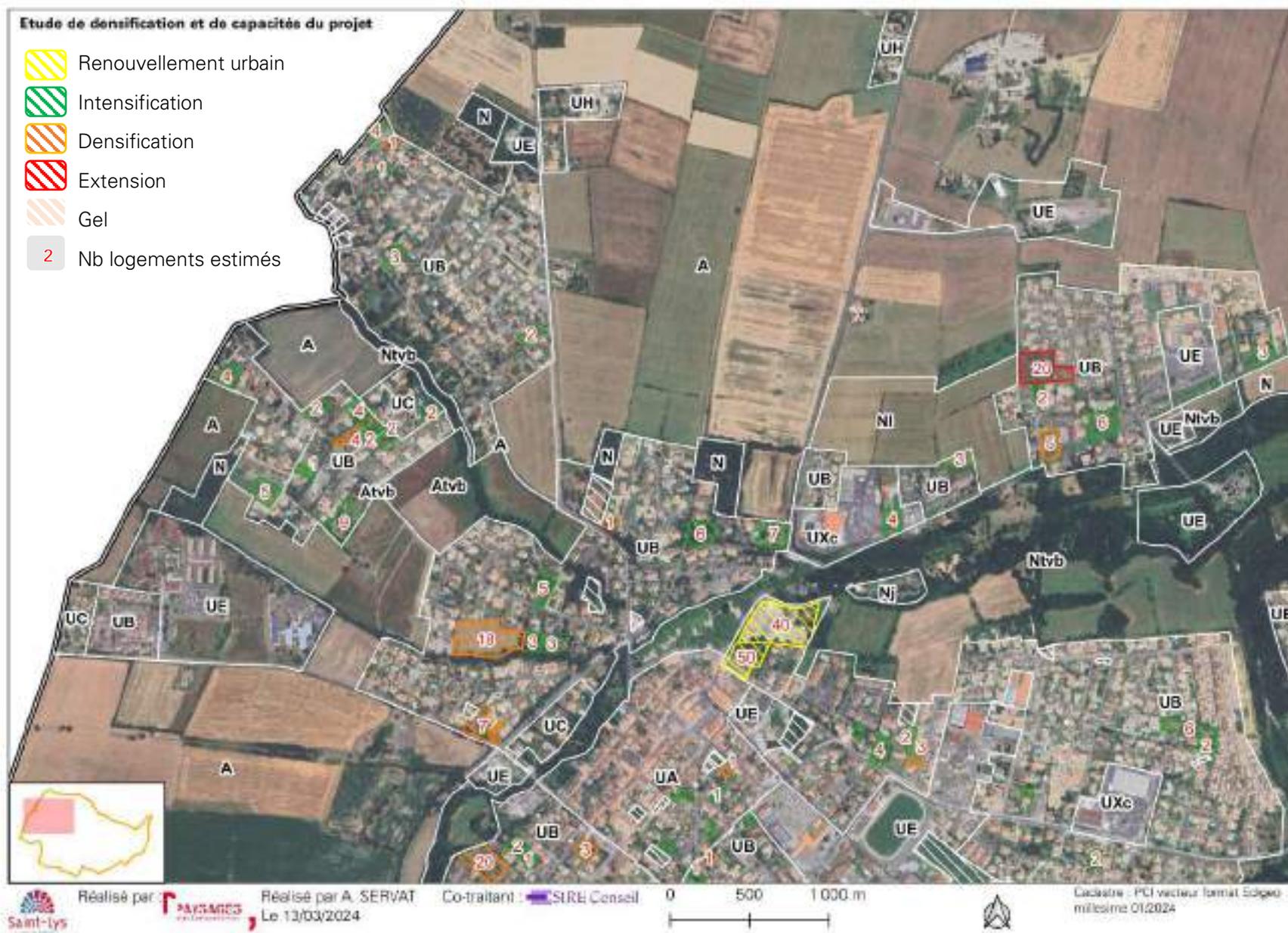
L'estimation du nombre de logements se base sur l'évolution du tissu observé sur les dernières années et sur les règles applicables : hors OAP une taille minimale de 500 m<sup>2</sup> par logement à créer a été retenue.

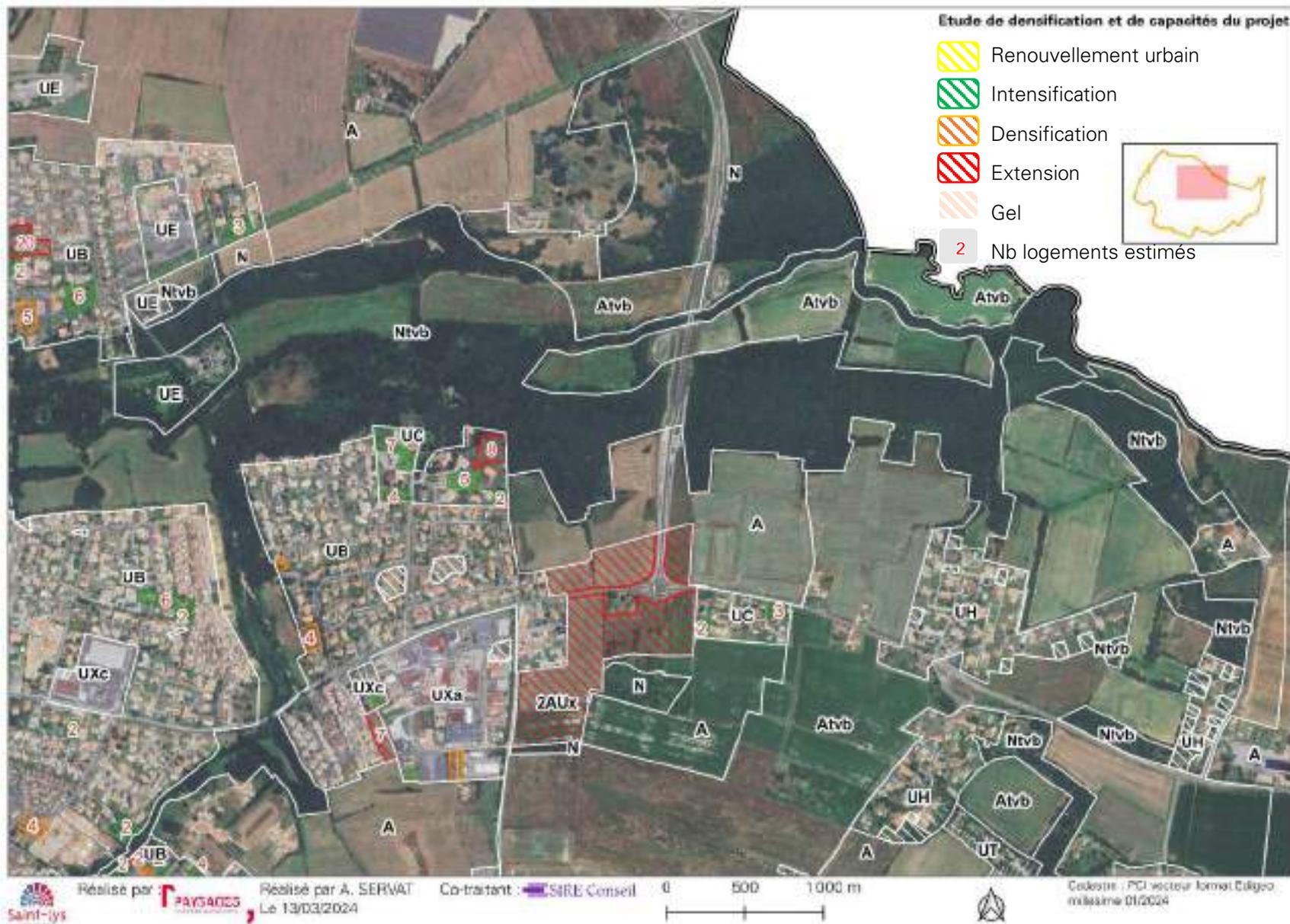
Les 3 objectifs affichés dans le PADD sont atteints dans le règlement graphique, à savoir :

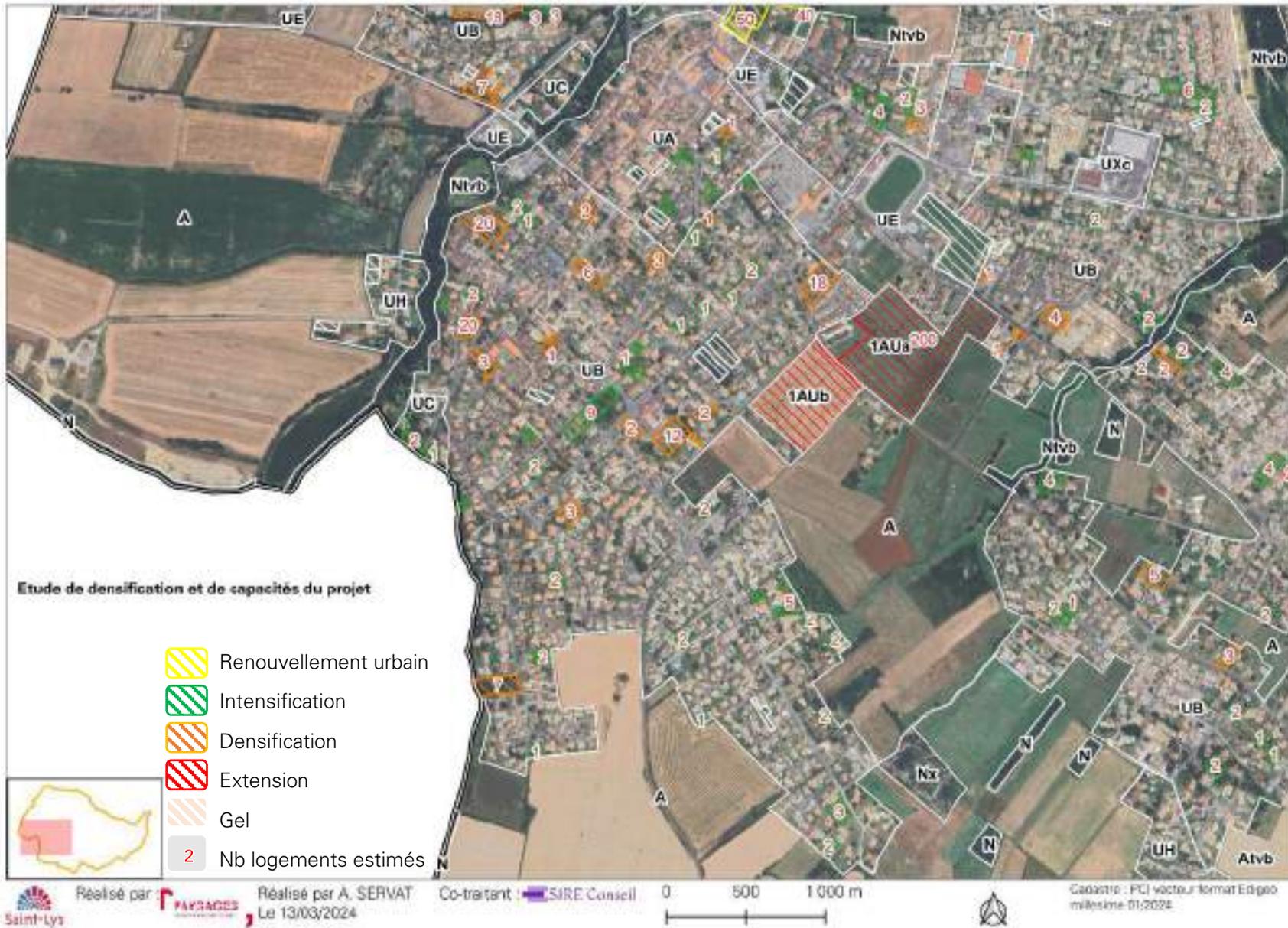
- La construction de 850 logements supplémentaires pour permettre l'installation de nouveaux ménages et le desserrement de la population installée,
- La mobilisation prioritaire de l'enveloppe constituée en accueillant 60% des besoins dans les espaces urbanisés (510 logements),
- Un potentiel de 19 ha d'ENAF consommés pour l'habitat, les équipements et l'économie,

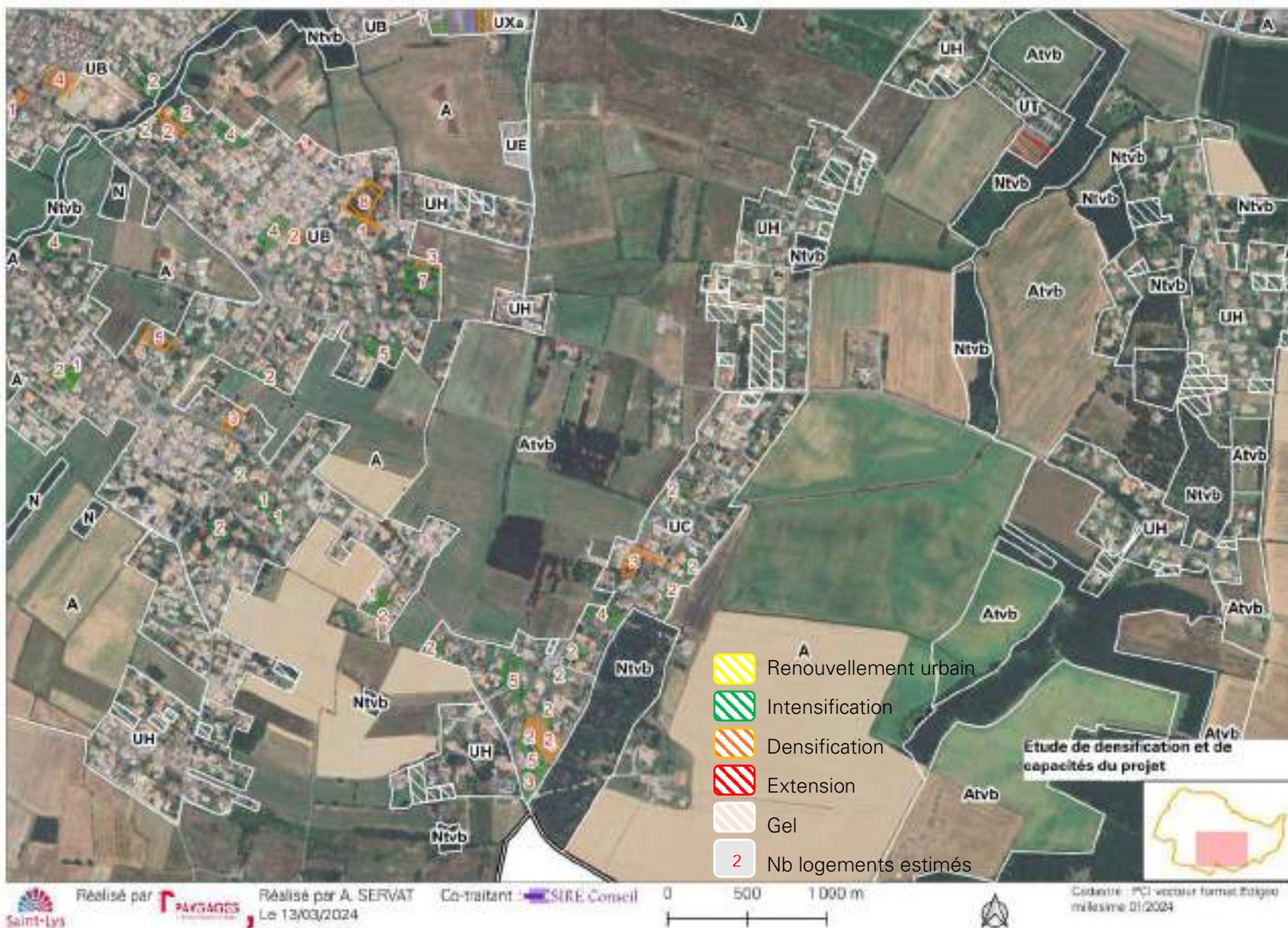
TYPE D'ESPACE	SURFACE ENAF	LOGEMENTS ESTIMES
RENOUVELLEMENT URBAIN	0	90
INTENSIFICATION	0	251
DENSIFICATION	0	185
EXTENSION	19,64 HA	336
<b>TOTAL</b>	<b>19.64 HA</b>	<b>862</b>

Figure 26 : Potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages









## D. Le règlement écrit

---

## Préambule

L'objectif de cette partie est de mettre en perspective les dispositions réglementaires, les objectifs et orientations du PADD et leurs justifications.

Certaines dispositions du règlement sont issues de la rédaction du PLU avant révision pour assurer la continuité de la règle, d'autres sont la traduction des orientations générales du PADD.

### I. Dispositions générales

Cette partie a pour objectif de rappeler des éléments généraux sur le règlement écrit.

Un lexique y est intégré pour faciliter une compréhension commune des termes et règles. Il contient des définitions à laquelle le corps de règlement renvoie.

Pour faciliter l'application du document, le détail des destinations et sous-destination y est reporté pour se prémunir d'évolutions éventuelles des définitions.

## II. Dispositions communes à toutes les zones

Dans un souci de simplifier la lecture du règlement, les dispositions qui s'appliquent sur tout le territoire sont regroupées dans cette partie.

### Article 1 : règles particulières apparaissant sur les documents graphiques du règlement

Cet article précise la portée des prescriptions réglementaires intégrées sur le zonage.

Concernant les emplacements réservés, les espaces boisés classés et les orientations d'aménagement le code de l'urbanisme s'applique.

En complément certaines dispositions réglementaires sont précisées.

#### ➤ *Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural (article L 151-19 du CU)*

Le document graphique repère différents éléments à préserver pour leur rôle dans l'identité locale en termes de paysage et de patrimoine. Ces éléments sont de différentes composition : arbres, alignements d'arbres, parcs, patrimoine vernaculaire, bâti, ....

Le règlement encadre l'évolutions de ces éléments avec 2 approches :

- Le bâti : le maintien des éléments repérés est demandé, la démolition totale est interdite, toute évolution devra préserver le caractère patrimonial du sujet,
- Le végétal : le maintien des éléments repérés est également demandé, en cas de suppression justifiée par un risque pour les biens ou les personnes, une compensation est demandée avec 2 arbres replantés pour un arbre supprimé car les sujets recensés sont souvent de qualité notable et à grand développement qu'il sera difficile de compenser par une seule plantation. Concernant les parcs repérés, des aménagements limités sont autorisés pour préserver ces espaces de qualité.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : guider les projets en respectant les codes du bâti , valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.*

### **↪ Patrimoine paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre écologique (article L 151-23 du CU)**

Le document graphique repère différents éléments à préserver pour leur rôle au titre de la trame verte et bleue. Ces éléments sont de différentes composition : arbres isolés, bois et haies.

Le règlement encadre le maintien de ces éléments repérés, en cas de suppression justifiée par un risque pour les biens ou les personnes, une compensation est demandée avec le doublement de replantation des sujets supprimés, pour compenser la perte liée à la destruction. Les replantations

sont demandées sur l'assiette foncière pour favoriser le maintien de la faune et de la flore locale.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...), développer le maillage végétal en secteur urbanisé.*

### **↪ Sentiers de randonnée (article L 151-38 du CU)**

Le règlement graphique identifie des sentiers de randonnée et cheminements qui maillent le territoire. Le maintien de ces continuités est demandé pour répondre aux enjeux de mobilités actives portées dans le projet de territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, s'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux), sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.*

## **Article 2 : palettes de végétaux**

L'adaptation au changement climatique et la préservation des paysages et du cadre de vie est traduit opérationnellement par un accompagnement sur le choix des essences végétales intégrées dans les projets.

Les préconisations réalisées dans ce cadre prennent appui sur le travail de l'agence régionale de la biodiversité Occitanie menée dans le cadre de la démarche « plantons local ».

Sans être restrictive, cette préconisation de palette végétale a pour objectif de guider les aménageurs et les particuliers dans les choix de végétalisation pour accompagner les projets de constructions.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé ; atténuer les effets de la dérive climatique, prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville.*

### Article 3 : clôtures

Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s’y déroule. La commune, au regard du développement d’une limite entre l’emprise publique et le domaine privée, qui s’est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, en s’inspirant du modèle traditionnel des clôtures des centres anciens.

Dans un souci de préservation de la qualité urbaine et architecturale du centre ancien, des règles spécifiques sont dédiées pour la zone UA en s’inspirant des codes traditionnels (muret de 0.60 m bâti + dispositif à claire-voie rappelant le barreaudage rationnel).

Les autres zones étant marquées par le modèle pavillonnaire, aucune distinction entre les zones d’habitat n’est justifiée. Au regard de la diversité des clôtures existantes, l’harmonisation depuis l’espace public passe par la définition d’une hauteur maximale de 1.6 m sans contraindre la composition de l’ouvrage.

Le territoire étant traversé par des voies départementales dont le trafic peut être important, le long des voies départementales la hauteur des clôtures

peut être portée à 1.80 pour le confort sonore des habitants, excepté pour certains tronçons de voies dont le caractère est plus urbain.

L’impact visuel des clôtures en limite séparatives étant limité, la hauteur des clôtures pourra atteindre 1.80m.

En limite avec les zones agricoles et naturelles, la constitution d’une lisière agro-paysagère est recherchée, aussi seules les haies sont autorisées. La perméabilité pour le passage de la petite faune sera assurée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines, éviter l’exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles, valoriser les repères du paysage face à l’étalement urbain, guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel, prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville.*

### Article 4 : voies

Les dispositions concernant les voies sont harmonisées sur l’ensemble des zones en adaptant le gabarit des voies à la circulation motorisée, mais également aux circulations douces.

Elles permettent d’assurer le maillage avec les voies existantes, la circulation des piétons et cyclistes et des personnes à mobilité réduite.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l’omniprésence de l’automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...), renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers.*

## Article 5 : gestion des eaux pluviales

La commune a engagé la révision de son schéma directeur et zonage de gestion des eaux pluviales dans un objectif de gestion de la ressource en eau, de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'adaptation aux risques et au changement climatique.

Pour assurer la cohérence des règles à l'échelle de la commune, les dispositions issues de la mise en œuvre du schéma sont intégrées aux dispositions communes à toutes les zones.

Cette démarche permet d'assurer l'opérationnalité de la mise œuvre du schéma et de ses évolutions éventuelles.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau, éviter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles, développer un habitat durable : prendre en compte le PCAET du Muretain Agglo dans la stratégie de lutte contre le changement climatique, protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique, mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs*

### III. Dispositions spécifiques à chacune des zones

#### Zone UA

##### ⇒ *Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités*

Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et répondant aux besoins de la population. La zone UA correspond au centre ancien et à la bastide patrimoniale, aussi il s'agit d'un ensemble mixte en termes de fonctions.

Le règlement exclue de cet ensemble les activités qui n'y sont pas adaptées : exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Comme dans toutes les zones du PLU, les équipements d'intérêt collectifs et services publics sont autorisés (excepté les lieux de culte qui ne sont admis que dans les espaces centraux en zones UA et UB), pour répondre aux besoins collectifs sur tout le territoire.

La mixité des fonctions d'un cœur de ville doit assurer la préservation de la qualité de vie de ses habitants, aussi les constructions autorisées ne doivent pas générer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel.

Enfin, pour développer la mixité sociale dans le cœur de ville, des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont attendus à partir 7 logements créés à hauteur de la moitié des logements.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, densifier en priorité l'enveloppe urbaine, poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils réglementaires adaptés, accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants, maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg, accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...).*

##### ⇒ *Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*

##### *Volumétrie des constructions*

Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l'équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale du cœur bourg et à assurer la continuité de plusieurs dispositions applicables dans le PLU de 2013.

Les dispositions d'implantation en zone UA accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l'alignement pour réserver les fonds de parcelle au jardin sur des fonciers de taille modérée et préserver l'effet de rue constitué sur ces espaces. Dans les cas où le front bâti n'est pas constitué, le recul de l'existant fait référence.

L'implantation sur les limites séparatives suit le même principe de poursuite de l'écriture urbaine du bourg en imposant l'implantation sur les 2 limites pour les parcelles étroites dont la largeur sur la rue est inférieure à 10 et la possibilité de s'implanter sur une limite en cas de largeur supérieure. La

partie arrière étant dédiée au jardin d'agrément, l'implantation en limite séparative est réservée aux constructions n'excédant inférieures à 3.50 m de haut, c'est-à-dire ne dépassant pas un niveau, pour limiter le phénomène d'ombrage et préserver l'intimité de ces espaces.

La hauteur des constructions vise à maintenir l'épannelage existant en limitant à 10 m ou à la hauteur des immeubles existants ou contigus. Cette disposition vise à accompagner la densité en cœur de ville, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain, guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel, revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

De façon générale les conditions d'intégration des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant et les qualités du centre ancien patrimonial. L'harmonisation des règles est recherchée en appliquant des dispositions inspirées de l'architecture traditionnelle, notamment concernant des toitures et façades.

Pour autant, l'architecture contemporain et des les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus.

Dans un souci de préservation du cœur de ville et de cohérence avec les actions menées sur les espaces publics, une attention particulière est portée sur la place Nationale. Pour mémoire, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est recueilli sur une large partie de la zone UA.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain, guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel, revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide, Requalifier les espaces publics composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux)*

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions***

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie il est demandé un minimum d'espace de pleine terre à hauteur de 10 de l'unité foncière.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

## **Stationnement**

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets. Il doit répondre au stationnement motorisé pour limiter la surcharge des espaces publics, mais également à celui des deux roues pour accompagner le report modal des habitants vers les mobilités actives.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...), Organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

### **➤ Equipements et réseaux**

## **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

## **Desserte par les réseaux**

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## **Zone UB**

### **➤ Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

La zone UB couvre les extensions du cœur de ville, cet ensemble est à dominante pavillonnaire.

Une certaine mixité des fonctions s'y exerce, notamment avec quelques commerces et des équipements. Cette mixité doit être maintenue pour répondre aux besoins des habitants et préserver cette offre de proximité constituée. Pour autant, il est souhaitable de favoriser la synergie de commerces et de services en cœur de ville dans la zone UA, et à ce titre en plus de la limitation des activités de commerces et services au regard de leur nuisances possibles, elles sont également limitées à 300 m<sup>2</sup> d surface de plancher pour ne pas fragiliser l'offre du centre.

Le règlement exclue de cet ensemble les activités qui n'y sont pas adaptées : exploitations agricoles et forestière, commerce de gros, industrie, entrepôt, cuisine dédiée à la vente en ligne.

Enfin, pour développer la mixité sociale dans le cœur de ville, des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont attendus à partir 7 logements créés à hauteur de la moitié des logements.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, densifier en priorité l'enveloppe urbaine, poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils réglementaires adaptés, accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants, maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg, accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...).*

### **⇒ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### ***Volumétrie des constructions***

Les dispositions de volume de la zone UB assurent la continuité avec les formes urbaines existantes sur ces espaces majoritairement constitués d'urbanisation sous forme de quartiers pavillonnaires. Les règles d'implantation permettront d'accompagner l'évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles.

Les règles de volumétrie visent assurer la continuité de plusieurs dispositions applicables dans le PLU de 2013, notamment en termes d'implantation. Des reculs spécifiques sont intégrés, d'une part pour accompagner la qualification des entrées de ville (retrait de 25 m de la RD 632) et limiter la pression sur les corridors écologiques (retrait de 25 m de l'Ayguebelle).

Toutefois, pour accompagner la densification de la zone, des dispositions sur la hauteur pouvant atteindre le R+2 et l'implantation pour constituer des fronts bâtis sont mentionnées sur les espaces couverts par les OAP.

L'implantation sur les limites séparatives recherche l'équilibre entre densification et préservation du caractère résidentiel pavillonnaire, l'implantation en limite séparative est réservée aux constructions dont le gabarit est encadré (3.5m de haut sur 10 m de long), pour limiter le phénomène d'ombrage et préserver l'intimité de ces espaces. Pour autant la densification n'est pas contrainte outre-mesure en l'absence d'emprise au sol dans la zone.

La hauteur des constructions assure la continuité de la règle existante à 7m.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien, accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

#### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

De façon générale les conditions d'intégration des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant et laissent une plus grande souplesse qu'en centre ancien au regard de l'hétérogénéité des constructions qui constituent le tissu pavillonnaire constitué.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie il est demandé un minimum d'espace de pleine terre dont la part est adaptée à la taille de l'assiette foncière, notamment pour ne pas pénaliser les projets en densification. Cette disposition a également pour objectif d'accompagner l'adaptation des tissus constitués au changement climatique.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **Stationnement**

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets. Il doit répondre au stationnement motorisé pour limiter la surcharge des espaces publics, mais également à celui des deux roues pour accompagner le report modal des habitants vers les mobilités actives. Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l'espace public, l'usage de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent un minimum dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées pour les secteurs pavillonnaires

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

### **↳ Equipements et réseaux**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### ***Desserte par les réseaux***

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## **Zones UC et UH**

### ***⇒ Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités***

Les zones UC et UH correspondent aux espaces urbanisés de faible densité de caractère pavillonnaire sous forme d'urbanisation linéaire et diffuse. De nombreuses règles sont similaires dans les 2 zones. La différence centrale est celle des constructions autorisées.

En effet, de faible densité, la zone UC offre des capacités de densification et d'une certaine forme de mixité : les logements nouveaux y sont admis, de même que comme en zone UB, les commerces et services sont autorisés dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'absence de nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle.

En parallèle, la zone UH, parfois contiguë de la sont UC, ne dispose pas des capacités suffisantes en termes de réseaux, et à ce titre n'autorise que l'évolution des logements existants et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent, limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau.*

### ***⇒ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères***

#### ***Volumétrie des constructions***

Les dispositions de volumétrie des constructions sont identiques sur les 2 zones. Les reculs d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives visent à accompagner une évolution de ces tissus constitués cohérente avec le caractère rural de ces zones souvent isolées et parfois éloignées de plusieurs kilomètres du centre-ville, des équipements et des services.

De plus, les règles de volumétrie (implantation et hauteur) visent assurer la continuité de plusieurs dispositions applicables dans le PLU de 2013 pour la cohérence des projets entre eux.

L'implantation sur les limites séparatives recherche l'équilibre entre densification et préservation du caractère résidentiel pavillonnaire, l'implantation en limite séparative est réservée aux constructions dont le gabarit est encadré (3.5m de haut sur 10 m de long), pour limiter le phénomène d'ombrage et préserver l'intimité de ces espaces. Pour autant la densification n'est pas contrainte outre-mesure en l'absence d'emprise au sol dans la zone.

La hauteur des constructions assure la continuité de la règle existante à 7m.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.*

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant et laissent une plus grande souplesse qu'en centre ancien au regard de l'hétérogénéité des constructions qui constituent le tissu pavillonnaire constitué. Pour assurer la cohérence à l'échelle du territoire, les règles sur l'aspect des constructions sont proches de celles de la zone UB.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie, il est demandé un minimum d'espace de pleine terre dont la part est adaptée à la taille de l'assiette foncière, notamment pour ne pas pénaliser les projets en densification. Cette disposition a également pour objectif d'accompagner l'adaptation des tissus constitués au changement climatique.

Au regard de la constitution du tissu existant plutôt lâche et moins dense qu'en zone UB, les possibilités de maintien en espace de pleine terre sont plus importantes, aussi l'exigence est plus marquée et volontariste, elle atteint 70 % pour les parcelles dépassant 1 000 m<sup>2</sup>.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **Stationnement**

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets. Il doit répondre au stationnement motorisé pour limiter la surcharge des espaces publics, mais également à celui des deux roues pour accompagner le report modal des habitants vers les mobilités actives. Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l'espace public, l'usage de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent un minimum dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont

donc demandées pour ces espaces éloignés des offres alternatives de déplacements.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

### ⇒ **Equipements et réseaux**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

#### **Desserte par les réseaux**

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## Zones UE

### ⇒ **Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

La zone UE correspond aux zones d'équipements publics et collectifs au service de la population qui sont de diverses typologies : les installations scolaires (écoles, collège, ...), sportives (gymnase, terrains de sports, piscine...), techniques (déchetterie, château d'eau, SDIS, STEP,...), médico-sociales (maison d'accueil spécialisée, EHPAD,...), culturelles et associatives (musée, salle des fêtes, MJC, salles associatives ...), l'aire d'accueil des gens du voyage et les cimetières.

Ces équipements sont existants et doivent pouvoir évoluer pour s'adapter aux besoins de la population et de la collectivité.

Dans ce contexte ne sont autorisés dans la zone que les équipements d'intérêt collectif et services publics et les logements liés à un établissement du secteur médico-social ou nécessaire à la surveillance de ces équipements. Dans le cadre des activités des établissements médico-sociaux une diversification peut être envisagée, c'est pourquoi les activités de commerces de détail et d'artisanat peuvent être admises si elles restent accessoires de la vocation principale d'équipement public ou collectif.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : affirmer les pôles d'équipements constitués, renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...), favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.*

## ➔ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### **Volumétrie des constructions**

Au regard de la diversité des équipements attendus, de leurs fonctions et de leurs caractéristiques, la volumétrie (hauteur et implantation) n'est pas règlementée pour s'adapter aux spécificités de chaque projet.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : affirmer les pôles d'équipements constitués, renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...), favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.*

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant, mais au regard du rôle des équipements publics dans l'espace comme marqueur urbain, les dispositions sur l'aspect des constructions sont moins contraintes que dans les autres zones pour ouvrir à l'affirmation architecturale liée aux équipements d'envergure.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : affirmer les pôles d'équipements constitués, renforcer les équipements pour répondre aux*

*besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...), mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Les équipements publics peuvent impliquer de larges surfaces de stationnement pour répondre à leur fréquentation importante. Pour limiter l'impact de ces espaces sur l'environnement, des dispositions limitant l'imperméabilisation des sols sont demandées.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **Stationnement**

La zone pouvant accueillir une diversité d'usages, l'offre de stationnement devra assurer la cohérence avec les besoins avec un souci de limitation des grandes surfaces de stationnement pour limiter leur impact environnemental et paysager.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

### ➤ **Equipements et réseaux**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

#### **Desserte par les réseaux**

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## Zones UT

### ➤ **Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

La zone UT correspond à un camping existant en cours d'extension. Cette zone autorise donc les activités d'hébergement touristique et de restauration.

Il s'agit de la seule zone au sein de laquelle sont autorisés les affectations du sol : terrain de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs.

Ces dispositions ont pour objectif d'accompagner le maintien et de développement de l'activité touristique existantes.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...).*

### ➤ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### **Volumétrie des constructions**

Les conditions d'implantation sont adaptées au site du projet, dans la mesure où il est éloigné des voies publiques existantes.

La hauteur maximale est celle de la zone UH à caractère résidentielle qui jouxte le site pour assurer l'intégration des constructions dans leur environnement proche.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués, mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...).*

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant, mais au regard des constructions attendues, notamment des HLL, les dispositions sur l'aspect des constructions sont moins contraintes que dans les autres zones pour prendre en compte la spécificité de ce type d'équipement.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...), mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé.*

## **↳ Equipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### **Desserte par les réseaux**

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## Zones UX

### ➔ **Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

La zone UX correspond aux espaces d'activités du territoire réparties sur 2 secteurs : la zone d'activités du Boutet, la zone commerciale de la route de Toulouse, à celle de de l'avenue du Languedoc et la coopérative agricole route de Fontenilles.

Sont attendus au sein de la zone UX les activités nécessaires au développement économique du territoire, dont celles qui ne sont pas compatibles avec la quiétude du cœur de bourg et des espaces résidentiels, comme le commerce de gros ou les activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Pour assurer la complémentarité avec les fonctions commerciales du centre bourg, les commerces attendus en zone UXa atteindront au moins 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les commerces de taille plus réduite ayant vocation à se maintenir en cœur de ville. Cette limitation n'est pas intégrée aux zones commerciales existantes couvertes sur par le secteur UXc pour accompagner le maintien et le développement des commerces installés.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg, protéger la diversité de l'offre commerciale et sa visibilité, maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre, structurer un parcours et une réponse lisible pour les acteurs économiques du territoire, entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois, conforter et revaloriser la ZAE du Boutet, intégrer les*

*orientations du schéma directeur du développement commercial du Muretain Agglo en limitant le développement commercial dans la ZAE du Boutet pour conforter l'activité du centre-ville.*

### ➔ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### ***Volumétrie des constructions***

Les espaces couverts par la zone UX sont déjà aménagés, les règles d'implantation visent à accompagner leur évolution et leur densification.

Par rapport aux dispositions règlementaires en vigueur, les reculs par rapports aux voies ont été réduits dans la mesure du possible, la hauteur a été harmonisée à 12m sur la zone et l'emprise au sol n'est plus règlementée alors qu'elle était limitée à 60 % auparavant.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre, structurer un parcours et une réponse lisible pour les acteurs économiques du territoire, entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois, conforter et revaloriser la ZAE du Boutet.*

#### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant. Les zones étant déjà aménagées, il s'agit essentiellement d'accompagner l'évolution des constructions existantes dont l'aspect est hétéroclite.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre, conforter et revaloriser la ZAE du Boutet, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Les zones d'activités sont largement imperméabilisées, l'objectif est de ne pas accentuer ce processus. Pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie il est demandé, d'une part le recours à des techniques perméables pour l'aménagement des espaces de stationnement, et d'autre part un minimum d'espace de pleine terre d'un seul de 15 % minimum de l'assiette foncière, notamment pour ne pas pénaliser les projets en densification.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre, conforter et revaloriser la ZAE du Boutet développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion*

*sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **Stationnement**

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets. Il doit répondre au stationnement motorisé pour limiter la surcharge des espaces publics, mais également à celui des deux roues pour accompagner le report modal des habitants vers les mobilités actives. La règle est simplifiée et harmonisée pour toutes les destinations de constructions, notamment pour faciliter le changement de destination des constructions existantes.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

## **↳ Equipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### ***Desserte par les réseaux***

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## Zone 1AU

La zone 1AU correspond aux zones à urbaniser à moyen terme, en cohérence avec l'échéancier d'urbanisation intégrés dans les OAP. Elle couvre le secteur de développement du Caboussé et est divisée en 2 secteurs 1AUa et 1AUB qui correspondent aux phases d'aménagement du site.

Les zones 1AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction réglementaire affiche un certain nombre de similitudes avec les dispositions de la zone UB.

Ce parallèle entre les deux zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées avec des dispositions similaires de celles de la zone UB. Au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale, le règlement exclut les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel de ces espaces.

Concernant la mixité des fonctions recherchée pour le développement d'une économie résidentielle et de proximité avec les habitants, les commerces et activités de services (hors commerce de gros) sont admis sous condition : dans un souci de préservation du commerce et des activités de services dans le centre bourg, le règlement limite ce type d'activités à 300 m<sup>2</sup> et à une absence de nuisances non compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Les projets attendus devront assurer la compatibilité avec les OAP qui détaillent les principes d'aménagement cohérents avec les objectifs communaux et les orientations du PADD.

Les modalités d'urbanisation de chaque secteur sont définies sur une opération d'aménagement d'ensemble couvrant chaque secteur pour faciliter l'émergence de projets tout en garantissant la réalisation des objectifs d'aménagement, notamment en termes de densité et d'impact spatial du projet.

La mixité sociale se traduit par des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux (LLS), ainsi est imposé la réalisation de 30% minimum de LLS sur chaque opération d'ensemble.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers, poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils réglementaires adaptés, parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités, accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants, maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg.*

## ➤ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### ***Volumétrie des constructions***

La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle omniprésente sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.

Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant notamment l'organisation des quartiers et leur densité. Pour accompagner l'intégration du quartier dans son environnement, l'application des règles à l'échelle sera appréciée à l'échelle du terrain d'assiette, cette disposition permettra de gérer des projets au contact de leur environnement proche, notamment en termes d'implantation et laissera de la souplesse dans le quartier à aménager.

Les règles d'implantation visent à assurer la cohérence avec celles des zones UB. Le traitement des franges agricoles est anticipé et intégré dans le projet urbain en imposant un recul pour l'implantation des constructions au contact de la zone agricole.

La hauteur des constructions autorisées (9 m maximum) assure la cohérence avec l'objectif de densification et de diversification formes urbaines tout en assurant l'harmonie et l'intégration des projets dans les espaces pavillonnaires proches.

La définition d'un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Ce principe garantit l'objectif de réduction de consommation d'espace et justifie l'absence d'emprise au sol dans le règlement.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle: maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités, accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants.*

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes entre la zone UB et la zone 1AU.

De façon générale les conditions d'intégration et l'aspect des constructions recherchent l'harmonie avec l'existant. Une certaine souplesse est admise, d'une part en lien avec le caractère hétéroclite des quartiers pavillonnaires proches des secteurs de projet, et d'autre part pour ouvrir à la création d'une identité architecturale à l'échelle des nouveaux quartiers.

Ces dispositions doivent également être de nature à développer des constructions et un modèle urbain adapté au changement climatique et énergétiquement plus sobres en facilitant entre autres la compacité, l'orientation optimisée des constructions et la densité.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle: maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...), mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place et la plantation des espaces d'accompagnement (voies et stationnement).

Les OAP développent la manière dont l'accompagnement paysager est attendu d'un point de vue qualitatif, le règlement écrit complète ces dispositions d'un point de vue quantitatif avec une exigence à hauteur de 10 % faisant l'objet par un traitement espace commun végétalisé.

En complément, pour concourir au maintien de la nature en ville et accompagner l'infiltration naturelle des eaux de pluie, comme en zone UB, il est demandé un minimum d'espace de pleine terre dont la part est adaptée à la taille de l'assiette foncière. Cette disposition a également pour objectif d'accompagner l'aménagement de projets plus adaptés changement climatique.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : développer le maillage végétal en secteur urbanisé, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation, assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers, valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville, mener une réflexion sur la*

*désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **Stationnement**

La création de stationnement est demandée pour répondre aux besoins engendrés par les projets. Il doit répondre au stationnement motorisé pour limiter la surcharge des espaces publics, mais également à celui des deux roues pour accompagner le report modal des habitants vers les mobilités actives. Dans un souci d'anticipation de la gestion du stationnement dans les nouveaux quartiers, comme en zone UB, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées pour les secteurs pavillonnaires

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

### **↳ Equipements et réseaux**

#### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les dispositions liées aux voies et accès visent à assurer la sécurité de usagers et de services publics, dont la collecte des déchets.

Dans un souci d'harmonisation d'un réseau viaire à l'échelle du territoire, indépendamment des zones du document d'urbanisme, les dispositions commune d'appliquent.

Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le

développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### ***Desserte par les réseaux***

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, une approche par secteur d'aménagement est détaillée dans les OAP et vies à déterminer :

- Les modes de gestion des eaux pluviales à privilégier en accord avec le projet envisagé,
- Les exutoires à privilégier,
- Les prescriptions complémentaires éventuelles relatives à la gestion des eaux pluviales (position des ouvrages, contraintes, ...).

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## **Zone 2AUx**

Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités du Boutet. La compétence de développement économique étant exercée par le Muretain Agglo, l'ouverture de la zone sera opérée lorsque les conditions de desserte et de projet seront réunies.

Dans l'attente de l'évolution du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, ne sont autorisées que les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : conforter et revaloriser la ZAE du Boutet, favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha.*

## Zone A

La zone agricole (A), a vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole.

Elle est décomposée en 3 secteurs :

- Le secteur A au sein duquel sont attendues toutes les constructions nécessaires à l'activité agricole et l'évolution des logements existants,
- Le secteur Atvb participants aux continuités écologiques du territoire au sein duquel les constructions nécessaires à l'activité agricole sont admises à proximité des installations existantes (50 m), y sont également admis l'évolution des logements existants,
- Le secteur Ax, secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), visant à accompagner le développement d'une activité de négoce agricole exclusivement dédiée au soja à destination de l'alimentation humaine, pour répondre aux besoins de modernisation et de mise aux normes d'une unité de stockage existante sur la commune. Les constructions autorisées (constructions et installations au service de l'activité agricole à usage : de stockage, de triage et de conditionnement, bureaux et aire de stationnement) ont été définies au regard d'un projet connu et porté par la société Agricert implantée sur le territoire depuis 2002. L'emprise au sol délimitée est également spécifiquement calibrée aux besoins du projet (2000 m<sup>2</sup> de stockage, 200 m<sup>2</sup> de bureaux et 500 m<sup>2</sup> de stationnement).

L'évolution des habitations dans l'ensemble de la zone agricole est encadrée dans un souci de limitation de l'impact de l'habitat sur l'activité agricole et la limitation de conflits, conformément à la note de cadrage de la CDPENAF de Haute-Garonne

Enfin, des bâtiments identifiés pour leurs qualités patrimoniales pourront changer de destination sous réserve de l'analyse des projets et de la desserte des réseaux, le règlement n'autorise le changement de destination que vers la destination d'hébergement hôtelier et touristique pour assurer le maintien de l'activité agricole environnante.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, préserver les équipements d'irrigation, pérenniser les espaces agricoles à enjeux, organiser le changement de destination en zone agricole, préserver et adapter les espaces agricoles et naturels dans la perspective de renforcer leurs fonctions de régulations écologiques, encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains, mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...), valoriser les activités innovantes, dont les initiatives alliant production agricole et valorisation des ressources du territoire .*

## ➤ **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

### ***Volumétrie des constructions***

Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes.

Pour préserver la fonctionnalité des cours d'eau et plus largement de la trame bleue, un recul minimal de 10 m est demandé pour l'implantation des constructions par rapport à la berge des cours d'eau.

Les constructions agricoles font l'objet de dispositions plus souples pour s'adapter aux projets agricoles et à leurs spécificités, les hauteurs sont limitées à 10 m pour accompagner l'intégration paysagère des constructions.

Pour les besoins spécifiques lié au projet, la zone Ax autorise une hauteur de construction pouvant atteindre 12m.

La gestion des gabarits pour les autres constructions, notamment l'évolution des logements, s'appuie sur les dispositions des zones UC et UH pour assurer la cohérence des projets dans le paysage.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau, encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux*

*urbains, mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...), valoriser les activités innovantes, dont les initiatives alliant production agricole et valorisation des ressources du territoire*

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les constructions attendues dans la zone A sont principalement liées à l'extension des logements existants ou à la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole. Les règles assurent la continuité avec les dispositions de la zone U pour assurer la cohérence des projets e dans le paysage.

Concernant les constructions agricoles, dans un souci d'accompagnement au développement des exploitations agricoles, les règles sont plus souples pour répondre aux besoins et aux spécificités de chaque projet, notamment que concernant les toitures.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : A faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions***

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place. Cette disposition est complémentaire de celle intégrée dans les dispositions communes au chapitre traitant des clôtures visant à la constitution d'une lisière agro-paysagère entre les espaces urbanisés et agricole.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain, positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.*

### ***Stationnement***

Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de stationnement, chaque projet sera analysé individuellement.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

## **➔ Equipements et réseaux**

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### ***Desserte par les réseaux***

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

## Zone N

Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation des qualités environnementales du territoire.

Dans cette perspective, le règlement prévoit plusieurs types d'espaces et un règlement adapté à chacun d'entre eux :

- Secteur N : il couvre les ensembles boisés et naturels sur lesquels sont uniquement attendues les constructions liées à l'exploitation forestière et les évolutions mesurées de l'habitat existant,
- Secteur Nj : il correspond aux jardins partagés de la commune implantés en bordure de l'Auyguebelle, n'y sont autorisés que les abris de petit gabarit (10 m<sup>2</sup> maximum) pour assurer le stockage du matériel de jardinage,
- Secteur NI : sur cette zone de loisirs future, pourront uniquement être aménagés des aménagements de surface dédiés aux sports et aux loisirs,
- Secteur Ntvb: il participe aux continuités écologiques du territoire, y sont uniquement admis l'évolution des logements existants,
- Secteur Nx : il couvre une zone de stockage de matériaux en tous genres, la seule évolution du site autorisée est sa dépollution et sa renaturation pour une remise en état vers une fonction naturelle.

L'évolution des habitations dans l'ensemble de la zone agricole est encadrée dans un souci de limitation de l'impact de l'habitat sur les milieux naturels, conformément à la note de cadrage de la CDPENAF de Haute-Garonne

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...), définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale, définir et traduire une TVB cohérente, protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique, encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains, Mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs.*

### **➤ Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

#### ***Volumétrie des constructions***

Les règles encadrant l'implantation des logements par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes et est identique au secteur agricole.

Le recul de 10 m pour l'implantation en bordure des cours d'eau est également demandé dans l'ensemble de la zone.

La gestion des gabarits pour les autres constructions, notamment l'évolution des logements, s'appuie sur les dispositions des zones UC et UH pour assurer la cohérence des projets dans le paysage.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale, maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau,*

*protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique, encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains.*

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Comme dans la zone A sont principalement liées à l'extension des logements existants ou à la construction d'annexes. C'est pourquoi l'attention a été portée sur l'harmonie entre la construction principale, ses extensions et ses annexes pour assurer l'intégration de ces bâtis dans le paysage agricole. Les règles assurent la continuité avec les dispositions de la zone U pour assurer la cohérence des projets e dans le paysage.

Les procédés de nature à améliorer les performances énergétiques des constructions ne sont pas exclus, leur intégration dans l'environnement devra être recherchée.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains, mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).*

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions**

En complément des dispositions générales, le projet prévoit le maintien de la végétation en place. Cette disposition est complémentaire de celle intégrée dans les dispositions communes au chapitre traitant des clôtures visant à la constitution d'une lisière agro-paysagère entre les espaces urbanisés et naturels.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain, positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.*

### **Stationnement**

Au regard des destinations autorisées en zone naturelle et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de stationnement, chaque projet sera analysé individuellement.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages.*

## **➤ Equipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics.

*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers, adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.*

### ***Desserte par les réseaux***

La gestion des réseaux vise d'une part à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire.

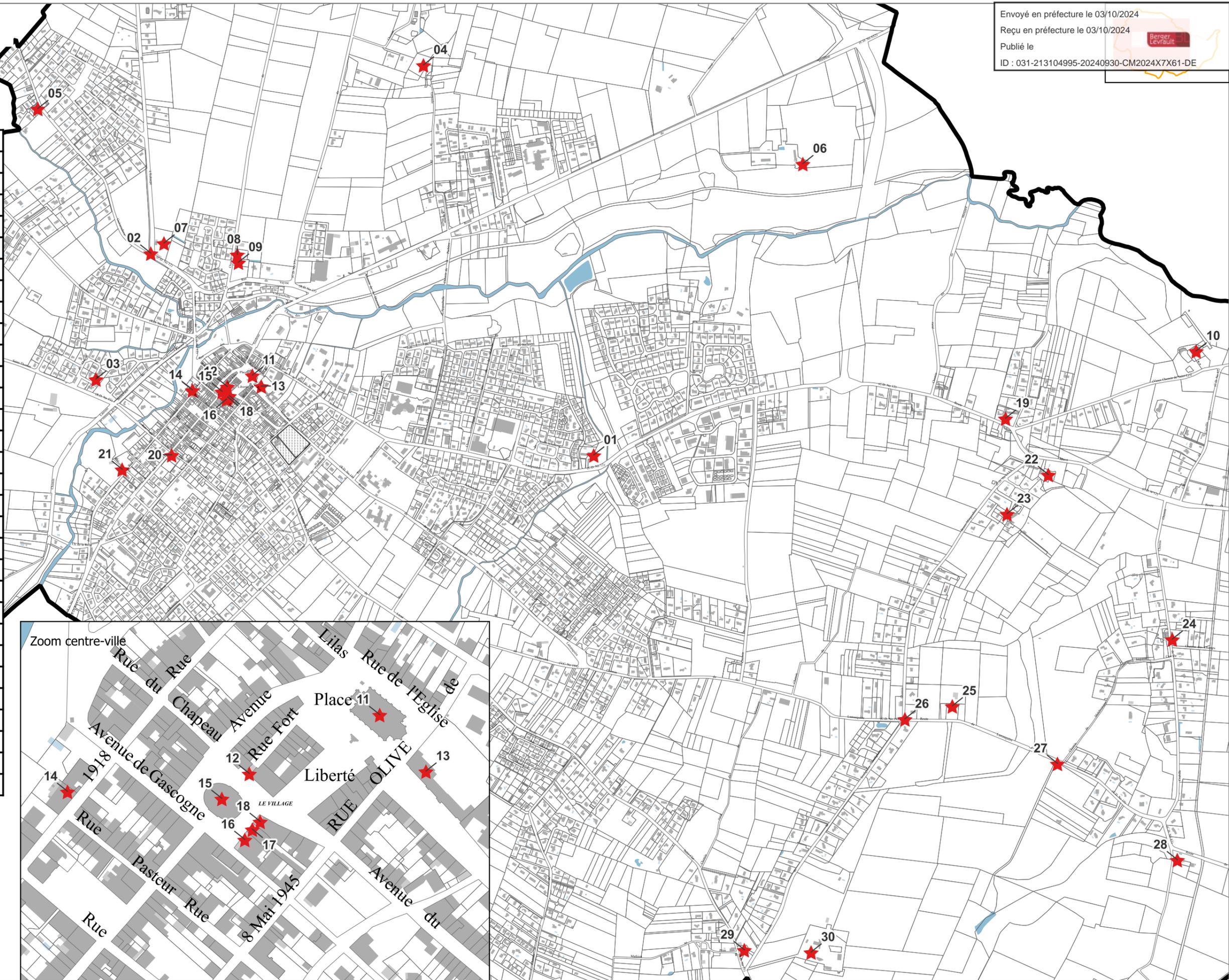
*Ces règles correspondent aux orientations du PADD : limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau, intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.*

**PLU de Saint Lys**  
**Éléments de patrimoine bâti classé du**  
**titre de l'article L151-19 du CU**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
 Reçu en préfecture le 03/10/2024  
 Publié le  
 ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

Légende  
 ★ Élément de patrimoine bâti

N°	Type
01	Pigeonnier
02	calvaire
03	Moulin
04	château d'eau
05	maison en terre crue
06	Château de la Pescadoure
07	ancienne métairie
08	maison en briques
09	maison bourgeoise en brique
10	bâti brique galets
11	église
12	mairie
13	ancienne école
14	maison en briques
15	halle
16	bâti et arcades
17	bâti et arcades
18	bâti et arcades
19	maison brique et galets
20	ancienne gendarmerie
21	maison brique et galets
22	maison bourgeoise briques et galets
23	Bâti briques et galets
24	bâti briques et galets
25	maison bourgeoise briques et galets
26	calvaire
27	calvaire
28	ferme briques et galets
29	bâti terre crue
30	pigeonnier



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

1.3 Évaluation environnementale

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)



1.3

<b>A. PREAMBULE METHODOLOGIQUE</b>	<b>3</b>
<b>I. Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>II. Méthodologie</b> .....	<b>4</b>
<b>B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR</b>	<b>5</b>
<b>I. Le SRADDET Occitanie</b> .....	<b>8</b>
<b>II. SDAGE Bassin Adour-Garonne</b> .....	<b>16</b>
<b>III. SAGE Vallée de la Garonne</b> .....	<b>18</b>
<b>IV. Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT)</b> .....	<b>20</b>
<b>I. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) du Muretain aggro</b> .....	<b>24</b>
<b>II. Un point sur le PCAET en cours d’élaboration</b> .....	<b>26</b>
1. Contexte .....	26
2. Objectifs .....	26
<b>C. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D’ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU, INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE</b>	<b>27</b>

<b>I. Incidences cumulées du projet communal sur l’environnement</b>	<b>40</b>
1. En matière de consommation d’espace .....	40
2. En matière d’agriculture/sylviculture .....	40
3. En matière de milieux naturels .....	40
4. En matière de paysage .....	42
5. En matière d’assainissement .....	43
6. En matière d’eau potable .....	43
7. En matière de santé humaine .....	44
<b>II. Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000</b> .....	<b>46</b>
1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité .....	46
<b>D. CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION ET D’AMPLIFICATION DE LA BIODIVERSITE</b>	<b>47</b>
<b>I. Principes retenus pour l’application de la séquence ERC</b> .....	<b>48</b>
1. Evitement.....	48
2. Réduction .....	49
3. Accompagnement.....	50
<b>II. Itérations vers le projet vertueux retenu</b> .....	<b>51</b>
1. Secteurs étudiés avant l’arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet.....	51
2. Arguments environnementaux retenus pour écarter l’urbanisation de certains secteurs.....	52
<b>III. Ré-interrogation des prescriptions précédemment définies dans le PLU</b> .....	<b>56</b>

1. Espaces Boisés Classés (EBC) .....	56
2. Traduction de la préservation des continuités écologiques .....	57
<b>IV. Mobilisation d’outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques.....</b>	<b>58</b>
1. Zoom sur l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme .....	58
<b>E. DISPOSITIF DE SUIVI</b>	<b>61</b>

# A. Préambule méthodologique

---

## I. Préambule

Le contenu de l'évaluation environnementale présentée ci-après reprend les éléments exigés par l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Celle-ci s'appuie notamment sur des inventaires naturalistes réalisés par le cabinet SIRE Conseil entre 2023 et 2024, en compléments des expertises environnementales réalisées par IDE Environnement à l'occasion de la précédente élaboration. La présente évaluation environnementale a notamment visé à apporter des éléments de connaissance pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers l'ensemble des pièces du PLU.

Le présent document constitue la formalisation de ce processus.

## II. Méthodologie

La révision du PLU de Saint-Lys a été prescrite par délibération du 2 novembre 2015. Suite aux travaux d'élaboration, les personnes publiques associées et consultées ont émis plusieurs avis favorables et également plusieurs réserves et avis défavorable sur le projet de PLU arrêté en 2021. Le projet de PLU devant être repris sur la base d'une modification du PADD de 2016, la commune a abrogé l'arrêt du projet de PLU en mars 2022 afin de renouveler les études et la concertation avec le public.

Sur la base des expertises réalisées lors du premier projet de révision du PLU, le diagnostic environnemental multithématique a porté une attention particulière aux secteurs à enjeux identifiés au préalable. Pour cela, des inventaires naturalistes ont été menés sur la commune grâce à 5 sessions au total :

- Le 19 avril 2023 ;
- Le 25 avril 2023 ;
- Le 5 mai 2023 ;
- Le 31 mai 2023 ;
- Le 11 mars 2024.

Une première réunion de ré-interrogation du projet environnemental communal a été réalisée le 27/04/2023. Sur la base des premières expertises de terrain réalisées sur le territoire communal, cette réunion de présentation des premiers enjeux a été coanimée par Thomas SIRE. Cette réunion avait pour but de présenter les enjeux écologiques recensées au sein des zones de projet définies par le précédent PLU. Ce travail de concertation et d'accompagnement a permis de d'orienter les choix politiques d'urbanisation vers des secteurs aux enjeux environnementaux les plus faibles et elle a permis aux élus de maîtriser les outils de la traduction des enjeux environnementaux.

Enfin, une dernière réunion portée sur la présentation de l'évaluation environnementale, des recommandations formulées afin d'alimenter les OAP et les outils à disposition de la commune afin de protéger les continuités écologiques locales (EBC, article L.151-23 et L151-19...) a été réalisée le 28/11/2023.



Figure 2 : Support de la réunion de travail « évaluation environnementale »

## B. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

---

En accord avec l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, Le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la révision du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 dite « Grenelle », lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, les SCOT sont intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Saint-Lys se trouve dans le périmètre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT). Approuvé le 15 juin 2012, le SCOT a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021.

Pour rappel, l'ordonnance du 17 juin 2020 rationalisant la hiérarchie des normes limite et simplifie les obligations qui imposent aux documents d'urbanisme transversaux d'intégrer les enjeux d'autres documents de planification relevant de politiques sectorielles telles que les risques, les continuités écologiques ou encore les déplacements. L'ordonnance prévoit cinq évolutions dans la hiérarchie de normes applicables aux documents d'urbanisme :

1. Le SCOT se voit conforté dans son rôle de document devant intégrer les enjeux de toutes les politiques sectorielles ayant une incidence en urbanisme.

Si un territoire est couvert par un SCOT, c'est ce SCOT qui doit être compatible avec les différents documents sectoriels et non le PLU. L'élaboration du PLU et de ses évolutions s'en trouve simplifiée.

2. Quatre documents de planification ne sont désormais plus opposables aux SCOT, PLU et cartes communales.

3. Le lien juridique de « prise en compte » d'un document sectoriel est remplacé par le lien juridique de compatibilité avec ce document. Cela permet de ne conserver qu'un seul type de lien juridique et donc de clarifier la portée de ce qui doit être intégré dans un document d'urbanisme. Les programmes d'équipement et les objectifs des SRADDET ne voient toutefois pas leur lien de prise en compte modifié.

4. Les délais pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec les documents de planification sectoriels se trouvent unifiés. Les collectivités devront examiner tous les trois ans la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec l'ensemble des documents sectoriels qui ont évalué pendant ces trois ans. Auparavant, le processus devait être répété chaque fois qu'un nouveau document sectoriel entrait en vigueur ou était modifié, ce qui multipliait le nombre des procédures nécessaires.

5. La note d'enjeux est introduite. Elle consacre une pratique existante qui permet aux collectivités élaborant des documents d'urbanisme de solliciter du représentant de l'Etat dans le département un exposé



stratégique faisant état des enjeux qu'il identifie sur le territoire et que le document d'urbanisme est appelé à traduire.

Par ailleurs, l'ordonnance du 17 juin 2020 modernisant les SCOT modernise le contenu et le périmètre des SCOT pour tirer les conséquences de la création des SRADDET et du développement de PLUi coïncidant avec le périmètre de nombreux SCOT. La mise en œuvre de projets territoriaux est ainsi rendue plus lisible grâce à trois grandes orientations :

1. Elargir le périmètre du SCOT à l'échelle du bassin d'emploi.
2. Moderniser et alléger le contenu du SCOT en faisant du projet d'aménagement stratégique (PAS) le cœur du document. Trois grands thèmes (développement économique, logement, transition écologique) remplacent les onze précédemment imposés dans le DOO.
3. Compléter le rôle du SCOT et améliorer sa mise en œuvre par la possibilité d'établir un programme d'actions.

Toutefois, les dispositions de cette ordonnance sont applicables aux schémas de cohérence territoriale dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 (ce qui n'est donc, a priori, pas le cas du SCOT GAT).

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision du PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU et renouvelée lors des premiers travaux de révision, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les

enjeux à intégrer à la procédure. Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- Le SDAGE Bassin Adour-Garonne ;
- SAGE Vallée de la Garonne ;
- Le SCOT Grande Agglomération Toulousaine.

## I. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie dont le projet a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022, a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Ce document de planification territorial à l'échelle régional permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux même déclinés en 3 objectifs thématiques. Ce total de 27 objectifs thématiques est référencé dans le tableau ci-dessous :



Tableau 1 : Orientations du SRADDET

Analyse de prise en compte et de compatibilité		
Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
Défi de l'attractivité	Favoriser le développement et la promotion sociale	Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
		Favoriser l'accès à des services de qualité
		Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
	Concilier développement et excellence environnementale	Réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
		Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
		Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
	Devenir une région à énergie positive	Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
		Baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040
		Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040
	Défi des coopérations	Construire une région équilibrée
Développer les nouvelles attractivités		
Renforcer les synergies territoriales		

Analyse de prise en compte et de compatibilité			
Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques	
Défi du rayonnement	pour ses territoires		
		Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Garantir dans les Massifs et territoires de faible densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures
			Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains
	Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne		
	Partager et gérer durablement les ressources	Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité	
		Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides	
		Du déchet à la ressources : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables	
	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur
			Consolider les moteurs métropolitains
			Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales
Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique		Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie	
		Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité	
		Faire du littoral une vitrine de la résilience	
Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique	Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique	Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région	

Le projet de révision du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets).

Le fascicule des règles est composé de 32 règles dont 18 directement applicables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles ; celles directement applicables à la révision du PLU sont détaillées dans le tableau présenté en page 10. La carte page suivante présente la localisation des trames vertes et bleues du SRADDET.

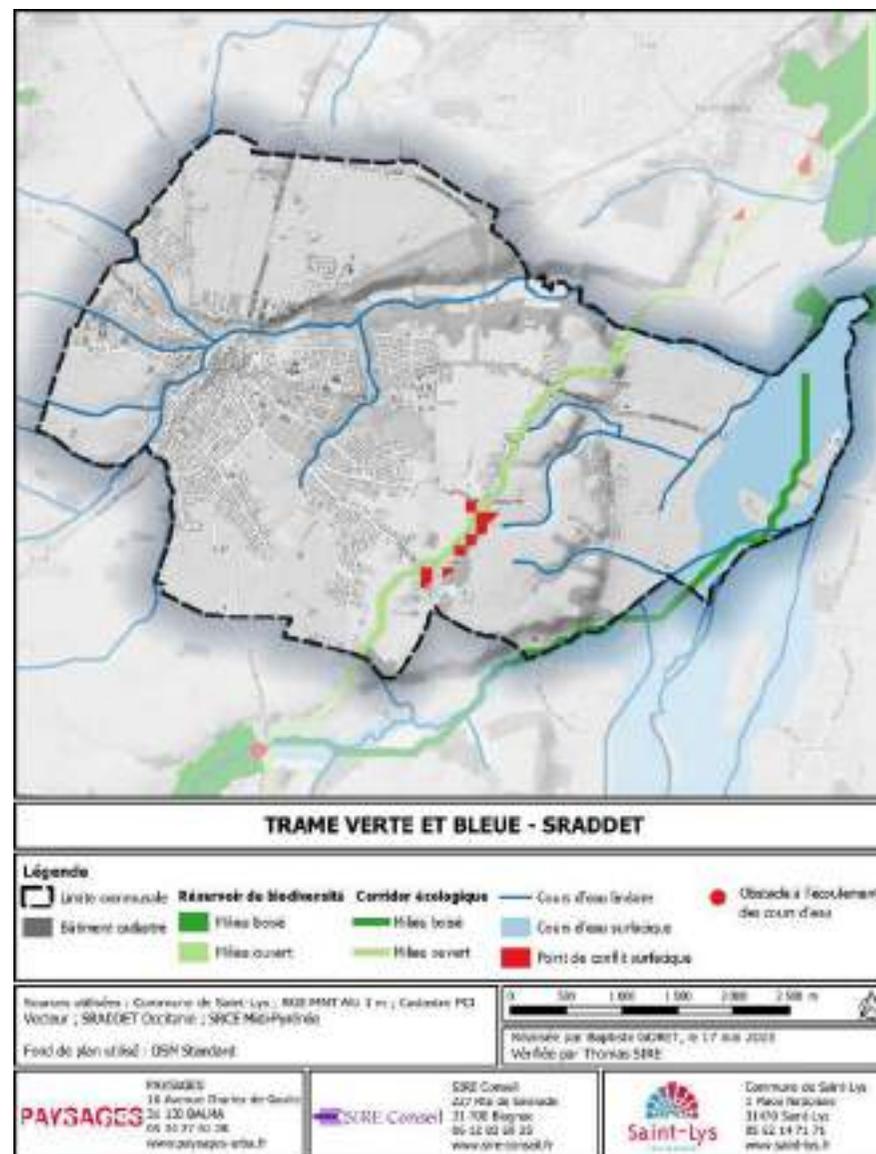


Figure 1 : Carte de la Trame Verte et Bleue du SRADDET à l'échelle communale

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que les PLU devaient déjà prendre en compte), le SRADDET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale, qui doit désormais être traduite dans les PLU selon un rapport de compatibilité.

Les données produites par le SRADDET s'étendent sur l'ensemble de la région Occitanie. Elles sont conçues pour un rendu au 1/100 000 et doivent être interprétées comme des continuités écologiques de principe, qu'il s'agit de retranscrire à l'échelle parcellaire dans le cadre de la révision du PLU.



Figure 2 : Ruisseau de Mescurt (photographie prise le 25 avril 2023)

Tableau 2 : Fascicule de règle du SRADET Occitanie

Analyse de compatibilité		
<b>Règle 1</b>	Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.	Non applicable.
<b>Règle 4</b>	Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.	Aucun projet d'équipement ni de service n'est directement entrepris dans le cadre de la révision du PLU.
<b>Règle 5</b>	Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).	La commune a pour projet de renforcer et organiser un maillage global de voies et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers ainsi que d'adapter les espaces publics à des déplacements doux, sécurisés et apaisés.
<b>Règle 6</b>	Prioriser l'installation de commerces dans les centres villes, cœurs de villages et, lorsque cela n'est pas possible, dans les zones commerciales existantes, en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion de ces dernières.	Le PLU entend maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg et d'accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité.
<b>Règle 7</b>	Définir une stratégie favorisant une diversité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'ascension libre en incluant les besoins spécifiques	La commune vise à développer un habitat diversifié et solidaire en poursuivant la diversification du parc de logements (taille, forme, type...) et en proposant un habitat diversifié (maison de villes, logements intermédiaires, petits collectifs...)
<b>Règle 8</b>	Etablir un objectif d'accueil cohérent avec les ambitions de la Région en matière de rééquilibrage de l'accueil de populations, et ajuster en fonction les prévisions de consommation foncière et de production de logements.	Le PLU vise à assurer une production de logements cohérente et progressive de 850 logements à l'horizon 2035 tout en privilégiant les espaces en densification et en renouvellement urbain. Le scénario démographique retenu est basé sur les projections d'évolution démographique du cadre supra communal.
<b>Règle 9</b>	Etablir un objectif d'accueil d'activités cohérent avec les ambitions de la Région en matière d'équilibre population-emploi.	La commune vise à entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois. Le PLU entend favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha.

<p><b>Règle 10</b></p>	<p>Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'accueil des populations,</li> <li>- De continuités écologiques,</li> <li>- De ressources naturelles (notamment l'eau),</li> <li>- De production d'énergies renouvelables,</li> <li>- De flux de déplacements,</li> <li>- De gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires),</li> <li>- D'agriculture et d'alimentation,</li> <li>- D'aménagement économique.</li> </ul>	<p>Les continuités écologiques supra communales ont été prises en compte et retranscrites dans les documents graphiques du PLU à travers la TVB communales. Les flux de déplacements ont été analysés et la commune vise à connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine.</p>
<p><b>Règle 11</b></p>	<p>Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ; réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.</p>	<p>L'identification des zones de densification potentielles a été un axe majeur dans les réflexions menées lors de la révision du PLU. La commune entend valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un renouvellement urbain et une densification acceptable. La commune a identifié des enveloppes de densification prioritaire et des secteurs de densification limitée.</p>
<p><b>Règle 12</b></p>	<p>Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation des sols ;</li> <li>- Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ;</li> </ul> <p>Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.</p>	<p>La commune vise à valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et de développer la nature en ville par le biais de nouveaux projets. La commune entend également mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols afin de développer les îlots de fraîcheur. Cette réflexion se base sur un travail de cartographie des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale.</p>
<p><b>Règle 13</b></p>	<p>Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité,</li> <li>- Potentiel agronomique et écologique,</li> <li>- Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité,</li> <li>- Parcelles équipées à l'irrigation,</li> <li>- Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie).</li> </ul> <p>Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).</p>	<p>La commune vise à pérenniser le tissu agricole existant et les espaces agricoles à enjeux. Elle entend également préserver et adapter les espaces agricoles et naturels afin de renforcer leur fonction de régulations écologiques. Dans son règlement graphique le PLU a identifié les parcelles agricoles présentant une qualité dans la préservation des continuités écologiques locales et supra communales.</p>
<p><b>Règle 14</b></p>	<p>Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.</p>	<p>La commune dispose d'activités implantées dans le tissu urbain et au sein de la ZAE du Boutet et ne dispose plus de possibilités d'accueil ni de densification.</p>

		Cependant, la commune vise à inscrire le développement économique au sein de la stratégie intercommunale.
Règle 15	Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.	La commune vise à conforter et valoriser la ZAE du Boutet situé à proximité de la départementale D12.
Règle 16	Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- En identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins,</li> <li>- En développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous- trames du territoire,</li> <li>- En préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues,</li> <li>- En réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.</li> </ul>	La commune a identifié à l'échelle de son territoire et à proximité, les continuités écologiques existantes et fonctionnelles. Afin de les préserver, le règlement graphique du PLU a identifié un certain nombre de parcelles abritant ces continuités afin de les préserver. La commune a également protégé un certain linéaire de haies et alignements d'arbres, support des continuités écologiques, au titre de l'article L.151-23 du CU.
Règle 17	Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.	Initialement, la commune disposait de 11 secteurs soumis à opérations d'ensembles pour la construction d'habitat ou d'équipements et 10 secteurs soumis à a des opérations de densification et de renouvellement urbain. Grâce à un travail de concertation et basé sur les expertises naturalistes, la commune a décidé de retenir seulement 3 OAP de secteurs et 6 OAP de densification et renouvellement urbain.
Règle 18	Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.	La commune entend mener une politique en faveur des énergies renouvelables afin de lutter contre le changement climatique et favoriser l'autonomie énergétique du territoire.
Règle 19	Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).	Un travail de cartographie du potentiel photovoltaïque au sol ainsi que du potentiel photovoltaïque sur toitures et parkings a été réalisé dans le cadre du diagnostic environnemental. La révision du PLU n'a intégré aucun zonage destiné à l'implantation d'infrastructure photovoltaïque sur des parcelles agricoles ou naturelles.
Règle 23	Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes	Le PLU a identifié dans son règlement graphique le périmètre des PPR existants. La commune entend construire un projet intégrant les risques naturels et les

caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.

impacts du changement climatique en se basant notamment sur la prise en compte du PCAET du Muretain-Agglo.

**Ce qu'il faut en retenir**

Le PLU est compatible avec le SRADDET.

Tableau 3 : Analyse de compatibilité du projet par rapport aux mesures du SDAGE

## II. SDAGE Bassin Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission du bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées ci-dessous.

Orientation A : Gouvernance	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau</b>	Les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau ont été informées et font partie des Personnes Publiques Associées et consultées lors de la révision du PLU.
<b>Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant</b>	La commune entend également mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols afin de développer les îlots de fraîcheur.
<b>Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols</b>	Le périmètre du PPRI Touch aval a été intégré au règlement graphique du PLU afin d'orienter les opérations d'aménagement.
<b>Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme</b>	Les zones constructibles ont été identifiées au contact de l'urbanisation existante et à proximité directe des réseaux existants.
<b>Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme</b>	Les zones constructibles identifiées sont situées à proximité du réseau d'assainissement collectif.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale</b>	Le Schéma d'eau pluviale et le règlement de service des eaux pluviales et ruissellement réalisés par Réseau 31, dont

	le Muretain Agglomération est adhérent, a alimenté les réflexions autour des zones de projet du PLU.
<b>Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent</b>	Aucune zone constructible n'a été identifiée au sein de zone dépourvus d'assainissement collectif.
<b>Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques</b>	Les milieux aquatiques et humides ont été identifiés au sein de la TVB communale et sont classés en zone Ntvb. Les ripisylves et haies à proximité ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du CU.
<b>Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable</b>	La révision du PLU s'est basée sur la stratégie de densification des zones urbaines afin de limiter les nouvelles installations nécessaires à l'acheminement de l'eau potable et limiter les pertes en réseau. La structure d'alimentation en eau potable exposée dans la rubrique « incidences cumulées du projet communal sur l'environnement » répond aux futurs besoins en eau potable du projet de PLU.
<b>Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides</b>	
<b>Mesures</b>	<b>Analyse de compatibilité du projet</b>
<b>Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau</b>	L'inventaire des zones humides a alimenté les réflexions liées à la révision du PLU. Les zones humides inventoriées ont intégré la Trame bleue communale et les nouvelles constructions sont impossibles sur les parcelles concernées.
<b>Mesures D38 et D39 : cartographier les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions</b>	Le projet de PLU se base sur l'inventaire du conseil département de Haute-Garonne de 2016. Les zones humides connues ont donc intégré la TVB communale. Des sondages pédologiques et des analyses phytocénologiques ont été réalisées au sein des zones de projet définis par le PLU. La modélisation des zones humides probables

	(Patrinat, INRAE. 2023) a également servis d'aide à la décision.
<b>Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides</b>	Aucune opération engendrant un impact négatif sur les zones humides n'a été planifié par le PLU.
<b>Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides</b>	L'ensemble des zones humides connues et inventoriées a été évitée.
<b>Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones humides dans les documents de planification locale</b>	Les zones humides connues ont intégré la TVB communale. Les parcelles abritant ces zones humides ont été classées soit en Atvb ou Ntvb.
<b>Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection</b>	Le projet communal n'impacte pas les espèces et les milieux ayant justifié la désignation de périmètres environnementaux connus. Les espaces de fonctionnalité de ces périmètres sont classés en Atvb dans le règlement graphique.

**Ce qu'il faut en retenir**

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE.

### III. SAGE Vallée de la Garonne

La commune de Saint-Lys est concernée par le SAGE Vallée de la Garonne, validé par la Commission Locale de l'Eau le 21 juillet 2020. La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est imposée aux documents d'urbanisme. Cette obligation concerne les objectifs de protection définis par le SAGE en application de l'article L.212-3 du Code de l'environnement.

Les orientations et objectifs du SAGE Vallée de la Garonne, décrit dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), se déclinent en 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs et sont référencés dans le tableau page suivante.

Tableau 4 : Analyse de compatibilité des objectifs et mesures du SAGE

Objectif 1 : Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Restaurer la continuité écologique et les milieux aquatiques</b>	Les milieux aquatiques et humides ont intégré la TVB communale. Le projet communal entend maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés afin de préserver l'écoulement naturel de l'eau.
<b>Lutter contre les pressions anthropiques</b>	Le projet communal vise à réduire sa consommation d'espace naturel et agricole de 50 % à l'horizon 2031. Les OAP ont intégrés des mesures de préservation des milieux aquatiques en mettant en place des bandes enherbées autour des ripisylves afin d'assurer leur préservation.
Objectif 2 : Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Réaliser des économies d'eau</b>	Non applicable.
<b>Gérer les retenues existantes</b>	Non applicable.

<b>Créer des retenues dans le cadre de projets de territoires</b>	Non applicable.
<b>Evaluer et renforcer éventuellement le réseau de mesures hydrométriques</b>	Il existe une station de mesure de la qualité des eaux de rivières et une station de mesure de la qualité de eaux souterraines sur la commune de Saint Lys.
Objectif 3 : Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Soutenir la gestion et la restauration des zones humides</b>	L'inventaire des zones humides a alimenté les réflexions liées à la révision du PLU. Les zones humides inventoriées ont intégré la Trame bleue communale et les nouvelles constructions sont impossibles sur les parcelles concernées.
<b>Prendre en compte l'espace de mobilité de la Garonne</b>	Non applicable.
<b>Lutter contre les inondations</b>	Le périmètre du PPRi Touch Aval a été intégré au règlement graphique du PLU. Ces espaces ont intégré les réflexions dans le choix des secteurs à urbaniser.
<b>Valoriser le statut domanial de la Garonne</b>	Non applicable.
Objectif 4 : Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau</b>	Non applicable.
<b>Valoriser la connaissance sur les zones humides et les services rendus par les milieux aquatiques et les zones humide</b>	Non applicable.
<b>Communiquer et sensibiliser les particuliers sur la pollution des eaux</b>	Non applicable.
<b>Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau</b>	Non applicable.
<b>Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque d'inondation</b>	Non applicable.
Objectif 5 : Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE	
Mesures	Analyse de compatibilité du projet
<b>Créer une structure porteuse type Etablissement Public Territorial de Bassin</b>	Non applicable.

<b>Créer une instance de concertation et de coordination inter-SAGE</b>	Non applicable.
<b>Développer des moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE</b>	Non applicable.

### **Ce qu'il faut en retenir**

Le PLU est compatible avec les objectifs du SAGE.

## IV. Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT)

Le projet de révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec le SCOT GAT. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre. Dès 2002, la réponse ministérielle n°419 parue au JO du Sénat précisait effectivement qu'« un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

Par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Dans un premier temps, après avoir rappelé « qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives, les SCOT doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs et que les PLU sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs », le Conseil d'Etat a précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ».

Dans un second temps, l'arrêt susmentionné définit les modalités du contrôle qu'exerce le juge sur cette obligation de compatibilité : « pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; ».

**C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.**

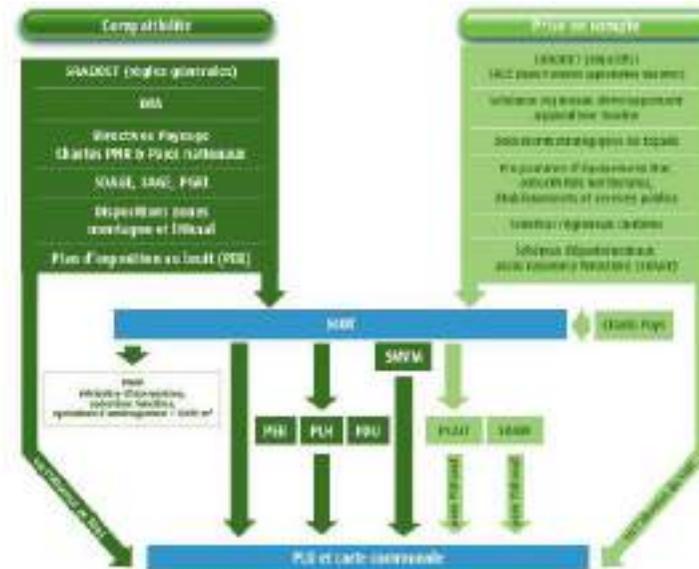


Figure 3 : Le rôle intégrateur du SCOT et sa déclinaison dans le PLU

Le SCOT GAT approuvé le 15 juin 2012, a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021. Dans son DOO, le SCOT développe 4 grandes orientations déclinées en objectifs thématiques. Ces objectifs sont assortis de prescriptions et de recommandations.

### **a) Orientation n°1 : Maîtriser l'urbanisation**

Le SCOT GAT dans son PADD, affirme sa volonté de maîtriser l'aménagement et le développement de son territoire de façon cohérente et sur le long terme et également de redonner leur place aux espaces non urbains de son territoire. Pour cela, il faut révéler au préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques. C'est dans ce cadre que la révision du PLU de Saint-Lys applique un principe d'économie et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuyant sur la prescription n°1 et inscrivant l'objectif d'une consommation globale réduite de 50 % à l'horizon 2031. Dans cette même optique, le PLU identifie des parcelles agricoles porteuses de continuités écologiques afin de les protéger et assurer la pérennité de ces espaces.

Afin de protéger les secteurs à forts enjeux écologiques, une TVB communale alimentée par les périmètres environnementaux, les milieux aquatiques et humides, les espaces boisés ou encore les parcelles agricoles et milieux ouverts, a été réalisée. Elle est accompagnée de prescriptions linéaires et ponctuelles matérialisant la protection de haies et alignements d'arbres ou arbres remarquables, supports des continuités écologiques locales. Cette TVB communale s'appuie également sur les grandes

continuités écologiques définies par le SCOT et le SRADDET, tout en les précisant à une échelle parcellaire grâce aux expertises de terrain.

Comme décrit lors de l'analyse de la compatibilité avec le SDAGE et le SAGE, le projet de PLU s'appuie sur les travaux de Réseau 31 et du SIECT afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales et anticiper les futurs besoins en eau. Afin de lutter contre le changement climatique en réduisant les GES, le projet de PLU vise à réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en développant des alternatives efficaces (multimodalité, covoiturage, vélos...). Cela passe également par le projet de connexion de Saint-Lys au Muretain Agglo et la Métropole Toulousaine grâce à une offre de transport alternatifs.

Afin de prévenir les risques majeurs, le périmètre du PPRi Touch aval a intégré le règlement graphique et a fait l'objet d'une prise en compte lors de la définition des zones de projets. Dans le but de protéger l'environnement sonore, le PLU prévoit le développement de liaisons douces et de réaliser des opérations d'aménagement paysager à proximité des voiries les plus bruyantes.

Globalement la politique de densification du tissu urbain permet de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, de limiter les émissions de GES ou encore de maîtriser le développement urbain en fonction des capacités d'assainissement et de fourniture d'eau potable.

## **b) Orientation n°2 : Polariser le développement**

Le SCOT dans sa volonté d'un développement équilibré sur le plan résidentiel pour l'accueil de 250 000 à 300 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, a développé une politique de polarisation. Le développement sera concentré sur la ville centre puis répartis au sein des centres urbains et des pôles secondaires définis par les centres urbains (haut niveau d'équipements et de services), les pôles secondaires (bon niveau d'équipements et proximité de transports en commun), les centralités sectorielles (fonctions urbaines développées et attractivité économique importante ou en devenir) et les pôles de services (présentant des objectifs intercommunaux en matière de polarisation de l'habitat et de l'emploi, des équipements et des services). C'est dans cette dernière catégorie que le SCOT a identifié Saint-Lys.

En accord avec les prescriptions 46, 48, 59 et 54, le projet de PLU de Saint-Lys porte une politique de densification et de renouvellement urbain. Ainsi, la commune a identifié et retranscrit sous la forme d'OAP, 7 zones indexées à la densification et au renouvellement urbain. Afin d'anticiper la future demande en logement le PLU prévoit la production de 850 nouveaux logements à l'horizon 2035. Cette création de logement sera répartie à hauteur de 60 % de logements en densification et renouvellement urbain et 40 % de logement en extension et fait écho aux prescriptions 58, 59 et 61 relatives au développement mesuré au sein des territoires hors ville intense. Enfin, la commune entend développer un habitat diversifié et solidaire et poursuivre le développement de son parc social en se dotant d'outils réglementaires notamment.

La commune dispose d'activités implantées dans le tissu urbain et ne dispose plus de possibilités d'accueil ni de densification. Cependant, la commune vise à inscrire le développement économique au sein de la stratégie intercommunale. Afin de polariser la fonction commerciale au sein de centralités, le SCOT a définis 4 niveaux de rayonnement commercial. La commune de Saint-Lys en tant que pôle de services est catégorisée en niveau 2 correspondant aux communes équipés de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées.

Le PLU prévoit de maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg et de maintenir l'offre commerciale de périphérie selon les prescriptions 85, 86 et 87 relatives à l'offre commerciale de niveau 2.

## **c) Orientation n°3 : Relier les territoires**

Dans le but de maintenir et renforcer l'accessibilité à la métropole Toulousaine, le projet de PLU prévoit de développer une offre de transports alternatifs basé sur le plan mobilité Tisséo « ceinture sud », le Schéma Directeur Cyclable ou encore le Réseau Express Vélo. En accord avec les prescriptions 104 et 110, le projet de PLU a intégré dans ses règlements graphiques et écrits, des emplacements réservés destinés à de futurs aménagements de piste cyclable, de voie de circulation douce ou encore de liaisons piétonnes. Ces aménagements ont pour but de faciliter la mobilité et d'accompagner l'évolution des modes de déplacement vers des méthodes plus respectueuse de l'environnement notamment.

## d) Orientation n°4 : Piloter le projet

Le SCOT, dans cette grande orientation n°4, vise à mettre en valeur les implications des collectivités et à assurer la bonne articulation entre les prescriptions et recommandations évoqué précédemment. Le SCOT a identifié plusieurs périmètres de cohérence urbanisme/transport mais la commune de Saint-Lys n'en fait pas partie. Ce pilotage évoqué par le SCOT met en avant la nécessité d'une contribution à l'harmonisation des politiques publiques dans la mise en œuvre des recommandations du SCOT et de développer des coopérations d'objectifs convergeant vers les orientations du SCOT.

### Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT.

## I. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain agglo

Le Muretain Agglo a prescrit un premier Plan Local de l'Habitat le 23 mai 2017. Il a été révisé dernièrement pour la période 2022-2027.

Son périmètre ayant évolué, le nouveau Plan Local de l'Habitat pour la période 2022-2027 a été arrêté par délibération du 25 mai 2021.

Ce travail a permis l'émergence de quatre grandes orientations déclinées en un programme d'actions opérationnelles :

- Axe 1 : Améliorer le parc existant
- Axe 2 : Maîtriser la production de logement
- Axe 3 : Organiser le développement solidaire de l'agglomération
- Axe 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Plus spécifiquement, la commune de Saint-Lys à vocation à accueillir :

- 110 logements par an sur la période 2022-2027, soit une production de 660 logements à l'horizon 2027,
- Un objectif de 35% de la production en logements sociaux.

L'objectif du PLU s'établit sur la période 2025-2035, si l'on considère le volume des logements à produire, il peut être décomposé comme suit :

- Selon l'analyse du registre des permis de construire communaux ; 200 logements ont été autorisés sur les années 2022 et 2023 (date de décision),

Objectifs de production de logements annuels retenus pour le Muretain Agglo

Commune	Territoire	Répartition affiné Objectifs 2022-2027	% de production dans le Muretain Agglo	% de production du groupe de commune
Muret	1	200		74,07%
Portet-sur-Garonne	1	70		25,93%
<b>groupe 1</b>		<b>270</b>	<b>21,9%</b>	<b>100,00%</b>
Esunes	2	55		7,54%
Fonsorbes	2	115		14,94%
Frouzins	2	120		15,58%
Lalorche-sur-Lèze	2	45		5,84%
Pinsaguel	2	35		4,59%
Pins-Juillan	2	65		8,44%
Rogues	2	80		10,39%
Roquefort	2	35		4,55%
<b>Saint-Lys</b>	<b>2</b>	<b>110</b>	<b>14,29%</b>	<b>14,29%</b>
Seysses	2	110		14,29%
<b>groupe 2</b>		<b>770</b>	<b>62,4%</b>	<b>100,00%</b>
Le Frays	3	22		3,25%
Labastollette	3	25		3,66%
Lamasquière	3	20		2,94%
Larressoula-Lacaze	3	30		4,41%
Saint-Cler-de-Rivière	3	20		2,94%
Saint-Hilaire	3	20		2,94%
Saubens	3	17		2,50%
Villats	3	12		1,76%
<b>groupe 3</b>		<b>166</b>	<b>13,3%</b>	<b>100,00%</b>
Bonrepos-sur-Auzougnolle	4	8		29,63%
Bregeyroc	4	3		11,11%
Empoux	4	3		11,11%
Sabonnères	4	3		11,11%
Saiguède	4	5		18,52%
Saint-Thomas	4	5		18,52%
<b>groupe 4</b>		<b>27</b>	<b>2,2%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Le Muretain Agglo</b>		<b>1233</b>		

Figure 3 : Objectif de production de logements, source : Muretain Agglo PLH

- Si cette dynamique se poursuit en 2024, 100 logements supplémentaires pourraient être réalisés
- Le PLU prévoit la création de 850 logements, soit environ 80 logements par an à compter 2025, à savoir que 510 d'entre eux sont réalisables en densification et sont directement réalisables à la mise en œuvre du PLU.

La prévision de création de logements s'établit à 555 logements sur la période 2022-2027, soit 85 % des prévision du PLH.

A noter que ce volume est largement lié aux stratégies individuelles car il suppose une mobilisation forte de la densification et de l'intensification urbaine.

Concernant le logement social, l'objectif est de 35 %, soit 190 logements environ au regard des 555 logements attendus sur la période, plusieurs outils sont mis en place pour le développement de ce parc :

- Le seuil de déclenchement en zone UA et UB est de 50%, soit 7 logements,
- L'identification de 7 secteurs de mixité sociale en zone urbaine sur lesquels sont attendues des opérations portant 100 % de logements sociaux,
- Une production de 10 LLS sur l'OAP « la Gironde », 12 sur l'OAP « Pigeonnier de Delhom » 60 sur l'OAP « Le Caboussé » 1 programmée à partir de 2024,
- 50 % de LLS dans les OAP en densification, soit 80 logements environ.

A elles seules les OAP, programment plus de 160 LLS, complétées par les secteurs de mixité sociale et la production en zone urbaine : l'objectif de 35 % de LLS ou 190 logements devrait être largement atteint sur la période du PLH

#### **Ce qu'il faut en retenir**

Le PLU est compatible avec les orientations du PLH.

## II. Un point sur le PCAET en cours d'élaboration

### 1. Contexte

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) découle pour l'essentiel de la Loi de Transition énergétique pour la Croissance Verte. De plus, il est obligatoire pour les Etablissements Public de Coopération Intercommunal (EPCI) de plus de 20000 habitants de ratifier un PCAET. La communauté d'agglomération du Muretain (CAM), dont Saint-Lys fait partie, a prescrit l'élaboration de son PCAET en 2018.

### 2. Objectifs

La stratégie du PCAET est construite autour de 5 orientations :

- La réduction des consommations et des émissions de GES dans le bâtiment ;
- Une mobilité durable ;
- La préservation et valorisation des espaces et des ressources pour la qualité de vie des habitats ;
- La relocalisation de la production énergétique ;
- La mobilisation des acteurs et la coordination des actions.

Ces 5 orientations sont déclinées en 19 axes qui structurent les différents plans d'actions.

La réalisation de ces plans d'actions a pour but d'atteindre les grands objectifs suivants :

- Consommation d'énergie : diminuer de 44 % la consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2015 ;
- Emissions de GES :
  - Diminuer de 64,5 % les émissions en 2050 par rapport à 2015 ;
  - Diviser par 4 les émissions de Nox ;
  - Diviser par 2,5 les émissions de PM<sub>10</sub> ;
  - Diviser par 3 les émissions de COVNM.
- Energie renouvelable : multiplier par 4,5 la production d'énergie renouvelable pour atteindre 46 % de la consommation finale en 2050 (2 % en 2015) ;
- Emplois transition énergétique : Atteindre 9 700 emplois locaux créés.

## C. Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU, incidences et mesures mises en œuvre

---

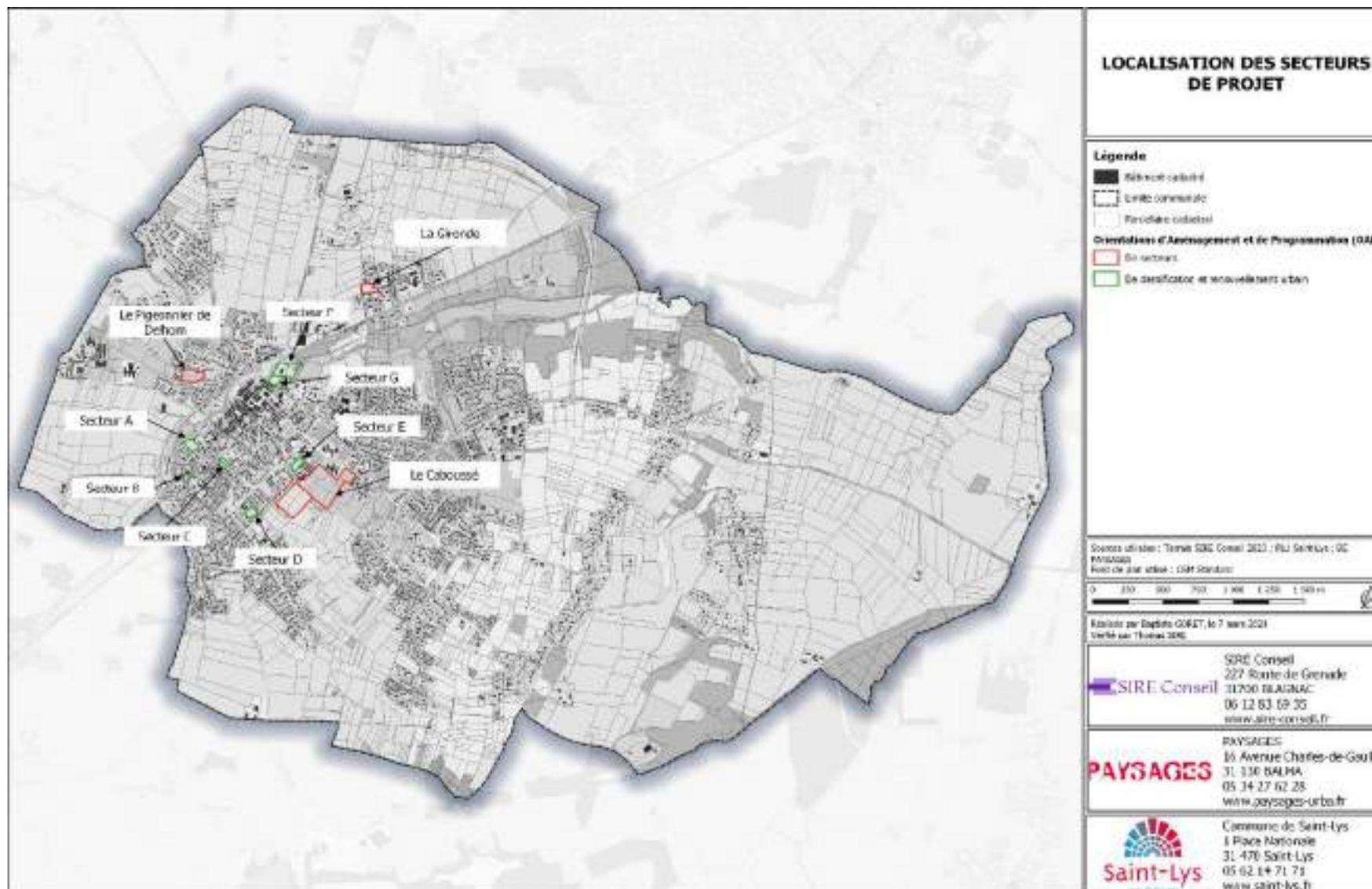


Figure 4 : Carte de localisation des zones de projet

Fiche n°1 : La Gironde

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux

	<p>SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PROJET</p> <p>Risques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Risque de retrait-gonflement des argiles</li> <li>Risque de pollution des nappes</li> <li>Risque de pollution des milieux aquatiques</li> <li>Risque de pollution des sols</li> <li>Risque de pollution de l'air</li> <li>Risque de pollution sonore</li> <li>Risque de pollution lumineuse</li> <li>Risque de pollution thermique</li> <li>Risque de pollution chimique</li> <li>Risque de pollution radioactive</li> <li>Risque de pollution par les déchets</li> <li>Risque de pollution par les nuisances</li> <li>Risque de pollution par les nuisances sonores</li> <li>Risque de pollution par les nuisances lumineuses</li> <li>Risque de pollution par les nuisances thermiques</li> <li>Risque de pollution par les nuisances chimiques</li> <li>Risque de pollution par les nuisances radioactives</li> <li>Risque de pollution par les nuisances des déchets</li> </ul>		
<p>Risques et nuisances                  Zones humides                  Milieux naturels                  Trame Verte et Bleue                  Paysage</p>	<p>Vigilance au risque de retrait-gonflement des argiles                  Absence de zone humide.                  Prairie broyées                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance périurbaine au sein d'une zone pavillonnaire</p>	<p>Recommandations formulées</p> <p>Peu d'enjeu de continuité au sein de la zone. Les arbres existants ne présentent pas d'enjeu patrimoniaux forts. Vigilance à porter sur espaces de transition avec les zones situées à l'ouest de la zone où des enjeux écologiques forts sont recensés.</p>	<p>Traduction OAP</p> <p>Définition de traitements pour les espaces communs et les limites séparatives.</p> <p>Traduction RG/RE</p> <p>Sans objet.</p>

Photographies de la zone

<p>Prairie broyée et Cyprès</p>	<p>Prairie broyée</p>	<p>Arbustes d'ornements à l'est</p>	<p>Fossé à sec</p>
---------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	--------------------

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,69 ha  
 Localisation : Au nord-est du centre-ville  
 Occupation du sol : Prairie broyée et présence ponctuelle de quelques Cyprès.  
 Situation urbaine : Dent creuse au sein d'une zone pavillonnaire au nord, sud et est et d'une parcelle agricole à l'ouest.  
 Accessibilité : La zone est desservie par le chemin de la Gironde à l'Ouest et la rue des Fréquentes à l'est.

Fiche n°2 : Pigeonnier de DELHOM

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux



<p><b>Risques et nuisances</b></p> <p><b>Zones humides</b></p> <p><b>Milieux naturels</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> <p><b>Paysage</b></p>	<p>Vigilance à porter au risque inondation au sud de la zone et au risque de retrait-gonflement des argiles.</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Préservation voire restauration de la ripisylve au sud. Créer une bande de non aedificandi le long de la ripisylve. Préservation de l'alignement de Chênes à l'est.</p>	<p>Traduction OAP</p>	<p>Maintien d'un espace de respiration au sud grâce à la création d'une bande verte de 5 mètres minimale.</p>
	<p>Absence de zone humide.</p> <p>Prairie mésophile broyée, ripisylve fragmentaire et entretenue.</p> <p>En dehors de la TVB communale.</p> <p>Zone pavillonnaire et vue sur la ripisylve boisée du ruisseau du Gaillard.</p>			<p>Traduction RG/RE</p>	<p>Préservation arbres de la ripisylve et l'alignement d'arbres à l'est au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

Photographies de la zone



Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 1,2 ha  
 Localisation : A l'ouest du centre-ville.  
 Occupation du sol : Prairie mésophile broyée sur l'ensemble de la zone de projet et bordée au sud par la ripisylve du ruisseau du Gaillard.  
 Situation urbaine : Zone enclavée au sein d'une zone pavillonnaire au nord et à l'ouest et du ruisseau du Gaillard au sud.  
 Accessibilité : Desserte assurée par la route de Saiguède et la rue Saint Catherine.

Fiche n°3 : Le Caboussé

	Etat initial et recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
				
<p><b>Risques et nuisances</b> Zones humides</p> <p><b>Milieux naturels</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> <p><b>Paysage</b></p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Absence de zone humide.</p> <p>Parcelles cultivées et friche herbacée.</p> <p>En dehors de la TVB communale.</p> <p>Ambiance périurbaine et vue sur les parcelles agricoles au sud.</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Préserver les éléments d'intérêt existants et profiter de l'OAP pour amplifier les services écosystémiques. Préserver les arbres remarquables, les haies et recréer un réseau de haie.</p>	<p>Traduction OAP</p> <p>Maintien des haies et création de bandes enherbées autour de celles-ci. Création d'une circulation douce et d'une trame végétale.</p> <p>Traduction RG/RE</p> <p>Préservation des haies et arbres remarquables au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

Photographies de la zone

Friche herbacée	Haie bocagère à préserver à l'est	Arbre remarquable au nord-ouest de la zone	Friche herbacée
			

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 9 ha  
 Localisation : Située au sud du centre-ville.  
 Occupation du sol : Parcelles cultivées au sud-ouest (blé) et friche herbacée sur le reste de la zone. Présence d'un jardin au nord de la zone.  
 Situation urbaine : Secteur périurbain au contact du bourg au nord, est, ouest et sud-ouest et bordé par des parcelles agricoles au sud-est et à l'est.  
 Accessibilité : La zone est desservie par la route de Lamasquère/rue du 19 mars 1962, la route de Saint-Clar/avenue Pierre Lezat et la route du Caboussé.

Fiche n°4 : Secteur A

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux



Risques et nuisances	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales et risque inondation.	Recommandations formulées	Préserver et renforcer la lisière végétale au nord de la zone et la haie au sud-est de la zone. Privilégier un accès par le verger au sud.	Traduction OAP	Protection et renforcement de la lisière végétale au nord et protection de la haie au sud-est.
Zones humides	Absence de zone humide sur la zone mais présence à proximité au nord.				
Milieux naturels	Verger au sud et prairie tondue sur le reste de la zone.				
Trame Verte et Bleue	En dehors de la TVB communale.				
Paysage	Zone pavillonnaire et vue sur la ripisylve au nord				
				Traduction RG/RE	Préservation de la haie au sud-est au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Photographies de la zone

Prairie tondue	Haie bocagère à l'est à préserver	Lisière végétale au nord de la zone	Alignement d'arbres au sud de la zone

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,51 ha  
 Localisation : Situé à l'ouest du centre-ville  
 Occupation du sol : Présence d'un verger au sud et d'une prairie tondue.  
 Situation urbaine : Limites du cœur urbain sur la rue du 11 novembre et bordée à l'ouest par le ruisseau de la Galage  
 Accessibilité : Par la rue du 11 novembre 1918.

Fiche n°5 : Secteur B

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux



Risques et nuisances	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.
Zones humides	Absence de zone humide.
Milieux naturels	Prairie broyée
Trame Verte et Bleue	En dehors de la TVB communale.
Paysage	Situé au cœur d'une zone pavillonnaire.

Recommandations formulées	Renforcer les haies au sud et à l'ouest et privilégier et valoriser l'accès à partir de l'accès existant.
---------------------------	---

Traduction OAP	Réalisation d'un traitement paysager entre le bâti et la RD632.
Traduction RG/RE	Sans objet.

Photographies de la zone

Chemin d'accès au sud de la zone	Clôture et haie à l'ouest de la zone	Prairie broyée	Prairie broyée
			

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,19 ha  
 Localisation : Au sud-ouest du centre-ville.  
 Occupation du sol : Présence d'une prairie broyée et de quelques arbres.  
 Situation urbaine : zone située en dent creuse entre la RD 632 et la rue du 11 novembre 1918  
 Accessibilité : Zone desservie à l'ouest par la rue du 11 novembre 1918 et au sud par la rue du 8 mai 1945.

**Fiche n°6 : Secteur C**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



Risques et nuisances Zones humides Milieux naturels Trame Verte et Bleue Paysage	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales. Absence de zone humide.	Recommandations formulées	Aucun enjeu écologique au sein de la zone de projet.	Traduction OAP	Sans objet.
	Prairie broyée En dehors de la TVB communale.			Traduction RG/RE	Sans objet.
	Ambiance urbaine et parcelle bordée de mur.				

*Photographies de la zone*

Rue du 8 mai 1945 à l'ouest de la zone vue vers le sud	Rue du 8 mai 1945 à l'ouest de la zone vue vers le nord	Prairie broyée	Prairie broyée

*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

Superficie : 0,18 ha  
 Localisation : Au sud-ouest du centre-ville  
 Occupation du sol : Prairie broyée  
 Situation urbaine : Au cœur d'une zone pavillonnaire et bordée de mur.  
 Accessibilité : Zone desservie par la rue du 8 mai 1945 au nord de la zone.

**Fiche n°7 : Secteur D**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

								
	<p><i>Risques et nuisances</i>                  Zones humides                  Milieux naturels                  Trame Verte et Bleue                  Paysage</p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.                  Absence de zone humide.                  Zone rudérale, pelouse tondue                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance urbaine bordée de pavillon et entrepôt.</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Aucun enjeu écologique au sein de la zone de projet.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Traduction OAP</td> <td>Sans objet.</td> </tr> <tr> <td>Traduction RG/RE</td> <td>Sans objet.</td> </tr> </table>	Traduction OAP	Sans objet.	Traduction RG/RE
Traduction OAP	Sans objet.							
Traduction RG/RE	Sans objet.							

*Photographies de la zone*

<p>Vue de la pointe est de la zone de projet</p> 	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le nord à l'ouest de la zone</p> 	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le sud à l'ouest de la zone</p> 	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le nord-ouest à l'ouest de la zone</p> 
---	--	--	---

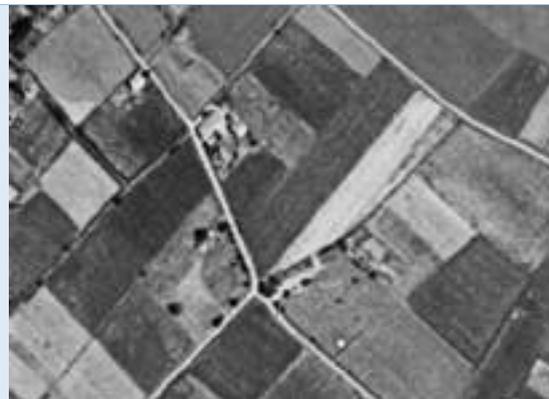
*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

Superficie : 0,42 ha  
 Localisation : Au sud du centre-ville  
 Occupation du sol : Zone d'activité dominée par des zones rudérales et présence de pelouse tondue ponctuellement.  
 Situation urbaine : Secteur urbain entouré par des zones pavillonnaires et un bâtiment d'activité.  
 Accessibilité : Secteur desservi au sud par la route du Caboussé.

**Fiche n°8 : Secteur E**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



Risques et nuisances Zones humides Milieux naturels Trame Verte et Bleue Paysage	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales. Absence de zone humide.	Recommandations formulées	Peu d'enjeu écologique au sein de la zone.	Traduction OAP	Sans objet.
	Zone de jardin plantée d'arbre ponctuellement. En dehors de la TVB communale.			Traduction RG/RE	Sans objet.

**Photographies de la zone**

Vue de la rue Saint-Julien vers le nord-ouest au sud-ouest de la zone	Vue de la rue Saint-Julien vers le sud-est au sud-ouest de la zone	Jardin planté	Chêne au sud, hors zone de projet

**Rappel des caractéristiques générales de la zone**

Superficie : 0,45 ha  
 Localisation : Au cœur du centre-ville de Saint-Lys  
 Occupation du sol : Jardin paysager et présence ponctuelle de Chêne et de Bouleau.  
 Situation urbaine : Zone urbaine entourée de maison et d'une école ainsi que des équipements sportifs.  
 Accessibilité : Zone desservie par la D53 au sud.

**Fiche n°9 : Secteur F**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



<i>Risques et nuisances</i>	Vigilance à porter au risque d'inondation.	Recommandations formulées	Préserver les éléments les boisements de feuillus à l'est et à l'ouest ne pas impacter la ripisylve au nord.	Traduction OAP	Réalisation d'un traitement paysager longeant la RD 632, le Nord et l'est de la parcelle.
<i>Zones humides</i>	Zone humide connue sur une partie de la zone à l'est.				Traduction RG/RE
<i>Milieux naturels</i>	Milieu anthropique et artificialisé. Boisement de feuillu et friche à l'est.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En limite de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Ambiance périurbaine et vue sur les boisements et ripisylve du ruisseau l'Ayguebelle.				

**Photographies de la zone**

<i>Vue depuis l'ouest sur la zone d'activité (2023)</i>	<i>Vue depuis le nord-ouest sur la zone d'activité (2023)</i>	<i>Vue depuis la route de Toulouse sur le nord de la zone (2020)</i>	<i>Friche herbacée située au nord-est de la zone (2020)</i>

**Rappel des caractéristiques générales de la zone**

*Superficie : 1,6 ha*  
*Localisation : Au nord du centre-ville*  
*Occupation du sol : zone d'activité de négoce de matériaux, haies et alignement d'arbres bordent la zone à l'est et au sud. Des zones de friches sont recensées à l'est.*  
*Situation urbaine : Secteur urbain situé en entrée de ville, à proximité du ruisseau l'Ayguebelle.*  
*Accessibilité : La zone est desservie par la D632 à l'ouest et la route de Toulouse au nord.*

Fiche n°10 : Secteur G

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux

<p><b>Risques et nuisances</b>                  Vigilance à porter au risque retrait-gonflement des argiles et à la pollution lumineuse de la zone.</p> <p><b>Zones humides</b>                  Absence de zone humide.</p> <p><b>Milieux naturels</b>                  Jardin ornemental.</p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b>                  En dehors de la TVB communale.</p> <p><b>Paysage</b>                  Ambiance urbaine et sur l'église de Saint-Lys.</p>	<p>Recommandations formulées</p> <p>Préserver dans la mesure du possible la haie le long de l'axe routier.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Traduction OAP</td> <td>Sans objet.</td> </tr> <tr> <td>Traduction RG/RE</td> <td>Préservation d'une partie des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</td> </tr> </table>	Traduction OAP	Sans objet.	Traduction RG/RE	Préservation d'une partie des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.
Traduction OAP	Sans objet.					
Traduction RG/RE	Préservation d'une partie des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.					

Photographies de la zone

<p>Zone rudérale plantée</p>	<p>Limite boisée à l'ouest de la zone</p>	<p>Accès à l'ouest de la zone</p>	<p>Bâtiment et limite sud depuis la rue de la Gravette au sud de la zone</p>

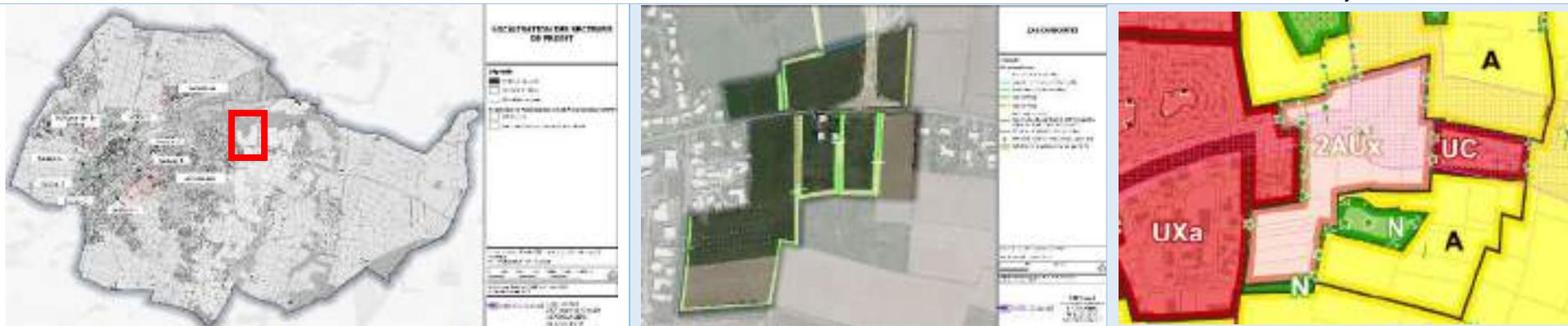
Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,49 ha  
 Localisation : Au nord du centre-ville  
 Occupation du sol : Jardin ornemental.  
 Situation urbaine : Secteur urbain situé en entrée de ville sur les franges de la bastide originelle à l'angle de la rue de la Gravette et de la RD 632.  
 Accessibilité : Zone desservie par la rue de la Gravette au sud et la D632 à l'ouest.

Fiche n°11 : Zone 2Aux – ZAE du Boutet

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux



Risques et nuisances	Vigilance à porter au risque retrait-gonflement des argiles.	Recommandations formulées	Préserver le réseau de haie bocagère et renforcer certaines haies grâce à la création de haies bocagères et de zones enherbées de non aedificandi. Protéger les arbres remarquables identifiés. L'ouverture de cette zone nécessitera la réalisation de sondages pédologiques afin de préciser et évaluer la présence de la zone humide précédemment délimitée.	Possibilité de traduction OAP	Aucune OAP définie à ce stade.
Zones humides	Zone humide de 126 950 m <sup>2</sup> inventoriée lors de la précédente évaluation environnementale (IDE).				
Milieux naturels	Zone dominée par des friches herbeuses, des prairies mésophiles.				
Trame Verte et Bleue	En dehors de la TVB communale.				
Paysage	Ambiance péri-urbaine entre zone pavillonnaire à l'ouest et grande culture à l'est et au sud.				
				Traduction RG/RE	Préservation des haies et arbres remarquables au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Photographies de la zone



Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 11 ha  
 Localisation : A l'ouest du centre-ville  
 Occupation du sol : Friches herbeuses, pelouse et prairie mésophile ainsi que des grandes cultures  
 Situation urbaine : Secteur péri-urbain situé au niveau du rond-point intersectant la D12 et la D937.  
 Accessibilité : Zone desservie par la D12 et la D397.

## I. Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement

### 1. En matière de consommation d'espace

La maîtrise de l'accueil de population est évidemment affichée comme un axe majeur de développement du projet communal. La commune a structuré son territoire afin de maintenir un cadre de vie attractif et de qualité. Elle a également développé une offre foncière en faveur de la diversité des parcours résidentiels.

L'objectif poursuivi par les élus est de maintenir les équilibres sociaux-territoriaux existants afin d'éviter la saturation de ses équipements à court terme.

Pour atteindre cet objectif, et être compatible avec les politiques de réduction de la consommation d'espace, la commune a souhaité réduire de l'ordre de 50% sa consommation d'espace à l'horizon 2031. A titre de comparaison, entre 2011 et 2020, 34,2 ha d'espaces ont été consommés à destination de l'habitat. L'objectif de la commune est la consommation de 10 ha à l'horizon 2035.

L'approche vertueuse de réduction des espaces constructibles peut être résumé à l'aide des valeurs suivantes :

- Superficie des zones à urbaniser dans le précédent PLU : 80.30 ha

- Superficie des zones à urbaniser dans le projet actuel : 19.9 ha

### 2. En matière d'agriculture/sylviculture

La préservation de l'outil agricole s'est imposée comme un axe majeur de planification territoriale sur la commune. Pour maintenir l'agriculture, le projet communal vise à :

- Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole en facilitant la pérennisation du tissu agricole existant, en pérennisant les espaces agricoles à enjeux, en organisant le changement de destination en zone agricole et en recréant des lisières afin de répondre aux risques de nuisances agricoles tout en garantissant une meilleure intégration paysagère des franges urbaines ;
- Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques en préservant et en adaptant les espaces agricoles et naturels afin de renforcer leur fonction écologique, en maintenant la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel et en limitant les actions d'artificialisations afin de renforcer la résilience du territoire face aux changements climatiques ;

### 3. En matière de milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU. Le cabinet SIRE Conseil a ainsi été sollicité pour la formalisation de l'évaluation

environnementale. Un travail itératif continu a été conduit entre SIRE Conseil et Paysage auprès de la commune, afin de proposer l'élaboration d'un projet durable de territoire et d'assurer la traduction des enjeux avec les meilleurs outils dont dispose la commune.

Ainsi, l'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de la révision était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception. La méthodologie proposée pour accompagner ce processus d'évaluation environnementale a permis l'évitement et la réduction des incidences prévisibles néfastes significatives sur l'environnement.

Afin de concilier au mieux la préservation des habitats naturels et la qualité paysagère avec le développement environnemental, démographique et économique de la commune, la stratégie foncière du PLU est axée sur l'optimisation de l'espace et sur la priorisation des développements urbains au niveau des dents creuses et la densification maîtrisée des zones urbaines.

Au niveau opérationnel, la palette végétale recommandée pour les travaux de restauration de continuités écologiques notamment, fait référence au guide intitulé : « plantons local » en Occitanie réalisé par l'Agence régionale de la Biodiversité d'Occitanie. Cet outil est intégré au règlement écrit.

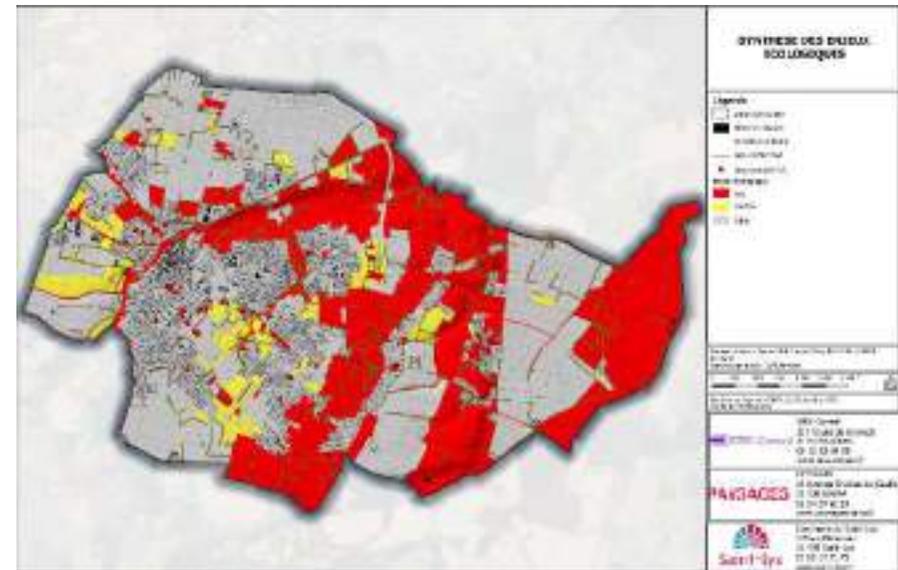


Figure 5 : Cartographie de hiérarchisation des enjeux servant d'outil d'aide à la décision

## 4. En matière de paysage

Comme pour la thématique environnementale, la thématique paysagère a fait l'objet d'une attention particulière, dans le prolongement de la démarche initiée dès la précédente révision du PLU. La mise à jour de cette étude a permis de hiérarchiser les enjeux paysagers et d'affirmer la volonté de la commune de :

- Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain en préservant notamment les espaces agricoles, naturels et forestiers constituant les unités paysagères de la basse moyenne terrasse et l'identité paysagère du pays Toulousain.
- Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain (espaces naturels, réseaux hydrauliques, entrées et silhouette de ville ;
- Renforcer la trame paysagère de la plaine.

La mobilisation de l'article L.151-19 pour préserver des secteurs et des éléments ponctuels du patrimoine vient finaliser un travail conséquent d'inventaire et de mise en valeur du patrimoine local. Ainsi, près de 30 éléments ponctuels du patrimoine ont été intégrés au règlement graphique du PLU au titre de l'article susmentionné.

Ces outils ont été complétés par une approche intégrée dans le cadre du travail sur les OAP.

## 5. En matière d'assainissement

En matière d'assainissement, la commune est dotée d'une station « Saint-Lys N°3 » présentant une capacité nominale de 8 000 EH et recevant une charge maximale en entrée de 10 170 EH en 2022. En 2022 (données les plus récentes disponible à ce jour). La station est conforme en équipement et en performance. La zone globale de collecte est également conforme.

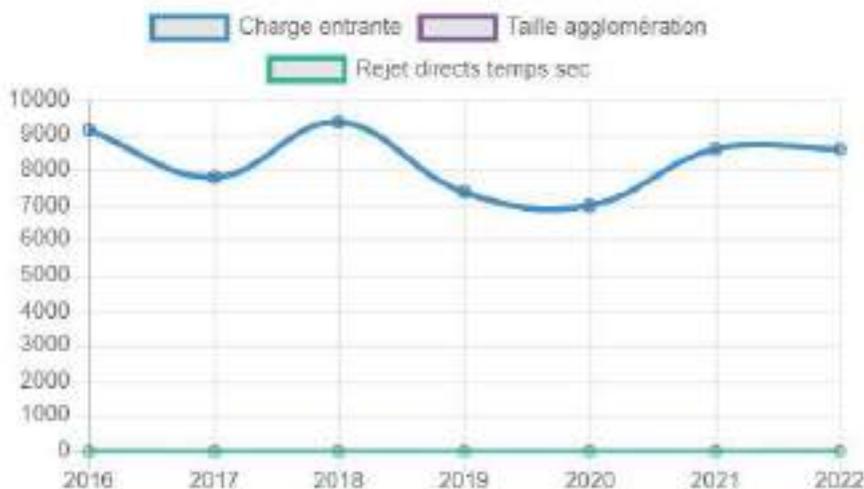


Figure 6 : Evolution de la charge entrante entre 2016 et 2022 sur la STEU

## 6. En matière d'eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) est compétent en matière de production, transfert et distribution d'eau potable sur la commune.

Le SIECT a organisé son réseau de distribution afin de couvrir l'entièreté de son territoire. La figure suivante représente l'ossature du réseau de distribution.

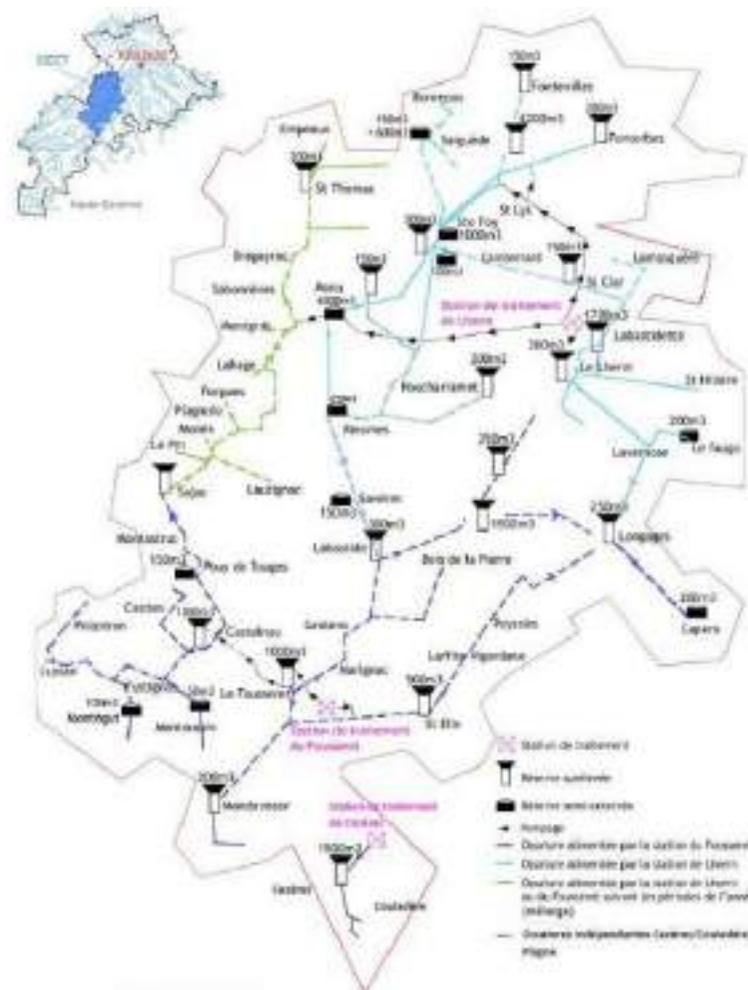


Figure 7 : Schéma du réseau d'alimentation en eau potable du SIECT (RPOS 2022)

Le SIECT dispose de 4 unités de production d'eau potable :

- La station de Lherm (capacité de 1 200 m<sup>3</sup>/h, avec prises d'eau brute dans le canal de Saint Martory et la rivière du Touch et une filière complète de traitement) ;
- La station du Fousseret (capacité de 300 m<sup>3</sup>/h avec prises d'eau brute dans le canal de Saint Martory et la rivière la Louge et une filière complète de traitement) ;
- La station de pompage de Cazères (capacité de 260 m<sup>3</sup>/h grâce à 2 forages en nappe de Garonne et un traitement par chloration) ;
- La station de pompage de Plagne (capacité de 7 m<sup>3</sup>/h grâce à 2 forages en nappe et un traitement par membranes d'ultrafiltration).

La commune de Saint-Lys est alimentée par pompage par la station de traitement de Lherm. La station de Lherm est alimentée majoritairement par le canal de Saint-Martory qui l'alimente 11 mois sur 12. Ce canal construit entre 1866 et 1876, est utilisé pour alimenter également la station de Fousseret et deux autres usines de production d'eau potable (SIVOM SAGe et Toulouse Métropole).

Une fois par an, le canal est vidé à des fins d'entretien et de maintenance. Durant cette période la station de Lherm pompe l'eau dans le Touch.

En 2006, le Syndicat a réalisé un schéma directeur d'eau potable aux horizons 2014-2019-2024. Ce schéma a été actualisé en 2016 afin d'ajuster les prévisions de population pour couvrir les besoins en eau futurs à l'horizon 2035. Les prévisions élaborées à partir du développement démographique prévisibles des communes ont confirmé l'extension de l'usine de Lherm pour un passage de 800 à 1200m<sup>3</sup>/h.

Les travaux de renforcement du réseau, du stockage et de la production entrepris par le SIECT, permettent la compatibilité du PLU en matière d'eau potable.

## 7. En matière de santé humaine

Interroger les liens entre urbanisme et santé est une question complexe tant les facteurs de la santé sont nombreux. La santé est en elle-même une notion aux multiples enjeux, comme en atteste la définition donnée par l'Organisation Mondiale de la Santé dès 1946 : « La santé est un état de complet bien-être à la fois physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie ou d'infirmité ».

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme expose que « (...) l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 4° La sécurité et la salubrité publiques (...) ». Ainsi, s'agissant de la santé environnementale, le PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et les projets urbains seront adaptés à la ressource disponible afin de garantir durablement l'alimentation en eau de la population ;
- Une attention particulière a été portée à limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau ;
- Les objectifs de préservation des zones humides, de la continuité écologique de la trame bleue de même que ceux de limiter et gérer

l'imperméabilisation des sols et les eaux de ruissellements sont autant d'outils mobilisés pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

- Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- L'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles a été évitée ;
- Les facteurs de risques liés aux inondations (PPR), au retrait-gonflement des argiles ou encore à la topographie ont été pris en compte dans la formulation des OAP ;
- Une attention particulière a été portée à développer une politique de construction d'un habitat durable à travers la prise en compte du PCAET du Muretain Agglo dans sa stratégie de lutte contre le changement climatique ;
- Un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre a été matérialisé dans le règlement graphique afin fournir une aide à la décision dans le but de limiter les nuisances.

## II. Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

### 1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

Aucun site Natura 2000 n'est recensé à l'échelle communale. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,7 km à l'ouest de la commune et correspond à la ZPS Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Le site est constitué du lit mineur de la Garonne et du lit majeur, large de 500 à 2000 mètres. Les habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site sont caractérisés par de peupleraies, des cultures de plein, de fréquent bosquets et haies et alignements d'arbres. C'est principalement l'avifaune remarquable mais en effectif limité qui définit le site.

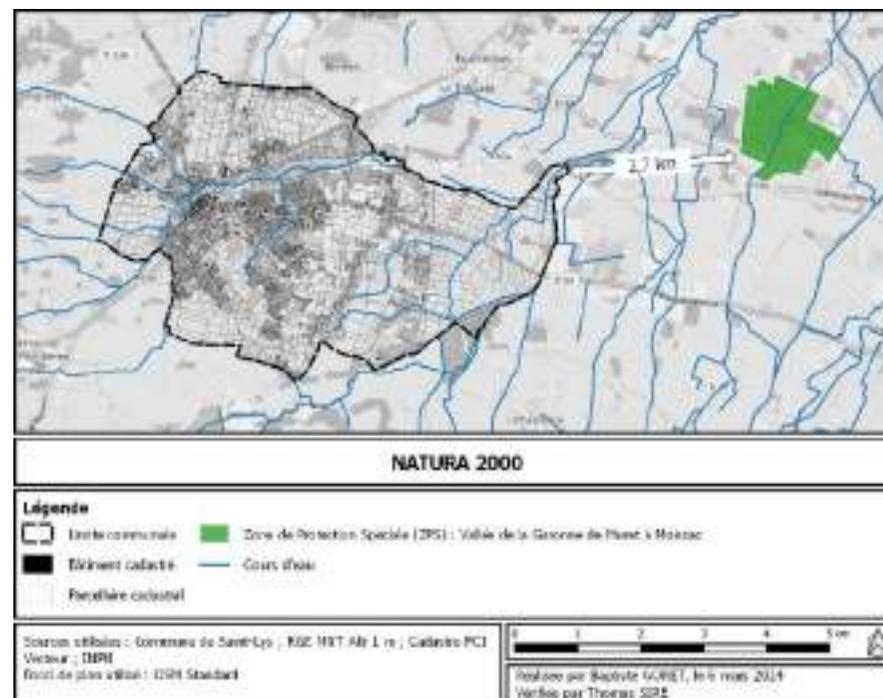


Figure 8 : Carte de localisation du réseau Natura 2000 à proximité de la commune

La commune de Saint-Lys n'entretient aucun lien de fonctionnalité écologique direct avec le réseau Natura 2000 représenté par la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

#### Ce qu'il faut en retenir

Le projet de révision PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de la vallée de la Garonne de Muret à

## D. Choix retenus et stratégie de protection et d'amplification de la biodiversité

---

## I. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).



### 1. Evitement

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision constitué.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à

préservé ont été identifiés précisément au cours des premières phases d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle ont orienté les élus.

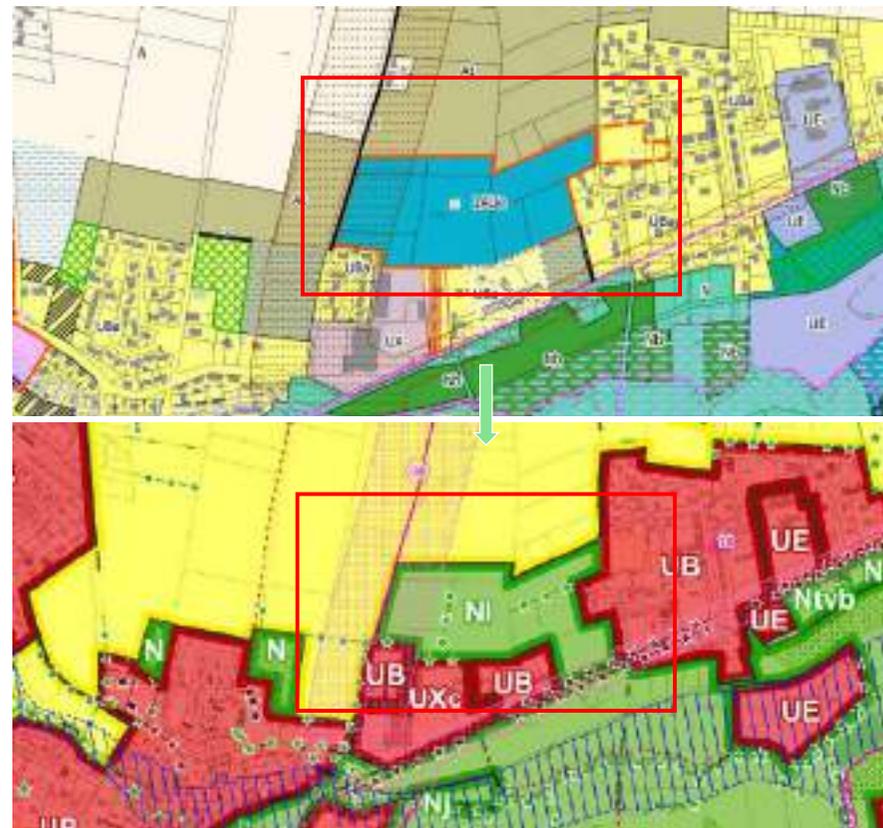


Figure 9 : Modification du zonage du secteur « la Bordette » en zone N dans le nouveau zonage

## 2. Réduction

La réduction a quant à elle consisté, après évitement maximum, à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. L'ensemble des outils disponibles dans le cadre d'un PLU a été mobilisé : OAP, règlement écrit prescriptif et précis, L.151-19, L.151-23, Espaces Boisés Classés, emplacements réservés, etc. ont permis de réduire les incidences néfastes notables de certains projets sur des patrimonialités identifiées, par exemple lorsque ces secteurs de développement bénéficiaient déjà d'autorisation d'urbanisme octroyées en application du PLU précédemment opposable. Cette réduction fait évidemment référence à l'effort consenti pour réduire la consommation d'espace de 50% par rapport à la précédente décennie.

Compte-tenu des résultats obtenus après évitement et réduction, et de l'évaluation d'incidences résiduelles non significatives sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'est apparue nécessaire.

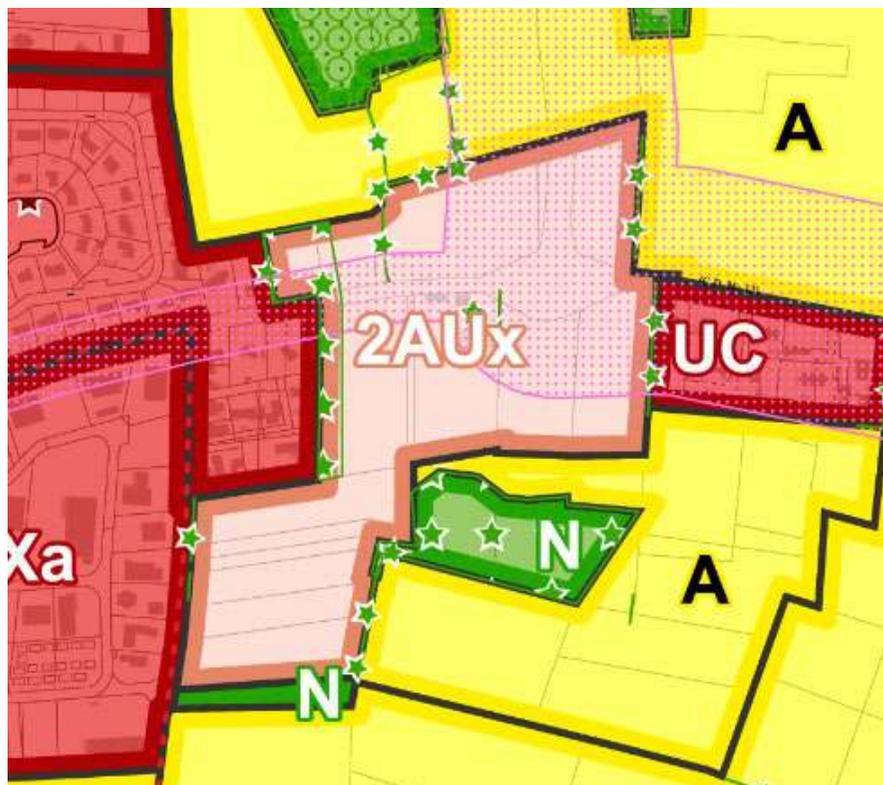


Figure 10 : Préservation d'un réseau de haie bocagère à l'est du bourg au titre de l'article L.151-23 du CU

### 3. Accompagnement

Au-delà de cette séquence ERC, la commune a souhaité mettre en œuvre des mesures d'accompagnement. Ainsi, afin de prévenir et de préserver les continuités écologiques lors de projets d'aménagement futurs, la commune a protégé un certain linéaire de haies et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas au sein de la zone 2AUx du Boutet.

Figure 11 : Ensemble de prescriptions linéaires (haies bocagère et alignement d'arbres) intégré au règlement graphique au sein de la zone du Boutet



## II. Itérations vers le projet vertueux retenu

### 1. Secteurs étudiés avant l'arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet

L'évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d'outils d'aide à la décision. Souhaitant s'inscrire pleinement dans cette démarche, la commune a demandé à SIRE Conseil d'étudier un certain nombre de zones au cours de la révision, tout en gardant à l'esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Ce sont principalement les secteurs identifiés en zone « A Urbaniser » lors de la précédente révision qui ont fait l'objet d'une attention particulière dans l'évaluation environnementale actuelle.

Si le dimensionnement de l'enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés en raison d'enjeux environnementaux importants.

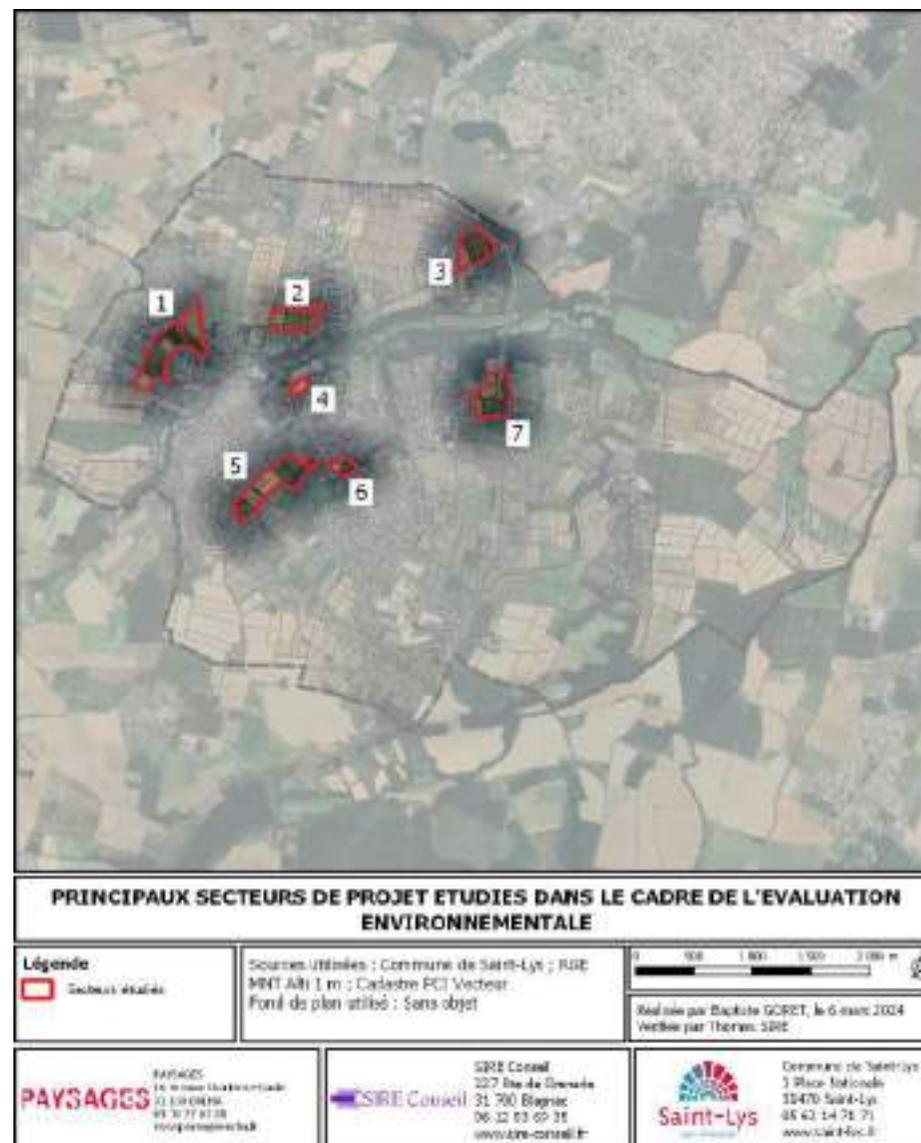


Figure 12 : Secteurs majeurs de projet étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale

## 2. Arguments environnementaux retenus pour écarter l'urbanisation de certains secteurs

### a) Secteur 1

Vaste secteur fléché pour la création d'une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine.

La zone est traversée par le ruisseau de Mescurt et est caractérisée par une zone humide connue (prairie le long des ruisseaux de Mescurt et Gailard). Le secteur est écarté et identifié en zone Atvb sur sa partie centrale et agricole sur le reste de sa superficie. Le secteur présente désormais des haies et alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Figure 13 : Secteur 1, avril 2023

### b) Secteur 2

Vaste secteur fléché pour accueillir plusieurs équipements éducatifs et sportifs. Présence de plusieurs haies remarquables, de zones humides et de faciès de pelouse à orchidées. Le secteur a été écarté par la commune et est désormais classé en zone NL (aménagements liés aux sports et aux loisirs). Plusieurs haies ont été préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Figure 14 : Haie bocagère protégée sur ce secteur, avril 2023

### c) Secteur 3

Vaste secteur a vocation économique ayant pour objectif d'accueillir des espaces à vocation commerciale, artisanale ou industrielle. Secteur caractérisé par une lande à genêt x pelouse acidiphile recensant plusieurs espèces protégées comme la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre, nicheur sur site.

Le secteur a été écarté et est désormais classé en zone agricole. Plusieurs haies et alignement d'arbres sont préservés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.



Figure 15 : Le site en avril 2023 (lande à genêt x pelouse acidiphile)

## d) Secteur 4

Secteur de taille réduite étudié pour la création d'une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville. Les prospections de terrain ont mis en évidence la présence d'une haie bocagère (protégées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme) ainsi que d'un arbre remarquable, identifié et protégé au titre de ce même article.

Les enjeux relevés ont guidé la commune vers un classement en zone Naturelle.



Figure 16 : Le site en avril 2023

## e) Secteur 5

Vaste secteur fléché dans le but de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine avec la zone urbaine alentour. Les enjeux environnementaux sont relativement faibles au sein de la zone. Une haie bocagère a été inventoriée et est préservée dans le cadre de l'OAP de secteur « Le Caboussé ». Ce secteur conserve donc sa destination dans le cadre de la révision.



Figure 17 : Le secteur étudié, en mai 2023

## f) Secteur 6

Secteur de taille réduite fléché dans le but de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville. Secteur de friche présentant quelques haies et alignements d'arbres. Une maison en construction était recensée lors des expertises de terrain. La commune a classé cette zone en « urbanisée » en raison de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs.



Figure 18 : Photographie de la maison en construction sur le secteur, mai 2023



Figure 19 : Le secteur étudié, mai 2023

## g) Secteur 7

Vaste secteur, à vocation économique, situé au contact de la D12 et D397. Plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés au sein de la zone et ont été grâce à la mobilisation des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La fiche n°11 du présent document détaille l'état initial et les préconisations d'aménagements à prendre en compte dans la future ouverture de la zone.



Figure 20 : Secteur étudié, avril 2023



Figure 21 : Photographie de prairie à Orchis sp., avril 2023



Figure 22 : Secteur étudié., avril 2023

### III. Ré-interrogation des prescriptions précédemment définies dans le PLU

#### 1. Espaces Boisés Classés (EBC)

Le renouvellement des expertises environnementales dans le cadre de la révision a permis de réinterroger les EBC précédemment identifié et d'effectuer un travail conséquent d'identification et de classement de nouveaux boisements.

Ainsi, en 2021, le PLU identifiait 38 EBC représentant une surface de 110,9 ha. Basée sur les expertises environnementales, la commune à retenue le classement de 42 EBC représentant une surface de 124,4 ha.



Figure 23 : Photographie d'une haie bocagère à protéger à proximité d'un EBC (prise le 5 mai 2023)

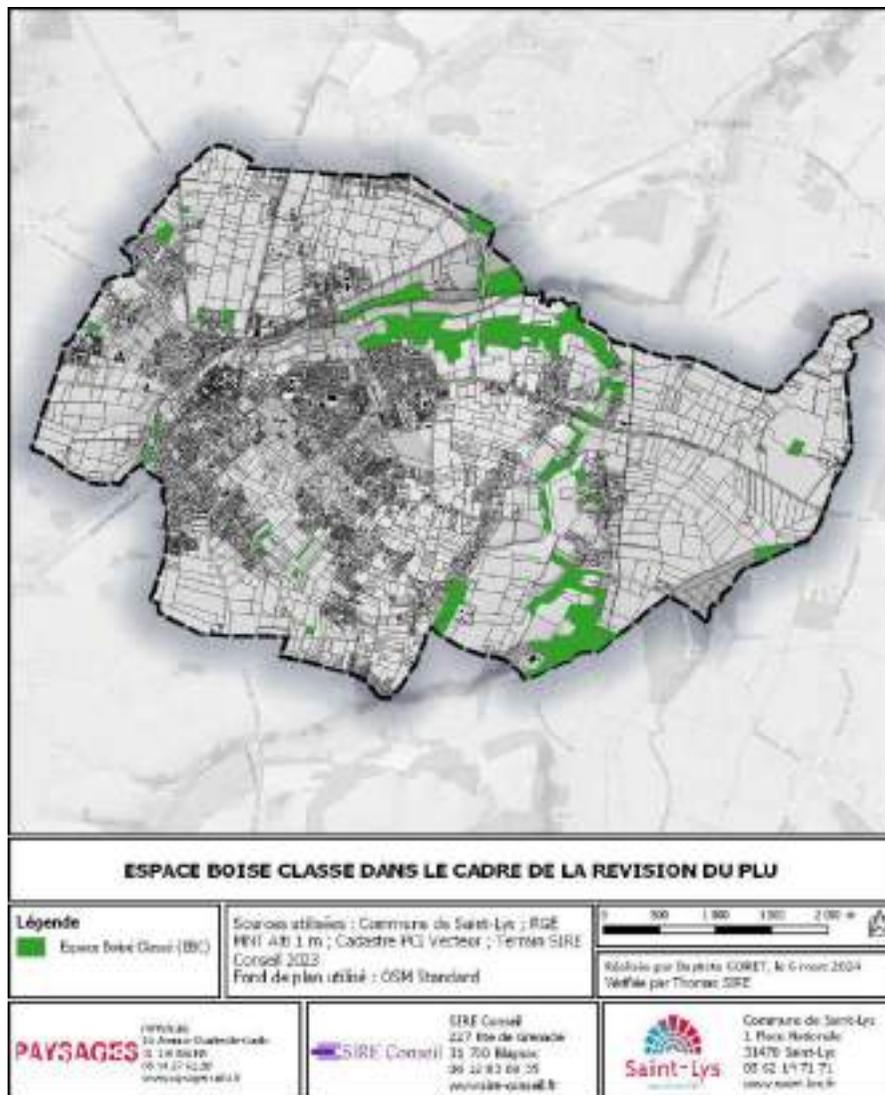


Figure 24 : Cartographie des Espaces Boisés Classés dans le cadre de la révision du PLU

## 2. Traduction de la préservation des continuités écologiques

En plus des EBC, le précédent PLU avait traduit les patrimonialités écologiques à travers l'identification de boisements linéaires à préserver selon les dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il avait également identifié dans son zonage des zones « Ne » : secteur naturel protégé à enjeux environnementaux et « Ae » : secteur agricole à enjeux environnementaux.

Ainsi, dans le précédent PLU, 451 ha étaient identifiés en zone agricole à enjeux environnementaux et 155 ha identifiés en secteur naturel protégé à enjeux environnementaux. La révision actuelle du PLU a permis, grâce à l'identification de continuités écologiques locales et des zones d'importances écologiques, d'identifier 472 ha en zone Atvb : et 204 ha en zone Ntvb. Ce nouveau zonage matérialise la TVB communale.



Figure 25 : Secteur fléché précédemment en secteur de compensation écologique modifié en zone Ntvb afin de préserver les continuités écologiques locales

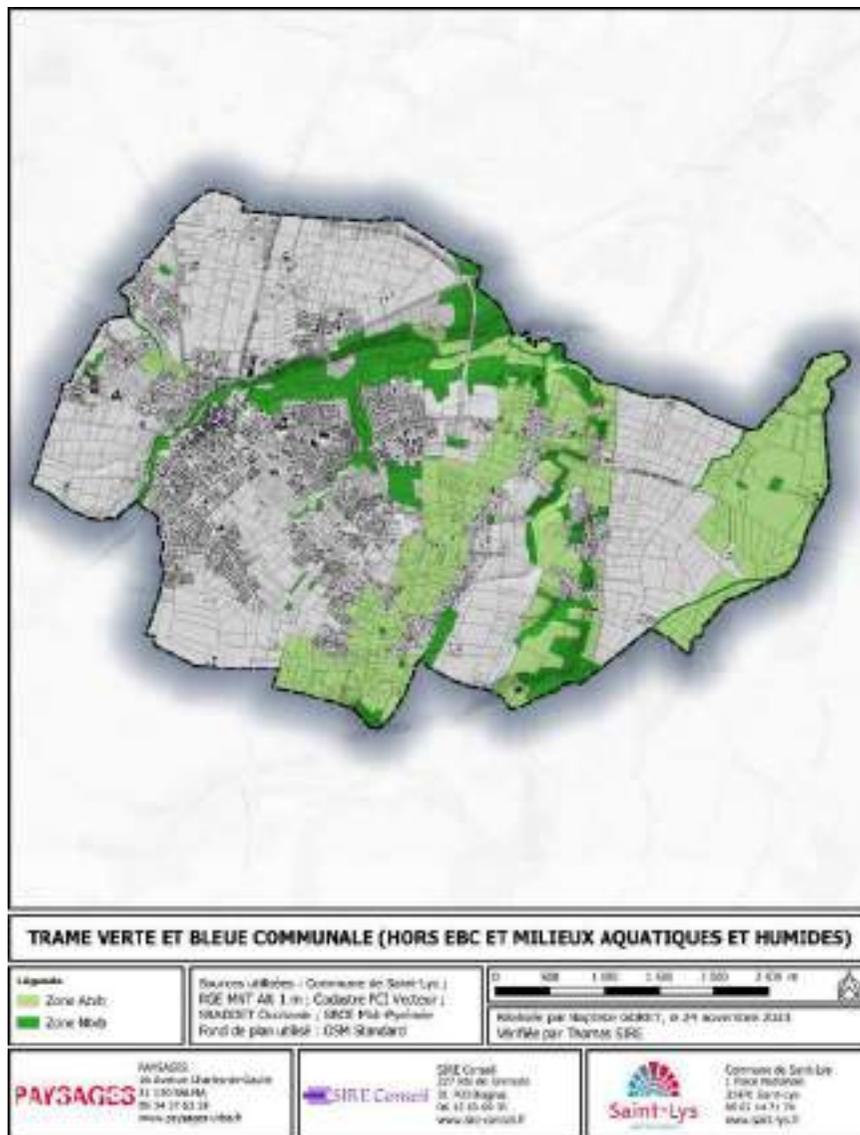


Figure 26 : Cartographie de la TVB communale (hors EBC et milieux aquatiques et humides)

## IV. Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques

### 1. Zoom sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'outil a été mobilisé pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques. Au total, 4,5 km d'alignements d'arbres, 78,8 km de haies bocagères et 64 arbres ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La section 2 du règlement écrit, qui détaille les dispositions communes à toutes les zones, explique dans son article 1 (TVB) :

*Le règlement graphique repère des éléments de paysage et délimite des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-19 du CU. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB). Cette identification vise à protéger et mettre en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

Elle se décline à travers trois types de prescriptions :

- Des ensembles boisés à préserver,
- Des haies à préserver,

- Des arbres à préserver.

*L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.
- Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés, notamment pour les cours d'eau.
- Les abattages et arrachages ne sont autorisés qu'en l'absence de solution alternative moins impactante.
- En l'absence d'alternative moins impactante, l'arrachage de haie ou l'abattage d'arbres ou d'alignements d'arbres doit être compensé par un nombre 2 fois supérieur au linéaire ou au nombre de sujets détruits, replantés à l'intérieur ou en limite de l'assiette foncière.



*Figure 27 : Alignements d'arbres et haies protégés dans le cadre de la révision du PLU, mai 2023*

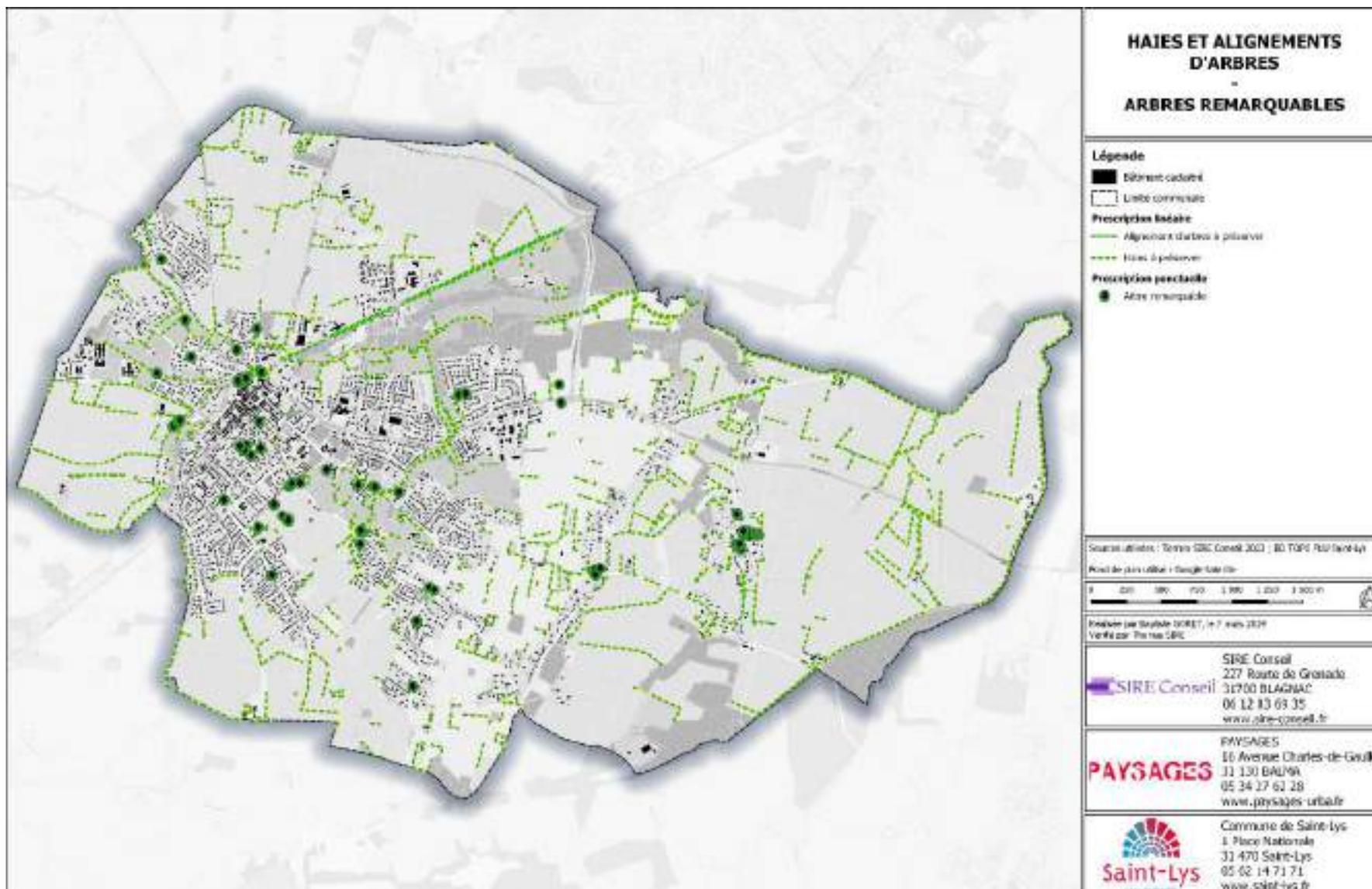


Figure 28 : Haies, alignements d'arbres et arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du CU

## E. Dispositif de suivi

---

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la révision devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la révision. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère pertinent, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent. L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente révision sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la commune. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la révision et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

<b>Critère</b>	<b>Indicateur</b>
<i>Mobilités</i>	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage
	Nombre de bornes de recharge électrique
<i>Gestion économe de l'espace</i>	Superficie des potentiels de densification
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
<i>Economie</i>	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
	Nombre d'emplois sur la commune
	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux
<i>Démographie</i>	Population totale communale
	Taille moyenne des ménages
<i>Logement</i>	Nombre total de logements
	Nombre de logements vacants
	Pourcentage de logement locatif sociaux
<i>Paysages</i>	Nombre de déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU

<b>Critère</b>	<b>Indicateur</b>
<i>Eau potable</i>	Rendement du réseau à l'échelle du syndicat
	Pertes en réseau à l'échelle du syndicat
	Nombre de point d'eau incendie
<i>Assainissement</i>	Taux de conformité des installations autonomes
	Performance de la STEP
<i>Agriculture</i>	Surfaces cultivées déclarées à la PAC
	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune
<i>Climat et risque</i>	Quantité d'énergie renouvelable produite sur le territoire
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
<i>Milieux naturels</i>	Respect des prescriptions environnementales des OAP
	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Critère : eau potable				
Etat des lieux	A l'arrêt (données RPQS 2022)		A l'approbation	
	Rendement du réseau	62,3 %		
	Pertes linéaires	7,97 m <sup>3</sup> / jour / km de réseau AEP		
	Nombre de point d'eau d'incendie			
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle du SCIET.			
<b>Source des données</b>	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par le SCIET.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	S'assurer que la ressource en eau potable disponible permet de répondre aux besoins induits par le projet communal.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	<a href="https://www.services.eaufrance.fr/commune/31499/2022">https://www.services.eaufrance.fr/commune/31499/2022</a>			
<b>Résultats</b>	N+1	Rendement du réseau :		
		Pertes linéaires :		
	N+2	Rendement du réseau :		
		Pertes linéaires :		
	N+3	Rendement du réseau :		
		Pertes linéaires :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Rendement du réseau :		
		Pertes linéaires :		
	N+5	Rendement du réseau :		
		Pertes linéaires :		
	N+6	Rendement du réseau :		
Pertes linéaires :				
<b>Bilan final</b>				
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

Critère : assainissement			
Etat des lieux	A l'arrêt (données 2022)		A l'approbation
	Taux de conformité des ANC	73,2%	
	Capacité épuratoire résiduelle	EH	
	Conformité de la STEP	Oui en équipement et Oui en performance	
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle du SIECT (ANC) et de la commune (AC)		
<b>Source des données</b>	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service diffusé annuellement par le SIECT et portail national de l'assainissement.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	S'assurer que les solutions d'assainissement autonomes ne présentent pas de dangers pour l'environnement et s'assurer que la STEP dispose de capacités épuratoires permettant la mise en œuvre des projets découlant du PLU.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	RPQS pour l'ANC : <a href="https://www.services.eaufrance.fr/sispea/referential/download-rpqs.action?collectivityId=88739&amp;rpqsId=693593">https://www.services.eaufrance.fr/sispea/referential/download-rpqs.action?collectivityId=88739&amp;rpqsId=693593</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+2	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+3	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+5	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
	N+6	Taux de conformité des ANC :	
		Capacité épuratoire résiduelle :	
		Conformité de la STEP :	
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

<b>Critère : agriculture</b>		
	<b>A l'arrêt</b>	<b>A l'approbation</b>
<b>Etat des lieux</b>	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune (2020)	15
	Surface déclarée à la PAC	1 158,3 ha (RPG 2022)
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.	
<b>Source des données</b>	INSEE pour le nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune et Recensement Parcellaire Graphique (RPG) pour la surface déclarée par la PAC.	
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre d'une part la dynamique de l'activité agricole et d'autre part pour évaluer la pertinence d'identifier davantage de bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination, en cas de nombreuses mutations.	
<b>Fréquence du suivi</b>	Lors des recensements pour le nombre d'exploitants et annuelle pour les changements de destination	
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-33049">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-33049</a>	
<b>Résultats</b>	N+1	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
	N+2	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
	N+3	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
	Bilan intermédiaire	
	N+4	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
	N+5	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
	N+6	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune : Surface déclarée à la PAC
<b>Bilan final</b>		
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>		

Critère : climat et risque				
Etat des lieux		A l'arrêt (données 2022)	A l'approbation	
		Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune	4 856 MWh	
	Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles	17 depuis 1982		
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle communale.			
<b>Source des données</b>	Sur le portail d'Enedis grâce à la section « bilan de mon territoire » et Géorisques pour les arrêtés de catastrophes naturelles			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Suivi de la production d'ENR afin d'adapter la stratégie de production communale. Suivi des arrêtés de catastrophes naturelles afin de mettre en place des actions de protection des biens et des habitants.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	Modélisation à réaliser à partir des données Landsat ou à partir de données satellitaires ou de terrain plus précises.			
<b>Résultats</b>	N+1	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	N+2	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	N+3	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	N+5	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	N+6	Quantité d'énergie renouvelable produite sur la commune		
		Nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles		
	<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

Critère : milieux naturels				
		A l'arrêt	A l'approbation	
<b>Etat des lieux</b>	Respect des prescriptions environnementales des OAP			
	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU			
<b>Echelle de suivi</b>	Communale.			
<b>Source des données</b>	Visite annuelle de terrain sur les autorisations d'urbanisme délivrées et vérifications aléatoires sur le territoire.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Suivi pertinent pour être en mesure de faire appliquer les compensations exigibles au titre des prescriptions édictées.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	Sans objet.			
<b>Résultats</b>	N+1	Respect des prescriptions environnementales des OAP :		
		Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU		
	N+2	Respect des prescriptions environnementales des OAP :		
		Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU		
	N+3	Respect des prescriptions environnementales des OAP :		
		Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Respect des prescriptions environnementales des OAP :		
		Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU		
	N+5	Respect des prescriptions environnementales des OAP :		
Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU				
N+6	Respect des prescriptions environnementales des OAP :			
	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU			
<b>Bilan final</b>				
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

Critère : mobilités				
		A l'arrêt	A l'approbation	
<b>Etat des lieux</b>	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage			
	Nombre de bornes de recharge électrique (Etab, 2023)	6		
<b>Echelle de suivi</b>	Echelle communale.			
<b>Source des données</b>	Pour le nombre de places de stationnement réaliser une visite de terrain. Pour le nombre de bornes de recharge électrique, consulter la base de données du Shift Project.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Choix pertinent au regard de l'évolution probable des modes de déplacement à l'échelle communale.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Suivi annuel.			
<b>Commentaire</b>	Base de données du Shift Project : <a href="https://territoiresaufutur.org/commune/33049">https://territoiresaufutur.org/commune/33049</a>			
<b>Résultats</b>	N+1	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+2	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	N+3	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
		Nombre de bornes de recharge électrique :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :		
	Nombre de bornes de recharge électrique :			
N+5	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :			
	Nombre de bornes de recharge électrique :			
N+6	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage :			
	Nombre de bornes de recharge électrique :			
<b>Bilan final</b>				
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

Critère : Gestion économe de l'espace				
Etat des lieux		A l'arrêt	A l'approbation	
		Superficie des potentiels de densification	3,66 ha	
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation	11 ha		
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.			
<b>Source des données</b>	Croisement entre les données cartographiques et les autorisations d'urbanisme délivrées.			
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Choix pertinent au regard de la dynamique d'accueil de population et d'entreprises.			
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.			
<b>Commentaire</b>	Sans objet.			
<b>Résultats</b>	N+1	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+2	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+3	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+5	Superficie des potentiels de densification :		
		Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :		
	N+6	Superficie des potentiels de densification :		
Superficie des zones à urbaniser non bâties, toutes vocations :				
<b>Bilan final</b>				
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>				

Critère : économie			
Etat des lieux	A l'arrêt (INSEE, 2020 et 2021)		A l'approbation
	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la	617	
Nombre d'emplois sur la	1982		
Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux	663		
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.		
<b>Source des données</b>	INSEE.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre la dynamique de l'activité économique communale.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-DEN_G1">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-DEN_G1</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :
		Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :
	N+2	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :
		Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :
	N+3	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :
		Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :
	Bilan intermédiaire		
N+4	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :	
	Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :	
N+5	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :	
	Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :	
N+6	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux :	
	Nombres d'emplois sur la commune :	Nombre de locaux commerciaux/artisanaux vacants :	
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : démographie			
Etat des lieux	A l'arrêt (INSEE, 2020)		A l'approbation
	Population totale	9 555	
	Taille moyenne des ménages	2,4	
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.		
<b>Source des données</b>	INSEE.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre la dynamique démographique communale.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-FAM_G1">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-FAM_G1</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille moyenne des ménages :	
	<b>Bilan final</b>		
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : logement			
Etat des lieux		A l'arrêt (INSEE, 2020)	A l'approbation
		Nombre total de logements	4238
	Nombre de logements vacants	333	
	Pourcentage de logement locatif sociaux	14,3% (2022)	
<b>Echelle de suivi</b>	A l'échelle de la commune.		
<b>Source des données</b>	INSEE et service urbanisme de la commune pour les changements de destination autorisés		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Critère pertinent pour suivre la dynamique communale du logement.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	INSEE : <a href="https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-FAM_G1">https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-31499#tableau-FAM_G1</a>		
<b>Résultats</b>	N+1	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
		Nombre de logements vacants :	
	N+2	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
		Nombre de logements vacants :	
	N+3	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
		Nombre de logements vacants :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
		Nombre de logements vacants :	
	N+5	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
		Nombre de logements vacants :	
	N+6	Nombre total de logements :	Nombre de changements de destination autorisés
Nombre de logements vacants :			
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

Critère : Paysags			
		A l'arrêt	A l'approbation
<b>Etat des lieux</b>	Nombre de déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU		
<b>Echelle de suivi</b>	Communale.		
<b>Source des données</b>	Visite annuelle de terrain sur les autorisations d'urbanisme délivrées et vérifications aléatoires sur le territoire.		
<b>Justification du choix / pertinence</b>	Suivi pertinent pour être en mesure de faire appliquer les compensations exigibles au titre des prescriptions édictées.		
<b>Fréquence du suivi</b>	Annuelle.		
<b>Commentaire</b>	Sans objet.		
	N+1	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
	N+2	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
	N+3	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
	N+5	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
	N+6	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU	
<b>Bilan final</b>			
<b>Action corrective prévue, le cas échéant</b>			

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

1.4 Résumé non technique

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr



1.4

<b>A. PREAMBULE METHODOLOGIQUE</b>	<b>3</b>	4. En matière de paysage .....	25
<b>I. Préambule .....</b>	<b>4</b>	5. En matière d'assainissement .....	25
<b>II. Méthodologie.....</b>	<b>4</b>	6. En matière d'eau potable .....	25
<b>B. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR</b>	<b>5</b>	7. En matière de santé humaine .....	25
<b>I. Le SRADDET Occitanie.....</b>	<b>6</b>	<b>II. Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000.....</b>	<b>27</b>
<b>II. SDAGE Bassin Adour-Garonne .....</b>	<b>8</b>	1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité.....	27
<b>III. SAGE Vallée de la Garonne.....</b>	<b>8</b>	<b>D. CHOIX RETENUS ET STRATEGIE DE PROTECTION ET D'AMPLIFICATION DE LA BIODIVERSITE</b>	<b>28</b>
<b>IV. Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT).....</b>	<b>9</b>	<b>I. Définition d'une stratégie communale qui met l'environnement au cœur du projet.....</b>	<b>29</b>
<b>V. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain agglo .....</b>	<b>9</b>	1. Axe 1 : Préserver l'identité du territoire et ses richesses environnementales.....	29
<b>C. CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU, INCIDENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE</b>	<b>10</b>	2. Axe 2 : Assurer un développement cohérent en tant que commune relais .....	29
<b>I. Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement</b>	<b>24</b>	3. Axe 3 : Développer des aménités urbaines pour améliorer la qualité de vie .....	29
1. En matière de consommation d'espace .....	24	4. Axe 4 : Renforcer le développement économique local .....	30
2. En matière d'agriculture/sylviculture .....	24	5. Conclusion .....	30
3. En matière de milieux naturels .....	24	<b>II. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC .....</b>	<b>30</b>
		1. Evitement .....	30
		2. Réduction .....	31
		<b>III. Itérations vers le projet vertueux retenu .....</b>	<b>32</b>

1. Secteurs étudiés avant l'arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet.....	32
2. Arguments environnementaux retenus pour écarter l'urbanisation de certains secteurs .....	33
<b>V. Ré-interrogation des prescriptions précédemment définies dans le PLU.....</b>	<b>35</b>
1. Espaces Boisés Classés (EBC) .....	35
2. Traduction de la préservation des continuités écologiques .....	36
<b>VI. Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques.....</b>	<b>37</b>
1. Zoom sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.....	37
<b>E. DISPOSITIF DE SUIVI</b>	<b>40</b>

# A. Préambule méthodologique

---

## I. Préambule

Le contenu du présent résumé non technique présentée ci-après reprend les éléments exigés par le Code de l'urbanisme. Il résume la manière dont l'environnement a été intégré à la révision du PLU. Il s'appuie notamment sur des inventaires naturalistes réalisés par le cabinet SIRE Conseil entre 2023 et 2024, en compléments des expertises environnementales réalisées par IDE Environnement à l'occasion de la précédente élaboration. Le travail réalisé par la commune en 2023 et 2024 a notamment visé à apporter des éléments de connaissance pour une prise en compte maximale de l'environnement à travers l'ensemble des pièces du PLU.

Le présent document constitue le résumé non technique de ce processus.

## II. Méthodologie

La révision du PLU de Saint-Lys a été prescrite par délibération du 2 novembre 2015. Suite aux travaux d'élaboration, les personnes publiques associées et consultées ont émis plusieurs avis favorables et également plusieurs réserves et avis défavorable sur le projet de PLU arrêté en 2021. Le projet de PLU devant être repris sur la base d'une modification du PADD de 2016, la commune a abrogé l'arrêt du projet de PLU en mars 2022 afin de renouveler les études et la concertation avec le public.

Sur la base des expertises réalisées lors du premier projet de révision du PLU, le diagnostic environnemental multithématique a porté une attention particulière aux secteurs à enjeux identifiés au préalable. Pour cela, des inventaires naturalistes ont été menés sur le commune grâce à 5 sessions au total.

Une première réunion de ré-interrogation du projet environnemental communal a été réalisée le 27/04/2023. Sur la base des premières expertises de terrain réalisées sur le territoire communal, cette réunion de présentation des premiers enjeux a été coanimée par Thomas SIRE. Cette réunion avait pour but de présenter les enjeux écologiques recensées au sein des zones de projet définies par le précédent PLU. Ce travail de concertation et d'accompagnement a permis de d'orienter les choix politiques d'urbanisation vers des secteurs aux enjeux environnementaux les plus faibles et elle a permis aux élus de maîtriser les outils de la traduction des enjeux environnementaux.

Enfin, une dernière réunion portée sur la présentation de l'évaluation environnementale, des recommandations formulées afin d'alimenter les OAP et les outils à disposition de la commune afin de protéger les continuités écologiques locales a été réalisée le 28/11/2023.



Figure 2 : Support de la réunion de travail « évaluation environnementale »

## B. Articulation du PLU avec les documents de rang supérieur

---

Le PLU doit être établi en accord avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes qui s'imposent à lui. Il doit être compatible ou prendre en compte lesdits documents.

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation de la révision du PLU avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plan et programmes et un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 dite « Grenelle », lorsqu'il existe un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur au SCOT (en effet, les SCOT sont intégrateurs des documents de rang supérieur). La commune de Saint-Lys se trouve dans le périmètre du SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT). Approuvé le 15 juin 2012, le SCOT a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021.

Il ne s'agit pas, dans la présente analyse, de lister l'ensemble des plans, schémas ou programmes existants sur le territoire. Il s'agit d'identifier lesquels sont les plus pertinents selon leur contenu et leur périmètre, et d'analyser ceux qui interagissent directement avec la révision du PLU. Cette analyse, qui avait probablement été conduite à l'occasion de l'élaboration du PLU et renouvelée lors des premiers travaux de révision, est donc à nouveau réalisée dès les premières réflexions relatives au projet de révision. Elle permet ainsi de préparer l'état des lieux en mettant en évidence les

enjeux à intégrer à la procédure. Les documents, plans et programmes les plus pertinents à analyser au regard de la procédure sont les suivants :

- Le SRADDET Occitanie ;
- Le SDAGE Bassin Adour-Garonne ;
- SAGE Vallée de la Garonne ;
- Le SCOT Grande Agglomération Toulousaine.

## I. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Ce document de planification territoriale à l'échelle régionale permet d'instaurer des objectifs qui doivent être pris en compte par le projet et des règles, dont le PLU se doit d'être compatible avec ces dernières. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux même déclinés en 27 objectifs thématiques.

Le projet de révision du PLU doit donc être compatible avec les règles énumérées dans le fascicule du SRADDET. Elles abordent six grandes thématiques (gestion économe de l'espace, cohésion territoriale, infrastructures de transport, climat, biodiversité et déchets).

Le fascicule des règles est composé de 32 règles dont 18 directement applicables aux documents d'urbanisme, qui doivent leur être compatibles. La carte page suivante présente la localisation des trames vertes et bleues du SRADDET.

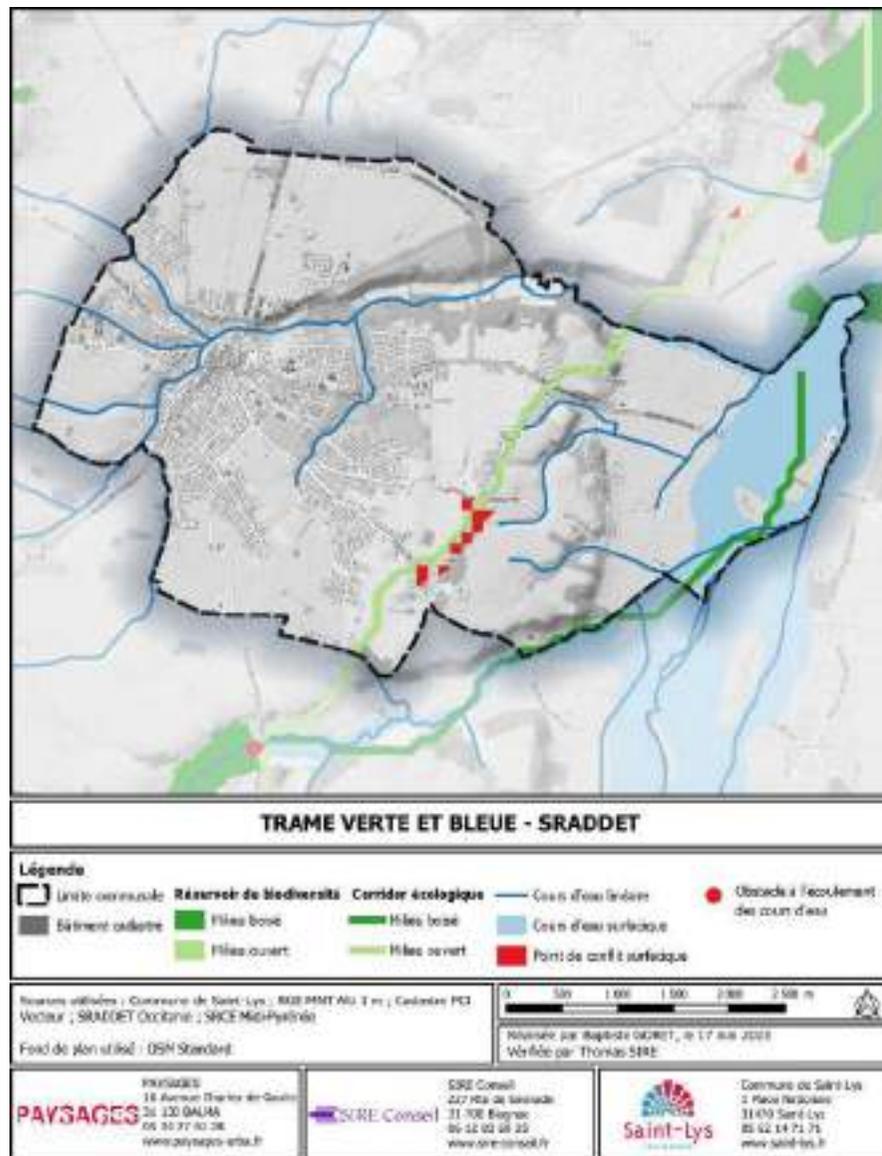


Figure 1 : Carte de la Trame Verte et Bleue du SRADET à l'échelle communale

En intégrant le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) (que les PLU devaient déjà prendre en compte), le SRADET est venu préciser la trame verte-et-bleue régionale.



Figure 2 : Ruisseau de Mescurt (photographie prise le 25 avril 2023)

**Ce qu'il faut en retenir**

Le PLU est compatible avec le SRADET.

## II. SDAGE Bassin Adour-Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission du bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2022-2027, les objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole.

Les efforts engagés dans le cadre de la révision du PLU se doivent d'être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027, qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées ci-dessous.

### Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec les orientations du SDAGE.

## III. SAGE Vallée de la Garonne

La commune de Saint-Lys est concernée par le SAGE Vallée de la Garonne, validé par la Commission Locale de l'Eau le 21 juillet 2020. La compatibilité avec le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) est imposée aux documents d'urbanisme. Cette obligation concerne les objectifs de protection définis par le SAGE.

Les orientations et objectifs du SAGE Vallée de la Garonne, décrit dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), se déclinent en 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs.

### Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec les objectifs du SAGE.

## IV. Le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine (GAT)

Le projet de révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec le SCOT GAT. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle du PLU) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre.

**C'est donc une lecture globale et non une lecture pointilleuse du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui doit prévaloir au moment de la révision du PLU.**

Le SCOT GAT approuvé le 15 juin 2012, a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021. Dans son DOO, le SCOT développe 4 grandes orientations déclinées en objectifs thématiques. Ces objectifs sont assortis de prescriptions et de recommandations.

- Orientation n°1 : Maîtriser l'urbanisation
- Orientation n°2 : Polariser le développement
- Orientation n°3 : Relier les territoires
- Orientation n°4 : Piloter le projet

### Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec les orientations du SCOT.

## V. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Muretain agglomération

Le Muretain Agglomération a prescrit un premier Plan Local de l'Habitat le 23 mai 2017. Il a été révisé dernièrement pour la période 2022-2027.

Son périmètre ayant évolué, le nouveau Plan Local de l'Habitat pour la période 2022-2027 a été arrêté par délibération du 25 mai 2021.

Ce travail a permis l'émergence de quatre grandes orientations déclinées en un programme d'actions opérationnelles :

- Axe 1 : Améliorer le parc existant
- Axe 2 : Maîtriser la production de logement
- Axe 3 : Organiser le développement solidaire de l'agglomération
- Axe 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

Plus spécifiquement, la commune de Saint-Lys a vocation à accueillir :

- 110 logements par an sur la période 2022-2027, soit une production de 660 logements à l'horizon 2027,
- Un objectif de 35% de la production en logements sociaux.

### Ce qu'il faut en retenir

Le PLU est compatible avec les orientations du PLH.

## C. Caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU, incidences et mesures mises en œuvre

---

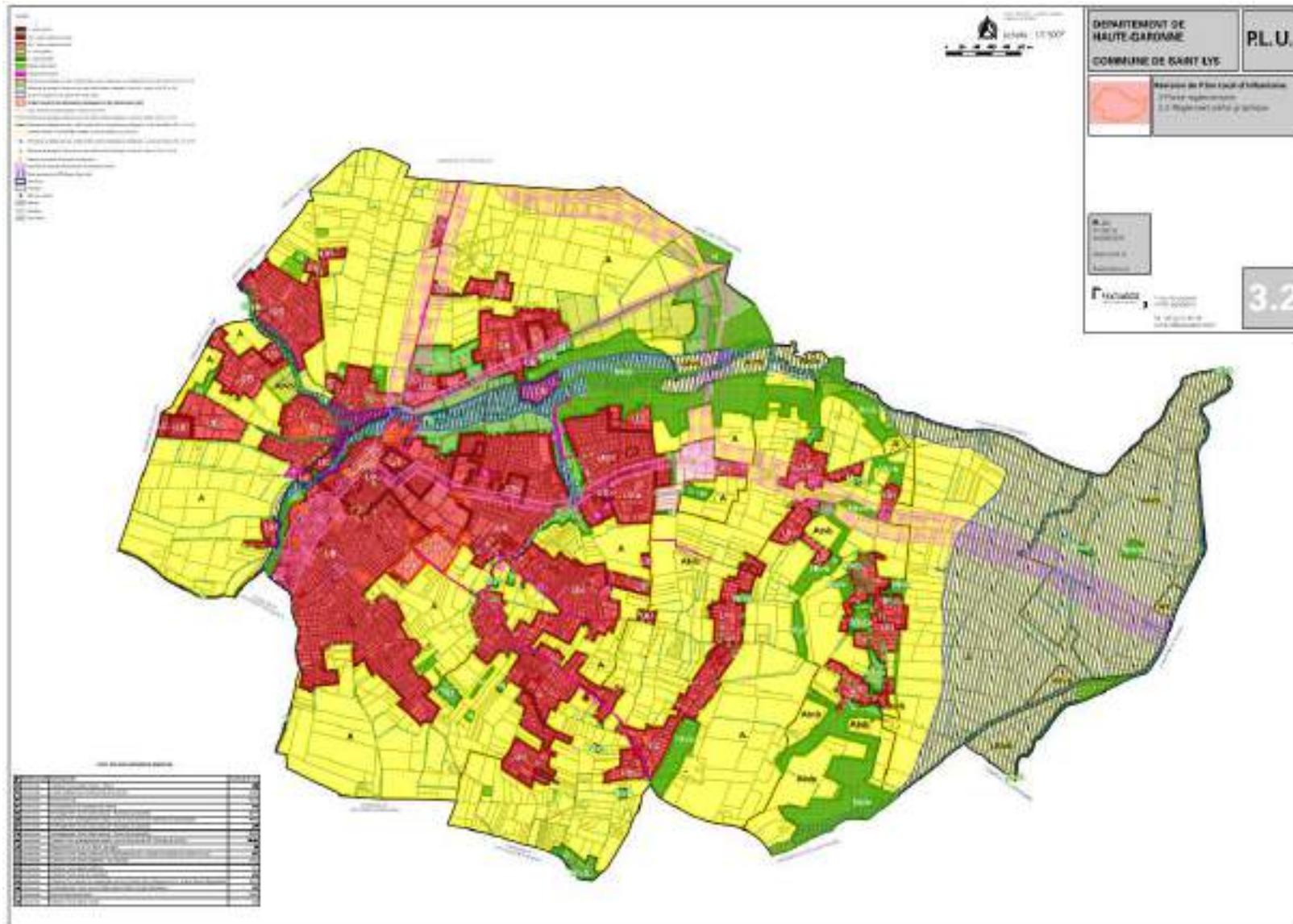


Figure 3 : Le règlement graphique du PLU

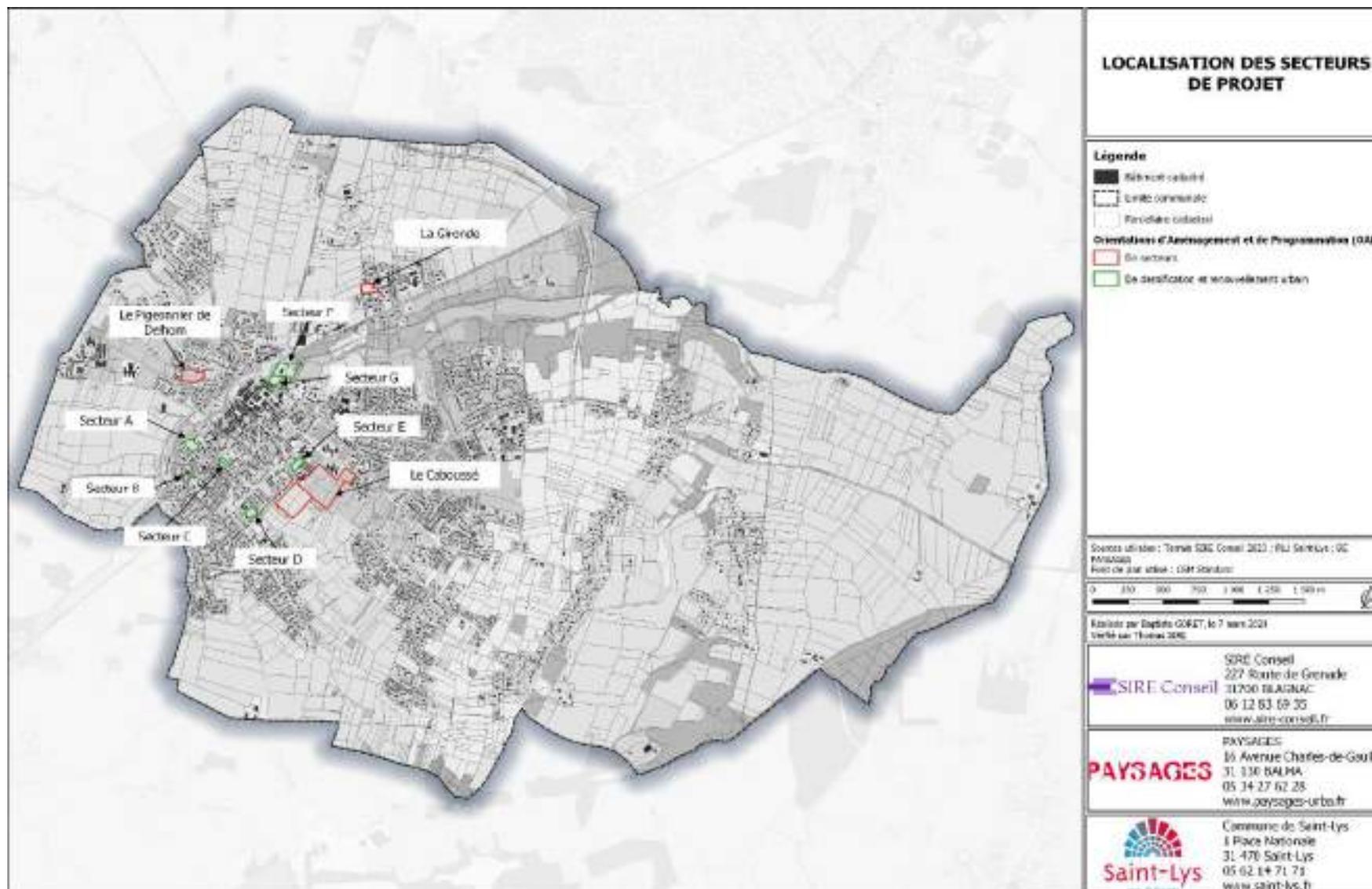


Figure 4 : Carte de localisation des zones de projet

Fiche n°1 : La Gironde

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux

<p>Risques et nuisances                  Zones humides                  Milieux naturels                  Trame Verte et Bleue                  Paysage</p>	<p>Vigilance au risque de retrait-gonflement des argiles                  Absence de zone humide.                  Prairie broyées                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance périurbaine au sein d'une zone pavillonnaire</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Peu d'enjeu de continuité au sein de la zone. Les arbres existants ne présentent pas d'enjeu patrimoniaux forts. Vigilance à porter sur espaces de transition avec les zones situées à l'ouest de la zone où des enjeux écologiques forts sont recensés.</p> <p>Traduction OAP : Définition de traitements pour les espaces communs et les limites séparatives.                  Traduction RG/RE : Sans objet.</p>

Photographies de la zone

<p>Prairie broyée et Cyprès</p>	<p>Prairie broyée</p>	<p>Arbustes d'ornements à l'est</p>	<p>Fossé à sec</p>
---------------------------------	-----------------------	-------------------------------------	--------------------

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 0,69 ha  
 Localisation : Au nord-est du centre-ville  
 Occupation du sol : Prairie broyée et présence ponctuelle de quelques Cyprès.  
 Situation urbaine : Dent creuse au sein d'une zone pavillonnaire au nord, sud et est et d'une parcelle agricole à l'ouest.  
 Accessibilité : La zone est desservie par le chemin de la Gironde à l'Ouest et la rue des Fréquentes à l'est.

Fiche n°2 : Pigeonnier de DELHOM

Etat initial et recommandations

Modalités de traduction des enjeux

		
<p><b>Risques et nuisances</b> : Vigilance à porter au risque inondation au sud de la zone et au risque de retrait-gonflement des argiles.</p> <p><b>Zones humides</b> : Absence de zone humide.</p> <p><b>Milieux naturels</b> : Prairie mésophile broyée, ripisylve fragmentaire et entretenue.</p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b> : En dehors de la TVB communale.</p> <p><b>Paysage</b> : Zone pavillonnaire et vue sur la ripisylve boisée du ruisseau du Gaillard.</p>	<p>Recommandations formulées</p> <p>Préservation voire restauration de la ripisylve au sud. Créer une bande de non aedificandi le long de la ripisylve. Préservation de l'alignement de Chênes à l'est.</p>	<p>Traduction OAP : Maintien d'un espace de respiration au sud grâce à la création d'une bande verte de 5 mètres minimale.</p> <p>Traduction RG/RE : Préservation arbres de la ripisylve et l'alignement d'arbres à l'est au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

Photographies de la zone

<p>Prairie mésophile broyée</p>	<p>Ruisseau du Gaillard et ripisylve</p>	<p>Ripisylve entretenue</p>	<p>Accès de la zone à l'ouest</p>
			

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 1,2 ha  
 Localisation : A l'ouest du centre-ville.  
 Occupation du sol : Prairie mésophile broyée sur l'ensemble de la zone de projet et bordée au sud par la ripisylve du ruisseau du Gaillard.  
 Situation urbaine : Zone enclavée au sein d'une zone pavillonnaire au nord et à l'ouest et du ruisseau du Gaillard au sud.  
 Accessibilité : Desserte assurée par la route de Saiguède et la rue Saint Catherine.

Fiche n°3 : Le Caboussé

	Etat initial et recommandations		Modalités de traduction des enjeux	
				
<p><b>Risques et nuisances</b> Zones humides</p> <p><b>Milieux naturels</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> <p><b>Paysage</b></p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Absence de zone humide.</p> <p>Parcelles cultivées et friche herbacée.</p> <p>En dehors de la TVB communale.</p> <p>Ambiance périurbaine et vue sur les parcelles agricoles au sud.</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Préserver les éléments d'intérêt existants et profiter de l'OAP pour amplifier les services écosystémiques. Préserver les arbres remarquables, les haies et recréer un réseau de haie.</p>	<p>Traduction OAP</p> <p>Maintien des haies et création de bandes enherbées autour de celles-ci. Création d'une circulation douce et d'une trame végétale.</p> <p>Traduction RG/RE</p> <p>Préservation des haies et arbres remarquables au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

Photographies de la zone

Friche herbacée	Haie bocagère à préserver à l'est	Arbre remarquable au nord-ouest de la zone	Friche herbacée
			

Rappel des caractéristiques générales de la zone

Superficie : 9 ha  
 Localisation : Située au sud du centre-ville.  
 Occupation du sol : Parcelles cultivées au sud-ouest (blé) et friche herbacée sur le reste de la zone. Présence d'un jardin au nord de la zone.  
 Situation urbaine : Secteur périurbain au contact du bourg au nord, est, ouest et sud-ouest et bordé par des parcelles agricoles au sud-est et à l'est.  
 Accessibilité : La zone est desservie par la route de Lamasquère/rue du 19 mars 1962, la route de Saint-Clar/avenue Pierre Lezat et la route du Caboussé.

**Fiche n°4 : Secteur A**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



<b>Risques et nuisances</b>	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales et risque inondation.	Recommandations formulées	Préserver et renforcer la lisière végétale au nord de la zone et la haie au sud-est de la zone. Privilégier un accès par le verger au sud.	Traduction OAP	Protection et renforcement de la lisière végétale au nord et protection de la haie au sud-est.
<b>Zones humides</b>	Absence de zone humide sur la zone mais présence à proximité au nord.				
<b>Milieux naturels</b>	Verger au sud et prairie tondue sur le reste de la zone.				
<b>Trame Verte et Bleue</b>	En dehors de la TVB communale.				
<b>Paysage</b>	Zone pavillonnaire et vue sur la ripisylve au nord			Traduction RG/RE	Préservation de la haie au sud-est au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.

**Photographies de la zone**

<b>Prairie tondue</b>	<b>Haie bocagère à l'est à préserver</b>	<b>Lisière végétale au nord de la zone</b>	<b>Alignement d'arbres au sud de la zone</b>

**Rappel des caractéristiques générales de la zone**

Superficie : 0,51 ha  
 Localisation : Situé à l'ouest du centre-ville  
 Occupation du sol : Présence d'un verger au sud et d'une prairie tondue.  
 Situation urbaine : Limites du cœur urbain sur la rue du 11 novembre et bordée à l'ouest par le ruisseau de la Galage  
 Accessibilité : Par la rue du 11 novembre 1918.

**Fiche n°5 : Secteur B**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



Risques et nuisances	Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.
Zones humides	Absence de zone humide.
Milieux naturels	Prairie broyée
Trame Verte et Bleue	En dehors de la TVB communale.
Paysage	Situé au cœur d'une zone pavillonnaire.

Recommandations formulées	Renforcer les haies au sud et à l'ouest et privilégier et valoriser l'accès à partir de l'accès existant.
---------------------------	---

Traduction OAP	Réalisation d'un traitement paysager entre le bâti et la RD632.
Traduction RG/RE	Sans objet.

*Photographies de la zone*

<i>Chemin d'accès au sud de la zone</i>	<i>Clôture et haie à l'ouest de la zone</i>	<i>Prairie broyée</i>	<i>Prairie broyée</i>
			

*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

Superficie : 0,19 ha  
 Localisation : Au sud-ouest du centre-ville.  
 Occupation du sol : Présence d'une prairie broyée et de quelques arbres.  
 Situation urbaine : zone située en dent creuse entre la RD 632 et la rue du 11 novembre 1918  
 Accessibilité : Zone desservie à l'ouest par la rue du 11 novembre 1918 et au sud par la rue du 8 mai 1945.

**Fiche n°6 : Secteur C**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

<p>Risques et nuisances                  Zones humides                  Milieux naturels                  Trame Verte et Bleue                  Paysage</p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.                  Absence de zone humide.                  Prairie broyée                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance urbaine et parcelle bordée de mur.</p>	<p>Recommandations formulées                  Aucun enjeu écologique au sein de la zone de projet.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Traduction OAP</td> <td>Sans objet.</td> </tr> <tr> <td>Traduction RG/RE</td> <td>Sans objet.</td> </tr> </table>	Traduction OAP	Sans objet.	Traduction RG/RE	Sans objet.
Traduction OAP	Sans objet.						
Traduction RG/RE	Sans objet.						

*Photographies de la zone*

<p>Rue du 8 mai 1945 à l'ouest de la zone vue vers le sud</p>	<p>Rue du 8 mai 1945 à l'ouest de la zone vue vers le nord</p>	<p>Prairie broyée</p>	<p>Prairie broyée</p>

*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

Superficie : 0,18 ha  
 Localisation : Au sud-ouest du centre-ville  
 Occupation du sol : Prairie broyée  
 Situation urbaine : Au cœur d'une zone pavillonnaire et bordée de mur.  
 Accessibilité : Zone desservie par la rue du 8 mai 1945 au nord de la zone.

**Fiche n°7 : Secteur D**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

<p>Risques et nuisances                  Zones humides                  Milieux naturels                  Trame Verte et Bleue                  Paysage</p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.                  Absence de zone humide.                  Zone rudérale, pelouse tondue                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance urbaine bordée de pavillon et entrepôt.</p>	<p>Recommandations formulées</p>	<p>Aucun enjeu écologique au sein de la zone de projet.</p>	<p>Traduction OAP                  Traduction RG/RE</p>	<p>Sans objet.                  Sans objet.</p>

*Photographies de la zone*

<p>Vue de la pointe est de la zone de projet</p>	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le nord à l'ouest de la zone</p>	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le sud à l'ouest de la zone</p>	<p>Vue de l'av. de Sourdeval vers le nord-ouest à l'ouest de la zone</p>

*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

Superficie : 0,42 ha  
 Localisation : Au sud du centre-ville  
 Occupation du sol : Zone d'activité dominée par des zones rudérales et présence de pelouse tondue ponctuellement.  
 Situation urbaine : Secteur urbain entouré par des zones pavillonnaires et un bâtiment d'activité.  
 Accessibilité : Secteur desservi au sud par la route du Caboussé.

**Fiche n°8 : Secteur E**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

<p><i>Risques et nuisances</i>  <i>Zones humides</i>  <i>Milieux naturels</i>  <i>Trame Verte et Bleue</i>  <i>Paysage</i></p>	<p>Vigilance à porter à la gestion des eaux pluviales.                  Absence de zone humide.                  Zone de jardin plantée d'arbre ponctuellement.                  En dehors de la TVB communale.                  Ambiance urbaine.</p>	<p>Recommandations formulées                  Peu d'enjeu écologique au sein de la zone.</p>
		<p>Traduction OAP                  Sans objet.</p> <p>Traduction RG/RE                  Sans objet.</p>

*Photographies de la zone*

<p><i>Vue de la rue Saint-Julien vers le nord-ouest au sud-ouest de la zone</i></p>	<p><i>Vue de la rue Saint-Julien vers le sud-est au sud-ouest de la zone</i></p>	<p>Jardin planté</p>	<p>Chêne au sud, hors zone de projet</p>

*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

*Superficie : 0,45 ha*  
*Localisation : Au cœur du centre-ville de Saint-Lys*  
*Occupation du sol : Jardin paysager et présence ponctuelle de Chêne et de Bouleau.*  
*Situation urbaine : Zone urbaine entourée de maison et d'une école ainsi que des équipements sportifs.*  
*Accessibilité : Zone desservie par la D53 au sud.*

**Fiche n°9 : Secteur F**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**



<i>Risques et nuisances</i>	Vigilance à porter au risque d'inondation.	Recommandations formulées	Préserver les éléments les boisements de feuillus à l'est et à l'ouest ne pas impacter la ripisylve au nord.	Traduction OAP	Réalisation d'un traitement paysager longeant la RD 632, le Nord et l'est de la parcelle.
<i>Zones humides</i>	Zone humide connue sur une partie de la zone à l'est.				Traduction RG/RE
<i>Milieux naturels</i>	Milieu anthropique et artificialisé. Boisement de feuillu et friche à l'est.				
<i>Trame Verte et Bleue</i>	En limite de la TVB communale.				
<i>Paysage</i>	Ambiance périurbaine et vue sur les boisements et ripisylve du ruisseau l'Ayguebelle.				

*Photographies de la zone*



*Rappel des caractéristiques générales de la zone*

*Superficie : 1,6 ha*  
*Localisation : Au nord du centre-ville*  
*Occupation du sol : zone d'activité de négoce de matériaux, haies et alignement d'arbres bordent la zone à l'est et au sud. Des zones de friches sont recensées à l'est.*  
*Situation urbaine : Secteur urbain situé en entrée de ville, à proximité du ruisseau l'Ayguebelle.*  
*Accessibilité : La zone est desservie par la D632 à l'ouest et la route de Toulouse au nord.*

**Fiche n°10 : Secteur G**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

<p><b>Risques et nuisances</b> : Vigilance à porter au risque retrait-gonflement des argiles et à la pollution lumineuse de la zone.</p> <p><b>Zones humides</b> : Absence de zone humide.</p> <p><b>Milieux naturels</b> : Jardin ornemental.</p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b> : En dehors de la TVB communale.</p> <p><b>Paysage</b> : Ambiance urbaine et sur l'église de Saint-Lys.</p>	<p>Recommandations formulées : Préserver dans la mesure du possible la haie le long de l'axe routier.</p>	<p>Traduction OAP : Sans objet.</p> <p>Traduction RG/RE : Préservation d'une partie des alignements d'arbres au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

**Photographies de la zone**

<p>Zone rudérale plantée</p>	<p>Limite boisée à l'ouest de la zone</p>	<p>Accès à l'ouest de la zone</p>	<p>Bâtiment et limite sud depuis la rue de la Gravette au sud de la zone</p>

**Rappel des caractéristiques générales de la zone**

Superficie : 0,49 ha  
 Localisation : Au nord du centre-ville  
 Occupation du sol : Jardin ornemental.  
 Situation urbaine : Secteur urbain situé en entrée de ville sur les franges de la bastide originelle à l'angle de la rue de la Gravette et de la RD 632.  
 Accessibilité : Zone desservie par la rue de la Gravette au sud et la D632 à l'ouest.

**Fiche n°11 : Zone 2Aux – ZAE du Boutet**

**Etat initial et recommandations**

**Modalités de traduction des enjeux**

		
<p><b>Risques et nuisances</b></p> <p><b>Zones humides</b></p> <p><b>Milieux naturels</b></p> <p><b>Trame Verte et Bleue</b></p> <p><b>Paysage</b></p>	<p><b>Recommandations formulées</b></p>	<p><b>Possibilité de traduction OAP</b></p> <p><b>Traduction RG/RE</b></p>
<p>Vigilance à porter au risque retrait-gonflement des argiles.</p> <p>Zone humide de 126 950 m<sup>2</sup> inventoriée lors de la précédente évaluation environnementale (IDE).</p> <p>Zone dominée par des friches herbeuses, des prairies mésophiles.</p> <p>En dehors de la TVB communale.</p> <p>Ambiance péri-urbaine entre zone pavillonnaire à l'ouest et grande culture à l'est et au sud.</p>	<p>Préserver le réseau de haie bocagère et renforcer certaines haies grâce à la création de haies bocagères et de zones enherbées de non aedificandi. Protéger les arbres remarquables identifiés. L'ouverture de cette zone nécessitera la réalisation de sondages pédologiques afin de préciser et évaluer la présence de la zone humide précédemment délimitée.</p>	<p>Aucune OAP définie à ce stade.</p> <p>Préservation des haies et arbres remarquables au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p>

**Photographies de la zone**

<p><b>Pelouse mésophile</b></p> 	<p><b>Friche herbacée</b></p> 	<p><b>Haie à protéger</b></p> 	<p><b>Prairie mésophile et pelouse acidiphile</b></p> 
--	---	--	--

**Rappel des caractéristiques générales de la zone**

**Superficie : 11 ha**  
**Localisation : A l'ouest du centre-ville**  
**Occupation du sol : Friches herbeuses, pelouse et prairie mésophile ainsi que des grandes cultures**  
**Situation urbaine : Secteur péri-urbain situé au niveau du rond-point intersectant la D12 et la D937.**  
**Accessibilité : Zone desservie par la D12 et la D397.**

## I. Incidences cumulées du projet communal sur l'environnement

### 1. En matière de consommation d'espace

L'approche vertueuse de réduction des espaces constructibles peut être résumée à l'aide des valeurs suivantes :

- Superficie des zones à urbaniser dans le précédent PLU : 80.30 ha
- Superficie des zones à urbaniser dans le projet actuel : 19.9 ha

### 2. En matière d'agriculture/sylviculture

La préservation de l'outil agricole s'est imposée comme un axe majeur de planification territoriale sur la commune. Pour maintenir l'agriculture, le projet communal vise à :

- Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole ;
- Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques en préservant et en adaptant les espaces agricoles et naturels afin de renforcer leur fonction écologique.

### 3. En matière de milieux naturels

La prise en compte des enjeux environnementaux a été réalisée dès les premières phases des études nécessaires à la révision du PLU.

L'identification fine des enjeux environnementaux a été mise à jour et affinée sur les secteurs au niveau desquels la mise en œuvre de la révision était la plus susceptible d'avoir une incidence néfaste notable sur l'environnement dans une large acception.

Au niveau opérationnel, la palette végétale recommandée pour les travaux de restauration de continuités écologiques notamment, fait référence au guide intitulé : « plantons local » en Occitanie réalisé par l'Agence régionale de la Biodiversité d'Occitanie. Cet outil est intégré au règlement écrit ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « TVB ».

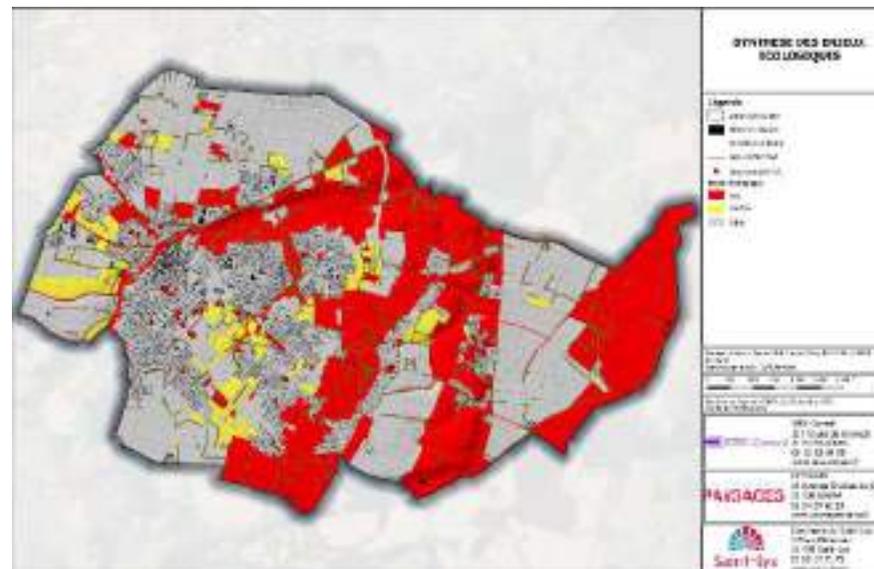


Figure 5 : Cartographie de hiérarchisation des enjeux servant d'outil d'aide à la décision

## 4. En matière de paysage

Comme pour la thématique environnementale, la thématique paysagère a fait l'objet d'une attention particulière, dans le prolongement de la démarche initiée dès la précédente révision du PLU. La mise à jour de cette étude a permis de hiérarchiser les enjeux paysagers et d'affirmer la volonté de la commune de :

- Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain ;
- Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain ;
- Renforcer la trame paysagère de la plaine.

## 5. En matière d'assainissement

En matière d'assainissement, la commune est dotée d'une station « Saint-Lys N°3 » présentant une capacité nominale de 8 000 EH et recevant une charge maximale en entrée de 10 170 EH en 2022. En 2022 (données les plus récentes disponible à ce jour). La station est conforme en équipement et en performance. La zone globale de collecte est également conforme.

## 6. En matière d'eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT) est compétent en matière de production, transfert et distribution d'eau potable sur la commune.

Le SIECT a organisé son réseau de distribution afin de couvrir l'entièreté de son territoire. La figure suivante représente l'ossature du réseau de distribution.

Les travaux de renforcement du réseau, du stockage et de la production entrepris par le SIECT, permettent d'assurer l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par le projet communal.

## 7. En matière de santé humaine

Le PLU s'est attaché à formaliser les principaux facteurs déterminants :

- L'ensemble des futures constructions sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable ;
- Une attention particulière a été portée à limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif ;
- Aucun secteur n'est exposé à des risques ou nuisances incompatibles avec la mise en œuvre de l'urbanisation ;
- Aucun projet ne se trouve sur un site ou un sol (potentiellement) pollué connu ;
- Une attention particulière a été portée à développer une politique de construction d'un habitat durable à travers la prise en compte du PCAET du Muretain Agglo dans sa stratégie de lutte contre le changement climatique ;

- Un périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre a été matérialisé dans le règlement graphique afin fournir une aide à la décision dans le but de limiter les nuisances.

## II. Evaluation spécifique des incidences du projet communal sur Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

### 1. Présentation du réseau Natura 2000 à proximité

Aucun site Natura 2000 n'est recensé à l'échelle communale. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,7 km à l'ouest de la commune et correspond à la ZPS Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

Le site est constitué du lit mineur de la Garonne et du lit majeur, large de 500 à 2000 mètres. Les habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation du site sont caractérisés par de peupleraies, des cultures de plein, de fréquent bosquets et haies et alignements d'arbres. C'est principalement l'avifaune remarquable mais en effectif limité qui définit le site.

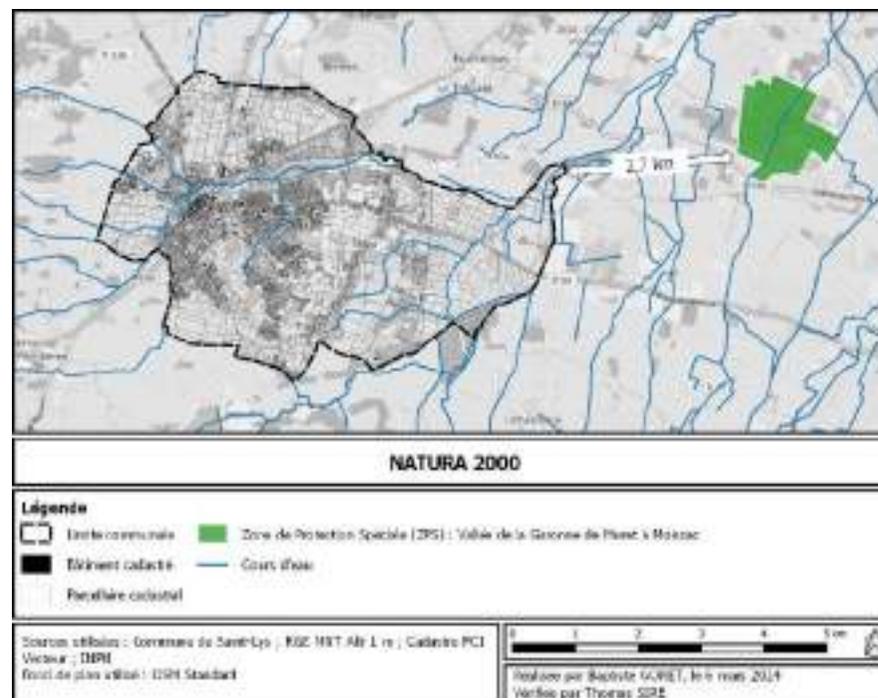


Figure 6 : Carte de localisation du réseau Natura 2000 à proximité de la commune

La commune de Saint-Lys n'entretient aucun lien de fonctionnalité écologique direct avec le réseau Natura 2000 représenté par la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

#### Ce qu'il faut en retenir

Le projet de révision PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence néfaste notable sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation du site Natura 2000 de la vallée de la Garonne de Muret à

## D. Choix retenus et stratégie de protection et d'amplification de la biodiversité

---

# I. Définition d'une stratégie communale qui met l'environnement au cœur du projet

## 1. Axe 1 : Préserver l'identité du territoire et ses richesses environnementales

Ce premier axe du PADD vise à intégrer les composantes naturelles du territoire dans les projets d'aménagement afin de préserver la biodiversité et les ressources écologiques.

- **Biodiversité et corridors écologiques** : Le territoire possède des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques importants, comme les zones humides, qui doivent être protégés.
- **Gestion des risques naturels** : Le PADD prévoit de tenir compte des risques naturels, tels que les inondations, et d'adapter le territoire aux changements climatiques.
- **L'eau comme patrimoine à protéger** : Il est question de préserver les zones humides, d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de limiter l'urbanisation dans les secteurs sensibles.

## 2. Axe 2 : Assurer un développement cohérent en tant que commune relais

Saint-Lys est considérée comme une commune relais, avec une croissance démographique soutenue et un rôle stratégique aux portes de la métropole toulousaine.

- **Maîtriser la croissance urbaine** : Le PADD vise à limiter la consommation d'espace en se concentrant sur la densification et le renouvellement urbain, plutôt que sur l'extension des zones urbanisées. Environ 850 logements devront être construits d'ici 2040, avec une priorité donnée aux espaces déjà équipés.
- **Réduire l'impact sur l'agriculture et les paysages** : Il est prévu de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels en réduisant l'artificialisation des sols.

## 3. Axe 3 : Développer des aménités urbaines pour améliorer la qualité de vie

Le PADD met un accent fort sur la création d'espaces publics de qualité et l'amélioration des services pour les habitants.

- **Mobilité durable** : Saint-Lys souhaite réduire la dépendance à la voiture et promouvoir les déplacements doux (pistes cyclables, transports en commun, covoiturage).
- **Requalification des espaces publics** : Il est prévu de réaménager les espaces publics pour en faire des lieux de convivialité et de lien social, tout en assurant une meilleure intégration des équipements urbains (écoles, équipements sportifs, etc.).

- **Patrimoine et identité urbaine** : Le PADD valorise le patrimoine bâti, notamment le cœur de bourg et sa trame historique, tout en intégrant des mesures de désimperméabilisation pour lutter contre les îlots de chaleur.

#### 4. Axe 4 : Renforcer le développement économique local

Enfin, le PADD cherche à soutenir l'économie locale et l'emploi en :

- Développant les activités économiques existantes, notamment dans les zones d'activités.
- Favorisant le tourisme local et les services à la personne pour répondre aux besoins des habitants.
- Promouvant des initiatives innovantes dans le secteur agricole.

#### 5. Conclusion

Le PADD de Saint-Lys propose un équilibre entre la croissance urbaine, la préservation des espaces naturels et agricoles, et le développement des infrastructures pour améliorer la qualité de vie des habitants. Ce plan reflète une volonté de construire un territoire durable, adapté aux défis environnementaux et climatiques tout en maintenant un cadre de vie attractif et fonctionnel pour ses habitants.

## II. Principes retenus pour l'application de la séquence ERC

Le projet de PLU s'inscrit dans le cadre réglementaire de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC).



### 1. Evitement

Les élus ont été guidés prioritairement vers l'évitement, à l'aide d'un outil d'aide à la décision constitué.

L'identification des zones à enjeux écologiques et patrimoniaux s'est imposée comme un invariant guidant le projet. Les espaces naturels fonctionnels ou présentant une valeur intrinsèque particulière, les corridors écologiques, les zones humides et les autres éléments du paysage à préserver ont été identifiés précisément au cours des premières phases

d'étude. La thématique des risques naturels et technologique a évidemment complété cette analyse et cette recherche d'évitement. Zones inondables, argiles, îlots de chaleur et activités économiques incompatibles avec la promiscuité de secteurs à vocation résidentielle ont orienté les élus.

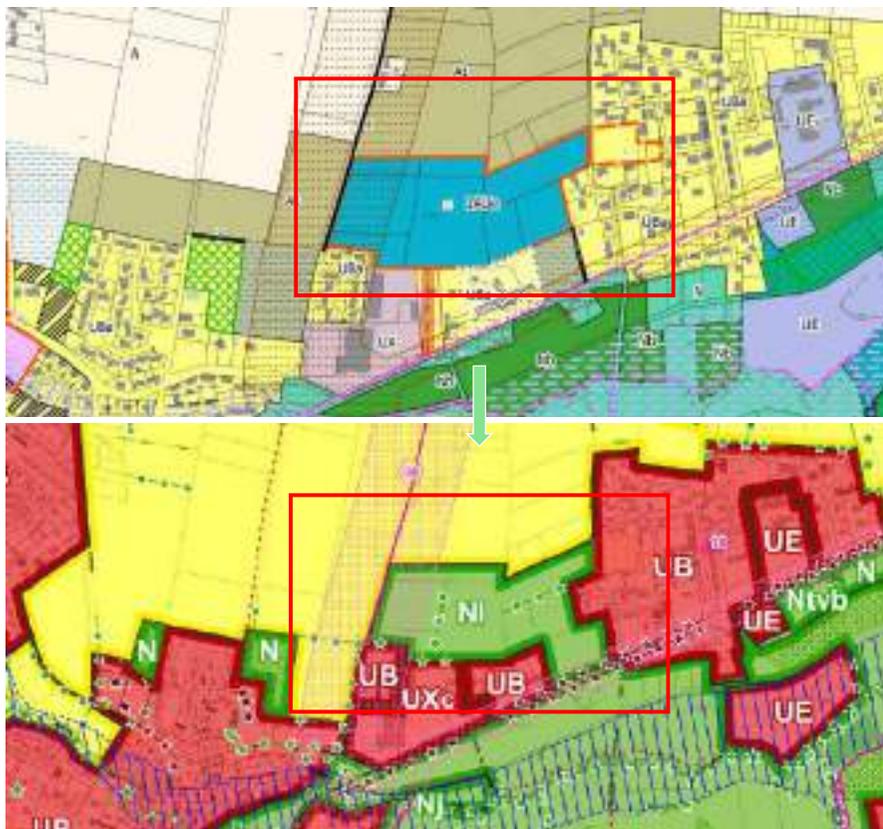


Figure 7 : Modification du zonage du secteur « la Bordette » en zone N dans le nouveau zonage

## 2. Réduction

La réduction a quant à elle consisté, après évitement maximum, à amoindrir les impacts en intégrant les patrimonialités au développement des zones de projet. L'ensemble des outils disponibles dans le cadre d'un PLU a été mobilisé. Ils ont permis de réduire les incidences néfastes notables de certains projets sur des patrimonialités identifiées, par exemple lorsque ces secteurs de développement bénéficiaient déjà d'autorisation d'urbanisme octroyées en application du PLU précédemment opposable. Cette réduction fait évidemment référence à l'effort consenti pour réduire la consommation d'espace de 50% par rapport à la précédente décennie.

Compte-tenu des résultats obtenus après évitement et réduction, et de l'évaluation d'incidences résiduelles non significatives sur l'environnement, aucune mesure de compensation n'est apparue nécessaire.



Figure 8 : Préservation d'un réseau de haie bocagère à l'est du bourg

*Accompagnement*

Au-delà de cette séquence ERC, la commune a souhaité mettre en œuvre des mesures d’accompagnement. Ainsi, afin de prévenir et de préserver les continuités écologiques lors de projets d’aménagement futurs, la commune a protégé un certain linéaire de haies et alignements d’arbres. C’est notamment le cas au sein de la zone 2AUx du Boutet.

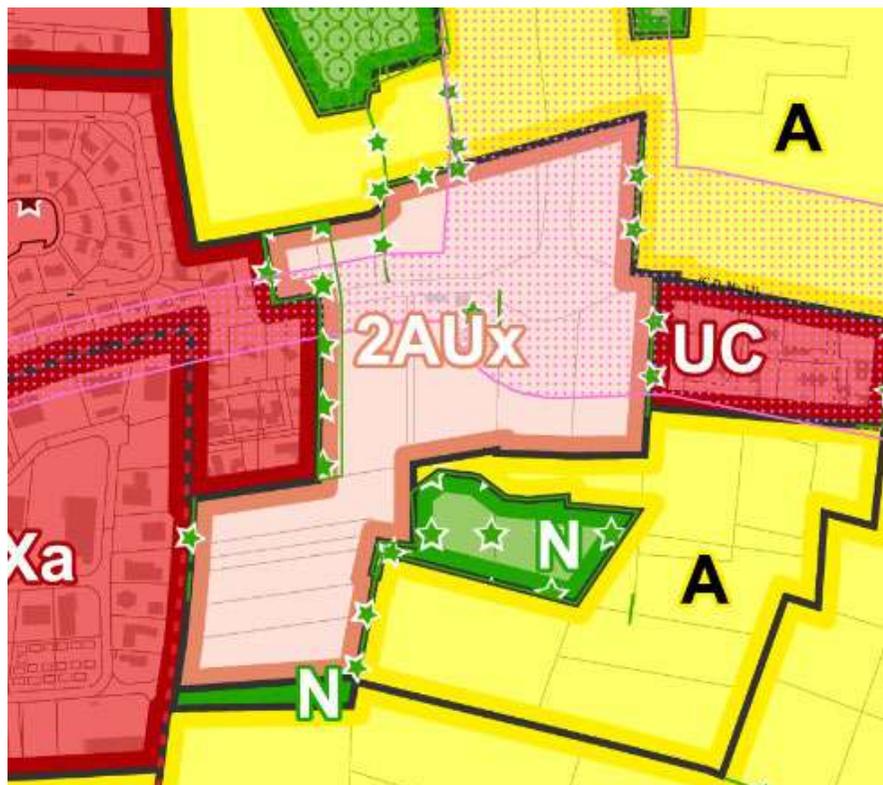


Figure 9 : Ensemble de prescriptions linéaires (haies bocagères et alignement d’arbres) intégré au règlement graphique au sein de la zone du Boutet

### III. Itérations vers le projet vertueux retenu

#### 1. Secteurs étudiés avant l’arrêt puis écartés dans le cadre du présent projet

L’évaluation environnementale est un processus dont le principal apport réside en la fourniture itérative d’outils d’aide à la décision. Souhaitant s’inscrire pleinement dans cette démarche, la commune a demandé à SIRE Conseil d’étudier un certain nombre de zones au cours de la révision, tout en gardant à l’esprit que les enjeux environnementaux (dans une acception large) étaient susceptibles de contraindre le développement de certains secteurs.

Ce sont principalement les secteurs identifiés en zone « A Urbaniser » lors de la précédente révision qui ont fait l’objet d’une attention particulière dans l’évaluation environnementale actuelle.

Si le dimensionnement de l’enveloppe foncière a représenté un critère de sélection majeur, plusieurs secteurs ont été écartés en raison d’enjeux environnementaux importants.

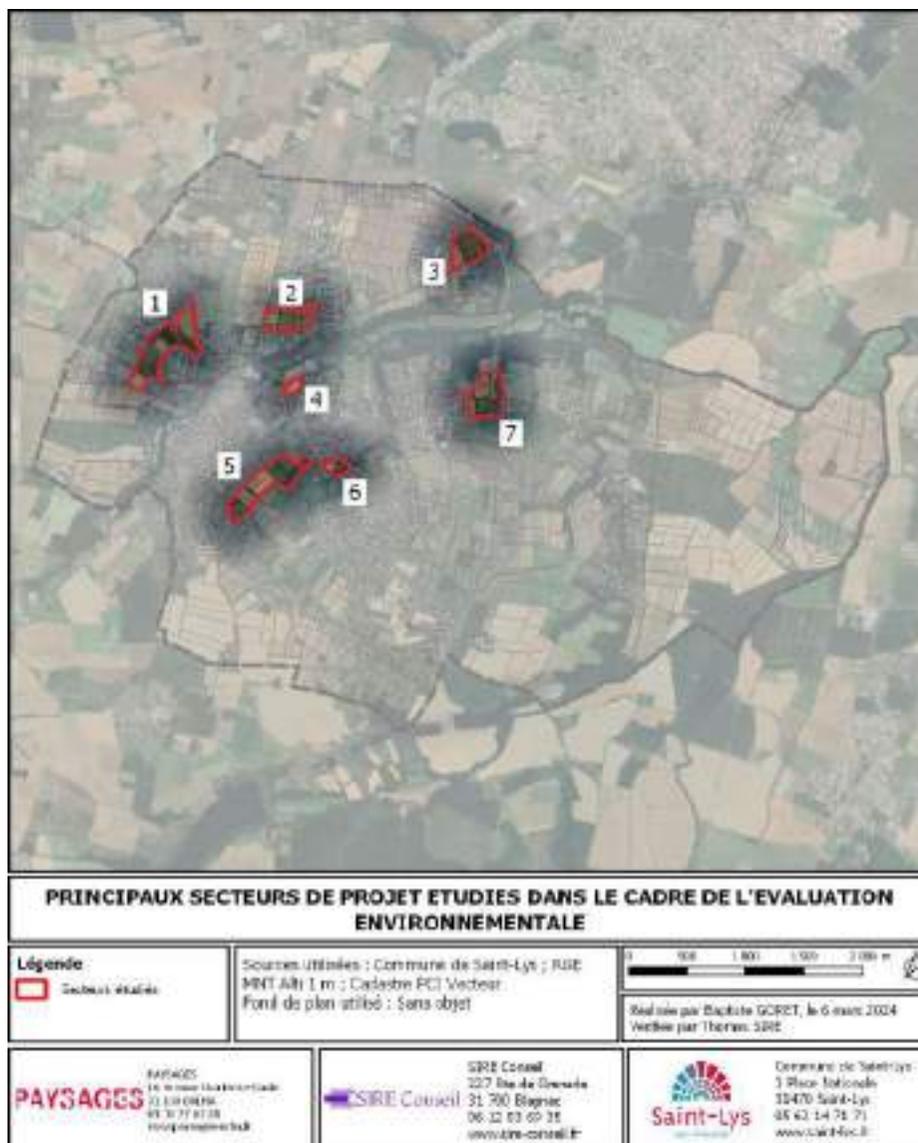


Figure 10 : Secteurs majeurs de projet étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale

## 2. Arguments environnementaux retenus pour écarter l'urbanisation de certains secteurs

### a) Secteur 1

Vaste secteur fléché pour la création d'une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine.

La zone est traversée par le ruisseau de Mescurt et est caractérisée par une zone humide connue (prairie le long des ruisseaux de Mescurt et Gailard). Le secteur est écarté et identifié en zone Atvb sur sa partie centrale et agricole sur le reste de sa superficie. Le secteur présente désormais des haies et alignements d'arbres à préserver.

### b) Secteur 2

Vaste secteur fléché pour accueillir plusieurs équipements éducatifs et sportifs. Présence de plusieurs haies remarquables, de zones humides et de faciès de pelouse à orchidées. Le secteur a été écarté par la commune et est désormais classé en zone NL (aménagements liés aux sports et aux loisirs). Plusieurs haies ont été protégées.

### c) Secteur 3

Vaste secteur a vocation économique ayant pour objectif d'accueillir des espaces à vocation commerciale, artisanale ou industrielle. Secteur caractérisé par une lande à genêt en mosaïque avec une pelouse acidiphile

recensant plusieurs espèces protégées comme la Cisticole des joncs et le Tarier pâtre, nicheur sur site.

Le secteur a été écarté et est désormais classé en zone agricole. Plusieurs haies et alignement d'arbres sont protégés.

#### **d) Secteur 4**

Secteur de taille réduite étudié pour la création d'une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville. Les prospections de terrain ont mis en évidence la présence d'une haie bocagère (protégée) ainsi que d'un arbre remarquable, identifié et protégé également.

Les enjeux relevés ont guidé la commune vers un classement en zone Naturelle.

#### **e) Secteur 5**

Vaste secteur fléché dans le but de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine avec la zone urbaine alentour. Les enjeux environnementaux sont relativement faibles au sein de la zone. Une haie bocagère a été inventoriée et est protégée dans le cadre de l'OAP de secteur « Le Caboussé ». Ce secteur conserve donc sa destination dans le cadre de la révision.

#### **f) Secteur 6**

Secteur de taille réduite fléché dans le but de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville. Secteur de friche présentant quelques haies et alignements d'arbres. Une maison en construction était recensée lors des

expertises de terrain. La commune a classé cette zone en « urbanisée » en raison de l'absence d'enjeux environnementaux majeurs.

#### **g) Secteur 7**

Vaste secteur, à vocation économique, situé au contact de la D12 et D397. Plusieurs enjeux environnementaux ont été identifiés au sein de la zone et ont été grâce à la mobilisation des outils disponibles dans le Code de l'urbanisme.

## V. Ré-interrogation des prescriptions précédemment définies dans le PLU

### 1. Espaces Boisés Classés (EBC)

Le renouvellement des expertises environnementales dans le cadre de la révision a permis de réinterroger les EBC précédemment identifiés et d'effectuer un travail conséquent d'identification et de classement de nouveaux boisements.

Ainsi, en 2021, le PLU identifiait 38 EBC représentant une surface de 110,9 ha. En s'appuyant sur les expertises environnementales, la commune a retenu le classement de 42 EBC représentant une surface de 124,4 ha.



Figure 11 : Photographie d'une haie bocagère protégée à proximité d'un EBC (prise le 5 mai 2023)

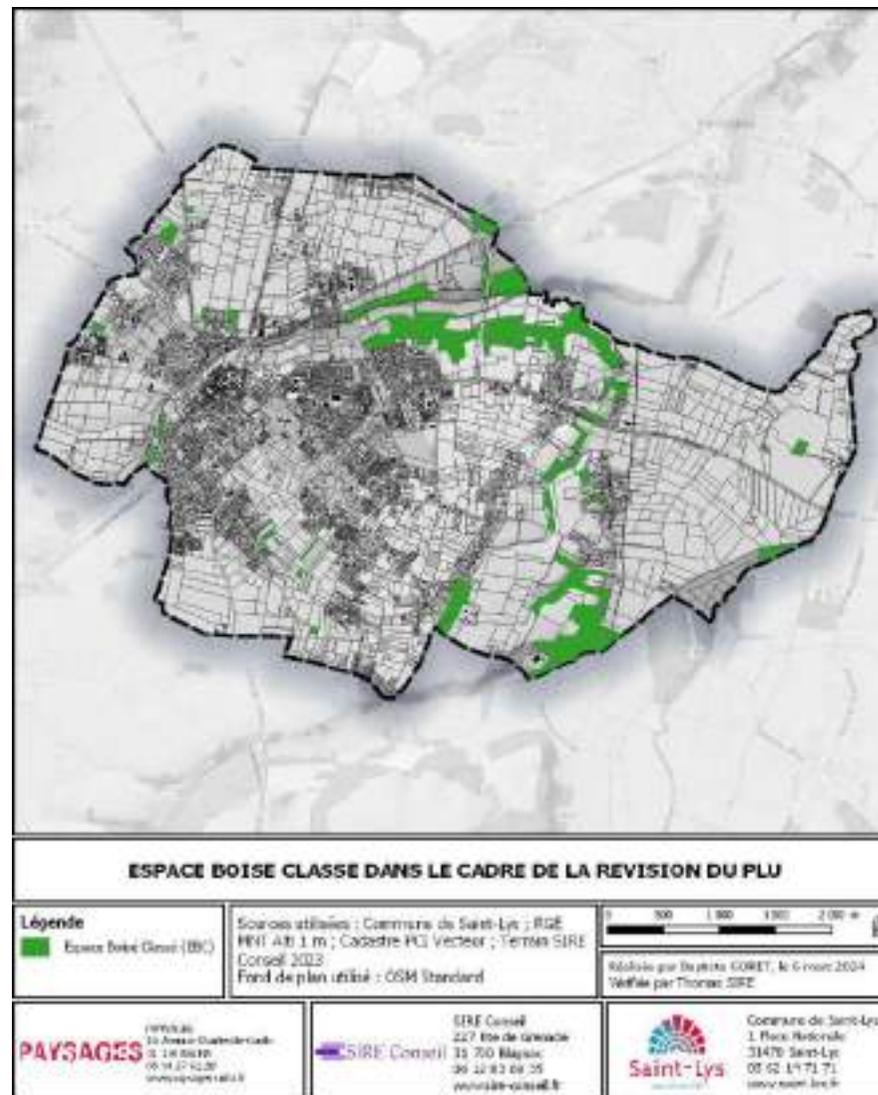


Figure 12 : Cartographie des Espaces Boisés Classés dans le cadre de la révision du PLU

## 2. Traduction de la préservation des continuités écologiques

En plus des EBC, le précédent PLU avait traduit les patrimonialités écologiques à travers l'identification de boisements linéaires à préserver. Il avait également identifié dans son zonage des zones « Ne » : secteur naturel protégé à enjeux environnementaux et « Ae » : secteur agricole à enjeux environnementaux.

Ainsi, dans le précédent PLU, 451 ha étaient identifiés en zone agricole à enjeux environnementaux et 155 ha identifiés en secteur naturel protégé à enjeux environnementaux. La révision actuelle du PLU a permis, grâce à l'identification de continuités écologiques locales et des zones d'importances écologiques, d'identifier 472 ha en zone Atvb : et 204 ha en zone Ntvb. Ce nouveau zonage matérialise la traduction de la préservation des continuités écologiques.



Figure 13 : Secteur fléché précédemment en secteur de compensation écologique modifié en zone Ntvb afin de préserver les continuités écologiques locales

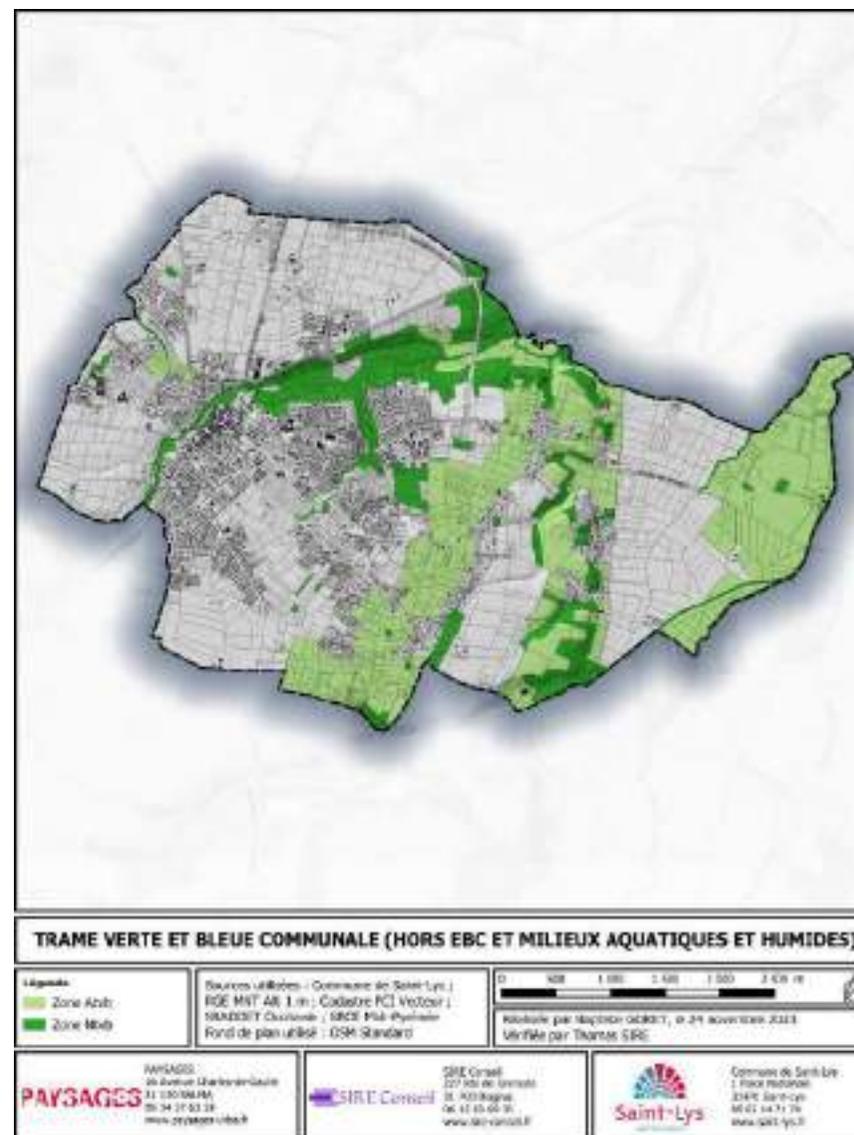


Figure 14 : Cartographie de la TVB communale (hors EBC et milieux aquatiques et humides)

## **VI. Mobilisation d'outils complémentaires pour la préservation des continuités écologiques**

### **1. Zoom sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme**

L'outil a été mobilisé pour la préservation de différents éléments du paysage à protéger pour des motifs écologiques, ponctuels, linéaires et surfaciques. Au total, 4,5 km d'alignements d'arbres, 78,8 km de haies bocagères et 64 arbres ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

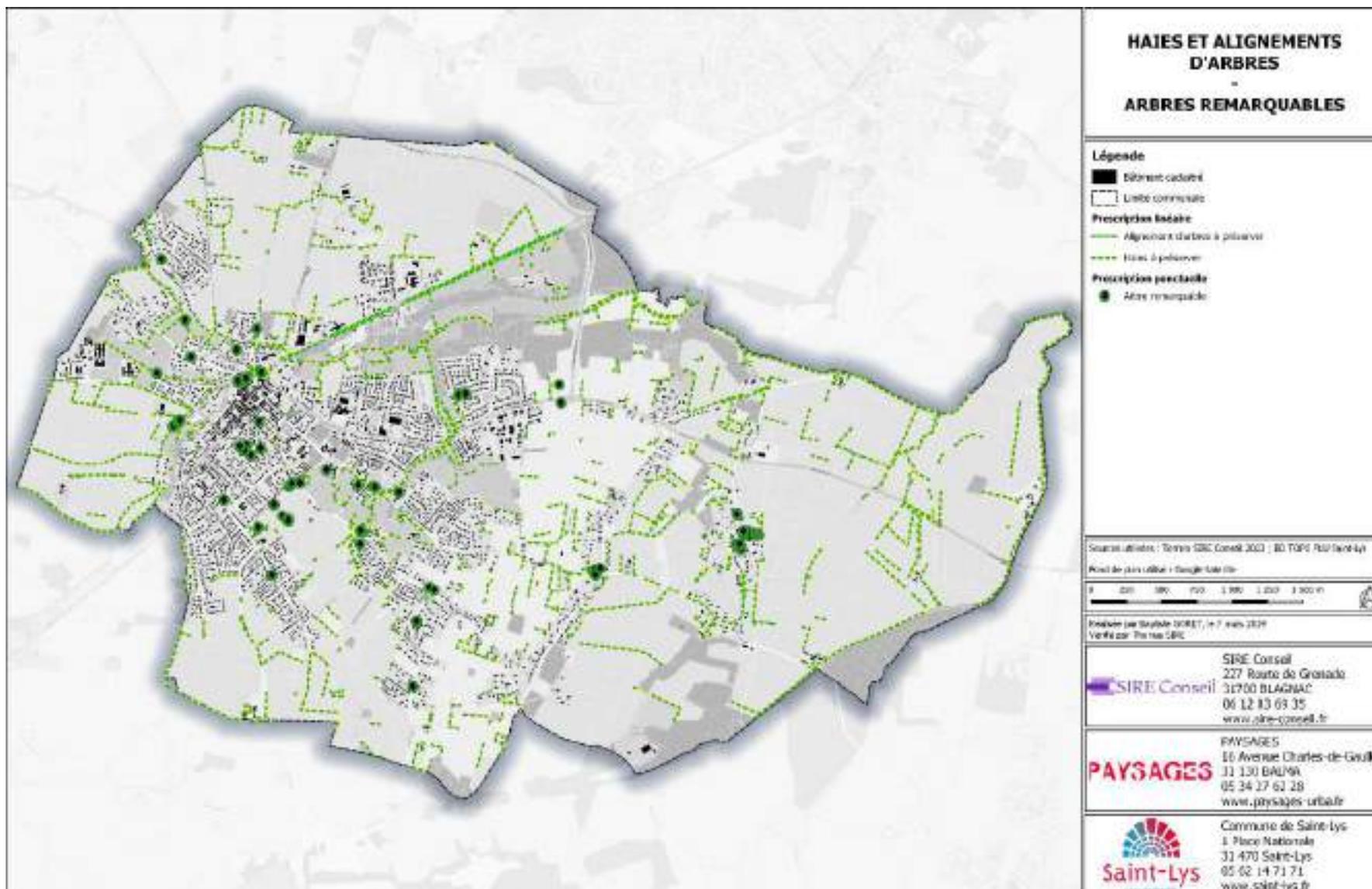
La section 2 du règlement écrit, qui détaille les dispositions communes à toutes les zones, explique dans son article 1 (TVB) :

*Le règlement graphique repère des éléments de paysage et délimite des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-19 du CU. Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB). Cette identification vise à protéger et mettre en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*

*Elle se décline à travers trois types de prescriptions :*

- *Des ensembles boisés à préserver,*
- *Des haies à préserver,*

- *Des arbres à préserver.*



*Figure 15 : Haies, alignements d'arbres et arbres remarquables protégés au titre de l'article L.151-23 du CU*

## E. Dispositif de suivi

---

La révision devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de la révision.

<b>Critère</b>	<b>Indicateur</b>
<i>Eau potable</i>	Rendement du réseau à l'échelle du syndicat
	Pertes en réseau à l'échelle du syndicat
	Nombre de point d'eau incendie
<i>Assainissement</i>	Taux de conformité des installations autonomes
	Performance de la STEP
<i>Agriculture</i>	Surfaces cultivées déclarées à la PAC
	Nombre d'exploitants ayant leur siège sur la commune
<i>Climat et risque</i>	Quantité d'énergie renouvelable produite sur le territoire
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
<i>Milieux naturels</i>	Respect des prescriptions environnementales des OAP
	Déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
<i>Mobilités</i>	Nombre de places de stationnement dans les aires de covoiturage
	Nombre de bornes de recharge électrique
<i>Gestion économe de l'espace</i>	Superficie des potentiels de densification
	Superficie des zones à urbaniser non bâties, par vocation
<i>Economie</i>	Nombre d'entreprises ayant au moins un établissement sur la commune
	Nombre d'emplois sur la commune
	Nombre total d'établissements commerciaux/artisanaux
<i>Démographie</i>	Population totale communale
	Taille moyenne des ménages
<i>Logement</i>	Nombre total de logements
	Nombre de logements vacants
	Pourcentage de logement locatif sociaux
<i>Paysages</i>	Nombre de déclarations préalables de travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

2 Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables (P.A.D.D)

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)



2

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le  
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



**Saint-Lys**  
— cœur de bastide —

# RÉVISION DU PLU DE SAINT LYS

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



# LE PROJET COMMUNAL



## AXE 1

**Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié**



## AXE 2

**Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais**



## AXE 3

**Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

# AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, GARANTES DE LA PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

---



# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE



## CONTEXTE

- ➔ Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance régionale
- ➔ Une biodiversité locale sous pression
- ➔ Des zones humides qui traversent et ceinturent le bourg
- ➔ Un territoire concerné par plusieurs risques : inondation, RGA, TMD,...



## ENJEUX

- ➔ Le maintien de la trame verte et bleue à large échelle
- ➔ La préservation d'une biodiversité locale fonctionnelle
- ➔ La protection des zones humides
- ➔ L'adaptation au changement climatique
- ➔ La prise en compte des risques dans leur diversité

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

- **Action 1 : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**
  - Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
  - Définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale,
  - Développer le maillage végétal en secteur urbanisé
  - Définir et traduire une TVB cohérente,
  - Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).
- **Action 2 : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**
  - Protéger les zones humides et les cours d'eau,
  - Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,
  - Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.
- **Action 3 : Construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique**
  - Prendre en compte les facteurs de risques : PPR, RGA, pentes, (...),
  - Éviter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles
  - Atténuer les effets de la dérive climatique :
    - Développer un habitat durable : prendre en compte le PCAET du Muretain Agglo dans la stratégie de lutte contre le changement climatique.
    - Mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

**Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**

Protéger les marqueurs végétaux :

Bois haies cours d'eau

Définir les zones naturelles sur des secteurs fonctionnels et traduire une TVB cohérente, au-delà des limites communales :

Corridors boisés de plaine  
Corridors milieux ouvert / semi-ouverts  
Corridors milieux humides

Renforcer le maillage végétal en secteur urbanisé et le maillage de haies sur le territoire :

Enveloppe urbaine haies

**L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**

Protéger les zones humides et les cours d'eau

Zones humides cours d'eau



# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS LOCAUX



## CONTEXTE

- ➔ Des paysages et une identité locale marqués par l'agriculture
- ➔ Une activité agricole dynamique qui couvre 60 % du territoire et compte 13 sièges d'exploitations
- ➔ Des mutations en cours sur les activités agricoles du territoire
- ➔ Un développement urbain qui a impacté les espaces agricoles et les paysages (42 ha entre 2014 et 2024)



## ENJEUX

- ➔ Le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles
- ➔ L'accompagnement aux évolutions des activités
- ➔ La préservation des espaces agricoles à enjeux
- ➔ La limitation de l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et les paysages locaux

# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS LOCAUX

- **Action 1 : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune**

- Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, préserver les équipements d'irrigation, (...)
- Pérenniser les espaces agricoles à enjeux,
- Organiser le changement de destination en zone agricole,
- Positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.

- **Action 2 : Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques**

- Préserver et adapter les espaces agricoles et naturels dans la perspective de renforcer leurs fonctions de régulations écologiques,
- Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau,
- Protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique.

- **Action 3 : Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain**

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain,
- Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain : espaces naturels, réseaux hydrauliques, plantations d'alignement, entrées et silhouette de ville,
- Renforcer la trame paysagère de la plaine.

# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUS PAYSAGERS

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le  
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



## Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune

Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant :

espaces agricoles ★ exploitations

Positionner des lisières agro naturelles :

enveloppe urbaine haies

## Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques

Préserver les espaces agricoles et naturels

espaces agricoles bois

Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau

## Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

espaces agricoles bois

Valoriser les repères du paysage

bois réseaux hydrauliques

plantations alignement centre-bourg

Renforcer la trame paysagère de la plaine

Margelle de la Garonne



# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



## CONTEXTE

- Un patrimoine historique remarquable et préservé
- Un cœur de bourg marqué par la trame architecturale et urbaine de la bastide
- Des espaces publics manquant de lisibilité
- Un cœur de ville fortement minéralisé



## ENJEUX

- L'évolution du cœur de ville en cohérence avec les enjeux de densification et la préservation de son identité patrimoniale
- La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de la bastide
- Le développement de la nature en ville dans sa diversité
- La connexion entre le cœur de ville et les secteurs périphériques, notamment les équipements

# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

## MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

- **Action 1 : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**
  - Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain,
  - Guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel,
  - Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.
- **Action 2 : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**
  - Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers,
  - Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,
  - Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville,
  - Mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs

# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



## Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur



Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets,  
Guider les projets en s'inspirant des codes du bâti traditionnel,  
Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.

## Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions



Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers,



Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,



Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer de nature en ville,

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



## AXE 2 : PORTER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT AVEC LE RÔLE DE COMMUNE RELAIS

---



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



## CONTEXTE

- ➔ Une dynamique démographique marquée sur les 30 dernières années
- ➔ Une attractivité territoriale inscrite dans le temps
- ➔ Une dynamique de création de 90 à 100 logements en moyenne chaque année sur la dernière décennie
- ➔ Une consommation de 41,6 ha sur entre 2011 et 2021 (source portail de l'artificialisation)
- ➔ Des possibilités de densification du tissu urbain à valoriser mais un réservoir de logements vacants limité



## ENJEUX

- ➔ La maîtrise de la croissance démographique
- ➔ La définition d'un projet urbain cohérent avec le rôle de commune relais qu'occupe Saint-Lys
- ➔ L'intégration des enjeux de sobriété foncière dans le projet de développement communal

# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



## CONTEXTE

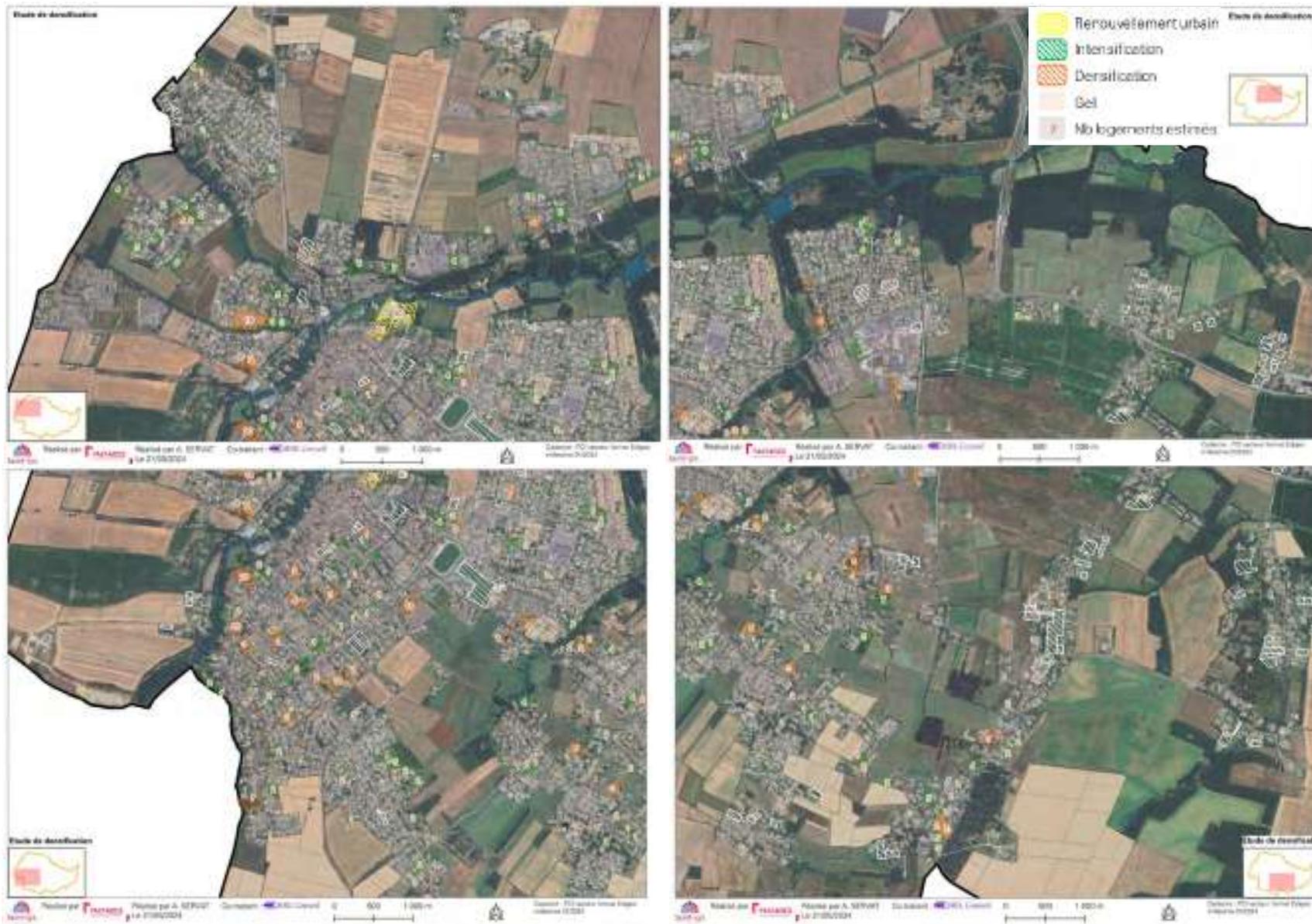
- Etude de densification

TYPE D'ESPACE	LOGEMENTS ESTIMES
RENOUVELLEMENT URBAIN	90
INTENSIFICATION	251
DENSIFICATION	185
TOTAL	526



## ENJEUX

- Le développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

- **Action 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**

- Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Saint-Lys a vu sa population doubler depuis le début des années 1990.
- Le projet de développement prend appui sur un scénario démographique plus mesuré que sur les dernières périodes, à savoir inférieur à 1 % de croissance annuelle pour les prochaines années, contre 2,75 % en moyenne entre 1999 et 2020. Cette trajectoire s'appuie sur les projections d'évolution des documents du cadre supracommunal.
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une trajectoire d'accueil d'environ **1 550 habitants supplémentaires** à l'horizon 2040.

- **Action 2 : Assurer une production de logements cohérence et progressive**

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ **850 logements** doivent être produits à l'horizon 2040,
- Privilégier le **espaces en densification et au renouvellement urbain** pour limiter la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser les espaces déjà équipés par la collectivité.

# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



## • Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal

- En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation globale d'espace sera réduite de 50% à horizon 2031,
- Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une **consommation d'ENAF d'environ 10 ha pour l'habitat.**

### Objectifs de réduction de consommation d'espace mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience

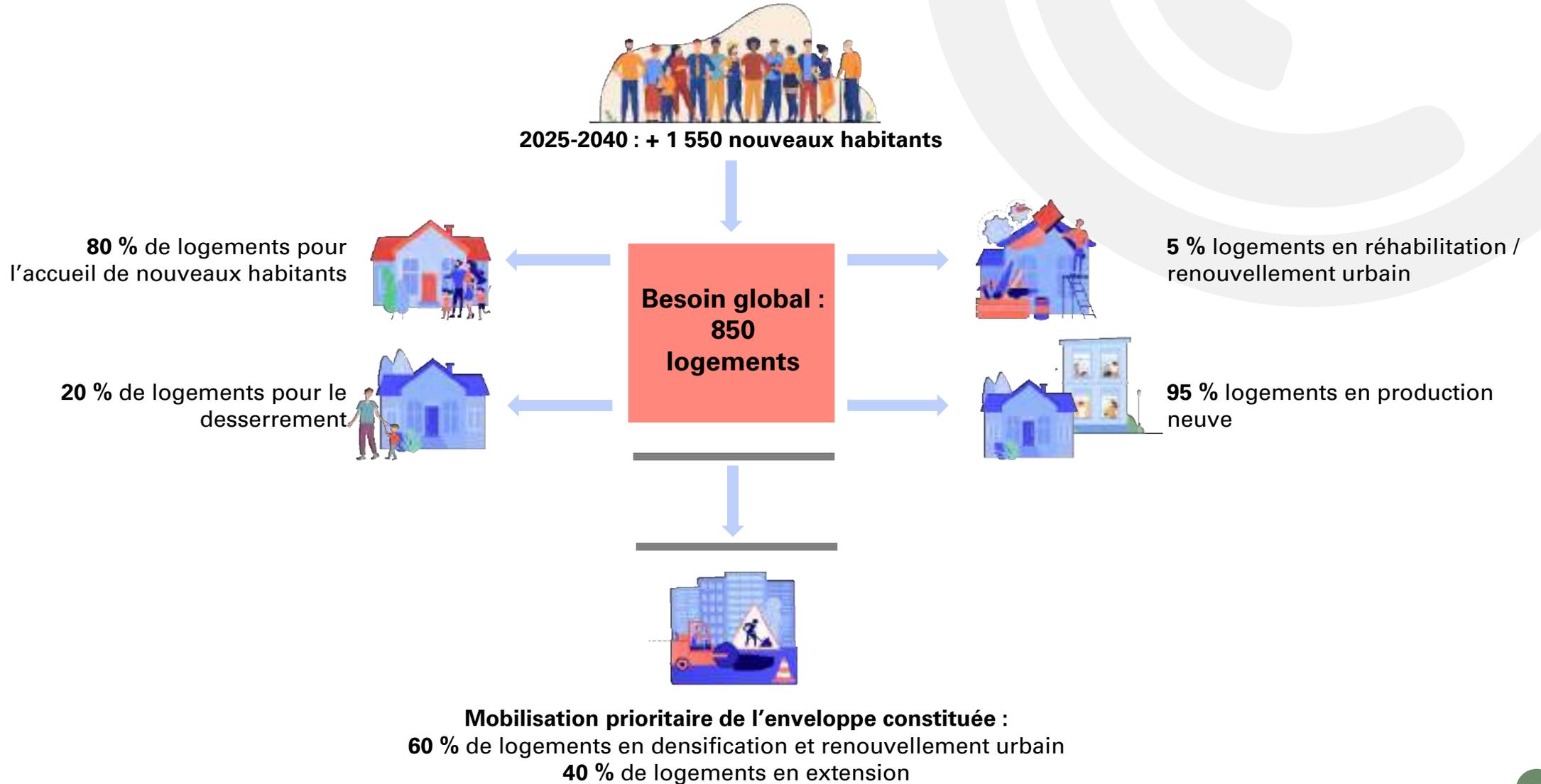
- 2011/2021 :
  - 41,6 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 50% ⇒ 2022/2031 : 20,8 ha ENAF projetés
- 2022/2024 :
  - 4,3 ha ENAF consommés
- 2025/2031 :
  - ⇒ 16,5 ha ENAF projetés
- 2032/2040 :
  - ⇒ 2,5 ha ENAF projetés



### Objectifs de réduction de consommation d'espace au regard des 10 années passées

- 2014/2024 :
  - 42 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 55 % ⇒ 2025/2040 : 19 ha ENAF projetés
- 2025/2040 :
  - 10 ha ENAF projetés pour l'habitat
  - 9 ha ENAF projetés pour l'économie et les équipements

# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE



## CONTEXTE

- Une diversification du parc de logements et des formes urbaines dans les opérations d'aménagement récentes
- Une dynamique de densification et de renouvellement urbain engagée sur les dernières années
- Un modèle urbain traditionnel ayant favorisé la dispersion de l'habitat sur le territoire



## ENJEUX

- L'accompagnement et la poursuite de la diversification d'un parc logements répondant à toutes les étapes des parcours résidentiels
- L'optimisation des tissus urbains constitués sous condition d'équipement
- L'encadrement de la densification
- La structuration de projets urbains diversifiés et durables

# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

- **Action 1 : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir**
  - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
  - Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle: maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
  - Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers,
  - Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés.
- **Action 2 : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification**
  - Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués,
  - Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien,
  - Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités,
  - Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.
- **Action 3 : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural**
  - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...),
  - Encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains.

# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

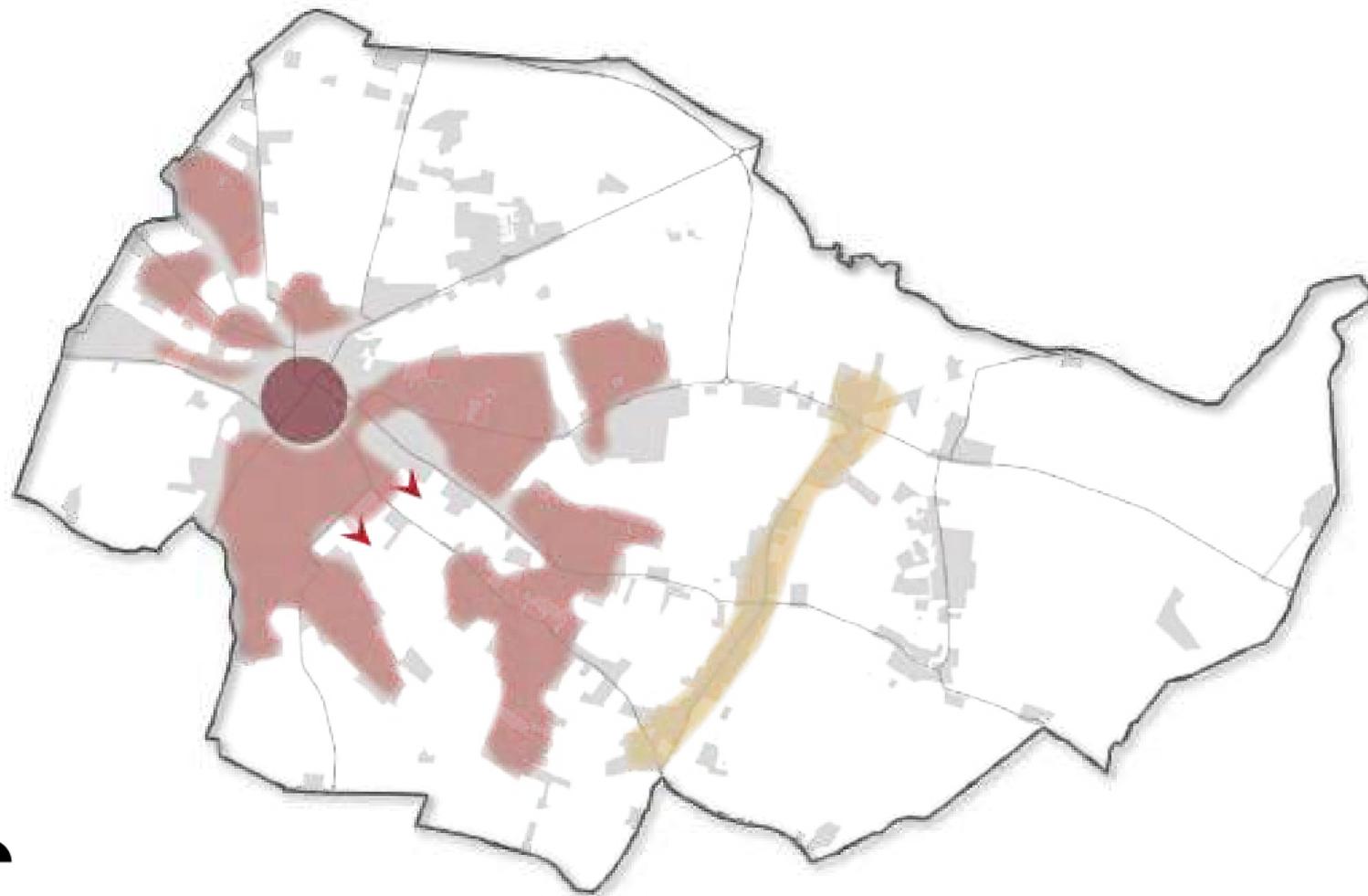
Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

Berser  
Levrault



- Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués dans le centre ancien
- Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien
- Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités
- Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.

# PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



## CONTEXTE

- Une économie locale dynamique pourvoyeuse d'emplois (taux de concentration de l'emploi : 62,6 %)
- Des activités implantées dans le tissu urbain et au sein de la ZAE du Boutet qui ne dispose plus de possibilités d'accueil ni de densification
- Une économie résidentielle répondant aux besoins des habitants de St Lys et des communes de son bassin de vie



## ENJEUX

- Le maintien et le développement de l'économie locale participant à la création d'emplois
- L'inscription du projet communal dans la stratégie économique intercommunale
- L'anticipation des besoins de fonciers en réponse aux entreprises du territoire et pour l'implantation de nouvelles activités
- Le soutien à l'économie résidentielle en réponse aux besoins des habitants et pour limiter les mobilités

# PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Action 1 : Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale**
  - Structurer un parcours et une réponse lisible pour les acteurs économiques du territoire,
  - Entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois,
  - Conforter et revaloriser la ZAE du Boutet,
  - Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha
  - Intégrer les orientations du schéma directeur du développement commercial du Muretain Agglo en limitant le développement commercial dans la ZAE du Boutet pour conforter l'activité du centre-ville.
- **Action 2 : Accompagner le développement de l'économie locale dans sa diversité**
  - Mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...),
  - Accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants,
  - Valoriser les activités innovantes, dont les initiatives alliant production agricole et valorisation des ressources du territoire.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



## AXE 3 : DÉVELOPPER DES AMÉNITÉS URBAINES AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

---



# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE



## CONTEXTE

- Des espaces publics inadaptés à la pratiques des modes de déplacements actifs
- Un territoire insuffisamment desservi par les transports en commun
- Une omniprésence de la voiture dans les usages et sur l'espace public



## ENJEUX

- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture
- L'adaptation des espaces publics aux modes de déplacements actifs
- La connexion aux structures de déplacements et aux projets supracommunaux : transports en commun, réseaux cyclable, réseau express vélo, ...

# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE

- **Action 1: Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - Réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...),
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers,
  - Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.
- **Action 2 : Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
  - S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux),
  - Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs : plan mobilité Tisséo « ceinture Sud », Schéma Directeur Cyclable, Réseau Express Vélo, (...).
- **Action 3 : Apaiser les déplacements**
  - Organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages,
  - Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.

# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE

## Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques

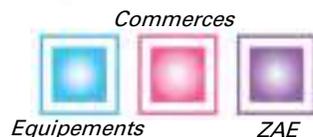
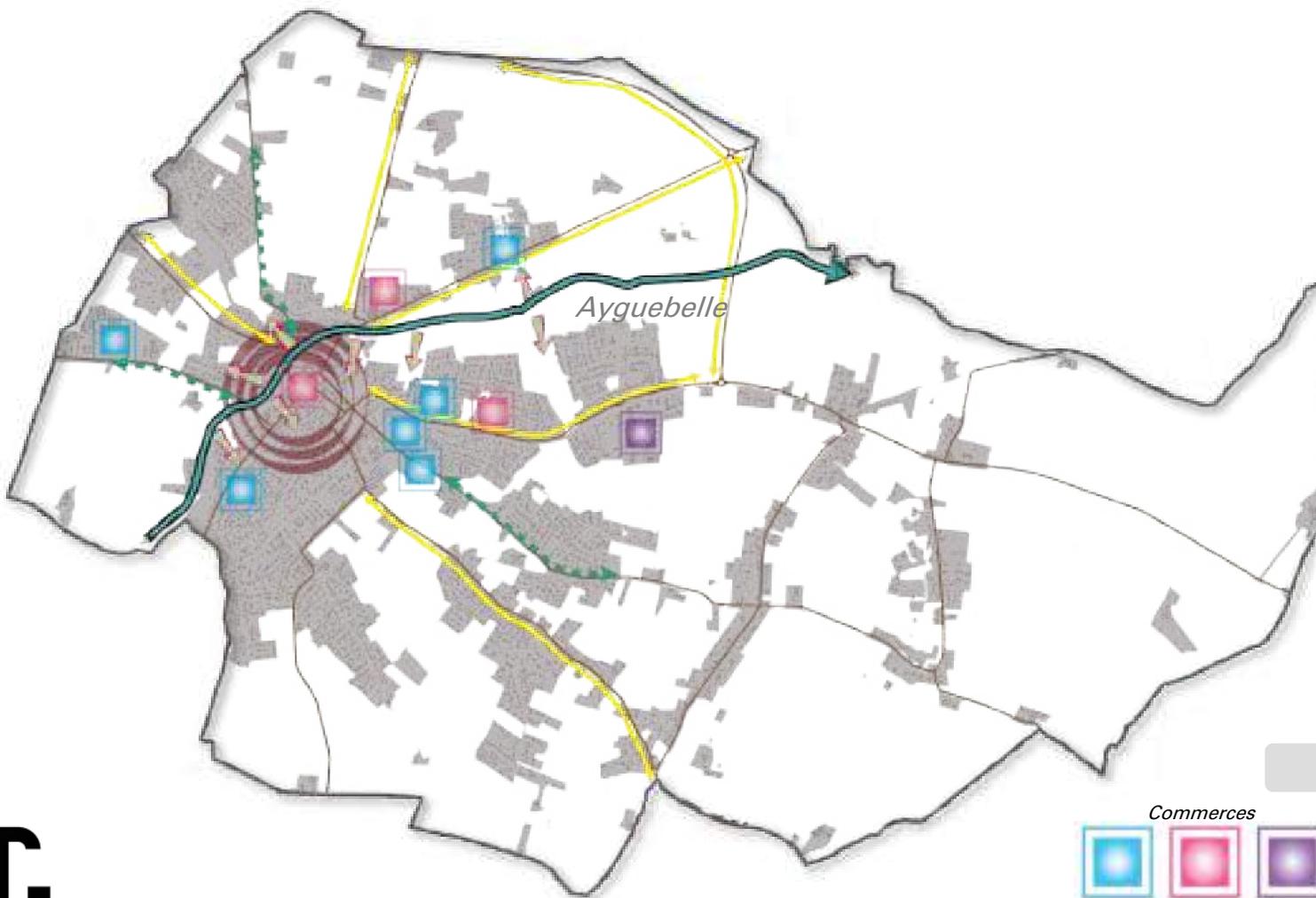
- Renforcer et organiser un maillage global de voies et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers
- Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.

## Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles

- S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle
- Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs

## Apaiser les déplacements

- Organiser une offre de stationnement cohérente
- Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.



# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE « PÔLE PERIPHERIQUE »

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

Berser  
Levrault



## CONTEXTE

- Un rôle de pôle commercial local historique et dynamique joué par la Bastide
- Une réponse de proximité en termes de commerces et de services dépassant les limites communales
- La présence récente de surfaces commerciales en périphérie du centre



## ENJEUX

- Le maintien de l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie
- Le développement d'une offre commerciale et de services favorisant la proximité et limitant les déplacements
- La conjugaison de la dynamique commerciale et de l'animation du cœur de bourg

# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE « PÔLE PERIPHERIQUE »

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le  
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

- **Action 1 : Soutenir l'économie présentielle de proximité**

- Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

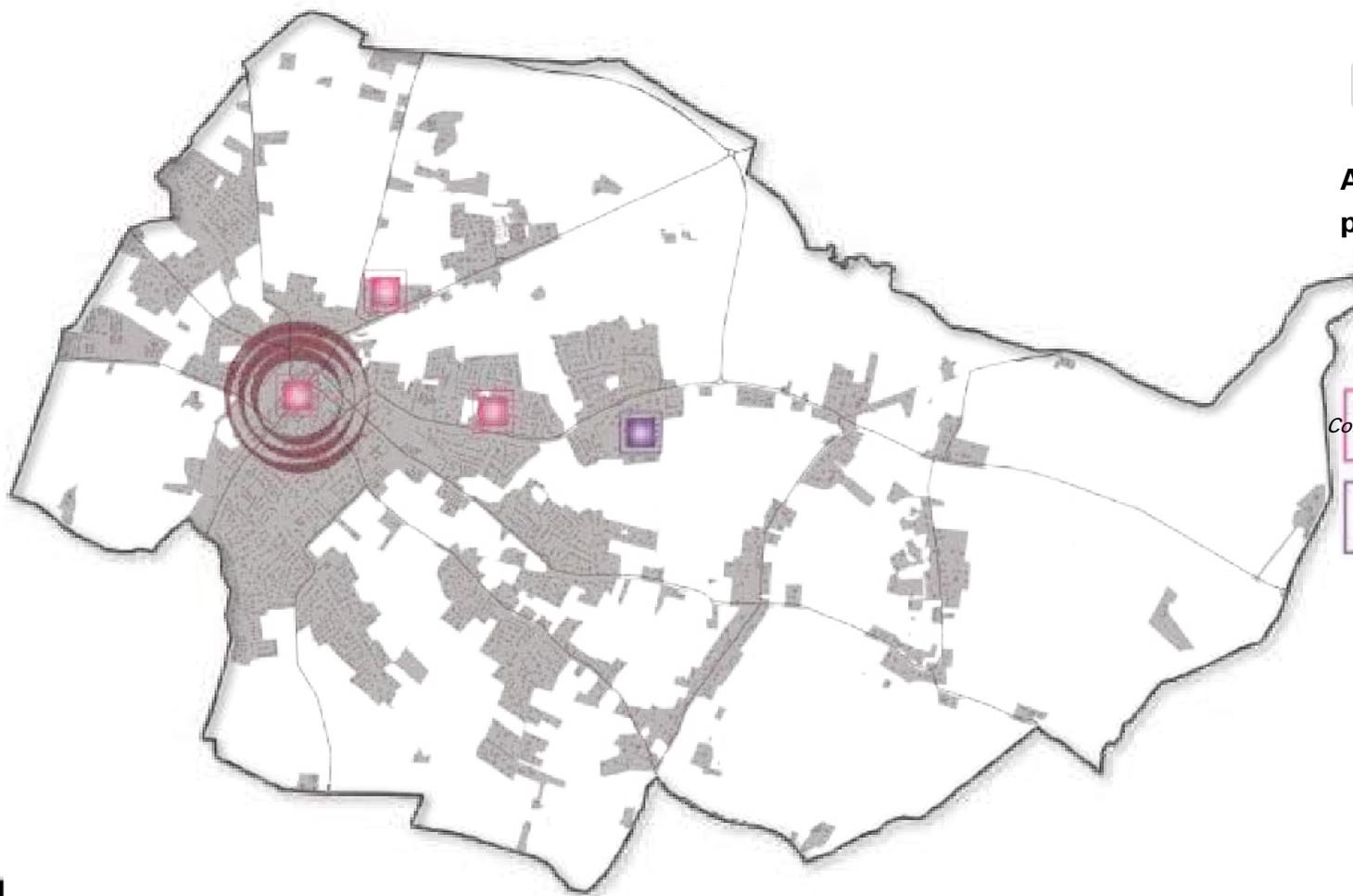
- **Action 2 : Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité**

- Protéger la diversité de l'offre commerciale et sa visibilité,
- Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...),
- Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
- Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville

# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE « PÔLE PÉRIPHÉRIQUE »

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le  
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

Berser  
Levrault



## Soutenir l'économie présentielle de proximité

-  Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
-  Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

## Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité

-  Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...),
-  *Commerces* Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
-  *ZAE*
-  Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville

# STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES



## CONTEXTE

- ➔ Des espaces publics majoritairement dédiés au stationnement et à la circulation automobile
- ➔ Une gamme étoffée d'équipements et de services à la population
- ➔ Des ENR en cours de déploiement sur le territoire



## ENJEUX

- ➔ La requalification des espaces publics vers des espaces de partage et de convivialité
- ➔ La poursuite de la montée en gamme de l'offre urbaine
- ➔ La limitation de la dépendance énergétique du territoire

# STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
  - Requalifier les espaces publics composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : Place Nationale, Place René Bastide, parkings, (...),
  - Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.
- **Action 2 : Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal**
  - Affirmer les pôles d'équipements constitués,
  - Renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...),
  - Favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.
- **Action 3 : Mettre en œuvre les dispositions permettant d'accéder à des constructions énergétiquement sobres et aux nouvelles technologies**
  - Mener une politique en faveur des énergies renouvelables pour participer à la lutte contre le changement climatique et à l'autonomie énergétique du territoire,
  - Mettre en œuvre les conditions d'amélioration de la performance numérique des constructions.

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

Berser  
Levrault

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

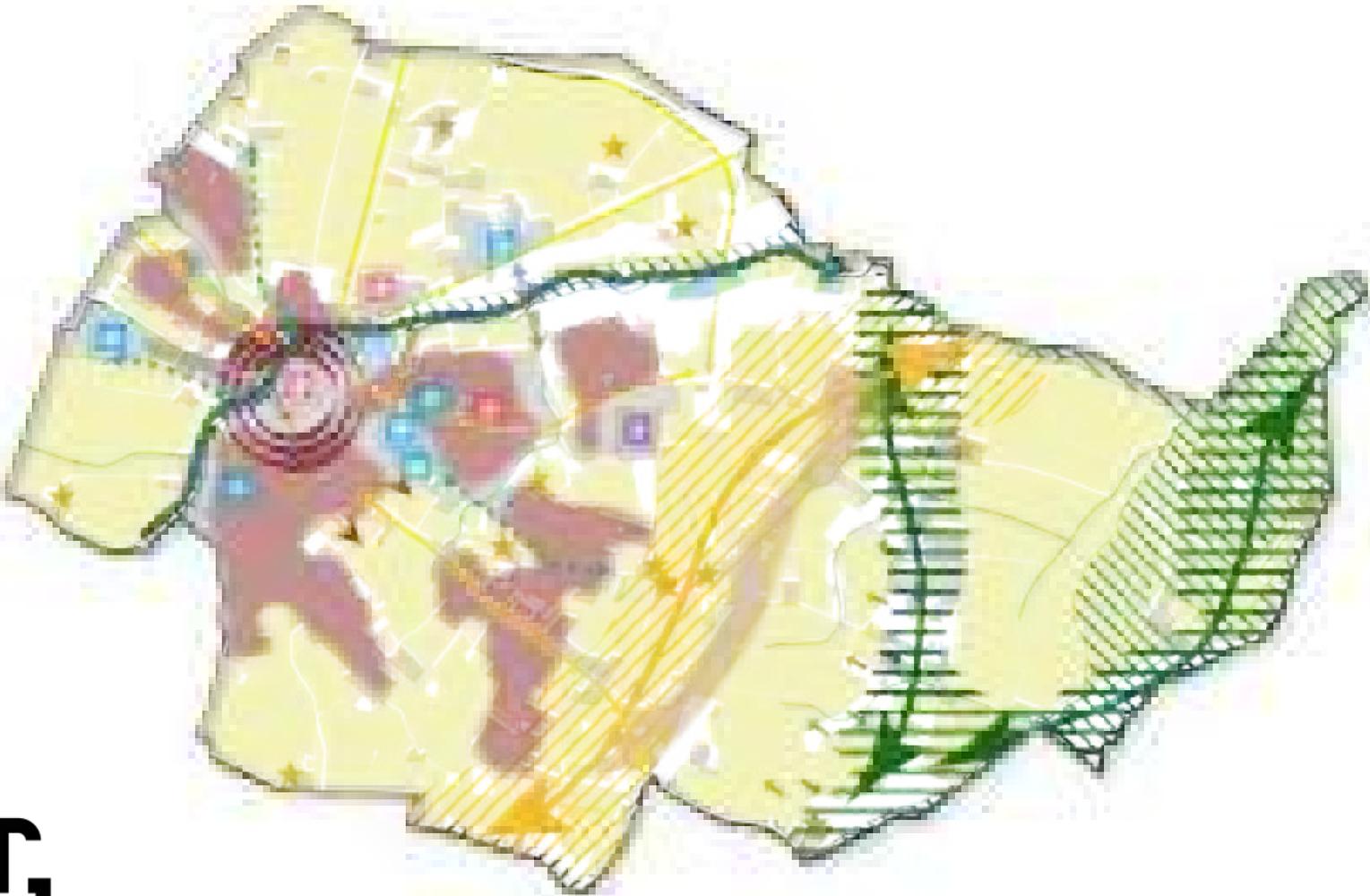


## SYNTHESE

---

# SYNTHESE

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



-  Corridors boisés de plaine
  -  Corridors milieux ouvert / semi-ouverts
  -  Corridors milieux humides
  -  espaces cultivés  exploitations
  -  Centre-ville : confortement, polarisation, densification et requalification
  -  Enveloppe de densification prioritaire
  -  Enveloppe de densification limitée
  -  Nouveaux quartiers à structurer
  -  Corridor de mobilité de l'Ayguebelle 
  -  Axes de mobilités structurants
  -  Pôles de proximité
- Commerces*  
 Equipements  ZAE 

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

3 Partie règlementaire

*3.1 Règlement partie écrite*

*3.2 Règlement partie graphique*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr



3

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

### 3 Partie règlementaire

### 3.1 Règlement partie écrite

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)



3.1

# SOMMAIRE

<b>TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES .....</b>	<b>16</b>
<b>TITRE III DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHACUNE DES ZONES .....</b>	<b>32</b>
Zone U .....	33
UA.....	33
UB.....	42
UC.....	52
UE.....	62
UH.....	68
UT .....	77
UX.....	82
Zone AU.....	91
1AU.....	91
2AUx.....	100
Zone A .....	101
A .....	101
Zone N .....	108
N.....	108

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

# **TITRE I :**

# **Dispositions générales**

**a**

**a**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SAINT LYS.

## ***Division du territoire en zones***

Le territoire de la commune de SAINT LYS est divisé en zones :

- La zone Urbaine « U », qui correspond aux espaces urbanisés du territoire ou aux espaces suffisamment équipés pour desservir les constructions à venir, est divisée en zones et secteurs :
  - UA : centre ancien
  - UB : extensions du centre
  - UC : ensembles bâtis de faible densité
  - UE : équipements publics ou d'intérêt collectif
  - UH : ensemble de faible desserte en réseaux
  - UT : espace à vocation touristique
  - UX : activités économiques.
- La zone à urbaniser « AU » zone à urbaniser destinée à être ouverte à l'urbanisation en raison de la proximité immédiate des voies et réseaux nécessaires à la desserte des constructions à venir. Les constructions y seront autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en respectant les principes d'aménagement énoncés dans les OAP du présent dossier de PLU. Cette zone comprend les secteurs suivants :
  - 1AU : zone à urbaniser à vocation d'habitat
  - 2AUx : zone à urbaniser à vocation d'activités fermée
- La zone agricole « A » qui correspond aux espaces agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, elle est divisée en secteurs :
  - A : zone agricole
  - Atvb : zone agricole liée à a trame verte et bleue
  - Ax : STECAL à vocation d'activité
- La zone naturelle « N » qui correspond aux espaces naturels à protéger au titre de la qualité des sites, milieux naturels et paysages du point de vue esthétique, historique ou écologique, elle est divisée en secteurs :
  - N : zone naturelle
  - Nj : site de jardins partagés
  - NI : zone naturelle à vocation de loisirs
  - Ntvb : zone naturelle de la trame verte et bleue
  - Nx : dépôts de véhicules et matériaux existants



## Lexique

Accès	L'accès, pour les véhicules motorisés, est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction (hors annexe) à la voie de desserte. Il correspond selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte. .
Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente.
Annexe	Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Dans le cas où elle n'est pas accolée à la construction principale, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.
Arbre de haute tige	Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,8 mètre de haut et 20 centimètres de circonférence à 1 mètre du sol.
Bâtiment	Construction couverte et close
Construction	<p>Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface</p> <p>Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment</p> <p>Les terrasses de moins de 60cm de hauteur par rapport au terrain naturel ne sont pas considérées comme des constructions au titre du présent règlement.</p> <p>La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.</p>



**Clôture à claire-voie** Clôture présentant des espaces vides laissant passer le jour. Si la clôture est constituée de lames elle doit comprendre des espaces vides de 4 cm de large minimum entre deux lames. Sinon, elle doit présenter un minimum de 25% de vide sur l'ensemble de sa hauteur.

**Construction existante** Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

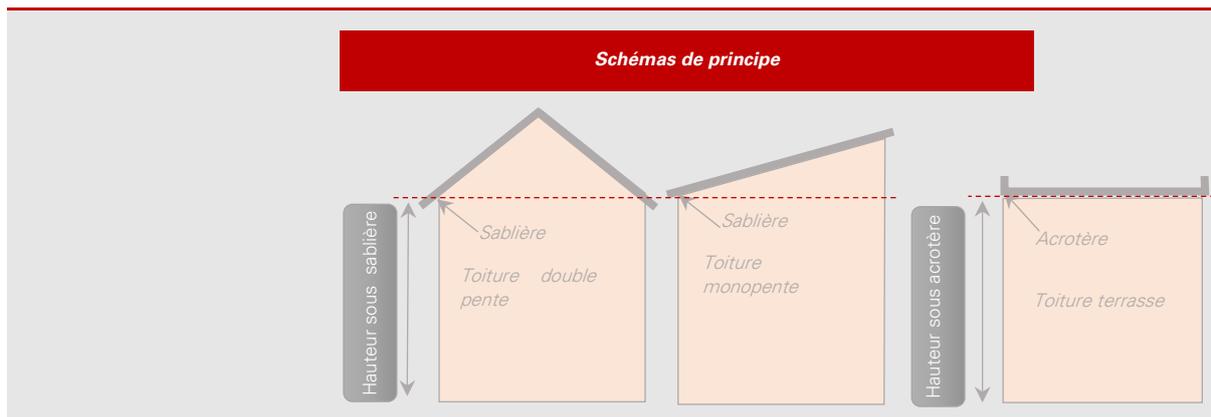
**Espaces de pleine terre** Surfaces non imperméabilisées, composées du terrain naturel planté ou engazonné. Ils peuvent garantir la gestion des eaux pluviales. Les accès et places de stationnements ne peuvent être considérés comme des espaces de pleine terre.

**Emprise au sol** Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de moins de 60cm de hauteur par rapport au terrain naturel ne sont pas prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

**Extension** Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Façade** Ensemble des parois extérieures de la construction, hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

**Hauteur** La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au niveau inférieur de la panne sablière pour les toitures en pente ou, le cas échéant, jusqu'au point inférieur de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur. Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur est mesurée au pied de l'immeuble au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet



### Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### Plate-forme

La plate-forme d'une voie désigne, la surface de la voie qui comprend la ou les chaussées, les accotements et éventuellement les terre-pleins

### Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.



Voie

Terme générique utilisé pour désigner une route, un chemin qui dessert plusieurs terrains, lots, ou logements. Une voie est considérée comme telle peu importe sa domanialité (publique ou privée), ou son usage d'ouverture ou fermeture à la circulation au public.

**Tableau des destinations pouvant être utilisées pour règlementer chaque zone :**

<b>5 destinations</b>	<b>21 sous-destinations</b>
<i>Exploitation agricole et forestière</i>	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
<i>Habitation</i>	Logement
	Hébergement
<i>Commerce et activités de service</i>	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
<i>Equipements d'intérêt collectif et services publics</i>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public
<i>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i>	Industrie
	Entrepôts
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

## Définition des destinations :

### Destinations associées aux exploitations agricoles et forestières

**Exploitation agricole** Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale - notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes, et à l'élevage des animaux  
Constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production

**Exploitation forestière** Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière (dont scieries)

**Logement** Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement » - notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs  
Cela concerne aussi :  
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs  
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes  
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle  
- les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme

**Hébergement** Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service - notamment maisons de retraite, EHPAD, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie  
- les centres d'hébergement d'urgence, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA) en font partie  
- les résidences hôtelières à vocation sociale ont une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique (L631-11 du code de la construction et de l'habitation)

**Destinations associées aux commerces et activités économiques**

<b>Artisanat commerces détail</b>	<b>et de</b>	Constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services Constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle Locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique
<b>Restauration</b>		Constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle
<b>Commerce de gros</b>		Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
<b>Activité de service , clientèle</b>	<b>, ,</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux, et accessoirement la présentation de biens
<b>Cinéma</b>		Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
<b>Hôtels</b>		Établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services Les services offerts sont les prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle
<b>Autre hébergement touristiques</b>		Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances Constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs

**Destinations associées aux autres activités des secteurs primaire et secondaire**

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** Constructions destinées à assurer une mission de service public - notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.  
 Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public.

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle - notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie

**Etablissement de santé et** Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement  
 Établissements destinés à la petite enfance  
 Équipements d'intérêts collectifs hospitaliers  
 Équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires

**spectacle** Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif

**Equipements sportifs** Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive - notamment les stades, les gymnases, les piscines ouvertes au public

**Lieux de culte** Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux

**Destinations associées aux autres activités des secteurs secondaire et tertiaire**

**Industrie** Constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire  
 Constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire  
 Constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie - notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances

**Entrepôt** Constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente

	Points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique Locaux hébergeant les centres de données.
<b>Bureau</b>	Constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées
<b>Centre de congrès</b>	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

## Rappels

<b>Adaptation mineure</b>	Les règles et les servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
<b>Reconstruction à sinistre</b>	La reconstruction à l'identique des constructions détruites ou démolies suite à un sinistre est autorisée dans le respect des lois d'aménagement et d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique existantes. Pour le cas de la reconstruction en état de ruine, la reconstruction sera autorisée à condition de pouvoir encore en apprécier l'existence.
<b>Droit de préemption</b>	Par <b>délibération du conseil municipal</b> , la commune a institué un droit de préemption urbain simple, conformément aux articles L.211-1, L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones U et AU de la commune. Conformément au décret n° 2017-1229 du 2 août 2017, la SAFER bénéficie d'un droit de préemption urbain sur les zones Agricoles et Naturelles de la commune."
<b>Clôtures</b>	Par <b>délibération du conseil municipal</b> , l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-12 du code de l'urbanisme).
<b>Permis de démolir</b>	Par <b>délibération du conseil municipal</b> , tout travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doit être précédé d'un permis de démolir (R.421-27 du code de l'urbanisme).
<b>Renvoi au Règlement</b>	Les articles suivants du RNU sont et demeurent applicables sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"><li>- article R.111-2 du code de l'urbanisme : salubrité et sécurité publique ;</li><li>- article R.111-4 du code de l'urbanisme : conservation ou mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;</li></ul>

- article R.111-5 du code de l'urbanisme : desserte par les voies et sécurité des accès ;
- article R.111-26 du code de l'urbanisme : préservation de l'environnement ;
- article R.111-27 du code de l'urbanisme : respect des sites, du paysage et du patrimoine urbain ou naturel.

#### Equipements publics et

Dans toutes zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique,...)
- des infrastructures de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans toutes les zones, pourront également être autorisées les constructions ou installations provisoires nécessaires aux prospections du sous-sol au titre de la réglementation minière.

Les constructions à destination d'équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés à ne pas respecter le corps de règle de la zone.

#### Installations diverses

Les ouvrages tels que : antennes, paraboles, paratonnerres, seront implantés dans un souci d'esthétique, de façon à être le moins visible depuis l'espace public. En cas d'impact important sur le paysage urbain ou naturel, ils pourront être refusés sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs et intermédiaires devront ne prévoir qu'une seule et unique antenne collective.

#### Règles spécifiques sur le stationnement

Il est rappelé que depuis le 1er janvier 2017 est entrée en vigueur l'obligation d'équiper les bâtiments neufs de dispositifs dédiés à la recharge des véhicules électriques ou hybrides et de lieux de stationnements sécurisés pour les deux roues. (Décret du 13/07/2016 modifié par arrêté du 3 février 2017).

Conformément au code de la construction, des dispositions devront être mises en œuvre dans ce cadre.

#### Vestiges archéologiques et intérêt des lieux

Au regard de l'article R111-4 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'est accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

#### Bruits

Les constructions, extensions et annexes situées au voisinage des axes



classés bruyants identifiées sur l'arrêté préfectoral « portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres » du 04/12/2020, doivent faire l'objet d'une isolation acoustique conforme aux dispositions de la réglementation en vigueur.

#### Risques naturels

Le territoire de la commune de SAINT LYS est concerné par le PPRI du bassin du Touch Aval et par le PPR Sècheresse, servitudes d'utilité publique dont les pièces opposables sont disponibles dans les annexes du PLU.

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des PPR.

En l'absence de PPR approuvé mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières relatives à la sécurité et salubrité publique en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

# **Titre II**

## **Dispositions communes à toutes les zones**

## Article 1 : REGLES PARTICULIERES APPARAISSANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

En plus des règles propres à chacune des zones susvisées, s'appliquent des règles particulières localisées sur les documents graphiques du règlement :

 <b>Des emplacements réservés (ER)</b>	Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme.
 <b>Des espaces boisés classés (EBC)</b>	Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L113-1 et suivants, R113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
 <b>Des orientations et de programmation</b>	Au titre des articles L151-6 et suivants, et R151-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le document graphique comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec lesquelles les projets ont un rapport de compatibilité.
 <b>Des dispositions en faveur de la mixité sociale</b>	Conformément à l'article L.151-15 du CU, il est institué sur tout le territoire de la commune, en zones urbaines (U) et en zones à urbaniser (AU), une servitude favorisant la mixité sociale repérée sur le document graphique. Il est exigé pour les opérations de construction ou d'aménagement à usage d'habitation sur ces secteurs que 100% de la surface de plancher projetée soit affectée aux logements locatifs sociaux
<p><b>Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou architectural</b></p> <p style="text-align: center; color: red; font-size: 2em;">★</p>	<p><b>Pour le bâti :</b></p> <p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU. Cela concerne aussi bien les édifices anciens (belle demeure, ancienne ferme...), que les « grands monuments » (église, halle...) que les constructions traditionnelles ou du quotidien (moulin, pigeonnier...).</p> <p>Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :</p> <p><u>Démolition</u> : La démolition de parties de bâtiment, façade ou élément architectural peut être admise sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale et la composition de l'ensemble, de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables. Les travaux de démolition sont soumis à autorisation préalable. La démolition totale est interdite.</p> <p><u>Modification</u> : tous travaux de modification (extension, surélévation, travaux de façade, réaménagement partiel) peuvent être admis s'ils sont compatibles avec le caractère architectural, patrimonial, culturel et/ou historique des EPI, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intégrité du patrimoine identifié et de ne pas aggraver la non-conformité à l'égard des règles et prescriptions applicables.</p> <p><b>Pour les éléments de paysage :</b></p> <p>Le règlement graphique repère des éléments de patrimoine végétal identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU. Cela concerne aussi bien éléments isolés (arbres remarquables), des</p>

groupements de sujets (alignements d'arbres) que des ensembles (parcs).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.

Les dispositions suivantes s'appliquent à ces éléments :

- Arbres remarquables et alignements d'arbres : La suppression d'un arbre ou d'un alignement d'arbres ne peut être justifiée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes, exposant les populations locales à un risque de chute de branche, et en l'absence de solution technique alternative.

Toute intervention sur un arbre ou un alignement d'arbres doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées.

Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de 2 arbres d'intérêt paysager ou patrimonial équivalent.

- Parcs : Toutes les nouvelles constructions sont interdites au sein des espaces identifiés à l'exception des ouvrages et constructions d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics, et des annexes dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. Les aménagements paysagers et de circulations douces sont autorisés.

La suppression d'un arbre ne peut être justifiée qu'en raison d'un état phytosanitaire susceptible de présenter un risque pour les biens et les personnes, exposant les populations locales à un risque de chute de branche, et en l'absence de solution technique alternative.

Toute intervention sur un arbre doit être précédée d'une expertise visant à déterminer la présence/absence d'individus d'espèces protégées.

Tout arbre supprimé doit être compensé par la plantation de 2 arbres d'intérêt paysager ou patrimonial équivalent.



**Patrimoine paysager ou de paysages à protéger des motifs d'ordre écologique**

Le règlement graphique repère des éléments de paysage et délimite des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU.

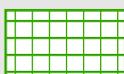
Ces éléments font partie des composantes la trame verte et bleue (TVB). Cette identification vise à protéger et mettre en valeur des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Elle se décline à travers trois types de prescriptions :

- Des ensembles boisés à préserver,
- Des haies à préserver,
- Des arbres à préserver.

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumises à déclaration préalable.

Les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger, sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.



Seuls les aménagements légers et les travaux d'entretien destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur sont autorisés, notamment pour les cours d'eau.

Les abattages et arrachages ne sont autorisés qu'en l'absence de solution alternative moins impactante.

En l'absence d'alternative moins impactante, l'arrachage de haie ou l'abattage d'arbres ou d'alignements d'arbres doit être compensé par un nombre 2 fois supérieur au linéaire ou au nombre de sujets détruits, replantés à l'intérieur ou en limite de l'assiette foncière.

**Sentiers  
randonnée**



de

Au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, le document graphique de zonage comprend des sentiers de randonnée. La continuité des itinéraires doit être prise en compte pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

**Linéaires  
artisans et  
commerciaux au  
titre de l'article L  
151-16 du CU**

Dans les linéaires artisanaux et commerciaux repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-16 du CU, les dispositions suivantes s'appliquent au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire repéré au document graphique du règlement et s'établit sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade de la construction.

Dans ces linéaires, le changement de destination des rez-de-chaussée existants à la date d'approbation du PLU à destination de commerce et d'activité de service vers la destination d'habitat est interdite. L'aménagement d'accès aux étages supérieurs, notamment aux logements, est autorisé.

## Article 2 : palette de végétaux



# Palette végétale

Haute-Garonne



### Planter local

**Pourquoi ?**

- Favoriser les **interactions** entre la flore indigène et les pollinisateurs
- **Limiter** l'introduction d'espèces exotiques envahissantes
- Contribuer aux **continuités écologiques** pour maintenir les trames vertes et bleues (TVB)
- Favoriser la **résilience** des écosystèmes
- Atténuer les effets du **changement climatique** (îlots de chaleur)
- **Diversifier** les cortèges floristiques en milieu urbain

**Comment ?**

La marque **Végétal local** (<https://www.vegetal-local.fr/>) assure une provenance locale de végétaux indigènes, une prise compte de la diversité génétique des plantes ainsi qu'une conservation des ressources qui sont récupérées en milieu naturel.

Cette palette se base sur la liste d'espèces dont la répartition biogéographique correspond à celle du **Sud-Ouest** dont la Haute-Garonne fait partie.

Palette végétale Haute-Garonne 2024

### Conseils généraux

- **Valoriser et préserver** la flore spontanée que l'on peut déjà observer avant de semer. Cette dernière n'inclut aucun coût financier ! Par exemple, il peut être intéressant de laisser la flore s'installer sur les terrefrains, les fossés ou encore les bords de chemins.
- Réaliser avant tout essai de semencement ou plantation une **étude sur la composition des sols et les conditions du milieu** (humidité, luminosité...) afin d'installer les espèces végétales les mieux adaptées au substrat
- **Essayer de relier** les espèces végétalisées dans les milieux urbanisés afin de contribuer à une biodiversité plus importante sur le territoire
- **Éviter** les plantes toxiques, allergisantes ou présentant des caractéristiques anatomiques comme des aiguillons ou des épines dans les endroits fréquentés par des enfants.
- **Sensibiliser** les agents techniques à la biodiversité, en expliquant comment et pourquoi il est essentiel de sauvegarder ce patrimoine naturel. En application, un calendrier de taille ou de fauche peut être mis en place.





## Bibliographie

Flonstin, J., (2019), Plantons local en Ile-de-France, ARB IdF, p.102

Ventre V., Bieuzen P., (2023), Plantons local en Occitanie, ARB Occitanie, 356 pages







# Milieu rocailleux



Nom latin	Nom vernaculaire	Planchon	pH de sol	Couleur fleur	Luminosité	Température	Humidité de sol
Cymbalaria muralis	Cymbalaire des murs	3-10	8	Violet	2	2	3
Globularia hederifolia	Globulaire commune	4-6	8	Violet	3	2	2
Sedum album	Orpin à creux	3-9	N	Jaune	3	2	1
Sedum album	Orpin blanc	6-9	N	Blanc	3	2	1
Sedum album	Orpin des rochers	6-9	N	Jaune	3	2	1



**Conseils**  
 Ces milieux ne demandent pas spécialement d'entretien.

# Milieu humide

Strates arborée et arbustive

Nom latin	Nom vernaculaire	Planchon	pH de sol	Couleur fleur	Luminosité	Température	Humidité de sol
Fraxinus angustifolia	Frêne à feuilles étroites	4-8	8	Marron	3	3	3
Populus alba	Peuplier commun	4-8	8	Marron	1	2	4
Salix alba	Salix blanc	3-4	8	Vert	3	3	4
Salix alba	Salix blanc	4-8	8	Jaune	2	3	4
Salix atrocinerea	Salix à feuilles d'olive	3-4	8	Vert	2	3	3
Salix purpurea	Salix pourpre	3-4	8	Marron	3	2	4
Salix viminalis	Salix des vanniers	3-4	8	Vert	3	2	4



**Conseils**  
 La végétation hygrophile s'établit selon un gradient d'humidité, du bord des berges jusqu'à l'eau, selon les espèces. Ce développement est considéré comme très positif. Les ripisylves permettent la maintien des berges et améliorer la qualité de l'eau.  
 La végétation herbacée présente au pied de la ripisylve peut être fauchée une à deux fois par an pour favoriser la vie.



Nom latin	Nom vernaculaire	HT	HT	HT	HT	HT	HT
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	60	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	70	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	80	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	90	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	100	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	110	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	120	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	130	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	140	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	150	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	160	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	170	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	180	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	190	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	200	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	210	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	220	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	230	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	240	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	250	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	260	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	270	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	280	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	290	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	300	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	310	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	320	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	330	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	340	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	350	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	360	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	370	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	380	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	390	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	400	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	410	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	420	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	430	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	440	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	450	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	460	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	470	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	480	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	490	6	Jan	9	2	4
Agrostis alba	Agrostis à épis blancs	500	6	Jan	9	2	4

# Milieu humide

## Strate herbacée



Spilobe hérissée



Juncus aquatilis



Risso des prés



Dail-de-perdre



Saligne pourpre



Iris des marais

### Conseils

Les prairies humides ont un rôle majeur dans le cycle de l'eau. Elles servent d'éponge à l'eau et à la régulation des inondations. Les milieux propices à un réenrichissement d'espèces hygrophiles sont les espaces en légères dépressions ou dont le toit de la nappe phréatique est proche du sol. La flore des milieux humides est fragile c'est pourquoi il faut absolument éviter tout enrichissement du milieu (engrais, par exemple). Conserver le plus possible les espèces végétales plus ou moins régulièrement inondés.





## Article 3 : Clôtures

### **Prescriptions générales :**

Tout doublement de clôture (type canisse, bâche, palissade, etc.), en dehors des plantations, est interdit le long des voies et emprises publiques et en limite de zone A et N.

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.

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions et installations d'intérêt collectif.

### **Les clôtures en limite de voie et emprise publique :**

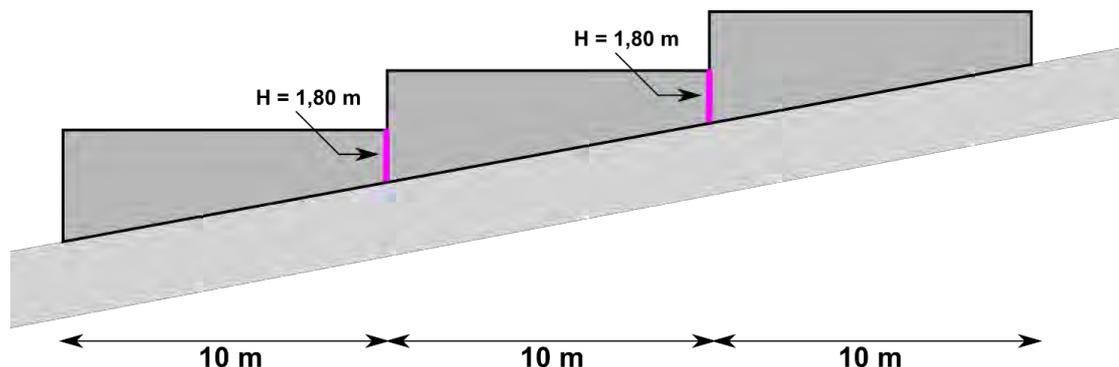
Elles doivent, par leurs dimensions et par leur dessin, être proportionnées aux constructions, aux espaces clôturés, aux clôtures avoisinantes, et être en harmonie avec eux. Dans tous les cas, les murs bahuts et les murs pleins devront être enduits et colorés sur toutes leurs faces en harmonie avec la construction principale, et une attention particulière devra être portée à l'impact visuel du projet. Des solutions décoratives seront recherchées afin de rompre la monotonie du linéaire bâti.

Hors dispositions spécifiques contraires et hors zone couverte par le risque inondation, les clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :

- En zone UA : Les clôtures seront constituées d'un mur de 1,60m de hauteur, ou d'un mur bahut de 60cm et d'un dispositif à claire voie d'1m
- Dans les autres zones :
  - Les clôtures n'excéderont pas 1,60m de hauteur, libre choix de la composition (grillage, haie, mur plein, mur bahut et clôture claire voie, etc).
  - Le long des routes départementales, excepté le long des axes mentionnés ci-après, les clôtures n'excéderont pas 1,80m maximum.
- Tronçons de routes départementales sur lesquels la hauteur des clôtures est limitée à 1,60m :
  - RD632 : entre le croisement de la RD avec la rue du 11 novembre et le croisement avec la rue du Moulin,
  - RD12 : entre le croisement de la RD avec le chemin Guiroudeou et le croisement avec la rue René Zago,
  - RD19 : entre le croisement de la RD avec la rue Sainte-Catherine et le croisement avec la rue Pierre Lartigue,
  - RD53 : entre le croisement de la RD avec le boulevard de la piscine et le croisement avec la rue pierre Lartigue.

Lorsque le terrain présente une pente, la hauteur sera calculée par tranches linéaires de 10 mètres pour chacune desquelles elle ne pourra excéder la hauteur maximale autorisée pour ce type de clôture dans la zone concernée au point haut du terrain avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation du projet.

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.



### **Les clôtures en limites séparatives :**

Seule la hauteur est réglementée, la hauteur maximale est fixée à 1.8m. En cas de mur plein, celui-ci devra être enduit et coloré sur toutes les faces.

Excepté en zone UA, des passages pour la petite faune seront réalisés au ras du sol sur une hauteur minimale de 15 cm et une largeur minimale de 15 cm.

### **En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle) :**

Des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées, elles pourront être doublées d'un grillage. Les murs maçonnés et occultants sont interdits.

Le dispositif doit favoriser la perméabilité écologique et permettre le passage de la petite faune. Il est exigé au ras du sol, un passage d'une hauteur de 15 cm. Les passages sont éloignés de 8 m maximum les uns des autres.

## **Article 4 : Voies**

Les voies sont soumises aux dispositions figurant dans les OAP et aux conditions minimales suivantes :

### **Largeur de la plate-forme**

Les voies auront une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8 mètres pour celles à double sens de circulation et 6,5 mètres pour celles à sens unique de circulation.

Ces largeurs pourront être augmentées d'au moins 2 mètres pour satisfaire aux conditions de stationnement.

### **Largeur de chaussée**

Les voies auront une largeur de chaussée égale ou supérieure à 5,5 mètres pour celles à double sens de circulation et 3,5 mètres pour celles à sens unique de circulation.

### **Largeur des trottoirs**

1.5 mètres minimum libre de tout obstacle



### **Voies en impasse**

Les caractéristiques des voies nouvelles ne pourront être inférieures aux mesures ci-dessous. Ces dispositions s'appliquent également aux voies existantes si le projet a pour effet d'atteindre ou dépasser les seuils de desserte de logement indiqués ci-après :

- 3 mètres de plate-forme pour les voies en impasse desservant au plus 4 logements,
- 6,5 mètres de plate-forme dont 5 mètres de chaussée pour les voies en impasse desservant au plus 9 logements. Dans ce cas, la voie en impasse devra également inclure un dispositif de retournement, avec ou sans manœuvre, de dimension suffisante pour permettre le passage des véhicules assurant notamment la collecte des ordures ménagères et de secours incendie.
- 8 mètres de plate-forme dont 5,5 mètres de chaussée minimum pour les voies en impasse desservant 10 logements ou plus. Dans ce cas, la voie en impasse devra également inclure un dispositif de retournement, avec ou sans manœuvre, de dimension suffisante pour permettre le passage des véhicules assurant notamment la collecte des ordures ménagères et de secours incendie.

---

### **Voies structurantes**

- Acceptées, dans le cas des opérations localisées dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation,
- Exigées, si la voie remplit d'autres rôles que la desserte directe des habitations (voie structurant la zone, voie destinée à recevoir les transports en commun, voie assurant des liaisons entre quartiers, ...).

### **Pistes cyclables et cheminements piétons**

L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétons pourra être exigée, notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

La largeur minimale des chemins piétonniers doit être de 2 mètres. Cette largeur ne sera pas exigée si le cheminement est intégré à la plate-forme de la voie. Ils doivent être éclairés.

Tous ces aménagements (accès, voiries, pistes, cheminements, ...) doivent être compatibles avec la réglementation en vigueur relative aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

## Article 5 : Gestion des eaux pluviales

Dans le cadre de la réalisation du schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur la commune, la mise en œuvre de dispositions spécifique est à intégrer dans les projets (source : Schéma directeur et zonage de gestion des eaux pluviales de la commune de Saint-Lys, réalisation Réseau 31 et SCE).

La stratégie pluviale proposée sur la commune s'articule autour de 3 axes :

EVITER : maîtriser l'imperméabilisation, en lien avec les préconisations du PLU,

REDUIRE : favoriser la désimperméabilisation, le recours aux matériaux poreux ou semiporeux,

COMPENSER : mettre en œuvre des techniques de gestion des eaux pluviales, rechercher l'infiltration, favoriser les techniques alternatives aériennes.

Les paragraphes suivants s'attachent à préciser les grands principes de gestion des eaux pluviales applicables sur le territoire, ainsi que les principales prescriptions à respecter, en cohérence avec le règlement pluvial de Réseau31.

Toute demande de raccordement au réseau d'eau pluvial suite à une autorisation d'urbanisme délivrée ne sera acceptée que sous réserve du respect du règlement pluvial de Réseau31. Ce dernier explicite les conditions et dispositions de gestion des eaux pluviales en vigueur sur le territoire. Il définit notamment la quantité, la qualité, la nature et les modalités de raccordement des eaux pluviales acceptées dans le système pluvial.

### 1 Principes généraux

Tout terrain avec une imperméabilisation de surface supérieure à 100m<sup>2</sup> doit être aménagé avec des dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales. Ils doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions. Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires, **les eaux pluviales doivent être en priorité infiltrées dans la parcelle.**

A défaut et par dérogation à la première règle, les eaux pluviales peuvent être rejetées gravitairement, suivant le cas, et par ordre de préférence, au fossé, dans un collecteur d'eaux pluviales.

Dans tous les cas, l'utilisation d'un système de pompage est proscrite à l'exception des pompes de reprise des rampes d'accès aux parkings souterrains.

### 2 -

Les prescriptions sus-citées sont basées sur un seuil d'imperméabilisation à partir duquel tout nouveau projet générant une imperméabilisation supérieure à ce seuil sera tenu de mettre en œuvre des dispositifs de gestion et de maîtrise des eaux pluviales.

Les opérations de moins de 100 m<sup>2</sup> imperméabilisés sont exemptes de mesures compensatoires. En revanche, pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée nouvelle créée est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, le projet présentera obligatoirement la solution retenue pour la gestion des eaux pluviales pour l'intégralité des surfaces imperméabilisées du projet. Si aucune solution de gestion des eaux pluviales préexistait, le projet devra intégrer une solution qui prendra en compte l'existant et le projet.

Si un zonage de gestion des eaux pluviales existe, celui-ci s'applique ainsi que son règlement associé.



### **3 - Calcul des surfaces imperméabilisées**

Pour évaluer les surfaces imperméabilisées des projets, des pourcentages d'imperméabilisation, selon différentes typologies d'occupation des sols, ont été définis :

Type d'occupation de sols	Coefficient d'imperméabilisation $C_{imp}$ (%imp)
Surfaces goudronnées, bétonnées, carrelées (parking, toiture, terrasse...), toiture classique	100 %
Stabilisé / pavés autobloquants / pavés à joints poreux / enrobés drainants / toitures terrasses végétalisées	50 %
Graviers, terre battue, béton drainant	20 %
Espaces verts	$5\% < C_{imp} < 20\%$

La surface imperméabilisée du projet est alors calculée sur la base de la formule :

$$\begin{aligned} & \text{Surface imperméabilisée du projet} \\ &= \sum \%imp \times Si \text{ (surface de chaque typologie d'occupation de sol)} \end{aligned}$$

Pour d'autres typologies de surface, le pétitionnaire justifiera les pourcentages d'imperméabilisation retenus. En l'absence de justificatif, ces surfaces seront intégralement comptabilisées en tant que surfaces imperméabilisées.

### **4 - Niveau de protection**

Il est défini des niveaux de protection, en lien avec les niveaux de service, qui correspondent aux différents états de sollicitation et de performance du système, pour lesquels la collectivité souhaite se protéger.

Au regard du contexte communal, les occurrences de dimensionnement des mesures compensatoires de gestion des eaux pluviales sont définies de la façon suivante, en cohérence avec le règlement pluvial de Réseau31 :

- ❖ Centre-bourg et zones d'activités : 30 ans,
- ❖ Zones résidentielles : 20 ans,
- ❖ Zones rurales : 10 ans.

### **5 - Débit maximal de rejet**

En cohérence avec les débits de ruissellement naturels des bassins versants, les débits de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont généralement compris entre 3 et 10 l/s/ha pour les futurs projets d'urbanisation, ceci dans un souci de non aggravation vis-à-vis de la situation actuelle.



Afin de se placer dans une situation intermédiaire, en lien avec les enjeux présents (réseaux unitaires) sans toutefois ne s'avérer trop restrictive, un **débit de fuite maximal de 5 l/s/ha** sera à prendre en compte pour le dimensionnement des mesures de gestion des eaux pluviales de Saint-Lys.

Si, un zonage de gestion des eaux pluviales existe, celui-ci s'applique ainsi que son règlement associé. Celui-ci pourra être plus contraignant.

## **6 Caractéristiques techniques**

Afin de limiter l'impact d'écoulements trop rapides vers l'aval lors d'épisodes pluvieux qui peuvent générer des désordres importants (submersion de routes, inondations...), les eaux pluviales devront être gérées en priorité au niveau de la parcelle concernée par le projet. Ainsi, lorsque la perméabilité du terrain du projet est réputée bonne, c'est-à-dire supérieure à  $3.10^{-6}$  m/s, le pétitionnaire devra utiliser exclusivement des dispositifs de gestion par infiltration via des techniques issues de la gestion intégrée des eaux pluviales. En cas de perméabilité inférieure à  $3.10^{-6}$  m/s, attestée par une étude de sol, une gestion par stockage et restitution à débit régulé au réseau ou milieu superficiel sera autorisée.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

# Titre III Dispositions spécifiques à chacune des zones

# ZONE U

## UA

### UA I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

#### UA Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques		X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
Autres équipements recevant du public		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		



Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation d'habitation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **UA Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme : le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 7 logements ou plus. La part de logements locatif social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, et arrondi à l'entier le plus proche) est de 50 % minimum du nombre de logements.

*Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-15 du CU, les **Des dispositions en faveur de la mixité sociale** figurant à l'article 1 des dispositions communes s'appliquent.*

## UA II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### UA Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### *Recul et implantation des constructions*

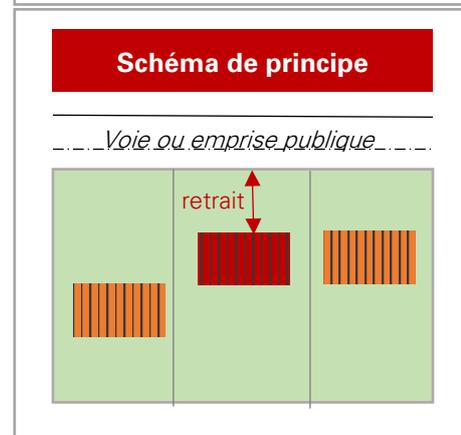
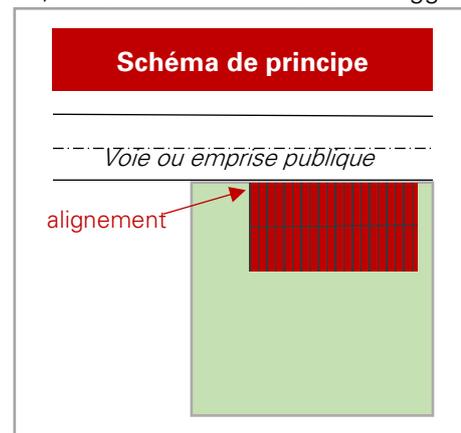
##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Toute construction nouvelle doit être implantée pour ses niveaux à l'alignement des voies publiques et privées communes, existantes ou prévues à exception des accès, des stationnements et des loggias (ou terrasses) s'ils participent à la valorisation de la façade.

Les saillies (dont les débords de toit) et les éléments de modénatures sont autorisés uniquement à l'étage et sous réserve de contribuer à une valorisation des façades. Dans tous les cas, les saillies autorisées ne devront pas excéder 1 m de large.

Les encorbellements existants à caractère patrimonial sont à conserver.

Retrait obligatoire : La construction de bâtiments situés en retrait est obligatoire lorsque sur les unités foncières situées de part et d'autre de la construction projetée, une ou deux constructions sont édifiées en retrait de l'alignement. La construction projetée devra être implantée alors suivant l'un des deux retraits.



Parcelle d'angle : En cas de parcelle d'angle, avec plusieurs voies, un ou plusieurs retraits pourront être imposés, notamment pour des raisons de sécurité publique.

##### Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m de l'alignement des voies mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

## **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

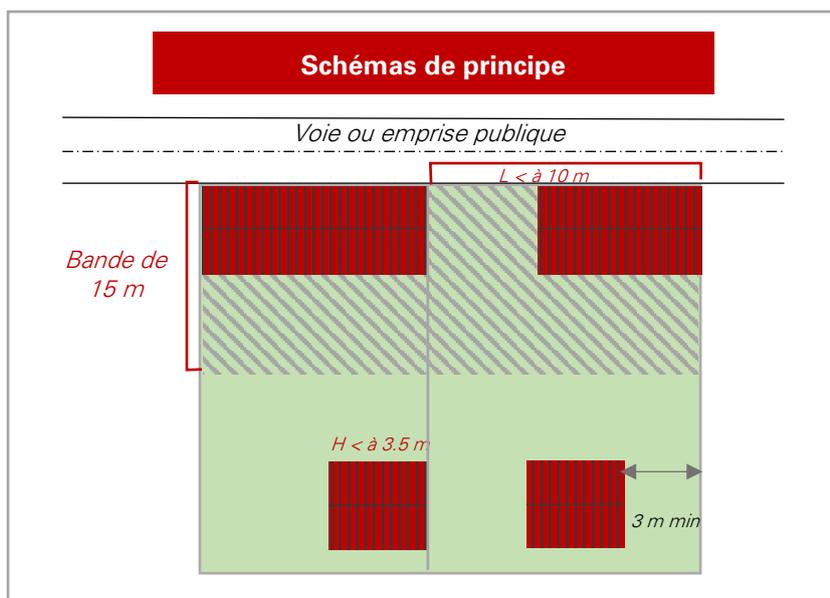
### *EN LIMITES SEPARATIVES LATERALES POUR LES CONSTRUCTIONS PRINCIPALES :*

Dans une bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

- Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux sur les deux limites séparatives latérales.
- Lorsque la longueur de façade sur rue du terrain est supérieure à 10 mètres, la construction pourra être implantée :
  - soit d'une limite latérale à l'autre ;
  - soit sur une des limites séparatives latérales et éloignée de l'autre limite séparative d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au-delà de la bande de terrain d'une profondeur de 15 mètres comptés à partir de l'alignement :

- Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- La construction en limite séparative est autorisée à condition que la hauteur de la construction ne dépasse pas 3,50 mètres.



### *EN LIMITES SEPARATIVES LATERALES POUR LES ANNEXES :*

Non réglementé

### *EN LIMITES SEPARATIVES POSTERIEURE :*

Toute construction doit être implantée de telle façon que la distance la séparant du fond de la parcelle et autres limites soit au moins égale à la moitié de la hauteur de cette construction et jamais inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction en fond de parcelle est autorisée à condition que hauteur de la construction projetée ne dépasse pas 4 mètres sur la limite séparative postérieure.

## **Hauteur des constructions**

La Hauteur des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 10 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble à remplacer ou aménager si elle est supérieure à 10 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 10 mètres.

## **UA Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...)
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

Cas particulier : Place Nationale, en plus de l'harmonisation nécessaire des façades décrite dans les dispositions générales, sera recherché une unité de l'aspect extérieur des façades pour tout travaux.

Cette unité concerne : la couleur, le crépis, la forme des volets et des fenêtres, les enseignes commerciales.

### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Les matériaux de couverture doivent être obligatoirement : la tuile canal ou ses dérivés, tuile romane, tuile stop, tuile méridionale à couvrant et à couvert, de teinte rouge brun vieilli.

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

Dans le cadre de construction à bilan énergétique positif, les toitures plates, les systèmes de production d'énergies à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, sont autorisés à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierres profilées comme celles existantes.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles.

### **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...). Des matériaux différents et volets roulants pourront être admis pour les constructions nouvelles présentant une architecture contemporaine, à condition qu'ils soient compatibles avec l'architecture du bâtiment.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Les antennes paraboliques seront placées sur des souches des cheminées ou sur pignon non visible depuis l'espace public.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

## ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures**

## **UA Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes  
**Article 2 : palette de végétaux**

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### ***Espaces de pleine terre et éco-aménagés***

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés sur au moins 10% de l'unité foncière. Des dérogations peuvent être autorisées en cas d'impossibilité technique.

## **UA Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction nouvelle, d'extension de plus de 100m<sup>2</sup> de constructions existantes, de changement de destination des locaux de plus de 50m<sup>2</sup> et de transformations d'habitation en plusieurs logements doit inclure une réflexion sur les stationnements de véhicules envisagés pour répondre aux besoins afférents au projet.

Le stationnement des bicyclettes et des deux roues devra comprendre un nombre de place défini selon les projets comme spécifié ci-dessous. Lorsqu'il ne s'agit pas d'un espace couvert, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

### **Pour les stationnements dédiés aux deux roues :**

- Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements : 0,75m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m<sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme)
- Autres constructions : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches



## UA III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### UA Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

#### **Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

### UA Article 8 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **Eau potable.**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service

Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

#### **Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# UB

## UB I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UB Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		



Sont autorisés les constructions et aménagements à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU le cas échéant.

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation d'habitation de la zone et que la surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup>,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **UB Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme : le seuil de déclenchement de la servitude de mixité sociale est fixé à partir des programmes de logements de 7 logements ou plus. La part de logements locatif social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, et arrondi à l'entier le plus proche) est de 50 % minimum du nombre de logements.

*Dans les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article L 151-15 du CU, les **Des dispositions en faveur de la mixité sociale** figurant à l'article 1 des dispositions communes s'appliquent.*

## **UB II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **UB Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Recul et implantation des constructions***

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Par rapport à la RD 632 au Nord de L'Ayguebelle :

- o Les constructions doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la voie,

Par rapport aux autres voies départementales :

- o Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres à compter de l'alignement,

Par rapport aux autres voies les constructions doivent être implantées :

- o avec un retrait de 6 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour des voies constituées par des servitudes ou des copropriétés à usage privé.

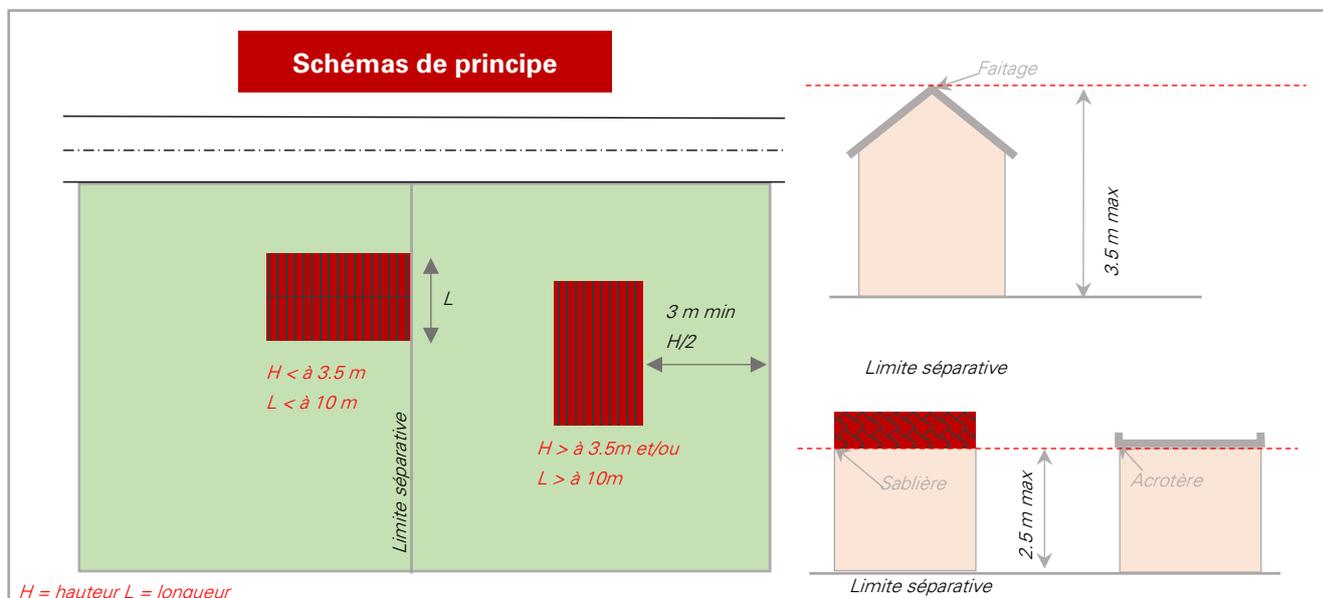
##### **Cas particulier :**

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m de l'alignement des voies mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- D'autres règles s'appliquent lorsqu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est applicable et précise des dispositions spécifiques sur l'implantation des constructions.
- Les constructions et aménagements dédiées à la gestion des ordures ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche.

## **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans la limite d'un linéaire de 10 mètres cumulés sur ladite limite et à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3.5 mètres au faîtage ou à 2.5 m sous la sablière ou sous l'acrotère sur la ladite limite,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites séparatives mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- Les constructions nouvelles, dont les annexes et les piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N).
- D'autres règles s'appliquent lorsqu'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est applicable et précise des dispositions spécifiques sur l'implantation des constructions.

### ***Hauteur des constructions***

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 7 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 7 mètres
- soit la hauteur définie dans les OAP (orientations d'aménagement de programmation).

## **UB Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

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

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Les antennes paraboliques seront placées sur des souches des cheminées ou sur pignon non visible depuis l'espace public.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

## **UB Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

## **Espaces de pleine terre et éco-aménagés**

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Excepté en cas d'impossibilité technique justifiée, des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés conformément aux dispositions suivantes :

< à 400 m <sup>2</sup>	20 %
400 m <sup>2</sup> à 600 m <sup>2</sup>	30 %
600 m <sup>2</sup> à 800 m <sup>2</sup>	40 %
> à 800 m <sup>2</sup>	50 %

### **UB Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Lorsque le projet implique la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes, elles devront être recrées sur l'unité foncière.
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :

#### **U**

- Dans les lotissements à destination d'habitation ou groupe d'habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé :
  - 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
  - 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
- Autres constructions :
  - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
  - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
    - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement

- par tranche supplémentaire entamée de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

#### **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services hors sous-**

\_\_\_\_\_

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

#### **Restauration : sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant, où il convient de prendre en considération la prescription la plus contraignante.

#### **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de**

\_\_\_\_\_ **b**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les stationnements dédiés aux deux roues :**

- Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements : 0,75m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m<sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme)
- Autres constructions : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches

## UB III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### UB Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

Le long des routes départementales, et excepté sur les tronçons mentionnés ci-après, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière .

- o RD632 : entre le croisement de la RD avec la rue du 11 novembre et le croisement avec la rue du Moulin,
- o RD12 : entre le croisement de la RD avec le chemin Guiroudeou et le croisement avec la rue René Zago,
- o RD19 : entre le croisement de la RD avec la rue Sainte-Catherine et le croisement avec la rue Pierre Lartigue,
- o RD53 : entre le croisement de la RD avec le boulevard de la piscine et le croisement avec la rue pierre Lartigue.
- o RD37 : entre le croisement de la RD avec la Route de Saint-Clar, et le croisement avec la rue des Alouettes

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

#### **Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri, aire de présentation, etc.), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.



## **UB Article 8 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

**Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation autorisée devra disposer d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# UC

## UC I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UC Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation d'habitation de la zone et que la surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup>,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

### **UC Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementé



## UC II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **UC Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Recul et implantation des constructions***

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Par rapport à la RD 12 :

- o Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la voie,
- o Les autres constructions doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la voie.

Par rapport à la RD 632 :

- o Les constructions doivent être implantées à 6 m minimum de l'emprise publique,

Par rapport aux autres voies départementales :

- o Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres à compter de l'alignement,

Par rapport aux autres voies les constructions doivent être implantées :

- o avec un retrait de 6 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour des voies constituées par des servitudes ou des copropriétés à usage privé.

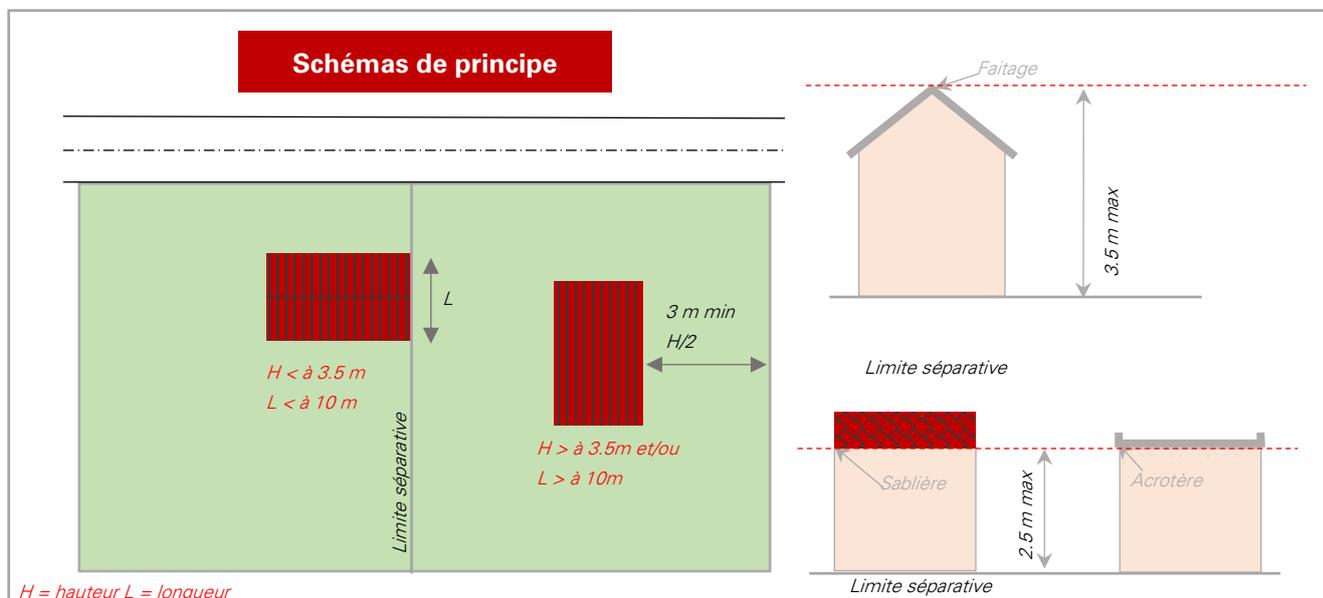
##### **Cas particulier :**

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m de l'alignement des voies mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- Les constructions et aménagements dédiées à la gestion des ordures ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche.

## **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans la limite d'un linéaire de 10 mètres cumulés sur ladite limite et à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3.5 mètres au faîtage et à 2.5 m sous la sablière ou sous l'acrotère sur la ladite limite,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites séparatives mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- Les constructions nouvelles, dont les annexes et les piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N).

## **Hauteur des constructions**

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 7 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 7 mètres.

## **UC Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

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

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, sont autorisés à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

## **UC Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### ***Espaces de pleine terre et éco-aménagés***

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Ces espaces seront plantés d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts créés (sur le domaine demeurant privé hors rétrocession éventuelle). Sur le plan de masse du projet doivent figurer tous les arbres existants sur les voies de desserte du projet qu'elles soient de statut privé ou public

Excepté en cas d'impossibilité technique justifiée, des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés conformément aux dispositions suivantes :

< à 400 m <sup>2</sup>	30 %
400 m <sup>2</sup> à 600 m <sup>2</sup>	40 %
600 m <sup>2</sup> à 800 m <sup>2</sup>	50 %
800 m <sup>2</sup> à 1 000 m <sup>2</sup>	60 %
> à 1 000 m <sup>2</sup>	70 %

### **UC Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu'aux transformations d'habitation en plusieurs logements. Il ne s'applique pas aux constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Lorsque le projet implique la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes, elles devront être recrées sur l'unité foncière.
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :

- 
- Dans les lotissements à destination d'habitation ou groupe d'habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé :
    - 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
    - 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
  - Autres constructions :
    - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
    - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
      - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
      - par tranche supplémentaire entamée de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

#### **Pour les autres constructions :**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Pour les stationnements dédiés aux deux roues :**

- Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements : 0,75m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m<sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme)
- Autres constructions : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches

## **UC III. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **UC Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

Le long des routes départementales, et excepté sur les tronçons mentionnés ci-après, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière .

- RD632 : entre le croisement de la RD avec la rue du 11 novembre et le croisement avec la rue du Moulin,
- RD12 : entre le croisement de la RD avec le chemin Guiraoudeou et le croisement avec la rue René Zago,
- RD19 : entre le croisement de la RD avec la rue Sainte-Catherine et le croisement avec la rue Pierre Lartigue,
- RD53 : entre le croisement de la RD avec le boulevard de la piscine et le croisement avec la rue pierre Lartigue.
- RD37 : entre le croisement de la RD avec la Route de Saint-Clar, et le croisement avec la rue des Alouettes

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***



## ***Collecte de déchets urbains***

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri, aire de présentation, etc.), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

## **UC Article 8 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

**Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation autorisée devra disposer d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.



L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# UE

## UE I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UE Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		



Sont autorisées sous condition les créations de logement et hébergement :

- Soit sous réserve d'être liés à un établissement d'enseignement de santé et d'action sociale ou à un établissement ou à une activité médico-sociale au sens de l'article L312- du code de l'action sociale et des familles,
- Soit sous réserve d'être des logements de fonctions liées aux destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Sont autorisées les évolutions les constructions existantes à destination d'habitation à condition :

- Que l'emprise au sol de la construction principale n'excède pas 200 m<sup>2</sup>,
- Que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

Est autorisée sous condition la sous-destination de commerce de détail et d'artisanat sous réserve d'être liée à une activité existante et que l'activité nouvellement créée soit un élément secondaire de l'activité principale existante.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **UE Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.



## **UE II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **UE Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Recul et implantation des constructions***

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Non réglementé.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Non réglementé.

#### ***Hauteur des constructions***

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

Non réglementé.

### **UE Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

##### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;

- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

Non règlementé.

## **UE Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes  
**Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### ***Espaces de pleine terre et éco-aménagés***

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

## **UE Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture.

Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.



## UE III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### UE Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

#### **Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

### UE Article 8 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **Eau potable.**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

#### **Eaux pluviales**



La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

**Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

***Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

# UH

## UH I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UH Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Autres hébergements touristiques	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
Autres équipements recevant du public		X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions à destination de logements à condition qu'elles ne créent pas de logement supplémentaire, sont uniquement autorisées les évolutions des logements existants.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

### **UH Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementé.



## **UH II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **UH Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Recul et implantation des constructions***

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Par rapport à la RD 12 :

- o Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la voie,
- o Les autres constructions doivent être implantées à 25 m minimum de l'axe de la voie.

Par rapport aux autres voies départementales :

- o Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres à compter de l'alignement,

Par rapport aux autres voies les constructions doivent être implantées :

- o Avec un retrait de 6 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas pour des voies constituées par des servitudes ou des copropriétés à usage privé.

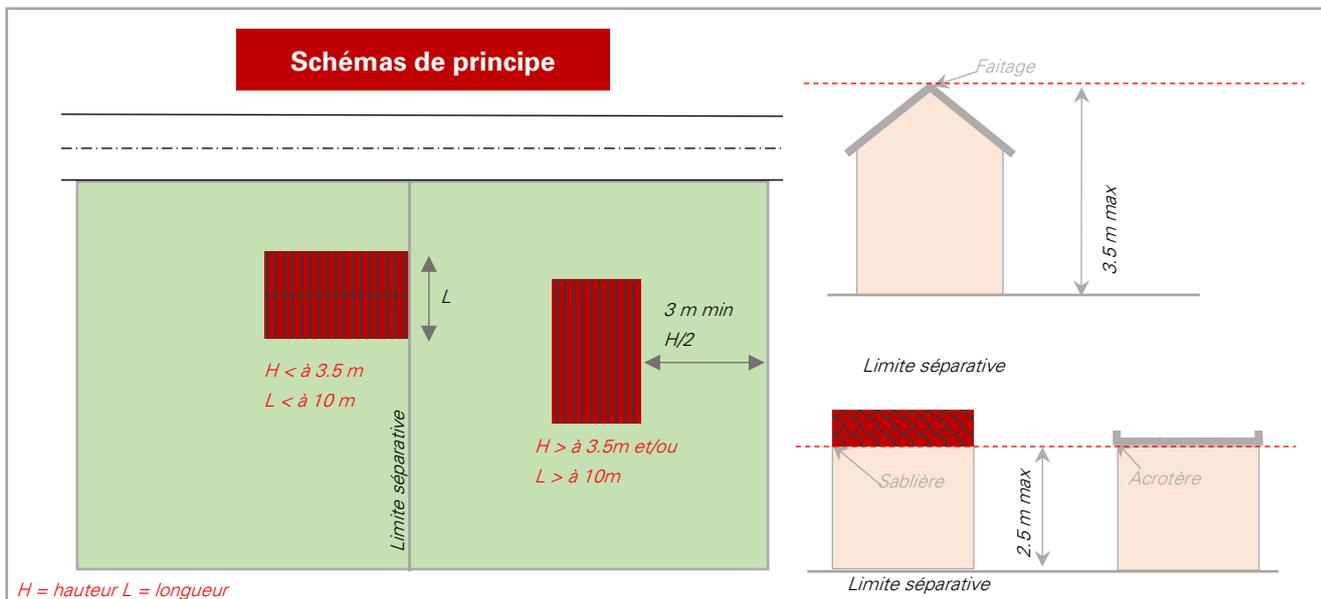
##### **Cas particulier :**

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m de l'alignement des voies mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- Les constructions et aménagements dédiées à la gestion des ordures ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative, dans la limite d'un linéaire de 10 mètres cumulés sur ladite limite et à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3.5 mètres au faîtage et à 2.5 m sous la sablière ou sous l'acrotère sur la ladite limite,
- Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites séparatives mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.
- Les constructions nouvelles, dont les annexes et les piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N).

### ***Hauteur des constructions***

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 7 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 7 mètres.

## **UH Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

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

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

## **UH Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### **Espaces de pleine terre et éco-aménagés**

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Ces espaces seront plantés d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> d'espaces verts créés (sur le domaine demeurant privé hors rétrocession éventuelle). Sur le plan de masse du projet doivent figurer tous les arbres existants sur les voies de desserte du projet qu'elles soient de statut privé ou public.

Excepté en cas d'impossibilité technique justifiée, des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés conformément aux dispositions suivantes :

< à 400 m <sup>2</sup>	30 %
400 m <sup>2</sup> à 600 m <sup>2</sup>	40 %
600 m <sup>2</sup> à 800 m <sup>2</sup>	50 %
800 m <sup>2</sup> à 1 000 m <sup>2</sup>	60 %
> à 1 000 m <sup>2</sup>	70 %

### **UH Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Lorsque le projet implique la suppression d'une ou plusieurs places de stationnement existantes, elles devront être recréées sur l'unité foncière.

Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.



## UH III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### UH Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

Le long des routes départementales, et excepté sur les tronçons mentionnés ci-après, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière .

- o RD632 : entre le croisement de la RD avec la rue du 11 novembre et le croisement avec la rue du Moulin,
- o RD12 : entre le croisement de la RD avec le chemin Guiroudeou et le croisement avec la rue René Zago,
- o RD19 : entre le croisement de la RD avec la rue Sainte-Catherine et le croisement avec la rue Pierre Lartigue,
- o RD53 : entre le croisement de la RD avec le boulevard de la piscine et le croisement avec la rue pierre Lartigue.
- o RD37 : entre le croisement de la RD avec la Route de Saint-Clar, et le croisement avec la rue des Alouettes

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

#### **Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

Dans le cas de construction d'un lot d'habitations, une aire de stockage des déchets sera aménagée à l'entrée de la zone d'habitations à proximité de la voie publique, de préférence en souterrain.

### UH Article 8 : Desserte par les réseaux



Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

#### **Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, sauf dispositions spécifiques.

Le déversement des eaux usées non domestiques après prétraitement dans le réseau public d'assainissement pourra être subordonné à l'établissement d'une convention avec le service gestionnaire du réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation autorisée devra disposer d'un système d'assainissement autonome selon les normes en vigueur.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# UT

## UT I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UT Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous condition (Voir § suivant)	Interdit
<b>Exploitation agricole et forestière :</b>	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
<b>Habitation :</b>	Logements		X	
	Hébergement			X
<b>Commerce et activités de service :</b>	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique	X		
	Cinéma			X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	industrie			X
	entrepôt			X
	bureau			X
	centre de congrès et d'exposition			X

Sont autorisées les constructions à destination d'habitation à condition :

- Que le logement soit destiné à la direction, le gardiennage et la surveillance ou la sécurité de l'établissement,
- Qu'il ne soit pas créé plus d'un logement supplémentaire dans la zone,
- Que l'emprise au sol de la construction principale n'excède pas 200 m<sup>2</sup>,
- Que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **UT Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

# **UT II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **UT Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

### ***Recul et implantation des constructions***

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement de la voie,
- Soit avec un retrait de 5 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Non réglementé.

## **Hauteur des constructions**

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 7 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 7 mètres

## **Emprise au sol et densité**

Non règlementé.

## **UT Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

### **Caractéristiques architecturales des clôtures**

Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures**

## **UT Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions**

Toutes les plantations seront de préférence issues de la liste figurant dans les dispositions communes  
**Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

## **UT Article 6 : Stationnement**

Non règlementé.

# **UT III. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **UT Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

### ***Accès :***

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

### ***Voiries :***

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

Les voies nouvelles ou à créer se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules lourds et de secours de faire demi-tour qui devra être conforme aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours et du service de collecte des déchets ménagers.

## **UT Article 8 : Desserte par les réseaux**

### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.



### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement non collectif est autorisé sous réserve que les dispositifs d'assainissement soient conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

#### **Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les postes de transformation électriques sont soumis à autorisation.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

# UX

## UX I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### UX Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salle d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	



### *SECTEUR UXA*

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions et installations à destination de commerce de détail à condition que la surface de plancher atteigne 300 m<sup>2</sup> au minimum.

### *TOUS LES SECTEURS*

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **UX Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.



## **UX II. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### **UX Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

#### ***Recul et implantation des constructions***

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Par rapport à la RD 12 :

- o Les constructions doivent être implantées à 10 m minimum de l'emprise de la voie,

Par rapport aux autres voies départementales :

- o Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale 6 mètres de l'emprise de la voie,

Par rapport aux autres voies les constructions doivent être implantées :

- o avec un retrait de 4 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

Les aménagements et agrandissements de constructions existantes et implantées à une distance inférieure à celles énoncées ci-dessus, pourront être admis à condition qu'ils ne diminuent pas le retrait existant.

Les constructions et aménagements dédiées à la gestion des ordures ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions devront être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leurs hauteurs sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

#### ***Hauteur des constructions***

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- soit 12 mètres,
- soit la hauteur de l'immeuble contigu le plus élevé si elle est supérieure à 12 mètres.

#### ***Emprise au sol et densité***

Non règlementée

## **UX Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

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

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, sont admis à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment.

Des formes de toit différentes que celles évoquées ci-dessus sont admises sur un volume secondaire de la construction principale.

#### **Portails et coffrets techniques**

Le cas échéant, les massifs de maçonnerie supportant les portails auront une largeur minimum de 1,30 m. Ils intégreront chaque fois que nécessaire, les coffrets techniques et autres petits équipements (boîtes aux lettres...).

Les coffrets techniques devront de préférence être intégrés au bâtiment le plus proche de la voie. Sinon, ils seront intégrés dans un massif de maçonnerie dont les dimensions ne pourront être inférieures à : largeur = 1,30 m, hauteur = 1,30 m.

Les massifs de maçonnerie seront enduits.

### **Aires de stationnement et de stockage**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols. Au moins 50% des surfaces ne pourront être imperméabilisées.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

## ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

### **En limite avec la zone A (agricole) ou N (naturelle)**

Des plantations diversifiées d'essences locales formant une haie bocagère devront être réalisées sur une largeur de 2,50 mètres minimum, elles pourront être doublées d'un grillage.

Les doublements de clôture réalisés en végétations mortes, canisse, palissade plastique et panneau bois sont interdites.

Les murs maçonnés et occultant sont interdits.

Le dispositif doit favoriser la perméabilité écologique et permettre le passage de la petite faune. Un passage d'une hauteur de 8 cm pour la petite faune est exigé ponctuellement au ras du sol.

### **Pour la zone UXa :**

- En limite avec la RD 12 :

Les clôtures seront constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,40 m, sans grille ni grillage ;
- soit d'un grillage à maille rectangulaire de 200 mm x 100 mm, plastifié blanc dont la hauteur ne pourra excéder 2 mètres ;
- soit d'une grille à barreaudage droit sans mur bahut et d'une hauteur maximum de 2,00m.

- En limite avec les autres voies :

Les clôtures sont constituées :

- soit d'une haie vive dont la hauteur ne pourra excéder 1,50 m.
- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m, sans grille ni grillage, doublé ou non d'une haie dont la hauteur ne pourra excéder 1,50 m.
- soit d'un grillage sans mur bahut et noyé dans une haie vive de même hauteur que la clôture, à savoir 1,50 m maximum.
- Soit d'une grille à barreaudage droit sans mur bahut et d'une hauteur maximum de 2,00 m et doublée ou non d'une haie.

- . En limite séparative :

Les clôtures doivent s'insérer dans l'environnement et ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

### **Pour la zone UXc**

Les dispositions générales s'appliquent sauf pour les clôtures sur voies qui ne pourront être constituées que d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 mètres doublé ou non d'une haie.

### **Les clôtures en limite de voie et sur la RD 21 les clôtures seront constituées :**

- soit d'un muret d'une hauteur maximum de 0,40 m, sans grille ni grillage, doublé ou non d'une haie,
- soit d'un grillage à maille rectangulaire de 200 mm x 100 mm, plastifié blanc dont la hauteur ne pourra excéder 2 m ;
- soit d'une grille à barreaudage droit sans mur bahut et d'une hauteur maximum de 2 m.

Sur les autres limites, les clôtures sur les limites séparatives doivent s'insérer dans l'environnement et ne peuvent excéder 2 mètres de hauteur.

## **UX Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes

### **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les plantations et arbres d'alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s'intégrer dans l'aménagement global de l'emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### **Espaces de pleine terre et éco-aménagés**

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l'aide des techniques limitant l'imperméabilisation des sols.

Excepté en cas d'impossibilité technique justifiée, des espaces paysagés en pleine terre d'un seul tenant représentant au moins 15% de l'unité foncière doivent être réalisés.

## **UX Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d'atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d'éviter les grandes surfaces de parcage d'un seul tenant. La conception d'ensemble doit faire une large part à l'ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l'imperméabilisation des sols.

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux,
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l'unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l'unité supérieure :

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Pour les stationnements dédiés aux deux roues :**

- Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements : 0,75m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m<sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme)
- Autres constructions : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches

## **UX III. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

## **UX Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 5 mètres.

Est interdit tout accès nouveau individuel sur la RD 12 et sur la RD 37.

### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

### **Collecte de déchets urbains**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir tous les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains, soit en aérien (abri et aire de présentation), soit en souterrain (colonnes enterrées).

## **UX Article 8 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

### **Eau potable.**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### **Eaux pluviales**



La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

**Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

***Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

# ZONE AU

## 1AU

### 1AU I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

#### 1AU Article 1: Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Sous condition
Exploitation agricole et forestière :	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation :	Logements			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salle d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés les constructions et aménagements à condition :

- qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU,
- qu'ils soient réalisés sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (art. R151-20 du CU) sur chaque secteur.

Sont autorisées sous condition les destinations et sous destinations suivantes :

- Les constructions et installations à destination de commerce et activités de service à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances incompatibles (visuelle, sonore ou olfactive, ...) avec la vocation d'habitation de la zone et que la surface de plancher n'excède pas 300 m<sup>2</sup>,
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

## **1AU Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

La part de logements locatif social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, et arrondi à l'entier le plus proche) est de 30 % minimum du nombre de logements de chaque opération d'aménagement d'ensemble.

## 1AU II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux équipements publics, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### 1AU Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### *Recul et implantation des constructions*

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux autres voies départementales :

- o Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres à compter de l'alignement,

Par rapport aux autres voies les constructions doivent être implantées :

- o avec un retrait de 6 mètres minimum de la voie publique ou privée ou de l'emprise publique.

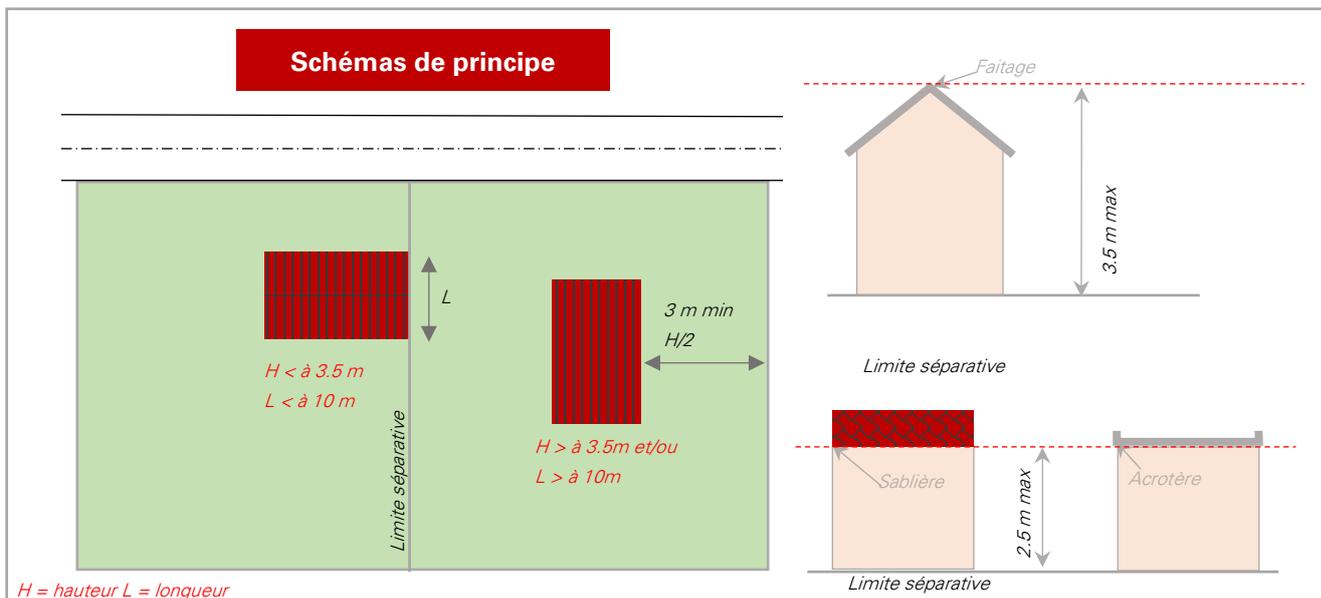
Les piscines (hors piscines couvertes) doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de la limite. Cette distance est mesurée à compter du bord intérieur du bassin.

Les constructions et aménagements dédiées à la gestion des ordures ménagères pourront être implantés à l'alignement des voies sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement proche.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées :

- o Soit en limite séparative, dans la limite d'un linéaire de 10 mètres cumulés sur ladite limite et à condition que la hauteur de la construction soit limitée à 3.5 mètres au faîtage ou à 2.5 m sous la sablière ou sous l'acrotère sur la ladite limite,
- o Soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Cas particulier :

- Les piscines seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum de 2 m des limites séparatives mesurés à partir du bord intérieur du bassin.
- Les constructions nouvelles, dont les annexes et les piscines, seront implantées à une distance minimale de 5 mètres de la zone agricole (A).

### **Hauteur des constructions**

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres.

### **Emprise au sol et densité**

Non règlementé.

## **1AU Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...) ;
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

Est admis, dans le respect des dispositions précédentes, le recours à des matériaux et dispositifs favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables.

Est admis, tout projet présentant une architecture contemporaine sous réserve de la bonne adaptation aux lieux avoisinants.

Tout projet de construction recherchera, sauf contraintes techniques, à répondre aux objectifs suivants :

- Favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports en énergie solaire, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la Climatisation isolation, exposition, ...).

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

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

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Les antennes paraboliques seront placées sur des souches des cheminées ou sur pignon non visible depuis l'espace public.

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les logements collectifs devront prévoir une antenne parabolique collective afin d'éviter la multiplication des antennes individuelles en façade du bâtiment. Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

## **1AU Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées dans les OAP. Une surface de 10 % minimum de chaque opération sera traitée en espace commun aménagé qualitativement par un traitement végétal.

Les plantations et arbres d’alignement le long des voies nouvelles, pistes cyclables et chemins piétonniers à créer devront s’intégrer dans l’aménagement global de l’emprise de la voie. Le nombre et la variété de ces plantations seront déterminés en accord avec le gestionnaire.

Les aires de stationnement non couvertes doivent être plantées à raison d’un arbre pour deux emplacements de voiture, ces arbres devront être sur la même unité foncière.

### **Espaces de pleine terre et éco-aménagés**

Les surfaces des parcs de stationnement doivent être traitées à l’aide des techniques limitant l’imperméabilisation des sols.

Excepté en cas d’impossibilité technique justifiée, des espaces paysagés en pleine terre doivent être réalisés conformément aux dispositions suivantes :

< à 400 m <sup>2</sup>	20 %
400 m <sup>2</sup> à 600 m <sup>2</sup>	30 %
600 m <sup>2</sup> à 800 m <sup>2</sup>	40 %
> à 800 m <sup>2</sup>	50 %

### **1AU Article 6 : Stationnement**

Il conviendra de rechercher des aménagements capables d’atténuer le caractère utilitaire du stationnement et d’éviter les grandes surfaces de parcage d’un seul tenant. La conception d’ensemble doit faire une large part à l’ornementation, arbres, jardinières, mobilier de repos et tous ornements pouvant constituer des éléments de rupture. Tout projet doit comporter une représentation des aménagements envisagés tout en privilégiant des systèmes limitant l’imperméabilisation des sols.

Sauf dispositions spécifiques, les obligations sont les suivantes :

- Cet article est applicable aux constructions nouvelles, aux extensions de plus de 100 m<sup>2</sup> des constructions existantes et aux changements de destination des locaux, ainsi qu’aux transformations d’habitation en plusieurs logements. Il ne s’applique pas aux constructions à destination des équipements d’intérêt collectif et de services publics, ni aux logements locatifs au sens de l’article L.302-5 du code de la construction et de l’habitation.
- Le stationnement des véhicules et les dessertes doivent correspondre aux besoins des constructions et doivent être assurés sur l’unité foncière et en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à destination des commerces et activités de services, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer notamment l’évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.
- Lorsque le projet implique la suppression d’une ou plusieurs places de stationnement existantes, elles devront être recrées sur l’unité foncière.
- Les normes minimales et maximales de stationnement par fonction sont les suivantes arrondies à l’unité supérieure :

- 
- Dans les lotissements à destination d’habitation ou groupe d’habitations de plus de 4 logements ou de 4 lots, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec un minimum de 2 places par logement.
- 1 place de stationnement visiteur pour 3 logements ou 3 lots lorsque le nombre de logements n'est pas connu.
- Autres constructions :
  - Surface de plancher inférieure à 30 m<sup>2</sup> : 0 place de stationnement
  - Surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup> :
    - de 30 à 150 m<sup>2</sup> : 2 places de stationnement
    - par tranche supplémentaire entamée de 75 m<sup>2</sup> au-delà de 150 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement

#### **Pour les constructions à destination de bureaux :**

Il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les constructions à destination des commerces et des activités de services hors sous-destinations restauration et**

Pour les commerces, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, affectée à la vente.

#### **Restauration : sous-destination hébergement hôtelier et touristique et restauration**

Il est exigé une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher et une place de stationnement par chambre. Il n'y a pas de cumul dans le cas d'hôtel-restaurant, où il convient de prendre en considération la prescription la plus contraignante.

#### **Pour les constructions à destination des autres activités secondaire ou tertiaire (hors centre de**

**b**

Pour les établissements industriels et pour les entreprises artisanales, il est exigé une place de stationnement pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Pour les stationnements dédiés aux deux roues :**

- Logement et hébergement regroupant au moins 2 logements : 0,75m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5m<sup>2</sup> par logement au-delà, avec une superficie totale minimale de 3m<sup>2</sup> (ces places de stationnement pourront être dans les garages et devront être matérialisées dans les plans de la demande d'autorisation d'urbanisme)
- Autres constructions : 1 place par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher. Au-delà de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les constructions devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins proches

## 1AU III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

### 1AU Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

Le long des routes départementales, et excepté sur les tronçons mentionnés ci-après, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière .

- o RD632 : entre le croisement de la RD avec la rue du 11 novembre et le croisement avec la rue du Moulin,
- o RD12 : entre le croisement de la RD avec le chemin Guiroudeou et le croisement avec la rue René Zago,
- o RD19 : entre le croisement de la RD avec la rue Sainte-Catherine et le croisement avec la rue Pierre Lartigue,
- o RD53 : entre le croisement de la RD avec le boulevard de la piscine et le croisement avec la rue pierre Lartigue.
- o RD37 : entre le croisement de la RD avec la Route de Saint-Clar, et le croisement avec la rue des Alouettes

#### **Voiries :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent satisfaire les exigences de la sécurité, de la protection civile et la défense contre l'incendie.

*Les voies publiques ou privées sont soumises aux dispositions figurant dans les dispositions communes : **Article 5 : Gestion***

### 1AU Article 8 : Desserte par les réseaux

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### **Eau potable.**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au

réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

Dans les opérations d'ensemble de constructions, les points d'eau d'incendie normalisés, leurs nombres, contenances, débits et implantations doivent être déterminés en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne.

### ***Eaux pluviales***

La gestion des eaux pluviales est soumise aux dispositions figurant dans les dispositions communes :

#### **Article 5 : Gestion des eaux pluviales**

Les projets intégreront les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales intégrées dans les OAP.

### ***Eaux usées***

Toute construction ou installation qui le nécessite doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en conformité avec le service de gestion du réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux industrielles ou assimilées sont subordonnées à un pré-traitement approprié lorsqu'elles sont admises dans le réseau public de collecte.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Dans les lotissements et autres opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation en souterrain est obligatoire.

L'éclairage public devra être économe en énergie et limiter la pollution lumineuse nocturne.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# 2AUx

## 2AUx I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### 2AUx Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Toutes les constructions sont interdites exceptées les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, assainissement, eau potable, électricité, ...).

L'ouverture de chacune des zones pourra intervenir soit :

- Dans le cadre d'une procédure de modification du PLU en application des articles L 153-36 et L153-38 du code de l'urbanisme,
- Dans le cadre d'une procédure de révision du PLU en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme si dans les neuf ans suivant sa création, la zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Sont interdites les affectations suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs.
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières.
- Les affouillements et exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux.

### 2AUx Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

## 2AUx II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Sans objet

## 2AUx III. EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sans objet

# ZONE A

## A I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

### A Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

#### **Constructions et installations :**

Ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

#### ⇒ TOUS LES SECTEURS

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des types d'occupation et d'utilisation du sol admis.

#### ⇒ SECTEUR A :

- 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,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes,
- L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite globale de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface totale de plancher et d'emprise au sol n'excèdent 200 m<sup>2</sup>,
- La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

#### ⇒ SECTEUR ATVB :

- 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, à condition qu'elles soient implantées à dans un rayon de 50 m autour du siège d'exploitation,

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, à condition qu'elles soient implantées à dans un rayon de 50 m autour du siège d'exploitation,
- Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que leurs annexes, à condition qu'elles soient implantées à dans un rayon de 50 m autour du siège d'exploitation,
- L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite globale de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface totale de plancher et d'emprise au sol n'excèdent 200 m<sup>2</sup>,
- La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

⇒ *SECTEUR AX*

- Les constructions et installations au service de l'activité agricole à usage : de stockage, de triage et de conditionnement dans la limite de 2000m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et d'emprise au sol totale.
- La création de bâtiments à usage de bureaux dans la limite de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et d'emprise au sol totale.
- L'aménagement d'une aire de stationnement liée aux constructions autorisées dans la limite de 500m<sup>2</sup>, avec un aménagement paysagé et un sol perméable.

### ***Affectation des sols :***

Sont interdites les affectations du sol suivantes :

- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées,
- Les carrières,
- Les dépôts non liés à une activité officielle existante sur le même terrain, couverts ou non, de quelque nature que ce soit (dépôt de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules...).
- Les entrepôts non liés à un commerce ou une activité artisanale autorisée.

### ***Changements de destination :***

Sont autorisés les changements de destination des bâtiments identifiés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme sous condition :

- que ce changement de destination n'entrave pas le bon déroulement de l'activité agricole,
- que la surface de plancher aménageable soit limitée au volume et au gabarit existant de la construction existante,
- que la capacité des réseaux soit suffisante pour le projet,
- que la nouvelle destination du bâtiment soit de l'hébergement hôtelier et touristique.

## **A Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

## A II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

### A Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions

#### *Recul et implantation des constructions*

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Par rapport aux voies départementales :

- o à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe des RD 632, RD 12 et RD 912. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les bâtiments agricoles,
- o à une distance au moins égale à 6 mètres de la limite d'emprise.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :

- o Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 m de l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- o Les extensions des constructions existantes où le recul pourra être identique à l'existant,
- o Les annexes à l'habitation,
- o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- o Aux aires et lieux de stockage des déchets.

##### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- o À une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m,
- o Avec un recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- o Les extensions des constructions existantes où le recul pourra être identique à l'existant.

##### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

#### *Hauteur des constructions*

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage agricole, hors silos qui peuvent dépasser cette hauteur,

- 7 mètres pour les autres constructions,
- 3 mètres pour les annexes.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU.

⇒ *SECTEUR AX*

La hauteur des constructions ne pourra dépasser 12m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages publics et constructions à usage d'équipements collectifs
- Aux ouvrages annexes tels que souche de cheminées, antennes,....

### ***Emprise au sol et densité***

Les dispositions de l'article A1 s'appliquent.

## **A Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...)
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

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

### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Excepté pour les bâtiments agricoles, la pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

## **A Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## **A Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installation autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à l'eau et sera paysager

## **A III. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **A Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées** **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ***Accès :***

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

#### ***Voiries :***

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettant le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour et permettre le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

### **A Article 8 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

#### ***Eaux pluviales***

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle).

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

## ***Eaux usées***

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

## ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

# ZONE N

## N I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D ACTIVITE

Ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes :

⇒ *TOUS LES SECTEURS*

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exploitation forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

⇒ *SECTEUR N*

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite globale de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface totale de plancher et d'emprise au sol n'excèdent 200 m<sup>2</sup>,
- La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

⇒ *SECTEUR NJ*

- Les abris de jardin à condition que :
  - o ils soient édifiés dans le cadre de jardins familiaux ou jardins partagés,
  - o leur emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup> par cellule individualisée,
  - o il soit fait usage de matériaux non précaires et non vulnérables aux crues.

⇒ *SECTEUR NL*

- Les aménagements liés aux sports et aux loisirs.

⇒ *SECTEUR NTVB*

- L'extension (en une ou plusieurs fois) des constructions existantes à destination d'habitation, dans la limite globale de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, sans que la surface totale de plancher et d'emprise au sol n'excèdent 200 m<sup>2</sup>,

- La construction d'annexes à l'habitation dès que l'emprise au sol et la surface de plancher des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

⇒ *SECTEUR NX*

- N'est autorisée que la remise en état, la renaturation et la dépollution du site.

## **N Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

## **N II CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **N Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

### ***Recul et implantation des constructions***

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

Par rapport aux voies départementales :

- o à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe des RD 632, RD 12 et RD 912. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les bâtiments agricoles,
- o à une distance au moins égale à 6 mètres de la limite d'emprise.

Par rapport aux autres voies, les constructions doivent être implantées :

- o Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 6 m de l'emprise de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- o Les extensions des constructions existantes où le recul pourra être identique à l'existant,
- o Les annexes à l'habitation,
- o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- o Aux aires et lieux de stockage des déchets.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- o À une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m,
- o Avec un recul de 10 mètres minimum des berges des cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- o Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- o Les extensions des constructions existantes où le recul pourra être identique à l'existant.

## **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Une construction principale à usage d'habitat et ses annexes doivent être séparées d'une distance de 30 mètres maximum.

### ***Hauteur des constructions***

La **Hauteur** des constructions est définie dans le **Lexique**

La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 10 mètres pour les constructions à usage agricole, hors silos qui peuvent dépasser cette hauteur,
- 7 mètres pour les autres constructions,
- 3 mètres pour les annexes.

Des hauteurs différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU.

### ***Emprise au sol et densité***

Les dispositions de l'article N1 s'appliquent.

## **N Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### ***Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions***

#### **Principe général :**

Pour être autorisé, tout projet d'aménagement de construction déjà existante, de même que tout projet de construction nouvelle doit garantir :

- Le respect de conditions satisfaisantes en matière de salubrité, de commodité, de tranquillité, d'ensoleillement et d'aspect en général... ;
- Une bonne adaptation au sol, la préservation de l'environnement et des paysages (sites naturels, paysage urbain, ...)
- La recherche d'une certaine unité de style, de forme, de volume, de proportion, de matériaux, de couleurs...

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

#### **Façades :**

A l'occasion de tout projet peut être imposée l'harmonisation des façades nouvelles avec les façades avoisinantes déjà existantes, ceci afin de préserver une certaine homogénéité du paysage urbain.

Des décrochements architecturaux dans les façades peuvent être autorisés (loggias, balcons, bow-window).

Dans tous les cas, ces façades seront de teintes s'harmonisant avec le paysage urbain environnant immédiat.

#### **Toitures :**

Dans tous les cas, les toitures ne doivent nuire ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de

l'installation de l'ensemble des constructions ou d'installations du site.

Excepté pour les bâtiments forestiers, la pente des toitures sera comprise entre 30% et 35%.

Les toitures plates, les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, en toiture ou en façade, à condition qu'ils demeurent compatibles avec l'architecture du bâtiment sont admis.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux abris jardins de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, aux vérandas et aux bâtiments publics ou assimilés et à toutes les extensions de moins de 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Pylônes, paratonnerres, antennes, climatiseurs, paraboles, etc.**

Leur implantation doit être déterminée dans un souci d'esthétique par leurs formes, leurs couleurs et leurs dispositions et être le moins visible possible depuis l'espace public à l'exception des ouvrages publics d'infrastructures et de superstructures.

S'agissant des installations de télécommunications (antennes, faisceaux, hertzien, installations techniques...), celles-ci devront faire l'objet d'une intégration paysagère particulière. En cas d'impact important sur le paysage naturel ou urbain, elles pourront être refusées sauf s'il est démontré que l'implantation envisagée est nécessaire à l'accomplissement de ce service d'intérêt collectif.

Les paraboles sont strictement interdites en façade. Elles pourront être installées uniquement en toiture ou au sol à l'endroit le moins visible de la voie.

### ***Caractéristiques architecturales des clôtures***

*Les caractéristiques des clôtures sont définies dans les dispositions communes du règlement : **Article 3 : Clôtures***

Rappel : en zone N s'applique l'article L372-1 du code de l'environnement, qui indique entre autres et pour rappel que les clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :

- leur hauteur est limité à 1,20m maximum,
- elles sont installées à 30cm minimum au-dessus du sol.

## **N Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions**

### ***Plantations à maintenir et à créer***

Toutes les plantations seront issues de préférence de la liste figurant dans les dispositions communes **Article 2 : palette de végétaux**

.

Les plantations existantes seront maintenues sauf impossibilité technique de réaliser la construction. Dans le cas d'abattage, elles devront être remplacées par des plantations au moins équivalentes.

## **N Article 6 : Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions ou installation autorisées. Il sera traité avec un matériau perméable à l'eau et sera paysager

## **N III. EQUIPEMENT ET RESEAUX**

### **N Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées** **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### ***Accès :***

Tout terrain ne possédant pas d'accès à une voie publique ou privée (motorisée/ouverte à la circulation) ouverte au public sera inconstructible.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les caractéristiques de ces accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile, le brancardage, la circulation des personnes à mobilité réduite, sans jamais être inférieurs à 3 mètres.

#### ***Voiries :***

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et permettant le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

La partie terminale des voies en impasse doit être aménagée de telle sorte que tout véhicule puisse faire aisément demi-tour et permettre le passage de véhicules assurant la collecte des ordures ménagères.

### **N Article 8 : Desserte par les réseaux**

Toute construction doit, en matière de réseaux, satisfaire à toute obligation vis-à-vis des gestionnaires de ces réseaux et tous les aménagements doivent être conformes à la législation en vigueur et au schéma général de desserte par les réseaux.

#### ***Eau potable.***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable en conformité avec le service de gestion du réseau d'alimentation en eau potable.

#### ***Eaux pluviales***

Toute construction, toute installation ou tout aménagement doit comporter un dispositif de récupération et de stockage des eaux pluviales par des techniques adaptées à l'utilisation de l'espace (système de régulation obligatoire à l'échelle de la parcelle individuelle).

Si le raccordement ne peut s'effectuer en raison, soit de l'éloignement du réseau, soit du niveau de raccordement obligatoire, soit de l'absence de réseau, les eaux pluviales doivent être résorbées sur le

terrain d'assiette du projet ou au sein de l'opération d'aménagement dont il dépend, selon un dispositif adapté à la configuration du sol.

### ***Eaux usées***

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

### ***Autres réseaux***

Sauf impossibilité technique justifiée, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être aménagés en souterrain ou avec une technique discrète, ainsi que les branchements privés sur ces réseaux.

Les antennes relais pourront être refusées et pourront être soumises à des prescriptions spéciales dans le cas où les projets sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

LEGENDE

- U - zone urbaine
- 1AU - zone à urbaniser ouverte
- 2AU - zone à urbaniser fermée
- A - zone agricole
- N - zone naturelle
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
- Secteur à programme de logements mixité sociale
- Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer
- Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
- Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- Linéaire artisanal et commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du CU
- ★ Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
- ★ Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-19 du CU
- ★ Bâtiment susceptible de changer de destination
- Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre
- Zone couverte par le PPRi Bassin Touch Aval
- Commune
- Parcelles
- Bâti non cadastré
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cours d'eau

source données : cadastre Edigeo  
millésime 01/2024

échelle : 1/7 500°

**DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE**

**COMMUNE DE SAINT LYS**

Émis le 09/09/2024  
Révisé le 09/09/2024  
Publié le  
ID : 031-21316495-20240903-CM2024X7911-01

**P.L.U.**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

3-Partie réglementaire  
3.2-Règlement partie graphique

PL.U :  
Arrêté le  
30/09/2024

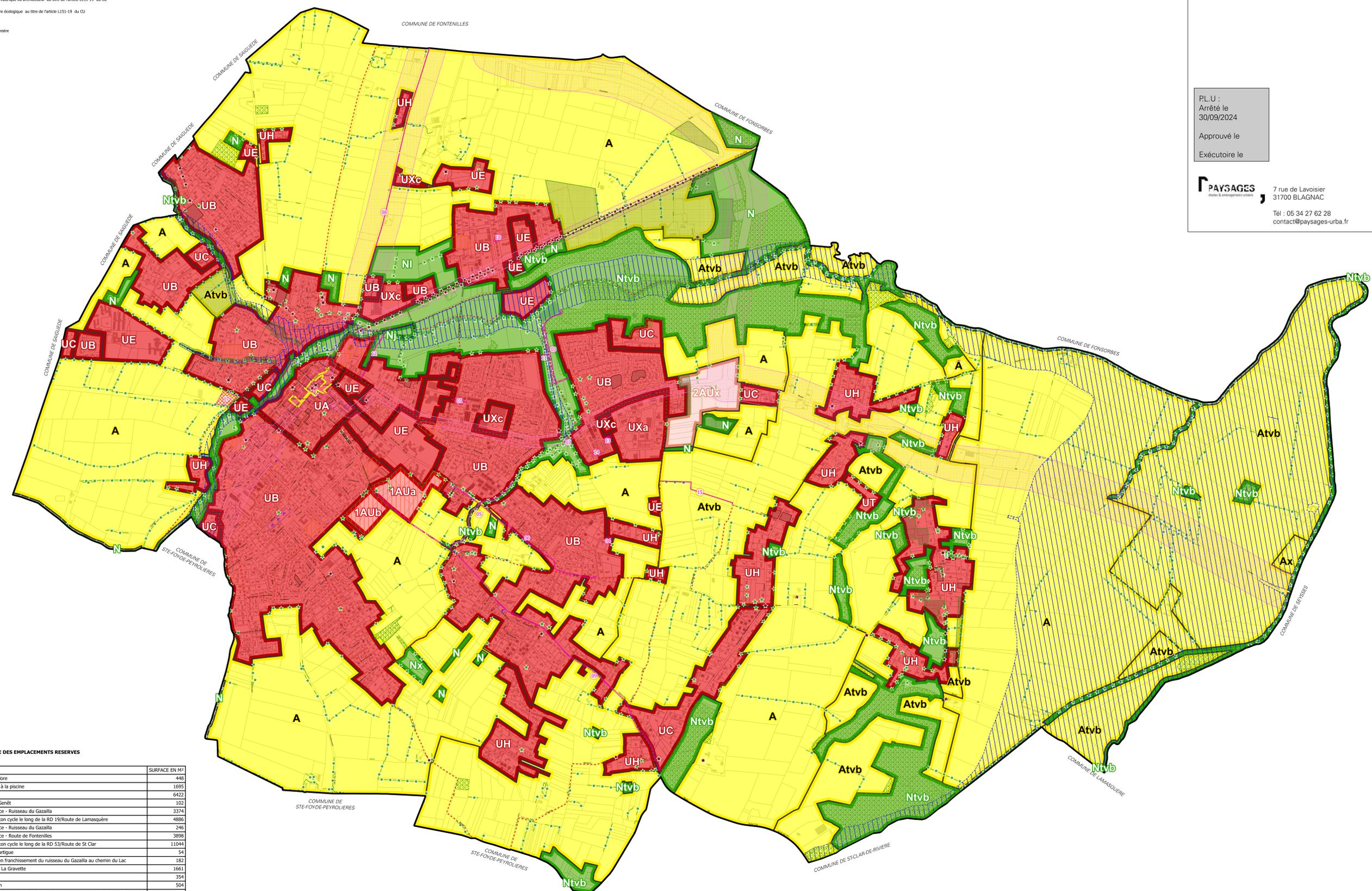
Approuvé le

Exécutoire le

**PAYSAGES**  
7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

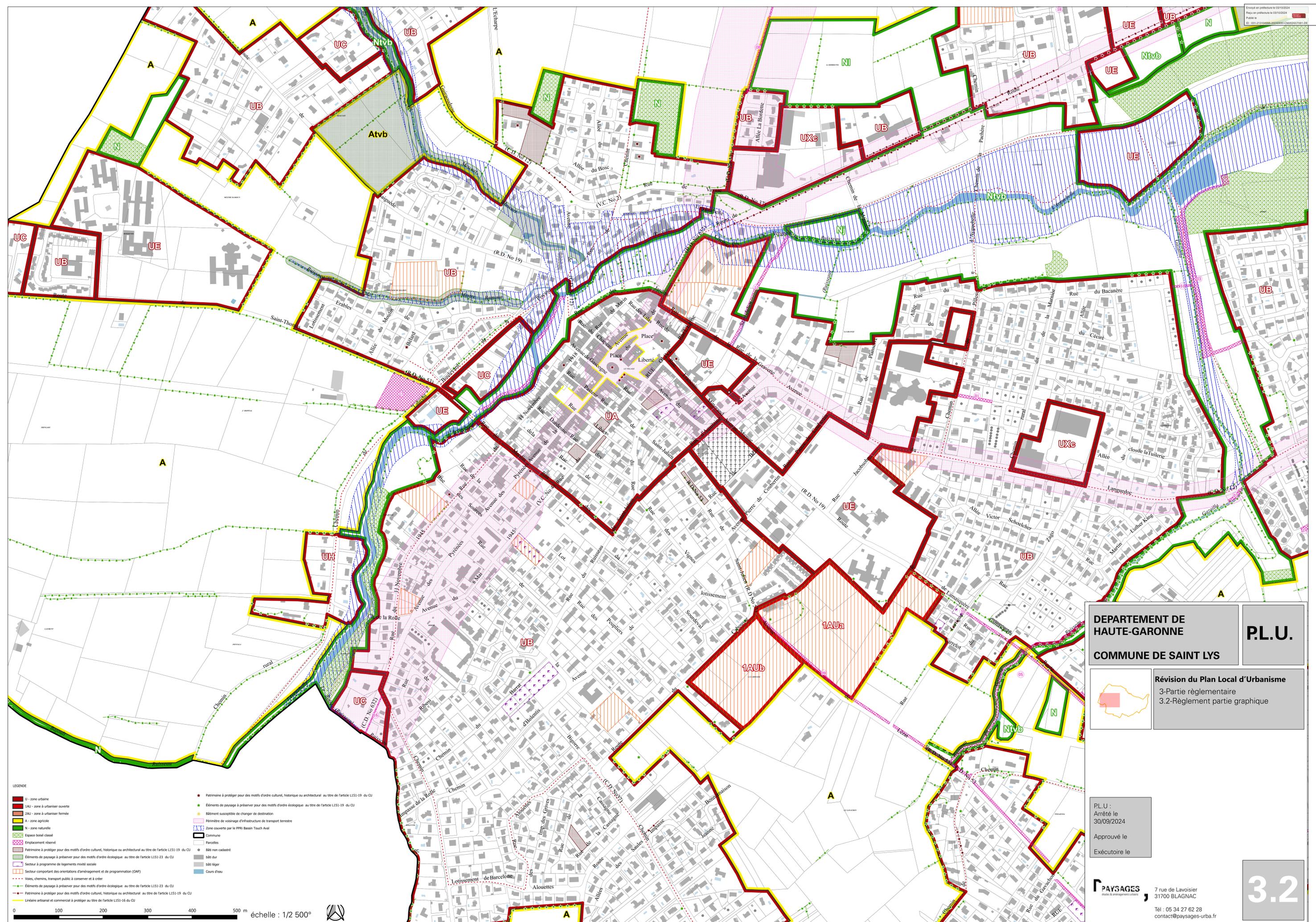
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr

**3.2**



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	BENEFICIAIRE	DESTINATION	SURFACE EN M²
01	commune	Création d'une liaison douce - Pîlore	448
02	commune	Liaison piétonne du boulo-drome à la piscine	1695
03	commune	Chemin du Lac	6422
04	commune	Prolongement de l'impasse des Genêt	102
05	commune	Aménagement d'une liaison douce - Ruisseau du Gazalla	3374
06	commune	Création d'un aménagement piéton cycle le long de la RD 19/Route de Lamaguerie	4886
07	commune	Aménagement d'une liaison douce - Ruisseau du Gazalla	246
08	commune	Aménagement d'une liaison douce - Route de Fontenilles	3898
09	commune	Création d'un aménagement piéton cycle le long de la RD 53/Route de St Clar	11044
10	commune	Élargissement de la rue Pierre Lartigue	54
11	commune	Création d'une liaison piétonne en franchissement du ruisseau du Gazalla au chemin du Lac	182
12	commune	Création d'une liaison piétonne - La Gravette	1661
13	commune	Création d'une liaison piétonne	354
14	commune	Création d'une voie de circulation	504
15	commune	Création d'un sentier de randonnée entre le Chemin de La Moutonne et le chemin Bruno Mingesebes	1372
16	commune	Aménagement d'une voie cyclable depuis Sainte Foy de Peyrolères	181
17	commune	Piscine intercommunale	5856
18	commune	Création d'une liaison douce	328



**DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE**  
**PL.U.**  
**COMMUNE DE SAINT LYS**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
3-Partie réglementaire  
3.2-Règlement partie graphique

PL.U :  
Arrêté le  
30/09/2024  
Approuvé le  
Exécutoire le

**PAYSAGES**  
made & managed urban  
7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr

**3.2**

**LEGENDE**

U - zone urbaine	Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
1AU - zone à urbaniser ouverte	Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
2AU - zone à urbaniser fermée	Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
A - zone agricole	Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU
N - zone naturelle	Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
Zone naturelle	Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU
Espace boisé classé	Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-16 du CU
Emplacement réservé	Linaire artisanal et commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du CU
Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU	Bâti non cadastré
Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU	Bâti dur
Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU	Bâti léger
Secteur à programme de logements mixité sociale	Cours d'eau
Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	
Voies, chemins, transport public à conserver et à créer	
Éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L151-23 du CU	
Patrimoine à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du CU	
Linaire artisanal et commercial à protéger au titre de l'article L151-16 du CU	

0 100 200 300 400 500 m échelle : 1/2 500°

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

4.1\_ *Servitudes d'utilité publique*

4.2\_ *Annexes sanitaires*

4.3\_ *Classement sonore des infrastructures de transport terrestres*

4.4\_ *Exposition au plomb*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)



4

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.1\_Servitudes d'utilité publique

##### 4.1.1\_Liste

##### 4.1.2\_Plans

##### 4.1.3\_Plans de prévention des risques

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.1

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.1 *Servitudes d'utilité publique*

##### 4.1.1 *Liste*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.1.1

# Servitudes d'utilité publique Saint-Lys

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

**Avertissement :**  
La liste présentée ci-dessous n'est pas contractuelle et peut ne pas être exhaustive

<b>A4 - Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux, au titre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (travaux et entretien des ouvrages)</b>	<b>Service localement responsable :</b> Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne Service Eau Environnement et Forêt Cité administrative 2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001 31074 TOULOUSE Cedex 9
---	--

Le Touch Amont

Arrêté préfectoral du 27/09/1976

<b>A5 - Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement</b>	<b>Service localement responsable :</b> MAIRIE_DE_SAINTE_LYS Place Nationale 31470 SAINT_LYS
--	---

EU Cana Saint Lys

Arrêté préfectoral du 22/02/2013

<b>AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques</b>	<b>Service localement responsable :</b> Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine de Haute-Garonne (Direction Régionale des Affaires Culturelles) Hôtel Saint-Jean 32, rue de la Dalbade 31000 TOULOUSE
---	--

Halle

Inscrit du 11/10/2004

# Servitudes d'utilité publique Saint-Lys

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

**EL11 - Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes Express**

**Service localement responsable :**  
Conseil Départemental de la Haute-Garonne  
1 Boulevard de la Marquette  
31090 TOULOUSE Cedex

Déviations agglomérations de Saint Lys et Fontenilles (RD37)

Arrêté préfectoral du 22/04/2004

**I1 - Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de gaz**

**Service localement responsable :**  
TERÉGA -  
Coordination de Cugnaux  
16 bis Rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX

Zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport de gaz Arrêté préfectoral du 07/03/2019

**I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz**

**Service localement responsable :**  
TERÉGA -  
Coordination de Cugnaux  
16 bis Rue Alfred Sauvy  
31270 CUGNAUX

Canalisation DN 800 Saint-Lys - Langla - Muret - La Garonne

Arrêté ministériel du 04/06/2004

Canalisation DN 800 Lias-Saint Lys Langla

Arrêté ministériel du 04/06/2004

Branchement DN 080 GrDF St Lys

# Servitudes d'utilité publique Saint-Lys

Envoyé en préfecture le 03/10/2024  
Reçu en préfecture le 03/10/2024  
Publié le   
ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

**PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)**

**Service localement responsable :**  
Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne  
Service Risques et Gestion de Crise  
Cité administrative  
2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001  
31074 TOULOUSE Cedex 9

PPR SECHERESSE Saint-Lys

Arrêté préfectoral du 22/12/2008

**PM1 - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques prévisibles liées aux inondations**

**Service localement responsable :**  
Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne  
Service Risques et Gestion de Crise  
Cité administrative  
2 Boulevard Armand Duportal - BP 70001  
31074 TOULOUSE Cedex 9

PPR Inondation Bassin du Touch Aval

Arrêté préfectoral du 05/08/2021

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme DOSSIER ARRETE

### 4 Annexes

#### 4.1\_Servitudes d'utilité publique

##### 4.1.1\_Liste

##### 4.1.2\_Plans

##### 4.1.3\_Plans de prévention des risques

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.1

- LEGENDE
-  bât dur
  -  bât léger
  -  Cours d'eau
  -  AC1\_Servitude de protection des monuments historiques
  -  A4\_Servitudes de libre passage des engins mécaniques
  -  A5\_Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement
  -  I3\_Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
  -  I11\_Servitudes relatives aux interdictions d'accès grévant les propriétés limitrophes des routes Express
  -  PM1\_Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés aux inondations

L'intégralité de la commune est couverte par la servitude PM1sec - Servitudes relatives aux plans de prévention des risques liés au retrait-gonflement des argiles (sécheresse)

source données : cadastre Edigeo  
mises à jour 01/2024

échelle : 1/7 500°



DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE

PL.U.

COMMUNE DE SAINT LYS

Révision du Plan Local d'Urbanisme

- 4\_Annexes
- 4.1\_Servitudes d'utilité publique
- 4.1.2\_Plans

PL.U. :  
Arrêté le  
30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le

**PAYSAGES**  
urbanisme & aménagement urbain

7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28  
contact@paysages-urba.fr

4.1.2



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.1\_Servitudes d'utilité publique

##### 4.1.1\_Liste

##### 4.1.2\_Plans

##### 4.1.3\_Plans de prévention des risques

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.1

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.1\_Servitudes d'utilité publique

#### 4.1.3\_Plans de prévention des risques

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.1.3



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-  
GARONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



**Direction départementale  
des territoires**

## **Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Saint-Lys**

Le préfet de la région Occitanie,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles A126-1, L151-43, L153-60 et R152-7 ;
- Vu le code de la sécurité intérieure, notamment l'article L731-3 ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L562-4 et R562-9 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 18 juillet 2017 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Saint-Lys ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 3 juin 2020 portant prorogation du délai d'approbation du plan de prévention des risques naturels liés aux inondations sur la commune de Saint-Lys ;
- Vu l'avis favorable du conseil municipal de Saint-Lys du 2 mars 2020 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 29 janvier 2021 portant ouverture d'une enquête publique au titre du plan de prévention des risques naturels sur le bassin versant du Touch aval et de ses affluents ;
- Vu le rapport d'analyse, les conclusions et l'avis favorable sans réserves du commissaire enquêteur en date du 14 mai 2021 ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

**Art. 1<sup>er</sup>** – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur la commune de Saint-Lys est approuvé.

**Art. 2** – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles, visé à l'article 1, vaut servitude d'utilité publique et sera, à ce titre, annexé aux documents d'urbanisme de la commune concernée, en application des dispositions des articles L151-43, L153-60 et R152-7 du code de l'urbanisme.

**Art. 3 – Le présent arrêté fera l'objet d'une mention, à la diligence des caractères apparents, dans un journal diffusé dans le département.**

Cet arrêté sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Haute-Garonne

Une copie du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la mairie de Saint-Lys, à la diligence du maire, ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » et au siège du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine, cela pendant un mois au minimum.

L'accomplissement de cette formalité sera justifié par un certificat établi par l'autorité compétente

**Art. 4 – Le plan de prévention des risques, visé à l'article 1, est tenu à la disposition du public, tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux .**

1 – A la mairie de la commune de Saint-Lys

2 – Aux sièges de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo » et du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine

3 – A la Préfecture de la Haute-Garonne

4 – Sur le site internet des services de l'État en Haute-Garonne [www.haute-garonne.gouv.fr](http://www.haute-garonne.gouv.fr)

**Art. 5 – La présente décision peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa publication, soit d'un recours gracieux auprès du Préfet de la Haute-Garonne, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre de la transition écologique.**

Il peut faire également l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse :

1 – soit directement, en l'absence de recours préalable, dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 3,

2 – soit à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

**Art. 6 – Le plan de prévention des risques naturels prévisibles entraîne obligation pour la commune de se doter d'un plan communal de sauvegarde dans les deux années suivant son approbation.**

**Art. 7 – Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, le maire de la commune de Saint-Lys, le président de la communauté d'agglomération « Le Muretain Agglo », la présidente du syndicat mixte d'études de l'agglomération Toulousaine et le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département de la Haute-Garonne.**

Fait à Toulouse, le 05 AOUT 2024

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

Denis OLAGNON

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

# Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles liés aux inondations

## Bassin versant du Touch aval

### Commune de

### Saint-Lys

### Règlement

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA HAUTE-GARONNE

Service Risques et Gestion de Crise

Unité Prévention des Risques

**VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21**

Bureau d'études Géosphair

## Table des matières

PREAMBULE.....	3
I – Portée du règlement et dispositions générales.....	4
I.1 – Champ d’application.....	4
I.2 – Effets du PPR.....	5
II – Dispositions applicables dans les différentes zones du PPR.....	7
II.1 – Les dispositions réglementaires.....	7
II.2 – Principes généraux du zonage de la carte de zonage réglementaire.....	8
III – Réglementation applicable aux zones inondables.....	9
RÈGLEMENT APPLICABLE À TOUTES LES ZONES INONDABLES.....	9
ZONE ROUGE INONDATION – Règlement Ri.....	16
ZONE ROUGE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT Rhi.....	23
ZONE BLEUE INONDATION – Règlement Bi.....	30
ZONE GRISE HACHURÉE INONDATION – RÈGLEMENT Ghi.....	36
IV – Mesures de prévention, de protection, de sauvegarde, et recommandations.....	37
IV.1 – Mesures de sauvegarde imposées à la commune.....	37
IV. 2 – Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable :.....	38
IV. 3 – Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable.....	39
IV. 4 – Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics en zone inondable.....	39
IV. 5 – Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable.....	40
IV. 6 – Mesures d’intérêt collectif : Responsabilité et recommandations liées à l’entretien des cours d’eau.....	41
IV.7 – Mesures d’information préventive imposées au maire de la commune.....	42
V – ANNEXES.....	43
ANNEXE 1 - Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants et des équipements sensibles à l’eau.....	43
ANNEXE 2 – Terminologie et définitions.....	45
ANNEXE 3 - Schémas.....	49

# PREAMBULE

Le Plan de Prévention des Risques est conforme :

Au code de l'environnement,

Au code de l'urbanisme,

Au code rural,

Au code de la santé publique,

Au code de la route,

Au code de la voirie routière.



# I – PORTÉE DU RÈGLEMENT ET DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## I.1 – Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la commune de Saint-Lys. Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque inondation, seul risque naturel prévisible pris en compte sur cette commune par ce PPR.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux). Ces zones sont les suivantes :

- **une zone ROUGE inondation (Ri)**, caractérisant des zones soumises à un aléa fort d'inondation, concernées par les crues du Touch ou de ses affluents. Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction » : il y est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa, et de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval.
- **une zone ROUGE HACHUREE inondation (RHi)**, correspondant à des zones dites non urbanisées ou à urbanisation diffuse soumises à des aléas faible et moyen et vouées à l'expansion des crues. Cette zone doit être préservée afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval, d'autant qu'il est préférable de ne pas amener des enjeux supplémentaires dans la zone inondable.
- **une zone BLEUE inondation (Bi)**, caractérisant des zones dites urbanisées (centre urbain ou secteur urbanisé dense avec continuité du bâti notamment) soumises vis-à-vis du risque d'inondation à des aléas faible ou moyen. Dans cette zone, des constructions nouvelles sont possibles sous réserve de respecter des prescriptions techniques visant à prévenir les risques et à en réduire les conséquences.
- **une zone GRISE HACHURÉE (GHi)**, caractérisant les zones de remblai hors d'eau, dans l'emprise inondable hydrogéomorphologique du cours d'eau. Elle n'est pas soumise au risque d'inondation pour une crue de type centennale, mais par précaution, des recommandations pourront être formulées pour les constructions nouvelles. Il y sera interdit d'implanter des constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours.

**Rappel : les remblais réalisés après la loi sur l'eau de 2002 et en contradiction avec celle-ci ne sont pas représentés dans la cartographie des aléas.**

En application de l'article R 562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

## ***I.2 – Effets du PPR***

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au plan local d'urbanisme, s'il existe ou à la carte communale, conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L.163-10 du Code de l'Urbanisme (art. L.562-4 du code de l'environnement), à compter de la date de son approbation.

L'élaboration du PPRN mentionné aux articles L.562-1 à L.562-9 est prescrit par arrêté du préfet. A compter de sa date de prescription, le délai d'élaboration d'un PPRN est de 3 ans. Cependant si les circonstances l'exigent, notamment pour prendre en compte la complexité du plan ou l'ampleur et la durée des consultations, ce délai peut être prorogé une fois, dans la limite de dix-huit mois, par arrêté motivé du préfet (Art.R.562-2 du code de l'environnement).

Conformément à l'article R.562-6 du code de l'environnement, lorsque, en application de l'article L. 562-2, le préfet a l'intention de rendre immédiatement opposables certaines des prescriptions d'un projet de plan relatives aux constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux, il en informe le maire de la ou des communes sur le territoire desquelles ces prescriptions seront applicables. Ces maires disposent d'un délai d'un mois pour faire part de leurs observations. A l'issue de ce délai, ou plus tôt s'il dispose de l'avis des maires, le préfet rend opposables ces prescriptions, éventuellement modifiées, par un arrêté qui fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et dont une copie est affichée dans chaque mairie concernée pendant au moins un mois. Les documents relatifs aux prescriptions rendues ainsi opposables dans une commune sont tenus à la disposition du public en préfecture et en mairie. Mention de cette mesure de publicité est faite avec l'insertion au recueil des actes administratifs et avec l'affichage prévus ci-dessus. L'arrêté mentionné rappelle les conditions dans lesquelles les prescriptions cesseraient d'être opposables conformément aux dispositions de l'article L. 562-2.

Article R.562-7 du code de l'environnement, Le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Si le projet de plan contient des mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relevant de la compétence des départements et des régions, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales. Les services départementaux d'incendie et de secours intéressés sont consultés sur les mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets. Si le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, les dispositions relatives à ces terrains sont soumises à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière. Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 123-7 à R. 123-23 du code de l'environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent.

Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R.562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R.123-13 du code de l'environnement. Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête une fois consigné ou annexé aux registres d'enquête l'avis des conseils municipaux.

A l'issue des consultations prévues aux articles R. 562-7 et R. 562-8, le plan, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans un journal diffusé dans le département. Une copie de l'arrêté est affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'alinéa précédent.

Le PPR peut être modifié ou révisé selon les conditions et les modalités précisées à l'article L. 562-4-1 et aux articles R. 562-10, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement.

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visées. Elles sont destinées à assurer la sécurité des personnes, limiter les dommages de biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'expansion des crues.

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.

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 construit en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance.

Dans le cas où le règlement du PPR ne permet pas de se prononcer sur un cas particulier, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pourra être utilisé par l'autorité compétente pour refuser ou n'accepter que sous réserve de prescriptions un projet qui porte atteinte à la sécurité publique.

## II – DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFÉRENTES

### II.1 – Les dispositions réglementaires

Les dispositions réglementaires applicables au titre du présent PPR pour chacune des zones précédemment listées sont regroupées dans ce qui suit, et énoncées zone par zone.

Elles sont précédées des dispositions applicables à toutes les zones inondables et notamment aux stations d'épuration, aux aires d'accueil des gens du voyage, et aux centrales photovoltaïques au sol.

Finalement, les annexes au règlement présentent respectivement :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- la liste (non exhaustive) des produits et matières dangereux ou flottants ;
- des éléments de terminologie et de définitions (glossaire) ;
- des schémas explicatifs de certaines notions intervenant dans le règlement ;

**NB : Lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent. Toutefois, elles ne s'appliquent pas aux travaux usuels d'entretien et de gestion normaux des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent document.**



## II.2 – Principes généraux du zonage de la carte réglementaire

Vocation du secteur	Aléa inondation		
	Zone d'aléa faible à moyen	Zone d'aléa fort	Remblais hors d'eau en zone inondable
Zones dites « urbanisées » (secteurs bâtis hors bâtiments isolés)	<p>Zone de prescriptions</p>  <p>Trame pleine transparente contour épais de même couleur</p>	<p>Zone d'interdiction</p> 	<p>Zone de crue historique</p> <p>Zone de prescriptions et de recommandations</p> 
Zones dites « non urbanisées » (zones non bâties ou bâtiments isolés)	<p>Zone d'interdiction sauf activité agricole (champ d'expansion)</p>  <p>Trame hachurée transparente contour épais de même couleur</p>	<p>Trame pleine transparente contour épais de même couleur</p>	<p>Trame hachurée contour épais de même couleur</p>

# RÈGLEMENT APPLICABLE À TOUTES LES ZONES

## INONDABLES

**Type de zone : Ri, Rhi, Bi**

### 1. Généralités

Ce chapitre comprend les dispositions qui sont applicables à l'ensemble des zones inondables :

- les aménagements et infrastructures
- les utilisations du sol
- les stations d'épuration (§ 2.3)
- les aires d'accueil des gens du voyage (§ 2.4)
- les centrales photovoltaïques au sol (§ 2.5)
- ces dispositions s'appliquent en plus des règles spécifiques à chaque zone. Notamment les bâtiments associés doivent respecter les dispositions relatives aux constructions dans la zone concernée.

### 2.1. Aménagements, infrastructures

	Sont autorisés	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
<b>2.1.1</b>	Les ouvrages de protection, leur entretien et leur réparation.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Fournir une étude d'impact globale indiquant précisément les effets positifs et négatifs sur l'aléa inondation dans le secteur protégé ainsi que dans les zones situées en amont et en aval.
<b>2.1.2</b>	Les travaux et aménagements hydrauliques destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation y compris les ouvrages et les travaux visant à améliorer l'écoulement des eaux et la régulation des flux.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
<b>2.1.3</b>	Les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et les voiries nouvelles.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Prendre les dispositions appropriées aux risques créés par ces travaux. Avertir le public par une signalisation efficace.
<b>2.1.4</b>	Les équipements techniques de services publics (ouvrages de distribution d'énergie, d'alimentation d'eau potable, d'assainissement, de télécommunication...).	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

<b>2.1.5</b>	Les ouvrages destinés à assurer le franchissement des cours d'eau par les voies de communication.	Dimensionner ces ouvrages pour permettre le transit des débits correspondants. nale.
<b>2.1.6</b>	Les ouvrages liés à la voie d'eau (prises d'eau, passes, micro-centrales, constructions ou installations liées aux loisirs nautiques...).	Restreindre la vulnérabilité. Ne pas aggraver les risques. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique.
<b>2.1.7</b>	La réalisation d'ombrières photovoltaïques.	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Situer les locaux techniques hors de la zone inondable ou dans les zones de moindre aléa. Écartement minimal de 5,00 m entre les poteaux. Les structures devront être aptes à résister au courant et à la pression d'éventuels embâcles.

## 2.2 Utilisations des sols

	Sont autorisés	sous réserve du respect des prescriptions suivantes
<b>2.2.1</b>	L'aménagement de places de stationnement aérien collectif de type public ou privé.	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le parking sera arasé au niveau du terrain naturel). Garder les surfaces perméables.
<b>2.2.2</b>	L'aménagement de parcs, de jardins, de terrains de sports ou de loisirs ainsi que les structures ouvertes qui y sont associées.	Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux. Ne pas faire l'objet d'un hébergement temporaire ou permanent.
<b>2.2.3</b>	Les plantations d'arbres à haute tige, espacé de plus de 4 m.	Élaguer régulièrement jusqu'à la hauteur de référence (PHEC). Utiliser des essences à feuilles caduques et à enracinement non superficiel.
<b>2.2.4</b>	Les activités et utilisations agricoles traditionnelles telles que pacages, prairies de fauche, cultures, etc.	Ne pas aggraver les risques.
<b>2.2.5</b>	L'exploitation forestière.	Ne pas aggraver les risques, y compris du fait des modes de débardage utilisés.
<b>2.2.6</b>	Les réseaux d'irrigation et de drainage.	Ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux. Installer du matériel démontable.

<b>2.2.7</b>	L'exploitation et l'ouverture des gravières, ainsi que les stockages de matériaux associés.	Démontrer l'absence d'impact négatif mesurable par une étude hydraulique et définir les mesures compensatoires nécessaires. Respecter les réglementations relatives aux installations classées et aux travaux soumis à autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau.
<b>2.2.8</b>	L'aménagement de terrains de camping, de caravanning, de parcs résidentiels de loisirs existants à la date d'approbation du PPR.	Réduire le nombre d'emplacements dans la zone inondable ou déplacer des emplacements ou des équipements vers des zones de moindre aléa.
<b>2.2.9</b>	Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement.	Placer le site de stockage au-dessus des PHEC ou le munir d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple).
<b>2.2.10</b>	Les citernes enterrées ou extérieures.	Les lester ou fixer solidement au sol support pour éviter leur emportement par la crue. Réaliser un muret de protection au minimum à la hauteur de référence (PHEC).
<b>2.2.11</b>	Le mobilier extérieur.	L'ancrer ou le rendre captif sauf dans le cas de mobilier aisément déplaçable.
<b>2.2.12</b>	Les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement.	Les rendre étanches, les équiper de clapets anti-retour, et verrouiller les tampons pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge.
<b>2.2.13</b>	Les systèmes d'assainissement individuel.	L'installation devra être conforme aux textes réglementaires en vigueur relatifs à l'assainissement individuel. Adapter l'installation pour qu'elle soit la moins vulnérable possible.
<b>2.2.14</b>	Les nouvelles clôtures.	Permettre la transparence hydraulique.
<b>2.2.15</b>	Les cheminements doux	Indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur. Prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide en cas d'annonce de crue. Ne pas nuire à l'écoulement ni au stockage des eaux (le cheminement sera arasé au niveau du terrain naturel). Garder les surfaces perméables.

### 2.3. Les stations de traitement des eaux usées

**L'arrêté du 21 juillet 2015**, relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, précise en son article 6 que "Les stations de traitement des eaux usées ne sont pas implantées dans des zones inondables et sur des zones humides. En cas d'impossibilité technique avérée ou de coûts excessifs et en cohérence avec les dispositions d'un éventuel plan de prévention des risques inondation, il est possible de déroger à cette disposition.

L'implantation ou l'extension d'une station d'épuration en zone inondable doit donc être considérée comme dérogatoire et doit être motivée par une étude technico-économique permettant d'écarter les alternatives de construction en zone non inondable.

**L'implantation des installations hors zone inondable doit impérativement être privilégiée, notamment en recherchant des solutions intercommunales.**

En cas d'impossibilité justifiée, le maître d'ouvrage doit effectuer **une demande de dérogation** à ce principe auprès de la Mission Interservices de l'Eau et de la Nature (MISEN), **en amont d'une demande d'autorisation de construire ou de certificat d'urbanisme.**

**Le règlement du PPR est ici subordonné à la décision du Préfet au titre de la police de l'eau.**

Cette possibilité de dérogation **n'est pas ouverte pour la création de stations en zone d'aléa fort ou très fort.**

Le maître d'ouvrage doit inclure dans son dossier un document d'analyse montrant :

- qu'il a effectivement cherché un site alternatif hors zone inondable,
- qu'il a procédé à une analyse multicritères comparative des sites potentiels, tenant compte des besoins à long terme susceptibles d'engendrer des projets d'extension.

Selon le projet envisagé :

- Créations de stations d'épuration (hors zone d'aléas forts ou très forts)
- Extension de capacité (avec ou sans amélioration du traitement) des stations d'épuration sur le même site que les ouvrages existants en zone inondable (tout aléa)
- Modernisation ou amélioration du traitement des stations d'épuration existantes en zone inondable (tout aléa) sans augmentation de capacité,

Le dossier de demande de dérogation doit comprendre les éléments ou documents justificatifs adaptés.

De plus, le maître d'ouvrage doit fournir dans son dossier des éléments démontrant que son projet prend en compte l'inondabilité du site choisi, à la fois quant à l'effet des inondations sur la future installation, et quant aux effets de l'installation sur les crues. Il doit en particulier veiller aux points suivants :

- Dispositions garantissant le maintien en état de fonctionnement normal des ouvrages (mise hors d'eau des équipements électriques ou sensibles, définition des mesures de sauvegarde relatives à la sécurité des personnes, clapets anti-retour...). Pour les stations existantes, ces dispositions s'appliquent aux ouvrages nouvellement créés. Pour les extensions, elles s'étendent aux ouvrages nécessaires au bon fonctionnement de la nouvelle filière.
- Dispositions évitant la pollution du milieu naturel en cas de crue (mise hors d'eau des nouveaux ouvrages, ...)
- Dispositions garantissant la pérennité des ouvrages en cas de crue (protection des ouvrages, lestage, ...)
- Dispositions limitant les obstacles à l'écoulement des eaux
- Dispositions garantissant la non aggravation du risque inondation du fait du projet
- Dispositions évitant une aggravation du risque de mise en charge du réseau de collecte.

Pour plus de précisions, il faut prendre contact avec la direction départementale des territoires.

## 2.4. Aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage, modifiée par la loi n°2013-403 du 17 mai 2013, prévoit la mise en œuvre dans chaque département d'un dispositif d'accueil des gens du voyage.

Cette loi a pour objectif de permettre aux gens du voyage itinérants de séjourner dans des lieux d'accueil dans des conditions décentes.

Le décret n°2001-569 du 29 juin 2001 applicable et la circulaire UHC/IUH1/12 n°2001-49 du 5 juillet 2001 fixent les normes techniques applicables aux aires d'accueil des gens du voyage. Ces normes techniques concernent l'aménagement et la gestion de ces aires d'accueil aussi bien, en termes de localisation, d'aménagement que d'entretien.

À l'image de la création des campings, la création d'aires d'accueil des gens du voyage est interdite en zones inondables.

Toutefois, compte tenu de l'ensemble des contraintes fixées par la réglementation spécifique, une dérogation peut être accordée lorsqu'il n'existe pas de possibilité d'implanter l'aire d'accueil des gens du voyage en dehors des zones inondables. Toute demande de dérogation devra être accompagnée d'une note permettant de justifier l'impossibilité d'une implantation hors zone inondable, comprenant une analyse complète du potentiel foncier en zone urbanisée et urbanisable à l'échelle du territoire concerné par l'obligation.

Sous réserve de justification, une autorisation peut alors être accordée pour la création de cette aire d'accueil des gens du voyage selon les conditions suivantes :

- zone d'aléa faible uniquement (moins de 50 cm),
- en zone urbanisée,
- un plan de secours communal adapté prévoit la gestion de cette aire en période de crue précisant notamment les dispositifs d'information, d'alerte et d'évacuation, en cohérence avec le plan communal de sauvegarde ; la rédaction du plan de secours doit démontrer la faisabilité de l'évacuation entre l'alerte et le pic de crue.

Cette possibilité de dérogation n'est pas ouverte aux aires de grand passage qui doivent être implantées en dehors des zones inondables.

D'autre part, comme pour les campings l'extension d'aires d'accueil déjà existantes en zones inondables d'aléa moyen ou fort ou encore d'aléa faible et non urbanisée doit viser une réduction de la vulnérabilité :

- pas d'augmentation du nombre d'emplacement (capacité d'accueil)
- déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa

## 2.5. Centrales photovoltaïques au sol

Face à l'émergence de nombreux projets situés en zone inondable, il convient de dégager des principes permettant une réelle prise en compte du risque inondation dans la conception d'une centrale au sol, après analyse de l'impact généré et de la vulnérabilité par rapport aux crues.

Une centrale au sol, par les caractéristiques suivantes, est un ouvrage qui peut modifier de façon significative les conditions d'écoulement d'une crue :

- une implantation sur plusieurs hectares,
- des supports en béton ou des pieux,
- un niveau bas des panneaux par rapport au sol,
- des clôtures,
- des équipements annexes (réseaux enterrés, poste de transformation, locaux techniques, ...)

En conséquence, les installations photovoltaïques au sol sont interdites en zone inondable. Toutefois, une dérogation peut être accordée à titre exceptionnel, en zone d'aléa faible à moyen uniquement (hauteur d'eau de l'événement de référence < 1 m et vitesses d'écoulement < 0,5 m/s), sous réserve de justifier le choix du site inondable par le biais d'une note spécifique.

En plus de cette justification, les conditions suivantes devront être respectées :

- la partie basse des panneaux photovoltaïques devra être implantée à une cote supérieure de 20 cm à la cote de référence du PPRi,
- la distance entre supports ne devra pas être inférieure à 4 m,
- les supports non enterrés de nature à gêner les écoulements sont proscrits,
- les structures utilisées pour supporter les panneaux devront être aptes à résister au courant et à la pression d'éventuels embâcles,
- Les constructions annexes (locaux technique, gardiennage, stockage...) devront être installées dans les zones de plus faibles aléas en faisant la démonstration qu'aucune autre solution n'est envisageable hors zone inondable. Leur superficie cumulée au sol devra être conforme à la réglementation de la zone concernée. Notamment, elle ne devra pas excéder 20 m<sup>2</sup> en zone rouge hachurée. Les installations sensibles à l'eau (ou le plancher bas des bâtiments) devront être implantées à une cote supérieure de 20 cm à la cote de référence,
- Les réseaux secs devront être enterrés et étanches. Lorsqu'ils sortent de terre, la gaine devra être prolongée 1 m au dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Les clôtures devront être transparentes hydrauliquement et un dispositif d'effacement sous la pression d'embâcles devra être prévu si l'aléa le justifie.
- Un dispositif de coupure automatique de la production électrique dès le premier niveau d'inondation du terrain devra être installé.

Pour l'obtention de la dérogation, le respect de l'ensemble des conditions ci-dessus devra être démontré dans le dossier du demandeur.

# ZONE ROUGE INONDATION – Règle

## Type de zone : Risque inondation – aléa fort zone d'interdiction

### 1. Généralités

La zone porte sur les zones soumises à un aléa fort d'inondation, concernées par les crues du Touch ou de ses affluents. Il s'agit d'une zone dite « d'interdiction » : il y est nécessaire de ne pas augmenter les enjeux exposés compte tenu du niveau d'aléa, et de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation en aval.

### 2. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.

### 3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :**

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

**NB : Dans les zones inondables des affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut de + 2,5 m par rapport au terrain naturel. Par ailleurs, dans les zones de grand écoulement, les constructions et installations devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.**

### 3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
<b>3.1.1</b>	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
<b>3.1.2</b>	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m <sup>2</sup> . Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
<b>3.1.3</b>	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
<b>3.1.4</b>	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise à 20 m <sup>2</sup> sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m <sup>2</sup> , une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques par ailleurs et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.5</b>	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m <sup>2</sup> par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.6</b>	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Planter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel. Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
-------	------------------------------	---

### 3.2. Constructions existantes

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique.
3.2.3	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
3.2.4	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite pour les bâtiments de plus de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.

<p><b>3.2.5</b></p>	<p>L'extension limitée des habitations existantes.</p>	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017.          Limiter l'emprise au sol à 20 m<sup>2</sup>.          Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires.          Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté).          Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<p><b>3.2.6</b></p>	<p>L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).</p>	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017.          L'emprise au sol totale ne pourra dépasser 20 m<sup>2</sup>.          Ne pas faire l'objet d'une habitation.          Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<p><b>3.2.7</b></p>	<p>Les travaux de démolition de construction.</p>	<p>Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m<sup>2</sup>).</p>
<p><b>3.2.8</b></p>	<p>L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).</p>	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017.          Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements.          Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.          Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant.          Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise</p>

		<p>hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.</p>
<b>3.2.9</b>	L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires... Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>
<b>3.2.10</b>	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<b>3.2.11</b>	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	<p>La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des</p>

		<p>PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique.</p> <p>Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>Changement de destination proscrit.</p>
<b>3.2.12</b>	L'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles.	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017.</p> <p>Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent.</p> <p>Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%.</p> <p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sol ».</p>
<b>3.2.13</b>	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté).</p> <p>Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%.</p> <p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<b>3.2.14</b>	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique...), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.</p> <p>Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%.</p> <p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC,</p>

		utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.15</b>	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Situer le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
<b>3.2.16</b>	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

**3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.**

**Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »**

# **ZONE ROUGE HACHURÉE INONDATION –**

**Type de zone : Risque inondation en zone dite non urbanisée – aléa faible à moyen**

**Champ d'expansion des crues**

## **1. Généralités**

La zone porte sur les zones non urbanisées, à urbanisation éparse ou très faiblement urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles et qu'il convient de préserver car leur suppression ou leur urbanisation reviendrait par effet cumulatif à aggraver les risques à l'amont ou à l'aval, notamment dans les zones déjà fortement exposées.

## **2. Occupations et utilisations du sol interdites**

### **Sont interdits :**

- le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement, sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques,
- toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...),
- la création de sous-sols, à l'exclusion de ceux mentionnés ci-après pour les installations techniques, soumis à prescriptions,
- la construction de parkings silos,
- la réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- la création de terrains de camping, de caravaning, de parcs résidentiels de loisirs, ainsi que leur extension sauf dispositions particulières au paragraphe 2.2.8. du règlement applicable à toutes les zones inondables,
- la création d'aires de grand passage,
- **toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après ainsi que dans le règlement applicable à toutes les zones inondables, soumises à prescriptions.**

## **3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- ✓ qu'elles n'aggravent pas les risques,
- ✓ qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- ✓ qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- ✓ qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- ✓ qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

**NB : Dans les zones inondables d'affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut :**

- de + 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible,
- de + 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen.

### 3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
<b>3.1.1</b>	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
<b>3.1.2</b>	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abri de jardin, etc.) ou de garage particulier.	N'autoriser qu'une seule construction de ce type par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m <sup>2</sup> . Ne pas faire l'objet d'une habitation. Situer dans l'ombre hydraulique d'un bâtiment existant sauf impossibilité justifiée. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
<b>3.1.3</b>	La construction de structures couvertes et ouvertes à usage exclusif de stationnement de véhicule (voiture, camping car, ...).	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
<b>3.1.4</b>	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas aggraver les risques par ailleurs. Limiter l'emprise à 20 m <sup>2</sup> sauf en cas d'impossibilité réglementaire. Si la réglementation exige une emprise au sol supérieure à 20 m <sup>2</sup> , une étude hydraulique devra être fournie pour démontrer la non aggravation des risques par ailleurs et le bâtiment devra être implanté dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.5</b>	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol à 10 m <sup>2</sup> par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.6</b>	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Planter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

3.1.7	La construction de piscines.	Positionner les mar naturel. Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.8	Les constructions de bâtiments nouveaux d'habitation liés à l'exploitation agricole et lorsque la présence permanente de l'exploitant est nécessaire à l'exploitation agricole.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.
3.1.9	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, nécessaires à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisations du sol ».
3.1.10	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC.

### 3.2. Constructions existantes

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
3.2.1	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
3.2.2	Le remplacement de bâtiments modulaires pour cause de mise aux normes.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Reconstruire sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires ou augmentation de la capacité d'hébergement ou d'accueil. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique.

<b>3.2.3</b>	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC.
<b>3.2.4</b>	La démolition – reconstruction de bâtiment pour cause de mise aux normes ou modernisation (à l'exception des établissements sensibles).	Reconstruire au-dessus des PHEC sur une emprise au sol équivalente ou inférieure. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC. Implanter au même endroit ou dans une zone de moindre risque tout en n'augmentant pas la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments. Une étude d'ensemble justifiant que la reconstruction n'aggrave pas les risques par ailleurs devra être produite pour les bâtiments de plus de 200 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
<b>3.2.5</b>	L'extension limitée des habitations existantes.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Limiter l'emprise au sol à 20 m <sup>2</sup> . Ne pas conduire à la création de logements supplémentaires. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (en cas d'impossibilité fonctionnelle dûment justifiée, l'extension sera autorisée sous réserve de la présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.6</b>	L'extension limitée des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. L'emprise au sol totale de l'annexe ne pourra dépasser 20 m <sup>2</sup> . Ne pas faire l'objet d'une habitation. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC,

		utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.7</b>	Les travaux de démolition de construction.	Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m <sup>2</sup> ).
<b>3.2.8</b>	L'extension mesurée et attenante des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (enseignement, soin, santé).	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la capacité d'accueil ou d'hébergement de ces établissements. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Limiter l'augmentation de l'emprise au sol à 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Mettre en œuvre un plan de secours.
<b>3.2.9</b>	L'extension mesurée et attenante des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires... Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m <sup>2</sup> d'emprise au sol.
<b>3.2.10</b>	L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent à l'exception de la création de logement de gardien. Situer le premier plancher au-dessus des PHEC

		(sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.11</b>	La couverture de terrains de sport ou de loisirs extérieurs ou d'installations techniques existantes.	La structure doit permettre la transparence hydraulique. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Changement de destination proscrit.
<b>3.2.12</b>	L'extension mesurée et attenante de bâtiments agricoles.	Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017. Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisations du sol ».
<b>3.2.13</b>	L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.14</b>	L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique...), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant de plus de 20%. Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante. Placer les équipements sensibles au-dessus des

	motifs d'ordre technique.	PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.15</b>	L'extension par surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Situier le plancher du niveau supplémentaire au-dessus des PHEC.
<b>3.2.16</b>	Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers un établissement sensible, de l'hébergement ou de l'habitation.	Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires, ou par augmentation des capacités d'accueil ou d'hébergement. Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction. Situier le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté). Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.

**3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.**

**Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »**

# ZONE BLEUE INONDATION – Règlement

**Type de zone : Risque inondation zone dite urbanisée – aléa faible à moyen**

## 1. Généralités

La zone porte sur les zones déjà urbanisées, exposées à des aléas d'inondation moyens ou faibles. L'implantation de nouvelles activités humaines et la mise en sécurité de celles existantes imposent la mise en œuvre de mesures de prévention.

## 2. Occupations et utilisations du sol interdites

### Sont interdits :

- Le stockage de matières dangereuses, polluantes, sensibles à l'eau ou de produits flottants tels que ceux figurant dans la liste annexée au règlement sauf si le site de stockage est placé hors d'eau ou muni d'un dispositif empêchant leur entraînement par les eaux (récipient étanche lesté ou fixé par exemple),
- Les décharges d'ordures ménagères, déchets industriels et produits toxiques.
- Toutes implantations nouvelles d'établissements sensibles au sens de l'annexe 2,
- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...),
- La création de sous-sols,
- La réalisation de remblais (autres que ceux strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés ci-après),
- L'implantation de terrain de camping, de caravanning ou de parc résidentiel de loisirs, ainsi que leur extension sauf si réduction du nombre d'emplacement ou déplacement d'emplacements ou d'équipements vers des zones de moindre aléa,
- Toutes occupations, constructions, travaux, dépôts, installations et activités de quelque nature qu'il soit à l'exclusion de celles visées ci-après, soumises à prescriptions.

## 3. Occupations et utilisations du sol soumises à prescriptions

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- ✓ qu'elles n'aggravent pas les risques,
- ✓ qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- ✓ qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- ✓ qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- ✓ qu'elles respectent les prescriptions figurant à la rubrique « PRESCRIPTIONS » ci-dessous.

**NB : Dans les zones inondables d'affluents du Touch, en l'absence de cote PHEC on appliquera une cote par défaut :**

- de + 50 cm par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa faible,
- de + 1 m par rapport au terrain naturel pour les zones d'aléa moyen.

### 3.1. Constructions nouvelles

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
<b>3.1.1</b>	La construction ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau, etc.).	Faciliter l'évacuation des personnes (valides, handicapées ou brancardées), de façon autonome ou avec l'aide des secours.
<b>3.1.2</b>	La construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation, d'activité de toute nature ou recevant du public, à l'exception des établissements sensibles.	Situer le premier plancher au-dessus des PHEC. Implanter dans le sens d'écoulement des eaux ou permettre la transparence hydraulique sous les PHEC, sauf dans le cas d'un bâtiment dont la longueur est inférieure à 1,5 fois la largeur et dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m <sup>2</sup> . Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.3</b>	La construction d'abris légers annexes de bâtiments d'habitation existants (abris de jardin, etc.) ou de garage particulier.	Ne pas faire l'objet d'une habitation. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.4</b>	La construction de structures couvertes et ouvertes.	Ne pas nuire à l'écoulement des eaux ni au stockage des eaux. Changement de destination proscrit.
<b>3.1.5</b>	Les locaux liés et nécessaires à des activités existantes ou de l'habitat existant : locaux techniques lorsque ceux-ci répondent à une mise en conformité avec les normes en vigueur, vestiaires, sanitaires.	Ne pas occuper en permanence. Situer le plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.6</b>	Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	Limiter l'emprise au sol des bâtiments à 10 m <sup>2</sup> par parcelle d'usage. Utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Un local commun à l'ensemble des parcelles pourra être construit à la place des abris particuliers sous réserve de : -L'emprise au sol ne devra pas dépasser 50 m <sup>2</sup> (au-delà, le bâtiment devra respecter les prescriptions de l'article 3.1.2 sus-visé). -Le local (hors local de rangement et WC) devra rester un espace ouvert afin de ne pas créer un local pouvant servir de lieu de stockage ou de réunion.

<b>3.1.7</b>	Les constructions de bâtiments nouveaux d'activité, de stockage ou d'élevage, liés à l'exploitation agricole.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible. Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols ».
<b>3.1.8</b>	Les serres tunnels (parois en film plastique) ou toutes serres à structure démontable.	Permettre la transparence hydraulique (côtés relevables). Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.1.9</b>	Les cuves et les silos.	Implanter dans le sens d'écoulement des eaux. Ancrer solidement au sol. Disposer un cuvelage étanche jusqu'aux PHEC, pour les matières polluantes.
<b>3.1.10</b>	La construction de piscines.	Positionner les margelles au niveau du terrain naturel Indiquer la position de l'ouvrage par un marquage visible au-dessus des PHEC délimitant l'emprise au sol de la piscine. Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.

### **3.2. Constructions existantes**

	Sont autorisées	Sous réserve des prescriptions suivantes
<b>3.2.1</b>	Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (traitement des façades, réfection des toitures,...).	Ne pas aggraver les risques. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.
<b>3.2.2</b>	La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout édifice détruit par un sinistre autre que l'inondation.	Reconstruire au-dessus des PHEC. Ne pas augmenter la population exposée par création de logements supplémentaires.

<b>3.2.3</b>	L'extension des habitations existantes.	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté).</p> <p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<b>3.2.4</b>	L'extension des constructions annexes d'habitation (abris de jardins, garages, ...).	<p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<b>3.2.5</b>	Les travaux de démolition de construction.	<p>Ne pas augmenter la vulnérabilité d'autres sites ou bâtiments (une étude d'ensemble devra être fournie pour le démontrer, pour les bâtiments dont l'emprise au sol est supérieure à 200 m<sup>2</sup>).</p>
<b>3.2.6</b>	L'extension des bâtiments ayant vocation à héberger ou à accueillir, à titre temporaire ou permanent, un nombre important de personnes ou des personnes vulnérables (soin, santé, enseignement).	<p>Situer le premier plancher et les équipements sensibles au-dessus des PHEC.</p> <p>Mettre en œuvre un plan de secours adapté compatible avec le PCS de la commune.</p>
<b>3.2.7</b>	L'extension des établissements recevant du public et des bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel.	<p>Autoriser une seule extension par unité foncière à compter de la date de prescription du PPRi, soit le 18/07/2017.</p> <p>Ne pas augmenter la population exposée par création d'hébergement temporaire ou permanent.</p> <p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.</p> <p>Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20% du bâtiment existant.</p> <p>Implanter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>Les locaux à usages de sanitaires, vestiaires... Seront tolérés en dessous des PHEC, uniquement dans le cadre d'une mise aux normes de la construction, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>



<p><b>3.2.8</b></p>	<p>L'extension des bâtiments de sport et de loisirs.</p>	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté).          Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<p><b>3.2.9</b></p>	<p>L'extension de bâtiments à usage agricole.</p>	<p>Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possibles.          Pour les stockages de produits polluants ou flottants, cf. chapitre « utilisation du sols ».</p>
<p><b>3.2.10</b></p>	<p>L'extension des constructions existantes pour réaliser des locaux sanitaires ou techniques lorsque cette extension répond à une mise en conformité avec des normes en vigueur.</p>	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté).          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<p><b>3.2.11</b></p>	<p>L'extension des constructions techniques d'intérêt général (station de pompage, transformateur électrique, ...), lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales qui ne peuvent être déplacées pour des motifs d'ordre technique.</p>	<p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC.          Planter dans l'ombre hydraulique de la construction existante.          Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p>
<p><b>3.2.12</b></p>	<p>La surélévation des constructions existantes permettant de réduire leur vulnérabilité.</p>	<p>Sans objet.</p>



<p><b>3.2.13</b></p>	<p>Le changement de destination et les aménagements internes des constructions existantes ne conduisant pas vers des bâtiments nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...) ou accueillant des personnes difficilement déplaçables (prison).</p>	<p>Ne pas augmenter l'emprise au sol et la vulnérabilité de la construction.</p> <p>Situer le premier plancher impérativement au-dessus des PHEC dans le cas d'établissements sensibles autorisés (soin, santé, enseignement).</p> <p>Situer le premier plancher au-dessus des PHEC (sauf impossibilité fonctionnelle et présence d'un niveau refuge adapté) dans les autres cas.</p> <p>Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité et les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique. Sous les PHEC, utiliser des matériaux de construction les moins vulnérables à l'eau possible.</p> <p>Mettre en place un plan de secours adapté dans le cas d'établissement sensible.</p>
----------------------	---	--

**3.3. Aménagements, infrastructures, utilisations des sols, stations de traitement des eaux usées, aires d'accueil et aires de grand passage des gens du voyage.**

**Se reporter à la partie « Règlement applicable à toutes les zones inondables »**

# ZONE GRISE HACHURÉE INONDATION – REGLEMENT GHI

## Type de zone : Remblais hors d'eau en zone inondable

### 1. Généralités

La zone (GHi) caractérise les zones de remblai hors d'eau, dans l'emprise inondable hydrogéomorphologique du cours d'eau. Elle n'est pas soumise au risque d'inondation pour une crue de type centennale, mais par précaution, des recommandations pourront être formulées pour les constructions nouvelles.

### 2. Occupations et utilisations du sol interdites

#### Sont interdits :

- Toutes implantations nouvelles de constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...).
- La création de sous-sols.

### 3. Prescriptions

Toutes occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

<b>3.1</b>	Les nouvelles constructions et installations devront être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.
<b>3.2</b>	Rendre les réseaux d'eau pluviale et d'assainissement étanches, les équiper de clapets anti-retour, et verrouiller les tampons pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge.

### 4. Recommandation

Dans le cadre de construction de bâtiments nouveaux et d'extension de bâtiments existants, il est **recommandé de surélever le premier plancher de 30 cm par rapport au terrain fini.**

## **IV – MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION, DE SAUVEGARDE ET RECOMMANDATIONS**

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs ;
- la limitation des risques et des effets ;
- l'information de la population ;
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés.

Il est précisé qu'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. » Par conséquent, tous travaux imposés dépassant les 10 % de la valeur vénale du bien considéré ne peuvent qu'être recommandé au titre du présent règlement de PPR.

Des recommandations pour les biens et les activités existantes sont décrites dans le présent règlement dans le but de permettre aux habitants et aux activités déjà existantes mais situés en zone inondable de poursuivre l'occupation normale des locaux en prenant des dispositions permettant de limiter les dégradations éventuelles.

Des recommandations d'intérêt général pour l'entretien des cours d'eau sont également formulées dans le présent règlement.

### ***IV.1 – Mesures de sauvegarde imposées à la commune***

- a) **Si la commune ne dispose pas d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR**

Conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile, Il est imposé dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR, la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (plan d'alerte et de secours) pour l'ensemble des zones réglementées (y compris les zones de crue historique) par la municipalité.



Le Plan Communal de Sauvegarde précisera notamment :

- Les modalités d'information et d'alerte de la population ;
- Le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires, ...);
- Les mesures de mise en sécurité et d'évacuation des parkings souterrains ;
- Un plan de circulation et déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

**b) Si la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde à la date d'approbation du PPR**

Il est imposé dans **un délai d'un an** à compter de l'approbation du PPR, la mise à jour du Plan Communal de Sauvegarde en y intégrant les risques pris en compte par le PPR.

## ***IV. 2 – Mesures de prévention et de sauvegarde imposées aux gestionnaires des établissements sensibles existants (enseignement, soin, santé, secours, voir annexe 2) en zone inondable :***

a) Pour l'ensemble des zones inondables

**Dans un délai d'un an** à la date d'approbation du PPR, le gestionnaire devra réaliser **une étude de vulnérabilité** spécifique dans le but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Cette étude portera en premier lieu sur la sauvegarde des personnes. Il s'agit donc de définir l'organisation interne de l'établissement face au risque de crue, et notamment de définir les rôles de chacun des personnels, d'étudier les possibilités de mise à l'abri (niveau refuge adapté au-dessus des PHEC) les occupants des établissements sensibles ou de les évacuer dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours,...). Ce premier volet d'étude doit s'articuler avec le Plan Communal de Sauvegarde lorsqu'il existe. Il doit tenir compte d'un scénario catastrophe où les mesures d'alerte et d'évacuation communales sont défaillantes.

Le second volet de l'étude concerne la vulnérabilité des bâtis et des biens en cas de crue. Elle analyse notamment la résistance du bâtiment (stabilité des fondations, résistance des façades directement exposées à la crue, ...) à l'effet d'une crue importante et la mise à l'abri des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement. Elle permet de définir des mesures d'ordre structurelles pour prévenir les risques.

b) Pour les zones d'aléa fort uniquement

Dans **un délai de réalisation de cinq ans** à la date d'approbation du PPR, le gestionnaire des établissements sensibles devra mettre en œuvre les mesures définies par l'étude de vulnérabilité spécifique prescrite ci-dessus dans la limite des 10 % de la valeur vénale du bien exposé.

### ***IV. 3 – Mesures de prévention imposées pour les biens et pour les activités existantes en zone inondable***

Pour l'ensemble des zones inondables :

Sont obligatoires dans **un délai de réalisation de cinq ans** à compter de l'approbation du PPR :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.
- La mise en place de dispositifs visant à empêcher la dispersion d'objets ou de produits dangereux, polluants ou flottants, tels que cuve à gaz ou mazout
- La mise hors d'eau ou l'étanchéité des dispositifs permettant un fonctionnement autonome (groupes électrogènes par exemple).

Est obligatoire dans **un délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR :

- la mise en place d'un système de balisage visible au-dessus de la cote de référence délimitant l'emprise au sol des piscines existantes de particulier.

Est obligatoire dans **un délai de six mois** à compter de l'approbation du PPR :

- les aires de stationnements collectifs privés ou publics doivent indiquer l'inondabilité de façon visible pour tout utilisateur, et prévoir un système d'interdiction de l'accès et d'évacuation rapide de tous les véhicules en cas de prévision de crue.

### ***IV. 4 – Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics en zone inondable***

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les tampons seront verrouillés pour les parties inférieures des réseaux d'assainissement et pluvial pouvant être mises en charge par les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics, sauf s'il existe un système de pompage contre les risques induits par les inondations

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les postes électriques moyenne et basse tension (ainsi que toutes les installations électriques plus importantes) seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever les postes électriques vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au

maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation des postes concernés sur le fonctionnement du réseau global.

Dans **un délai de 2 ans** à compter de l'approbation du PPR, les équipements sensibles de télécommunication seront mis hors d'eau ou protégés contre les crues et facilement accessibles en cas d'inondation par le gestionnaire. En cas d'impossibilité à surélever ou protéger les équipements correspondants vu les contraintes techniques, le gestionnaire devra réduire au maximum la vulnérabilité de ses équipements et prévenir au mieux les conséquences de l'inondation de équipements concernés sur le fonctionnement du réseau global.

#### ***IV. 5 – Recommandations pour les biens et les activités existantes en zone inondable***

Les travaux ou dispositifs de protection suivants **sont recommandés** :

- Installation de dispositifs destinés à assurer l'étanchéité des parties des bâtiments situées sous les PHEC (obturation des ouvertures, relèvement des seuils, ...) si les niveaux d'eau PHEC sont inférieurs à 1 mètre,
- Installation d'une ouverture « fusible » en RDC si les niveaux d'eau PHEC sont supérieurs à 1 mètre,
- Il est recommandé de doter chaque construction d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus des PHEC, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située au-dessous de la crue de référence,
- Les compteurs électriques, les chaudières individuelles et collectives doivent être positionnées au-dessus des PHEC ou être protégés par tout dispositif assurant l'étanchéité,
- Dans les propriétés bâties, il sera maintenu une ouverture de dimensions suffisantes, pour permettre l'évacuation des biens déplaçables situés au-dessous des PHEC,
- Pendant la période propice aux crues, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées afin de les lester,
- Il est recommandé que soit assuré un entretien suffisant des fossés et réseaux d'évacuation des eaux pluviales,
- Dans le cas des plantations de haies ou d'arbres, il est recommandé de s'assurer un conseil technique (chambre d'agriculture, MISE, etc.) quant au choix des essences et des implantations à adopter.

En outre, il est recommandé aux habitants des zones inondables, quel que soit le niveau de l'aléa, d'examiner toutes les possibilités de mise hors d'eau rapide des équipements sensibles.

## ***IV. 6 – Mesures d'intérêt collectif : Responsabilités et recommandations liées à l'entretien des cours d'eau***

### a) Responsabilités en matière d'entretien des cours d'eau et des berges

Pour le Touch (cours d'eau non domaniale) et ses affluents, les riverains en tant que propriétaires des berges et du lit (jusqu'à l'axe de la rivière) doivent assurer le libre écoulement des eaux.

La Police de l'Eau (service de l'Etat) a la charge de vérifier que le libre écoulement des eaux est bien assuré. Au demeurant, le Maire au titre de la police municipale (Code général des collectivités publiques) peut également intervenir pour veiller à ce que l'entretien du lit du cours d'eau soit bien réalisé.

A noter qu'en matière de travaux de protection, la loi du 16 septembre 1807 stipule que les travaux sont à la charge du propriétaire. Toutefois, les collectivités peuvent se substituer aux riverains et leur demander une participation financière au titre de l'article 31 de la loi sur l'eau.

L'Etat participe au financement des éventuels travaux de protection pris en charge par les collectivités, mais d'autres subventions sont possibles auprès de l'Europe, du Département et de la Région.

### b) Recommandations liées à l'entretien des cours d'eau :

Sont recommandées les mesures d'entretien suivantes :

- entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant,
- entretien régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant dans le respect des principes imposés par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).
- entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, notamment :
  1. le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux...) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune...),
  2. la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) risquant de générer des embâcles ou obstacles à l'écoulement des eaux,
  3. l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc...).

## **IV.7 – Mesures d’information préventive imposées au maire de la commune**

En application de l’article L 125-2 du code de l’environnement :

- les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.
- dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

Il appartient donc à la municipalité de faire connaître à la population les zones soumises à des risques naturels ainsi que l’intensité du risque par les moyens à sa disposition.

Cette information portera au minimum sur :

- L’existence du risque inondation, avec indications de ses caractéristiques (hauteur d'eau notamment),
- La modalité de l’alerte,
- Les numéros d’appel téléphonique auprès desquels la population peut s’informer avant, pendant et après la crue (mairie, préfecture, centre de secours, gendarmerie, ...),
- La conduite à tenir.

Elle fera l’objet d’un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, la modalité d’alerte et la conduite à tenir.

## V – ANNEXES

### ***ANNEXE 1 - Liste non exhaustive des produits et matières dangereux ou flottants et des équipements sensibles à l'eau***

#### **Matières et produits dangereux :**

- ✓Acides divers (nitriques, sulfuriques, ...) ;
- ✓Détergents divers ;
- ✓Pétrole et ses dérivés sous forme gazeuse ou liquide ;
- ✓Calcium, sodium, potassium, magnésium, soufre, phosphore et leurs produits dérivés ;
- ✓Acétone, ammoniacque et leurs produits dérivés ;
- ✓Produits celluloses ;
- ✓Produits pharmaceutiques ;
- ✓...

#### **Produits flottants :**

- ✓Pneus ;
- ✓Bois et meubles (grumes, bois scié, ...) ;
- ✓Automobiles et produits de récupération ;
- ✓Cuves ou citernes ;
- ✓Autres produits flottants volumineux ;
- ✓...

#### **Équipements techniques de service public :**

- ✓Distribution d'énergie (transformateur, ...) ;
- ✓Alimentation d'eau potable (pompage, ...) ;
- ✓Assainissement collectif ;
- ✓Télécommunication (commutateur, relais, ...) ;
- ✓...

**Équipements sensibles à l'eau :**

- ✓Compteurs électriques ;
- ✓Chaudières individuelles ou collectives ;
- ✓Machineries d'ascenseur ou de monte-charge ;
- ✓Électroménagers ;
- ✓Pompes et filtres de piscine ;
- ✓...

## ***ANNEXE 2 – Terminologie et définitions***

**Aléa fort** : hauteur d'eau > 1 m. ou vitesse > 0.50 m. (voir schéma en annexe 3).

**Clôture transparente hydrauliquement** : clôture et portails ajourés (grillage par exemple). La transparence hydraulique pourra être adaptée en fonction de la hauteur d'eau prévue par les PHEC. La clôture ne devra pas intégrer de bardage afin de permettre la transparence hydraulique. Elle ne devra pas faire l'objet d'ajouts ultérieurs de nature à faire obstacle à l'écoulement.

**Crue** : Augmentation plus ou moins brutale du débit et par conséquent de la hauteur d'un cours d'eau pouvant avoir pour effet de le faire déborder de son lit. La crue est généralement due à des averses de pluie plus ou moins importantes.

### **Crue de référence :**

Événement le plus important connu et documenté, ou événement théorique de fréquence centennale, si ce dernier est le plus important.

### **Différence entre extension et annexes :**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les extensions doivent demeurer mesurées. Pour le Conseil d'Etat, l'extension doit rester « subsidiaire par rapport à l'existant ». Il considère comme « mesurée » une extension de 30 % de la surface de plancher existante.

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Dispositif anti-affouillement :**

L'affouillement des fondations résultent de l'emportement d'une partie du sol par l'action de l'eau. Ce phénomène peut entraîner une baisse locale de la portance des fondations superficielles (filante ou sur radier), et donc des déplacements différentiels conduisant à la ruine de murs porteurs. L'affouillement est sensible dans les zones de terrains non revêtus aux abords des constructions exposées à des écoulements importants, notamment si les vitesses d'écoulement sont supérieures à 2 m/s.



En cas de fondations superficielles, un dispositif anti-affouillement sera mis en œuvre :

✓ Pour les fondations de type radier, par la mise en place d'une bêche périphérique en béton et d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé en joignant la bêche à la façade.

✓ Pour les fondations de type semelle filante, par la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dallage de couverture (trottoir de protection) en béton armé d'une largeur minimum de 1 m.

Il est à noter que la réalisation de fondations profondes permet de s'affranchir de ce risque.

**Emprise au sol** : projection au sol de la surface construite sans tenir compte du nombre de niveau de la construction. L'emprise au sol est définie à l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme.

**Établissements sensibles** : sont considérés comme « établissements sensibles » toutes constructions d'enseignement de soin et de santé accueillant de façon permanente ou provisoire un public plus vulnérable (enfants, personnes âgées ou handicapées) et toutes constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours (pompiers, gendarmerie, PC de coordination de crise, ...).

**Equipements sensibles ou vulnérables** : réseaux électriques, appareils électromécaniques, électroniques, chaudières, biens de valeur, etc. sensibles à l'eau.

**Exploitation agricole** : L'exploitation agricole est une entité comprenant :

.la propriété foncière, bâtie ou non bâtie, constituée d'un ou plusieurs terrains contigus ou non ;

.les bâtiments d'habitation, d'élevage, de stockage de matériel ou de fourrage, de serres ou de constructions légères, de silos, de cuves, ...

**Extensions limitées** : lorsqu'elles sont limitées en surface, les extensions autorisées le sont une seule fois par construction à compter de la date d'approbation du PPR.

**Habitation en zone agricole** : il résulte des articles L.111-4, L.161-4, R.151-23 du code de l'urbanisme que toute construction en zone agricole est interdite, « sauf par dérogation en cas de construction et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». Le caractère « nécessaire à l'activité agricole » d'une construction par rapport à une exploitation agricole nécessite une appréciation au cas par cas qui va dépendre essentiellement de l'activité pratiquée. Par exemple, dans le cas des activités d'élevage, le caractère nécessaire sera plus facilement reconnu puisque la présence de l'exploitant sur le site de son exploitation est nécessaire pour assurer la surveillance continue de son troupeau.

Dans le cas des activités uniquement céréalières ou de culture, le caractère nécessaire de la présence de l'exploitant sera beaucoup moins évident.

Le caractère « lié à l'activité agricole » de la construction, par rapport à l'exploitation, pourra s'apprécier de deux points de vue qui ne sont pas nécessairement des conditions cumulatives.

Il pourra s'apprécier d'un point de vue géographique: la construction à usage d'habitation devra être située à une certaine distance des constructions à usage agricole et la construction à usage d'habitation devra être située à une certaine distance par rapport à l'exploitation.

Il pourra s'apprécier d'un point de vue plus fonctionnel; par exemple lorsque l'habitation servira au stockage, à la transformation ou à la commercialisation de produits ou matériels.

**Impossibilité fonctionnelle** : Elle doit être dûment justifiée par la fourniture d'une notice explicative. Le pétitionnaire doit expliquer en quoi il n'est pas possible pour des raisons fonctionnelles (structurelles, respect de normes particulières, etc.) de prévoir le premier plancher au-dessus des PHEC.

**Locaux techniques** : Il s'agit de locaux destinés exclusivement à abriter des équipements techniques (chaufferies, locaux électriques, gaines de ventilation...). Il ne s'agit en aucun cas de locaux de stockage.

**Niveau refuge adapté** : La zone refuge est une surface protégée accessible de l'intérieur par les occupants du local et accessible de l'extérieur pour les secours. Elle doit être adaptée par le pétitionnaire en fonction des personnes et aussi des biens à protéger. Pour une habitation, sa surface minimum est de 20 m<sup>2</sup>. Pour un bâtiment d'activités ou un ERP, elle est au minimum de 20 m<sup>2</sup> mais peut être étendue à raison de 6 m<sup>2</sup> + 1m<sup>2</sup> / personne lorsque le bâtiment a une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes. Sa hauteur doit être suffisante, soit 1,80 m, pour permettre la mobilité des personnes présentes. La zone refuge est attachée à chaque entité d'un bâtiment (un logement, un commerce, etc.), autrement dit, il n'y a pas de zone refuge « collective ».

**Ombre hydraulique** : (cf. schéma et définition en annexe 3).

**Ombrière Photovoltaïque** : les ombrières photovoltaïques sont des accessoires de parking existant et ne peuvent être assimilées à des champs photovoltaïques.

**Parcelle d'usage** : Lot issu du découpage de la surface affectée à la pratique du jardinage ouvrier et confié à un usager.

**PHEC** : Plus Hautes Eaux Connues.

**Premier plancher au-dessus des PHEC** : Le plancher bas de la construction se situera au minimum au-dessus des PHEC, sauf pour les abris légers, les garages (extérieurs ou intégrés aux constructions) et les annexes des bâtiments d'habitation n'accueillant pas de population permanente.

En cas d'absence d'isocotes, des niveaux par défaut sont mentionnés dans chaque règlement de zone. Toutefois, si le pétitionnaire fournit des éléments probants permettant de déterminer le niveau des PHEC en l'absence d'isocote, le premier plancher pourra se caler à ce niveau. Les éléments justificatifs devront toutefois être validés par les services de l'État compétents.

**Les remblais strictement nécessaires à la mise en œuvre des aménagements autorisés :**  
L'édification sur vide sanitaire est à préférer à la réalisation de remblais. Les remblais autorisés concernent les espaces situés sous la construction et les abords immédiats, notamment lorsqu'il s'agit d'aménager des accès et se « raccorder » au terrain naturel. En revanche, le remblaiement global ou partiel d'une parcelle est interdit par le PPRI, de même les remblais en vue d'aménager une terrasse hors d'eau (pour un terrasse sans couverture, il convient de privilégier les écoulements des eaux). Pour des grosses opérations, si les remblais dépassent les seuils de la loi sur l'eau, il est rappelé que le projet doit faire l'objet d'une procédure d'instruction loi sur l'eau.

**Matériaux de constructions les moins vulnérables à l'eau possible sous les PHEC:** Toute partie de construction située au-dessous de la crue de référence doit être la moins vulnérable possible et notamment étant réalisée dans les conditions suivantes :

- isolation thermique et phonique avec des matériaux insensibles à l'eau ;
- matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs ;
- revêtements de sols et des murs et leurs liants constitués de matériaux non sensibles à l'action de l'eau.

**Sens d'écoulement des eaux :** (cf. schéma et définition en annexe 3).

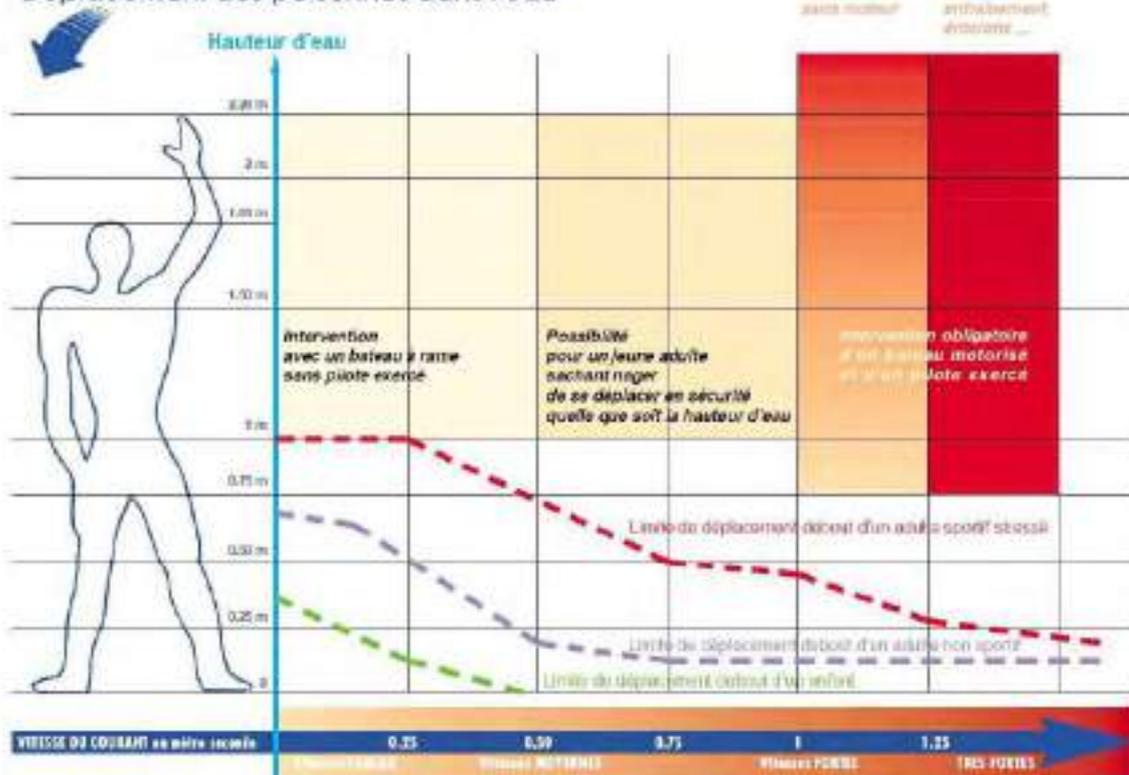
**Structure couverte et ouverte :** une structure couverte et ouverte est constituée de poteaux et d'une toiture. Des façades peuvent toutefois être tolérées si elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement, à condition que la construction reste ouverte (pas de possibilité de stockage).

# ANNEXE 3 - Schémas

## CAPACITE DE DEPLACEMENT EN ZONE INONDEE

**Le degré de l'aléa inondation dépend de la hauteur d'eau et de la vitesse d'eau susceptibles d'être rencontrées ...**

Déplacement des personnes dans l'eau

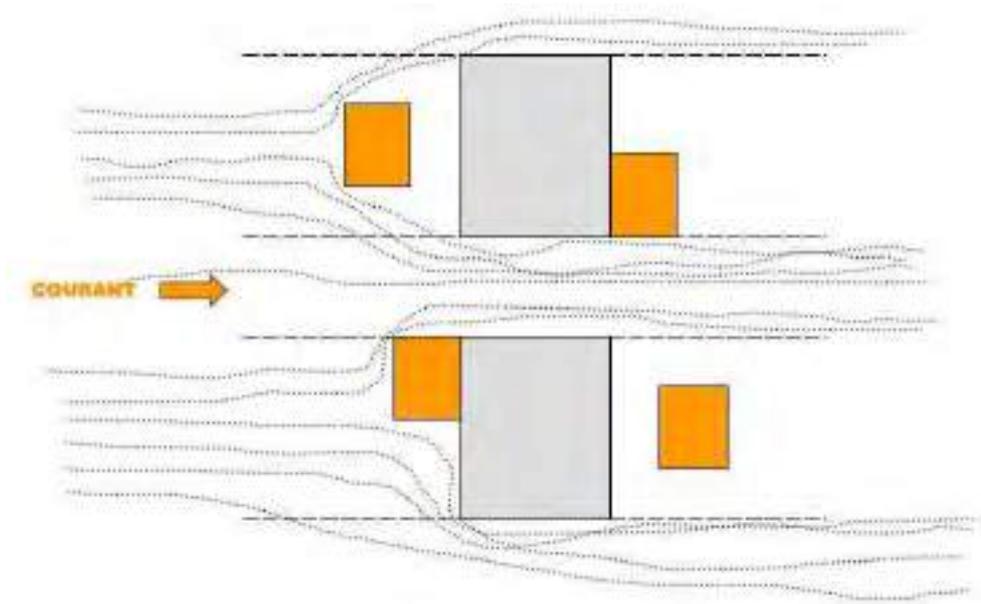


L'aléa est considéré comme fort au regard de la crue de référence lorsque la hauteur d'eau dépasse 1m. (sans vitesse)

Toute fois, certaines zones où la hauteur d'eau est inférieure à 1m. doivent être considérées en aléa fort si elles comportent un chenal préférentiel d'écoulement des eaux, où les vitesses, sans pouvoir être prévues avec précision, peuvent être fortes, cas des crues torrentielles par exemple.

Vitesse	Hauteur	Inférieure à 0.50m	Comprise entre 0.50m et 1m	Supérieure à 1m
Inférieure à 0.50m/s		Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
Supérieure à 0.50m/s		Aléa fort	Aléa fort	Aléa fort

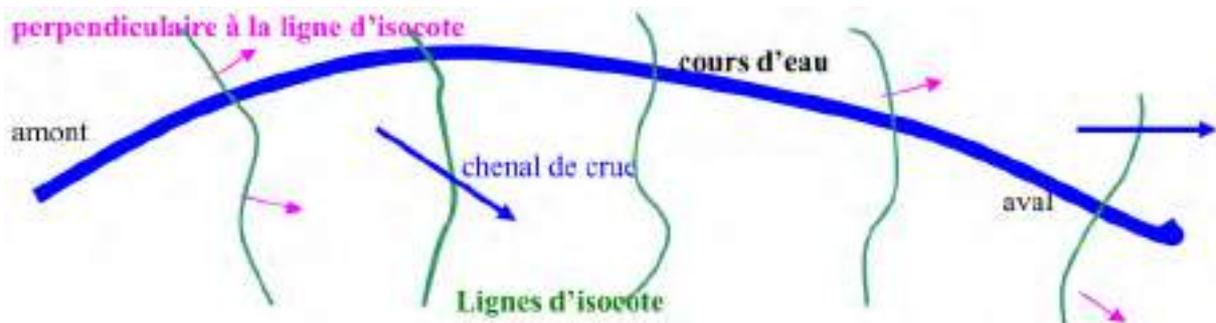
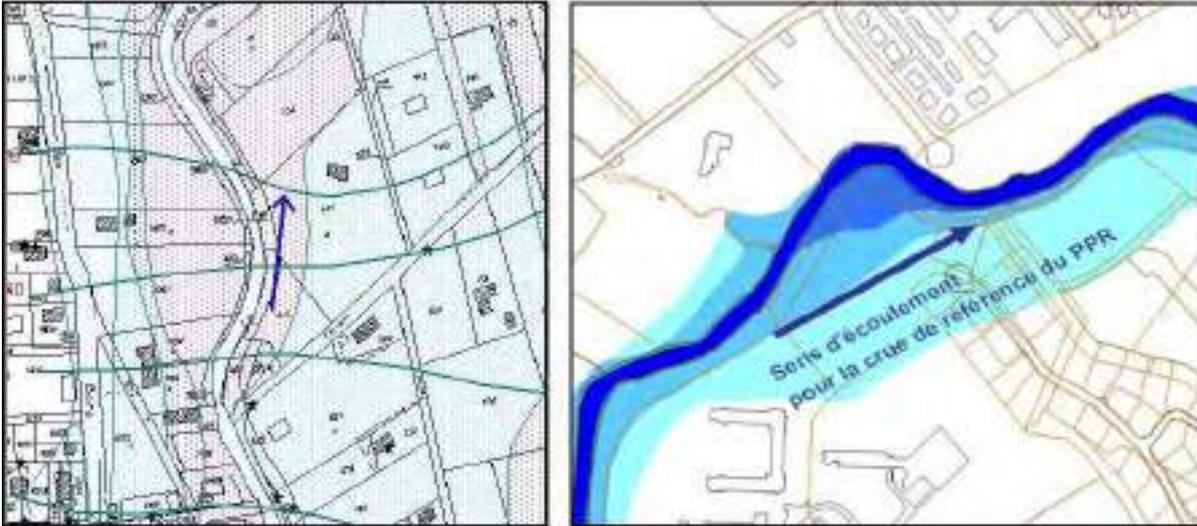
## OMBRE HYDRAULIQUE



(11) **Ombre hydraulique** : situé, pour l'écoulement des eaux, dans la continuité du bâti sans y être forcément attenant (en amont ou en aval du bâtiment).

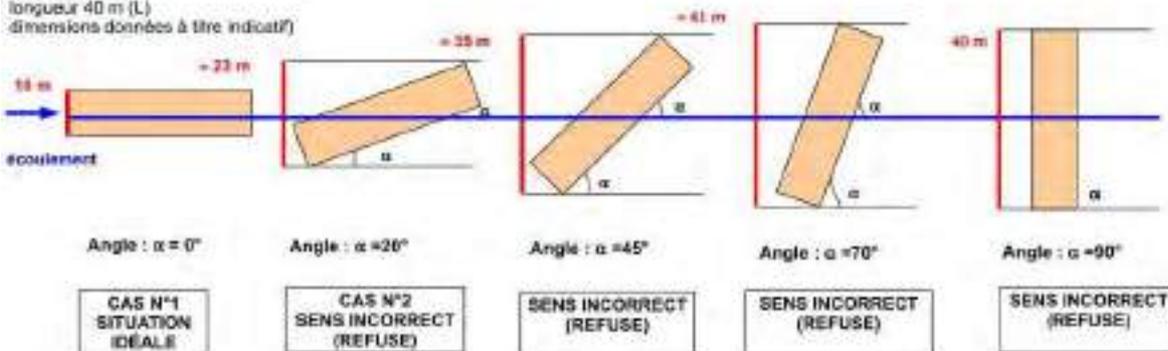
# SENS D'ÉCOULEMENT

Le sens d'écoulement des eaux est considéré comme parallèle au lit majeur du cours d'eau en crue ou, lorsque l'on en dispose, perpendiculaire à la ligne d'isocote de référence reportée sur la carte des aléas, sauf indication chenal de crue.



Sens d'écoulement des eaux : emprise de la ligne d'eau selon l'angle du bâtiment (exemples)

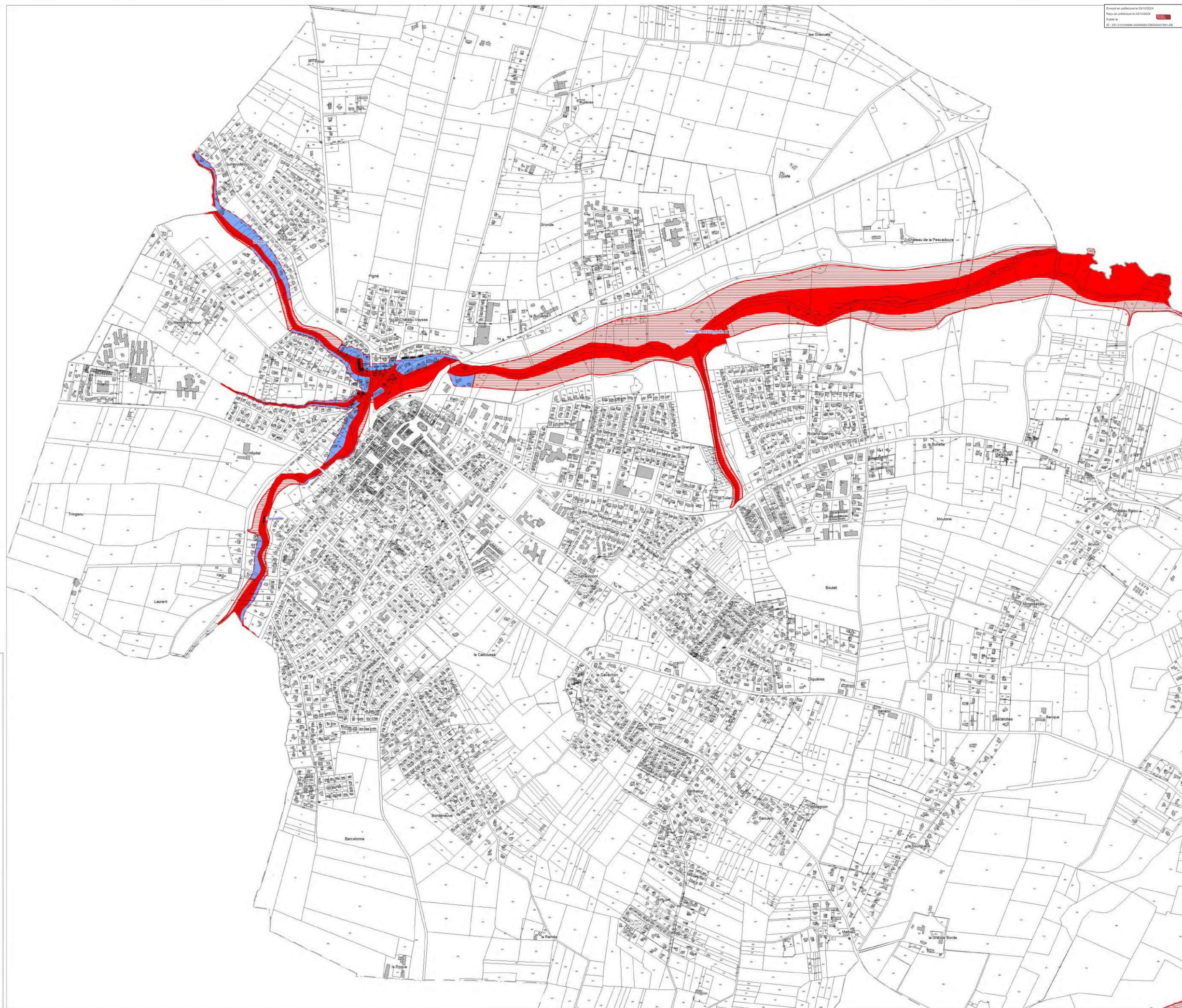
bâtiment :  
 largeur 10 m (l)  
 longueur 40 m (L)  
 dimensions données à titre indicatif)



À titre indicatif, le permis sera refusé dès lors que la gêne potentielle à l'écoulement est deux fois supérieure à la situation « idéale » (cas n°1 : plus petite dimension perpendiculaire à l'écoulement).

Exemple du cas n°2 : bien que l'angle avec la ligne d'écoulement soit faible, les dimensions du bâtiment engendrent une gêne potentielle à l'écoulement supérieure à deux fois celle de la situation idéale (cas n°1). Le bâtiment n'est donc pas considéré comme implanté dans le sens d'écoulement des eaux.

Dans le cas contraire, la tolérance sur l'angle formé avec la ligne d'écoulement sera évaluée en fonction de l'importance de l'obstacle à l'écoulement que constitue le bâtiment (dimensions, conception, environnement...).



**PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE**  
Direction  
Départementale  
des Territoires  
Haute-Garonne  
Service Risques  
et Gestion de Crise

**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE**

# PPRI TOUCH - AVAL

## CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE COMMUNE DE SAINT LYS

1 2

**LIMITES**  
- - - limite de la zone soumise à l'aléa inondation (zone inondable)      112 Cote et isocote de la crue de référence

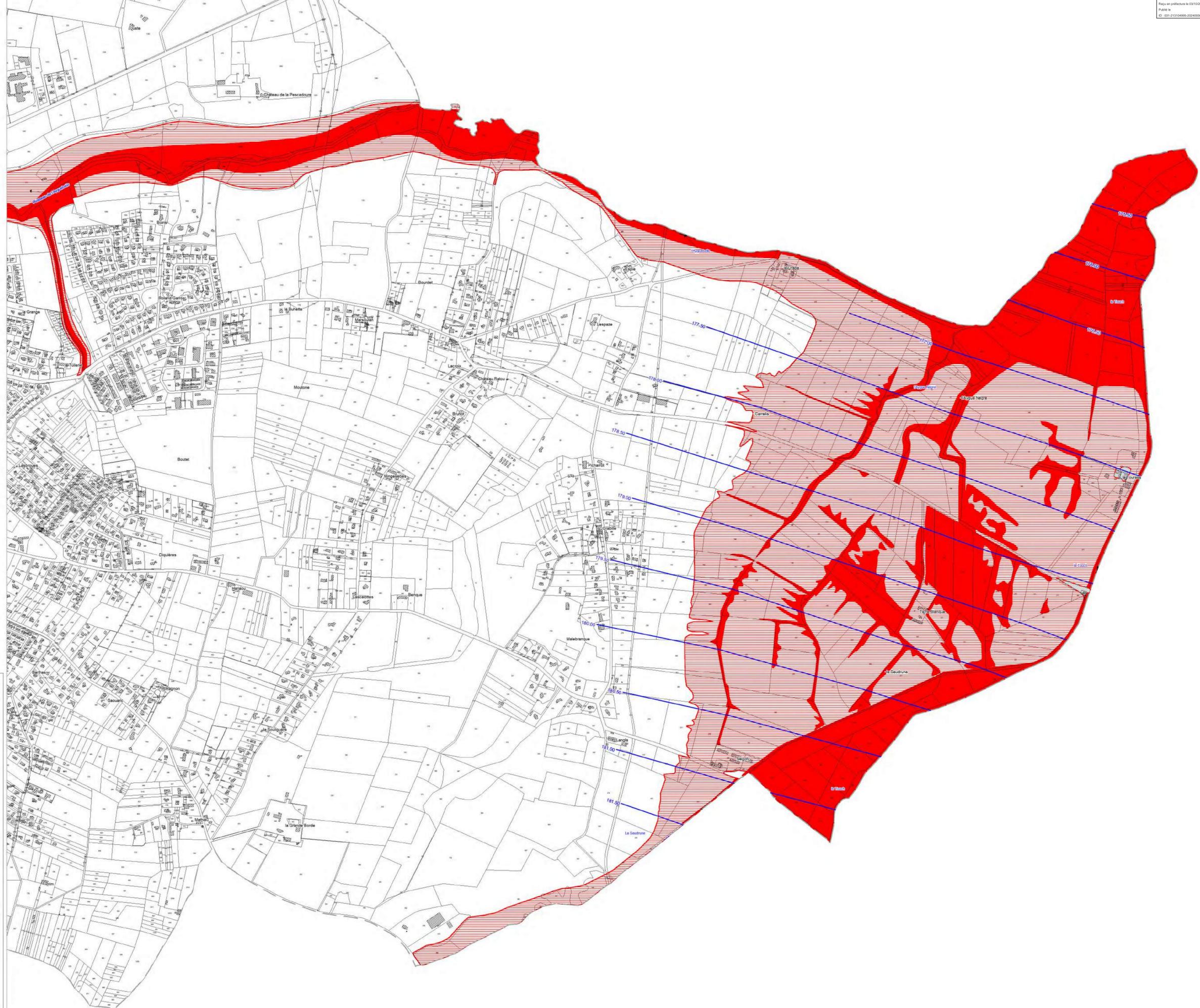
**ZONAGE INONDATION**

<b>GHi</b>	Zone grise hachurée: Remblai hors d'eau en zone inondable
<b>Ri</b>	Zone rouge: Zone d'aléa Fort
<b>Bi</b>	Zone Bleue: Zone Urbanisée - Aléa Moyen à Faible
<b>RHi</b>	Zone rouge hachurée: Zone non Urbanisée - Aléa Moyen à Faible

N° de version	Date	Modification
provisoire 1	01/19	

VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

**ECHELLE 1 / 5.000**



**PREFECTURE DE LA HAUTE GARONNE**  
Direction  
Départementale  
des Territoires  
Haute-Garonne  
Service Risques  
et Gestion de Crise

**PPRI  
TOUCH - AVAL**  
CARTE DE ZONAGE REGLEMENTAIRE  
COMMUNE DE SAINT LYS

1 2

**LIMITES**  
--- limite de la zone soumise à l'aléa inondation (zone inondable)      112 Cote et isocote de la crue de référence

**ZONAGE INONDATION**

<b>GHi</b>	Zone grise hachurée: Remblai hors d'eau en zone inondable	N° de version	Date	Modification
<b>Ri</b>	Zone rouge: Zone d'Alés Fort	provisoire 1	01/19	
<b>Bi</b>	Zone Bleue: Zone Urbanisée - Alés Moyen à Faible			
<b>RHi</b>	Zone rouge hachurée: Zone non Urbanisée - Alés Moyen à Faible			

VERSION PPRI APPROUVE LE 05/08/21

**ECHELLE 1 / 5.000**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

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 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

**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 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 m<sup>2</sup> 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 respecter (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.

**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...) ;

*PPR retrait-gonflement des argiles - REGLEMENT*

- la mise en place, sur toute la périphérie des 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 :**

- 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 m<sup>2</sup> et s'ils ne sont pas destinés à l'occupation humaine.

**Article III-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 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 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

PPR approuvé le 22/12/2008

### Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)

#### Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux

Département de la Haute-Garonne  
Commune : SAINT-LYS

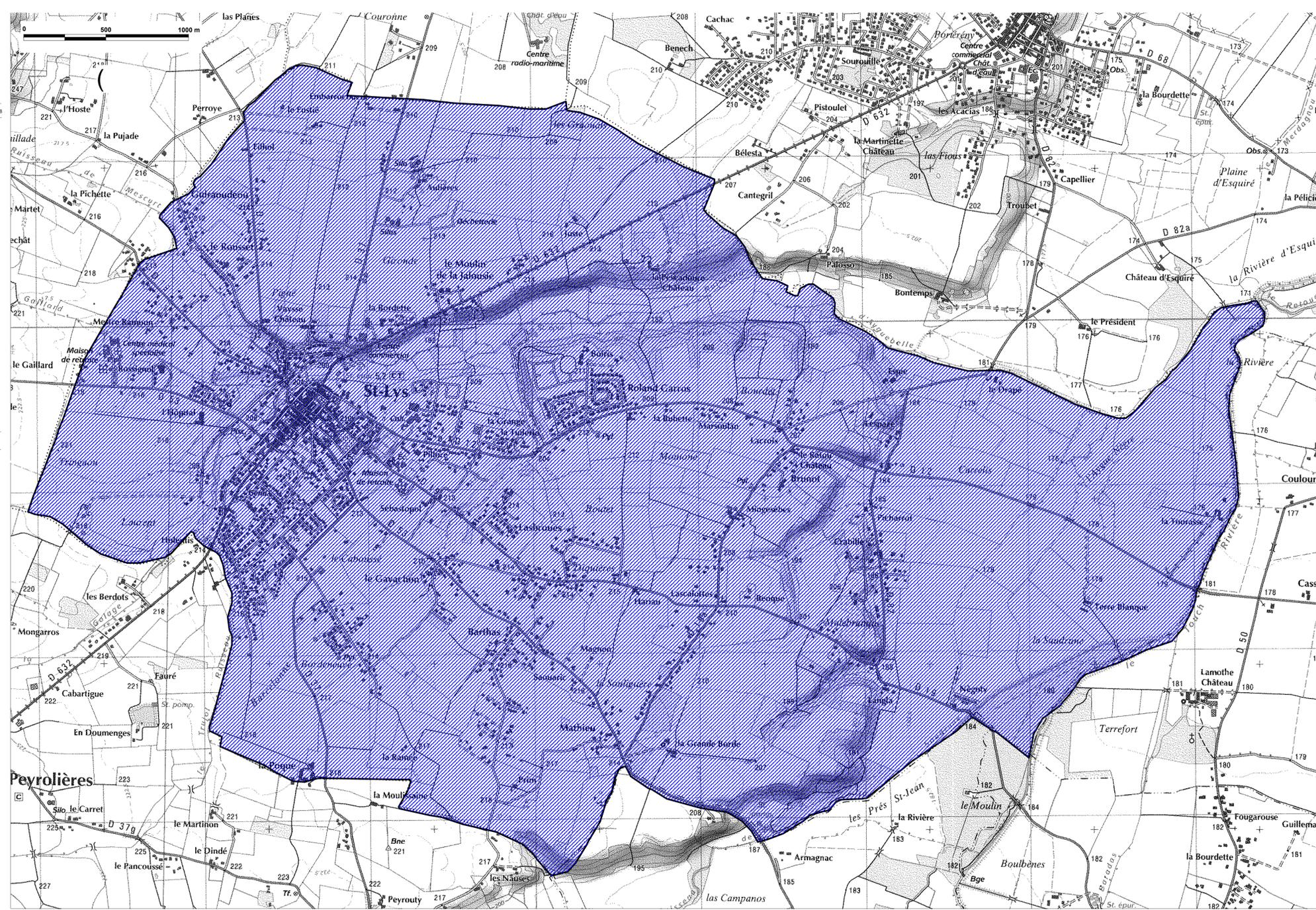


#### Carte de zonage réglementaire

-  Zone moyennement exposée (B2)
-  Limite de commune

Sources : Fond topographique : IGN SCA2025 1999 ; Carte d'affle : rapport BRGM RP-51694-FR, Décembre 2022

échelle 1/10 000



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

##### 4.2.1 Eau potable

##### 4.2.2 Eaux usées

##### 4.2.3 Eaux pluviales

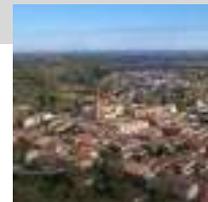
##### 4.2.4 Déchets

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

#### 4.2.1 Eau potable

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2.1



251, route de Saint-Clar  
31600 LHERM  
Téléphone: 05.61.56.00.00  
Fax: 05.61.56.76.87

# COMMUNE DE SAINT-LYS

## RESEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
DES EAUX DES COTEAUX DU TOUCH

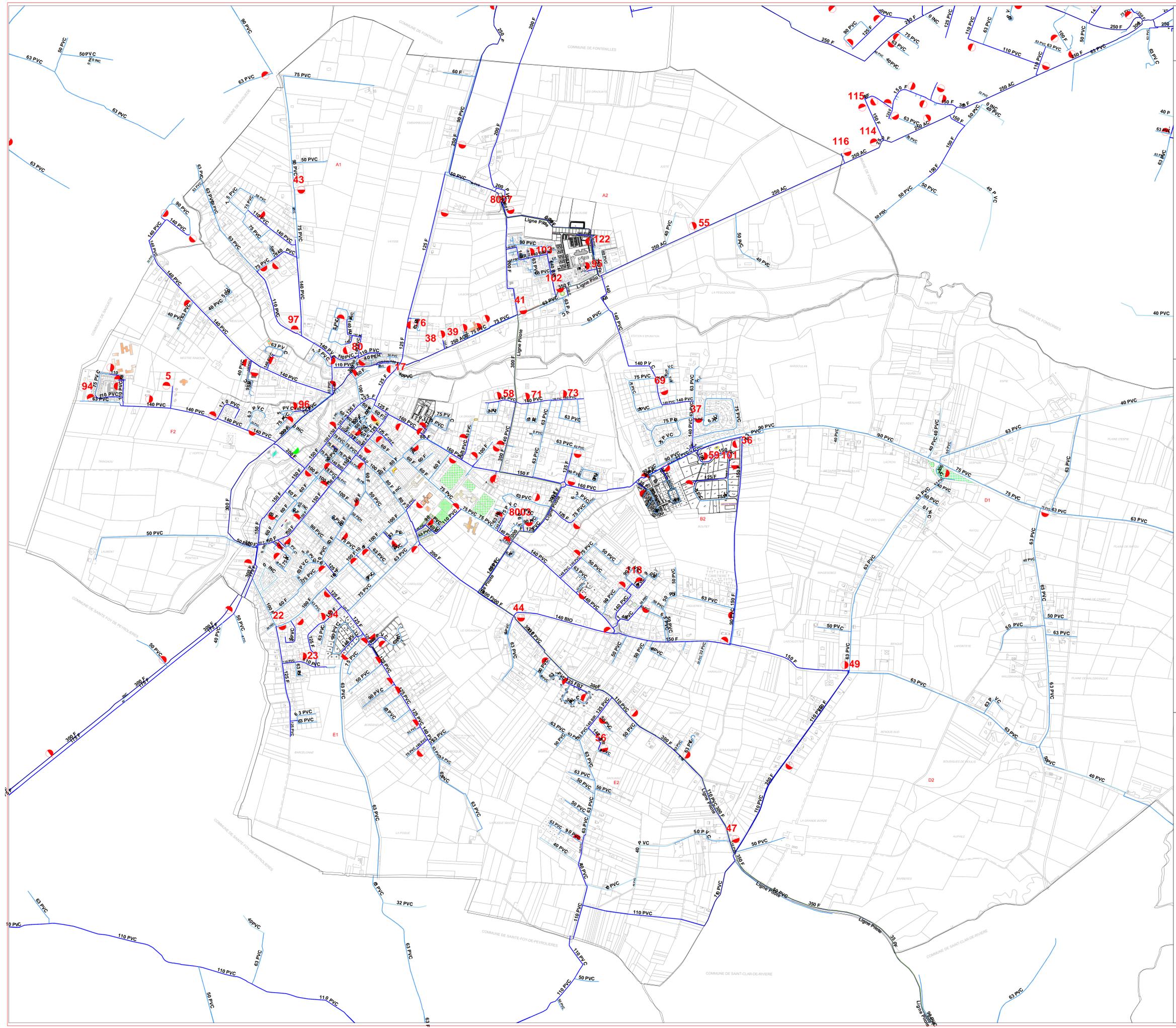
### ASSEMBLAGE Poteaux incendies

Date d'impression: 29/03/2018

Échelle: 1/6000



LEGENDE	
	Conduite AEP : Ø 0-40
	Conduite AEP : Ø 50-100
	Conduite AEP : Ø 100-200
	Conduite AEP : Ø supérieur à 200
	Réseau privé
	Vanne ouverte / fermée
	Noeud simple
	Plaque pleine
	Changement de diamètre
	Ventouse
	Vidange
	Poteau d'incendie
	Borne de lavage
	Branchement d'abonné
	Numéro du carnet de vannage
	Réservoir



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

##### 4.2.1 Eau potable

##### 4.2.2 Eaux usées

##### 4.2.3 Eaux pluviales

##### 4.2.4 Déchets

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

#### 4.2.2 Eaux usées

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2.2



## RAPPORT

# Dossier d'enquête publique – Zonage Eaux Usées - Commune de Saint-Lys (31)

Juin 2020

Commune de  
Saint-Lys

Réseau31

Agence de l'Eau Adour  
Garonne



## COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

## CLIENT

RAISON SOCIALE	Commune de Saint-Lys
COORDONNÉES	1 Place Nationale 31 470 Saint-Lys Tél. 05.61.14.71.71
INTERLOCUTEUR	J FRESEL (RESEAU31) / Service urbanisme (ST LYS)

## SCE

COORDONNÉES	13 rue André Villet - ZI Montaudran 31400 TOULOUSE Tél. 05.67.34.04.40 - Fax 05.62.24.36.55 E-mail : sce@sce.fr
INTERLOCUTEUR	Yann COMEAUD Tél. 06.84.05.59.20 E-mail : yann.comeaud@sce.fr

## RAPPORT

TITRE	Dossier d'enquête publique - Zonage EU – Commune de Saint-Lys
NOMBRE DE PAGES	56
NOMBRE D'ANNEXES	2

## SIGNATAIRE

RÉFÉRENCE	DATE	RÉVISION DU DOCUMENT	OBJET DE LA RÉVISION	RÉDACTEUR	CONTRÔLE QUALITÉ
130810	20/01/20	Édition 1		BMN	YCO
130810	25/02/20	Édition 2	Intégration rmqs Réseau31 et commune	BMN	YCO
130810	24/06/2020	Édition 3	Intégration rmqs commune	BMN	YCO

## Sommaire

<b>1. Préambule .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Note de présentation .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Objet de l'enquête publique.....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Coordonnées du responsable du projet.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Textes réglementaires régissant l'enquête publique.....</b>	<b>10</b>
<b>2.4. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative.....</b>	<b>13</b>
<b>2.5. Déroulement de l'enquête publique .....</b>	<b>13</b>
2.5.1. Durée de l'enquête publique .....	13
2.5.2. Le dossier d'enquête publique .....	13
2.5.3. Déroulement de l'enquête publique.....	14
2.5.4. Approbation du zonage d'assainissement .....	14
2.5.5. Le contrôle de légalité .....	14
<b>2.6. Principales caractéristiques du projet de zonage.....</b>	<b>14</b>
<b>2.7. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu.....</b>	<b>15</b>
<b>3. Rapport technique.....</b>	<b>17</b>
<b>3.1. Présentation générale du territoire d'étude.....</b>	<b>17</b>
3.1.1. Contexte géographique et localisation .....	17
3.1.2. Données communales.....	18
3.1.2.1. Contexte démographique .....	18
3.1.2.2. Perspectives d'urbanisation .....	18
3.1.3. Etude des milieux récepteurs .....	19
3.1.3.1. Hydrographie .....	19
3.1.3.1.1. <i>Présentation du contexte hydrographique superficiel</i> .....	19
3.1.3.1.2. <i>Etat et pressions des masses d'eaux superficielles</i> .....	21
3.1.3.2. Le milieu récepteur principal : le ruisseau de l'Ayguebelle .....	22
3.1.3.2.1. <i>Hydrologie</i> .....	22
3.1.3.2.2. <i>Aspects qualitatifs</i> .....	22
3.1.3.2.3. <i>Usages</i> .....	22
3.1.4. Contexte environnemental et milieux naturels .....	23
3.1.4.1. Contexte géologique.....	23
3.1.4.2. Milieux et risques naturels.....	24
3.1.4.3. Zonages et documents réglementaires .....	26
<b>3.2. Données abonnés et consommations .....</b>	<b>27</b>

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

---

3.2.1. Organisation des compétences .....	27
3.2.2. Abonnés et consommations .....	27
<b>3.3. Synthèse de l'assainissement non-collectif (ANC) .....</b>	<b>28</b>
3.3.1. Données ANC .....	28
3.3.2. Aptitude des sols à l'assainissement non collectif .....	28
3.3.2.1. Filières préconisées .....	28
3.3.2.2. Techniques d'assainissement autonome .....	28
3.3.2.2.1. <i>Prétraitement</i> .....	28
3.3.2.2.2. <i>Filières de traitement proposées</i> .....	28
3.3.2.2.3. <i>Contraintes vis-à-vis de l'habitat</i> .....	29
<b>3.4. Synthèse et diagnostic de l'assainissement collectif .....</b>	<b>29</b>
3.4.1. Description du système d'assainissement collectif .....	29
3.4.1.1. Chiffres clefs .....	29
3.4.1.2. La station d'épuration .....	31
3.4.2. Synthèse du diagnostic de l'assainissement collectif .....	32
3.4.3. Conclusions .....	34
<b>3.5. Programme de travaux .....</b>	<b>35</b>
3.5.1. Programmation retenue .....	35
3.5.2. Justifications .....	37
3.5.3. Compatibilité de la programmation retenue avec le SDAGE .....	41
<b>3.6. Modalités de financement .....</b>	<b>42</b>
3.6.1. Participation des partenaires financiers .....	42
3.6.2. Participation des particuliers (PFAC) .....	43
<b>3.7. Zonage d'assainissement collectif / non collectif .....</b>	<b>44</b>
3.7.1. Rappels législatifs .....	44
3.7.2. Règles applicables aux zones d'assainissement collectif .....	45
3.7.3. Règles applicables aux zones d'assainissement non collectif .....	46
3.7.4. Justification du zonage d'assainissement des eaux usées retenu .....	49
3.7.5. Analyse environnementale simplifiée du zonage d'assainissement retenu .....	51
<b>4. Annexes .....</b>	<b>55</b>

## Liste des cartes et plans

- ▶ **Plan de zonage d'assainissement des eaux usées (A0)**
- ▶ **Carte des contraintes environnementales (A3)**
- ▶ **Carte du réseau d'assainissement des eaux usées (A3)**
- ▶ **Carte des évolutions du zonage d'assainissement proposé (A3)**
- ▶ **Carte scénario assainissement collectif – Secteur Boiris**
- ▶ **Carte scénario assainissement collectif – Secteur Mathieu au Prim**

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU - COMMUNE DE SAINT-LYS

# Préambule

## 1. Préambule

Le présent dossier constitue le rapport pour la **mise à l'enquête publique du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys**.

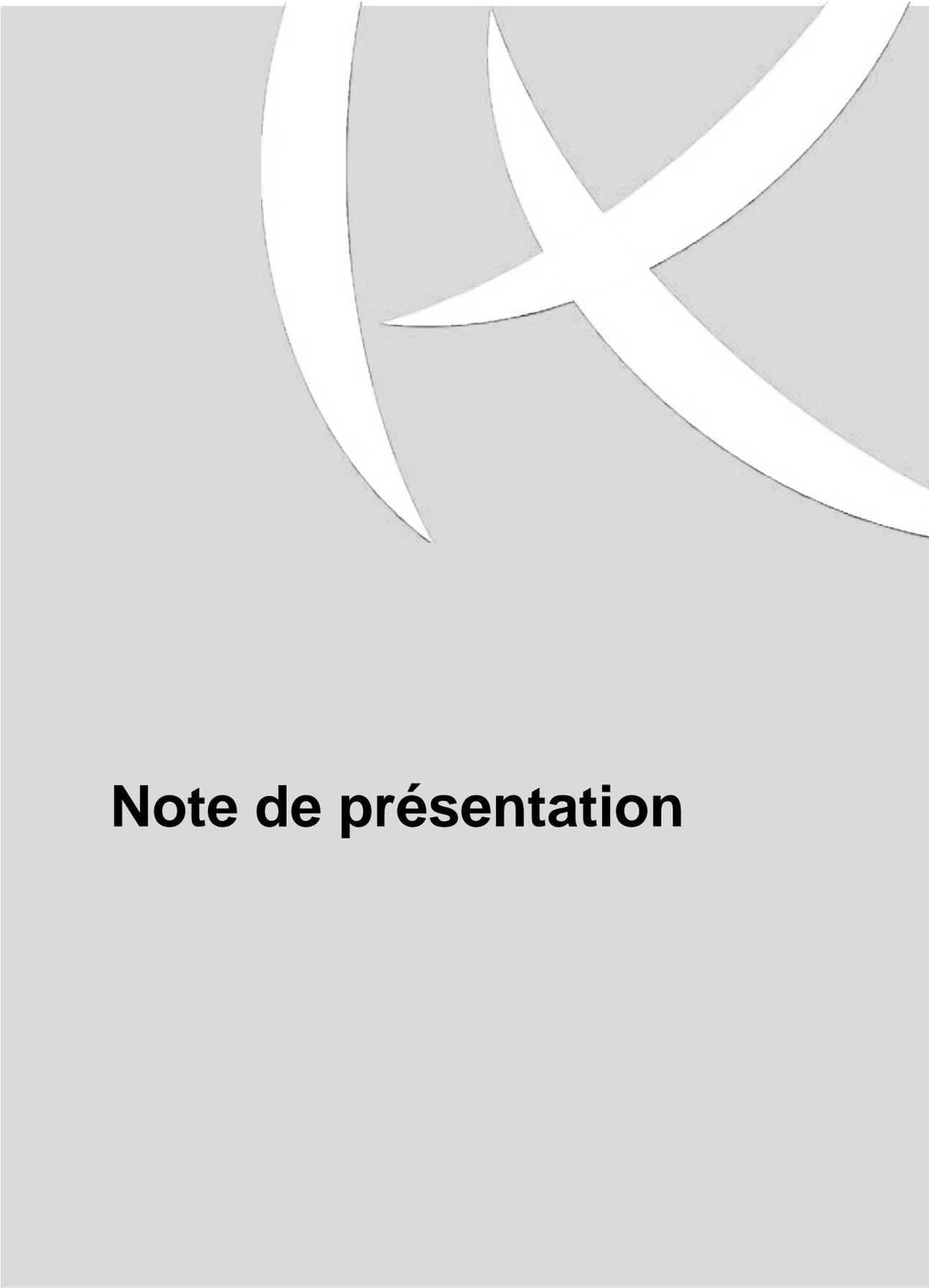
Cette procédure est portée par la **commune de Saint-Lys** qui dispose de la compétence « Collecte et transport des eaux usées » sur son territoire, par une convention avec le Muretain Agglo.

Le présent dossier est composé :

- ▶ D'une **note de présentation** qui rappelle le contexte réglementaire, présente les caractéristiques du projet de zonage et résume les principales raisons pour lesquelles celui-ci a été retenu,
- ▶ D'un **rapport technique** qui présente le territoire d'étude, synthétise les principales conclusions du diagnostic de l'assainissement collectif et non-collectif, expose le programme de travaux retenu par la collectivité et présente le zonage des eaux usées retenu ainsi que sa justification et l'évaluation de son incidence sur l'environnement,
- ▶ Du **plan de zonage** d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys,
- ▶ D'un **dossier d'annexes administratives** comprenant la délibération de validation et d'arrêt du projet de zonage par la commune ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas.

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU - COMMUNE DE SAINT-LYS



# Note de présentation

## 2. Note de présentation

### 2.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le **projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys**.

### 2.2. Coordonnées du responsable du projet

La commune de Saint-Lys disposant de la compétence « Collecte et transport des eaux usées » sur son territoire, celle-ci a en charge la réalisation du zonage « eaux usées » de la commune.

<u>Maitre d'ouvrage</u>	<u>Pilote</u>
Mairie de Saint-Lys 1 place nationale 31 470 Saint-Lys	

## 2.3. Textes réglementaires régissant l'enquête publique

En matière d'assainissement, les collectivités doivent se mettre en conformité avec :

- ▶ Le **Code Général des Collectivités Territoriales**, notamment les articles L.2224-8, L.2224-10, R2224-6, R2224-8, R2224-9 et R.2224-17,
- ▶ Le **Code de l'Environnement** qui précise notamment l'organisation de l'enquête publique au sein des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27.

Les articles susmentionnés sont cités ci-dessous :

<p><u>Article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales</u></p> <p>Modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240</p>	<p>Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :</p> <p>1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;</p> <p>2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;</p> <p>3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;</p> <p>4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.</p> <p><i>NOTA : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.</i></p>
<p><u>Article R2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales</u></p> <p>Modifié par le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 9</p>	<p>L'enquête publique préalable à la délimitation des zones mentionnées à l'article L. 2224-10 est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.</p>
<p><u>Article R2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales</u></p> <p>Modifié par le Décret n°2007-1339 du 11 septembre 2007 - art. 1</p>	<p>Le dossier soumis à l'enquête comprend un projet de délimitation des zones d'assainissement de la commune, faisant apparaître les agglomérations d'assainissement comprises dans le périmètre du zonage, ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé.</p>

<p><u>Article L123-2 du Code de l'Environnement</u></p> <p>Modifié par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 – art.3 et par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.6</p>	<p><b><i>I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :</i></b></p> <p>1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;</li> <li>- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;</li> <li>- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;</li> <li>- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;</li> </ul> <p>2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;</p> <p>3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;</p> <p><b><i>4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.</i></b></p> <p>II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.</p> <p>III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.</p> <p>III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :</p> <p>1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;</p> <p>2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;</p> <p>3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale;</p> <p>4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.</p> <p>IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.</p> <p>V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.</p>
--	---

## COMMUNE DE SAINT-LYS

## DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

<p>Article R123-8 du Code de l'environnement Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art. 4</p>	<p>Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.</p> <p>Le dossier comprend au moins :</p> <p>1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;</p> <p><b>2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;</b></p> <p><b>3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;</b></p> <p>4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;</p> <p>5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;</p> <p>6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.</p> <p>L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.</p>
--	---

## 2.4. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

La commune de Saint-Lys a décidé la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement.

La commune disposant de la compétence « Collecte et transport des eaux usées » sur son territoire, celle-ci est donc l'autorité compétente pour diriger les études liées au zonage d'assainissement des eaux usées. Le projet de zonage des eaux usées a reçu un avis favorable de la commune (**cf. Délibération en Annexe**).

Dans le cadre du présent dossier, la réalisation des études d'assainissement a été confiée à Réseau31 par la convention de prestation de services conclue entre le prestataire Réseau31 et la commune de Saint-Lys.

Ce projet de zonage doit ensuite être soumis à une demande d'examen au cas par cas pour une évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement auprès de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, à savoir le Préfet de département. (**cf. Arrêté de l'Autorité Environnementale en Annexe**).

Aujourd'hui, le projet de zonage des eaux usées doit être soumis à enquête publique. L'enquête publique est la phase essentielle d'information et de consultation du public qui peut à travers elle émettre ses avis, critiques et suggestions sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées.

**Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique que le zonage pourra être approuvé et deviendra ainsi opposable aux tiers.**

## 2.5. Déroulement de l'enquête publique

### 2.5.1. Durée de l'enquête publique

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête publique peut être réduite à 15 jours pour les plans, projets ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

### 2.5.2. Le dossier d'enquête publique

Préalablement au déroulement de l'enquête publique et après délibération prise par la collectivité compétente, un dossier d'enquête publique doit être élaboré.

Le contenu du dossier d'enquête publique doit comprendre au moins une note de présentation précisant les coordonnées du Maître d'Ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

### 2.5.3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public : par conséquent le dossier d'enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête sont mis à la disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet au lieu de l'enquête publique.

De plus, afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, le Commissaire Enquêteur recevra au lieu de l'enquête publique, aux jours et heures choisis préalables.

### 2.5.4. Approbation du zonage d'assainissement

Après l'enquête publique, le commissaire enquêteur donne son avis et ses conclusions sur les résultats de l'enquête. Le projet de zonage peut être modifié pour tenir compte des remarques du commissaire enquêteur. Il est approuvé par délibération de l'assemblée délibérante.

Le zonage d'assainissement ne devient exécutoire qu'après approbation par délibération, après la fin de l'enquête publique. Celui-ci deviendra ainsi opposable aux tiers.

### 2.5.5. Le contrôle de légalité

Le contrôle de légalité après l'approbation du zonage est exercé par le Préfet.

## 2.6. Principales caractéristiques du projet de zonage

Conformément à la réglementation le zonage d'assainissement vise à définir :

- ▶ Les **zones d'assainissement collectif**, où elles sont tenues d'assurer la collecte les eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- ▶ Les **zones relevant de l'assainissement non collectif**, où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif,

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys s'inscrit dans une logique de mise à jour en vue de correspondre au **contexte de l'assainissement** du territoire mais également aux **perspectives d'urbanisation envisagées dans le cadre du nouveau projet de PLU (en cours)**.

## 2.7. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu

D'une manière générale, la révision du zonage d'assainissement existant intervient en vue :

- ▶ De traduire la réalité de l'assainissement à l'échelle de la commune,
- ▶ D'assurer la cohérence avec le zonage du PLU en cours d'élaboration.

Dans ce cadre, le contour du zonage d'assainissement collectif existant a été ajusté afin de correspondre aux **nouvelles zones d'urbanisation futures raccordables** au réseau collectif.

En ce qui concerne les **zones déjà desservies** par les réseaux d'assainissement, celles-ci sont **maintenues en assainissement collectif**. De plus, plusieurs parcelles récemment raccordées au réseau d'assainissement collectif ont été ponctuellement intégrées au zonage d'assainissement collectif.

Le raccordement d'**autres secteurs actuellement non inclus dans le zonage d'assainissement collectif actuel** et dépourvus de réseau de collecte a été étudié, ceci afin de mettre en cohérence le zonage d'assainissement actualisé avec la réalité des infrastructures d'assainissement existantes et des coûts engendrés par leur éventuelle extension. Compte tenu des objectifs de développement démographiques et urbanistiques envisagés au Plan Local d'Urbanisme en cours de révision sur la commune de Saint-Lys, ainsi que des conclusions de l'étude comparatif des scénarii d'assainissement collectif et non collectif sur ces secteurs, il apparaît les éléments suivants :

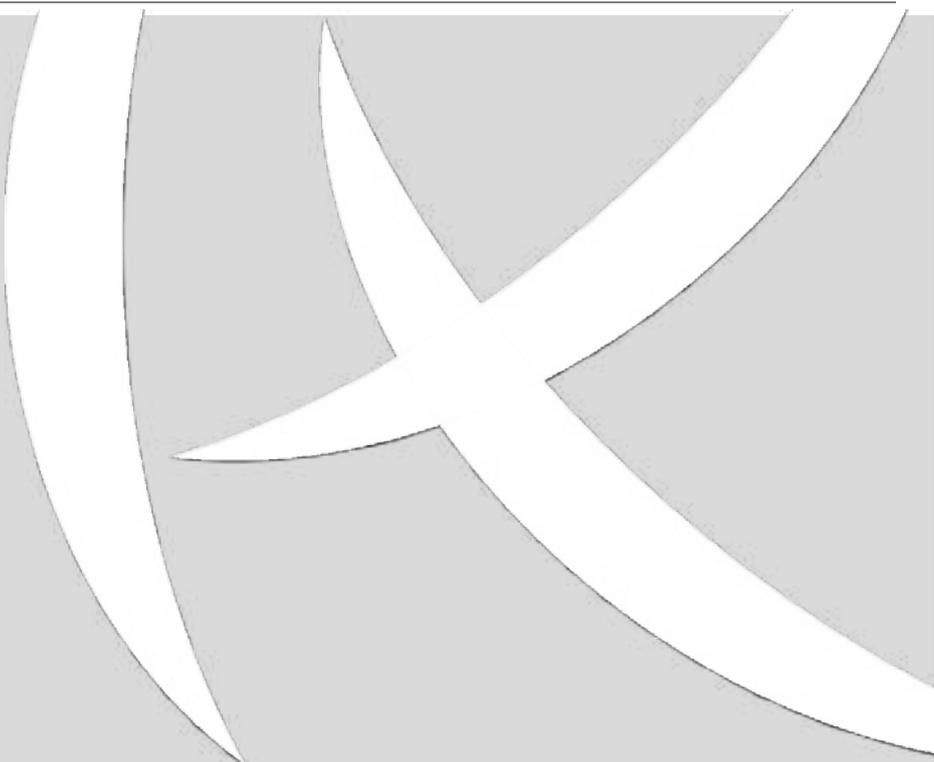
- ▶ Sur le **secteur Boiris**, le scénario collectif s'avère économiquement peu pertinent et présente des contraintes d'entretien et de maintenance liées à la création d'un poste de refoulement. Le choix de réhabiliter les dispositifs ANC semble particulièrement approprié d'autant que la superficie des parcelles et la présence de l'exutoire de l'Ayguebelle à proximité y sont favorables.
- ▶ Sur le **secteur Mathieu au Prim**, le scénario collectif s'avère économiquement peu pertinent au regard du nombre d'abonnés à raccorder (seuls 6 branchements à créer) et sa faisabilité technique dépend de la profondeur du point de raccordement sur le réseau de la Route de Saint Clar (nécessité de disposer d'une pente suffisante). Les contraintes liées à l'ANC sont toutefois fortes car la superficie des parcelles et l'absence d'exutoire à proximité y sont peu favorables. Dans ce cadre une analyse de l'état actuel et du taux de conformité des dispositifs ANC présents doit être préalablement menée sur ce secteur pour juger des travaux de réhabilitation à prévoir.

Le raccordement de nouveaux abonnés au réseau d'assainissement collectif est donc principalement lié au développement des futures zones à urbaniser du PLU et aux divisions parcellaires. Les charges organiques supplémentaires générées par ces urbanisations ont été intégrées au diagnostic de l'assainissement en situation future. De ce fait, afin de sécuriser le traitement des effluents de la commune en situation d'urbanisation future et sous l'effet de l'évolution démographique, le programme de travaux du Schéma Directeur d'Assainissement **prévoit le renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration actuelle** et l'amélioration des rejets (création d'une zone de rejet végétalisée pour limiter l'impact sur les milieux récepteurs).

**L'extension de la station d'épuration de Saint-Lys permettra d'accueillir les effluents des zones intégrées au zonage d'assainissement collectif et d'assurer un traitement limitant les impacts sur le milieu récepteur.**

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU - COMMUNE DE SAINT-LYS



# Rapport technique

## 3. Rapport technique

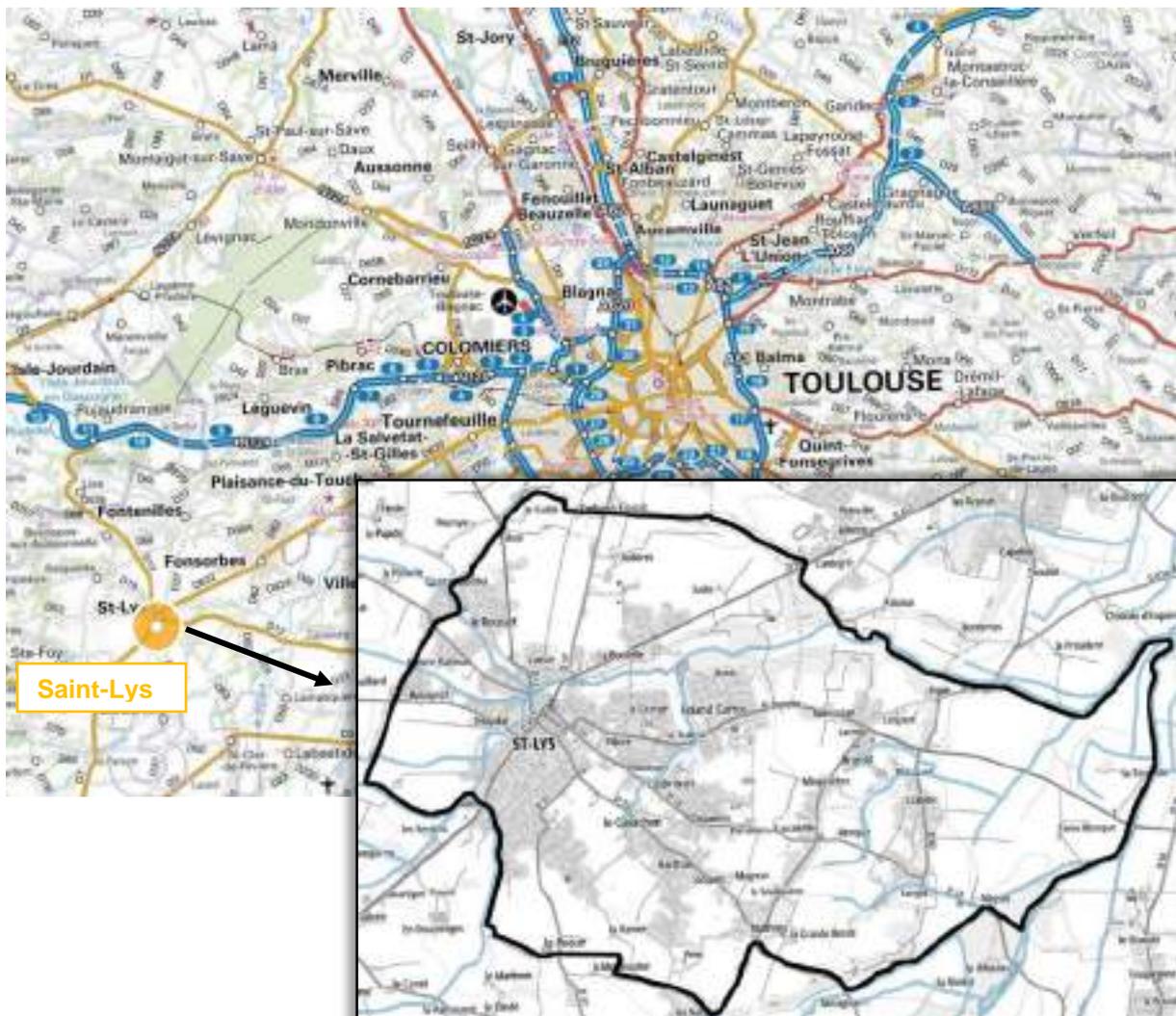
### 3.1. Présentation générale du territoire d'étude

#### 3.1.1. Contexte géographique et localisation

La commune de Saint-Lys est située à environ 30 km au Sud-Ouest de Toulouse, dans le département de la Haute Garonne, en région Occitanie.

Le territoire communal s'étend sur des côteaux et replats et reste typique des moyennes terrasses de la Garonne. Le **bourg de Saint-Lys** s'est développé de part et d'autre du ruisseau d'Aiguebelle. L'altitude approximative du bourg est de 210 m.

De nombreuses routes départementales sillonnent la commune de Saint-Lys, la principale est la RD632 qui traverse du Nord Est au Sud Ouest le centre-ville.



Localisation de la commune sur fond IGN (Source : Géoportail)

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

3.1.2. Données communales

3.1.2.1. Contexte démographique

Ces dernières années, la commune de Saint-Lys connaît une croissance démographique relativement marquée de sa population, avec un taux de croissance de plus de 3% entre 1999 et 2016.

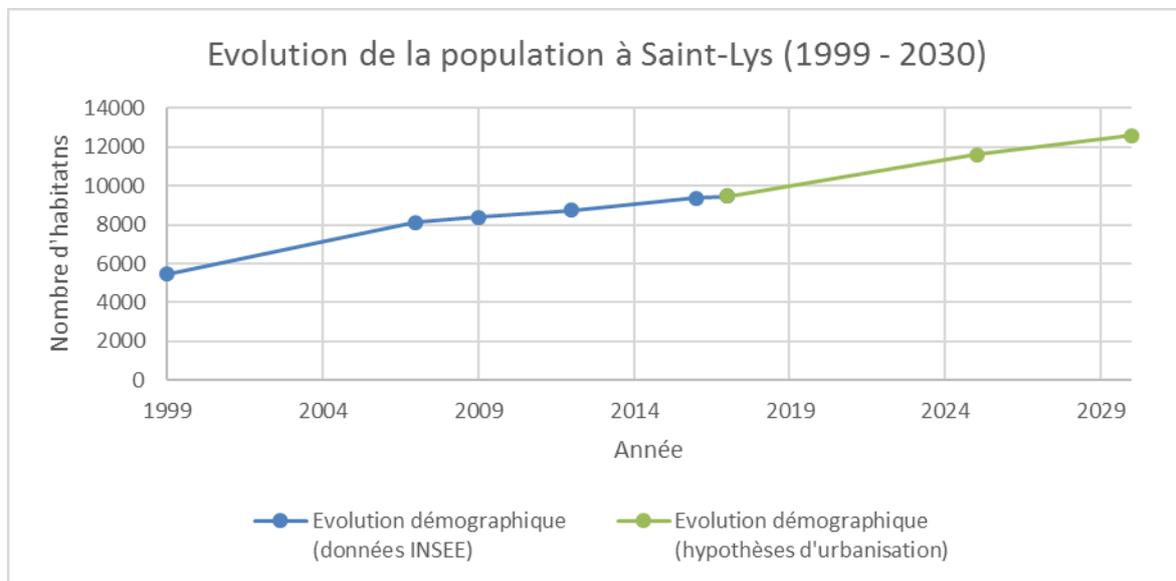
Année	1999	2009	2016
Nb d'habitants	5 472	8 397	9 379

Evolution démographique à Saint-Lys depuis 1999 (Source : INSEE)

3.1.2.2. Perspectives d'urbanisation

Le PLU de la commune étant actuellement en cours de révision, en l'absence de données consolidées, il a été acté, en concertation avec la commune, les hypothèses d'évolution démographiques suivantes :

- ▶ Un taux d'évolution de 220 habitants supplémentaires chaque année,
- ▶ Un nombre d'habitants porté à 11 600 en 2025 et 12 600 en 2030.



Evolution démographique 1999 – 2030 à Saint Lys (Source : INSEE, PLU)

A noter que les perspectives considérées ici correspondent aux hypothèses d'évolution démographiques dites « hautes » (prévisions maximales) sur la commune. Ainsi, si les hypothèses étaient amenées à évoluer à la baisse dans le cadre du projet de révision du PLU en cours, les aménagements seraient de fait dimensionnés pour du plus long terme.

### 3.1.3. Etude des milieux récepteurs

#### 3.1.3.1. Hydrographie

##### 3.1.3.1.1. Présentation du contexte hydrographique superficiel

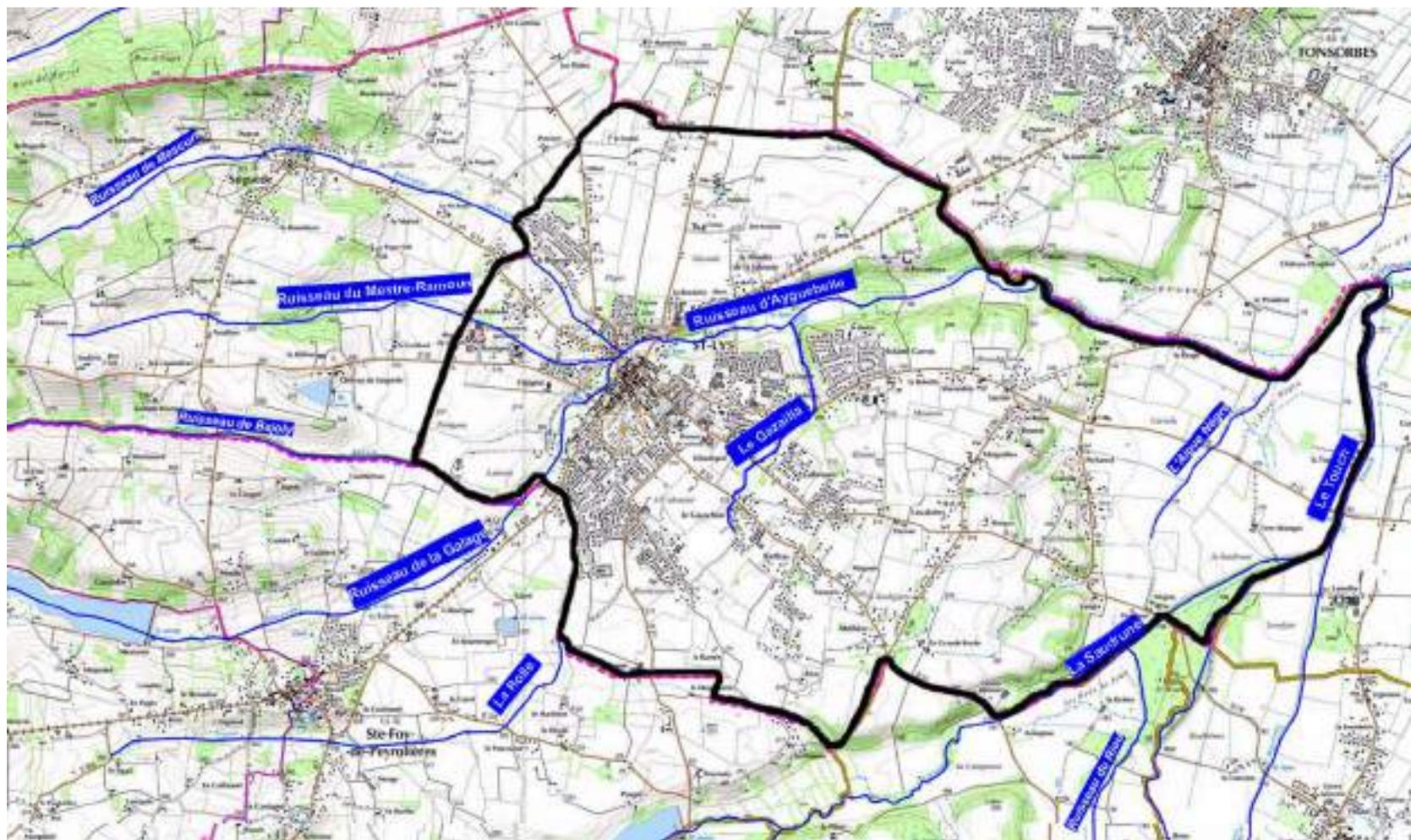
Les ruisseaux présents sur la commune de Saint-Lys sont les suivants :

- ▶ Le **Touch** qui borde le territoire de Saint-Lys à l'Est.
- ▶ Le **ruisseau d'Ayguebelle**, à écoulement permanent. Ce ruisseau conflue avec le Touch à l'extrémité Nord-Est de Saint-Lys. Il récupère les eaux traitées par la station d'épuration de Saint-Lys ainsi que les déversements par temps de pluie des déversoirs d'orage de la partie unitaire du système d'assainissement. En amont, ce ruisseau reçoit également les rejets de la station d'épuration de Sainte-Foy-de-Peyrolière.
- ▶ Le ruisseau pérenne de la **Saudrune** qui marque la limite du territoire au Sud-Est de Saint-Lys.
- ▶ Le ruisseau permanent de l'**Aygue Nègre**, affluent de l'Ayguebelle.
- ▶ A l'Ouest du centre-ville, les ruisseaux de **La Galage**, de **La Rolle**, du **Bajoly**, du **Mestre-Ramoun** et du **Mescurt** qui confluent tous dans le même secteur pour former le ruisseau d'Ayguebelle. Sur la commune de Saint-Lys, tous ces ruisseaux sont pérennes.

**La cartographie en page suivante présente le contexte hydrographique de la commune de Saint-Lys.**

## COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS



Carte du contexte hydrographique de la commune de Saint-Lys (Source : SDA Saint-Lys)

### 3.1.3.1.2. Etat et pressions des masses d'eaux superficielles

La zone d'étude est concernée par les **masses d'eau** suivantes :

Code masse d'eau	Nom masse d'eau
FRFR155	Le Touch
FRFR155_8	Ruisseau de l'Ayguebelle
FRFR600	La Saudrune

*Masses d'eau du secteur d'étude (Source : SIE Adour Garonne)*

D'après l'évaluation SDAGE 2016-2021 (établi sur la base de données 2011 à 2013), les **objectifs d'état** de ces masses d'eau sont les suivants :

Masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Pression significative	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRFR155 Le Touch	Médiocre	Bon	Rejets STEP domestiques / industrielles (macro polluants) / débordements de déversoirs d'orage / pesticides / Irrigation	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR155_8 Ruisseau de l'Ayguebelle	Moyen	Bon	Rejets STEP domestiques / débordements de déversoirs d'orage / Azote diffus d'origine agricole et pesticides / Prélèvement pour irrigation	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFR600 La Saudrune	Moyen	Mauvais	Rejets STEP domestiques / pesticides / prélèvement pour irrigation	Bon état 2027	Bon état 2027

*Objectifs d'état des masses d'eau du secteur d'étude - SDAGE 2016-2021 (Source : SIE Adour Garonne)*

**Les masses d'eau du territoire d'étude subissent des pressions significatives liées aux rejets des stations d'épuration domestiques. Une attention particulière sera ainsi être portée à la qualité de rejet de la station dans le cadre de la présente mission.**

### 3.1.3.2. Le milieu récepteur principal : le ruisseau de l'Ayguebelle

Actuellement, les eaux traitées à la station de traitement de Saint-Lys rejoignent le **ruisseau de l'Ayguebelle**. La station actuelle est par ailleurs implantée en zone inondable (zone d'aléa faible du zonage réglementaire du PPRi du Touch aval). Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Touch aval est actuellement en cours de concertation.

En amont, le ruisseau reçoit également les rejets de la station d'épuration de Sainte-Foy-de-Peyrolière.

#### 3.1.3.2.1. Hydrologie

Les données hydrologiques les plus proches de la zone d'étude sont celles enregistrées sur la station de Le Touch à Plaisance du Touch (Code station : O1964310). Au droit de cette station, le bassin versant drainé par le Touch est de 415 km<sup>2</sup>.

L'influence des rejets étant plus marquée lors des périodes de basses eaux, périodes où la dilution est la plus faible, ce sont les données caractéristiques des périodes d'étiages qui sont exploitées afin d'apprécier l'impact des rejets polluants.

Les données hydrologiques caractéristiques du Touch à la station de Plaisance du Touch sont les suivantes :

Station de Plaisance du Touch – Le Touch – 14 années d'observation	
Module	4.52 m <sup>3</sup> /s
Débit d'étiage (QMNA5)	1.45 m <sup>3</sup> /s

*Débits caractéristiques du Touch à la station de Plaisance du Touch (Source : Banque Hydro)*

#### 3.1.3.2.2. Aspects qualitatifs

Une station de mesures qualité est présente sur le ruisseau de l'Ayguebelle sur la commune de Saint-Lys (code station : O5162505).

Les derniers résultats soulignent un **état écologique « Mauvais »** de la masse d'eau, notamment lié aux quantités de nutriments (ammonium, nitrites, phosphore, orthophosphates), et un **état biologique également « mauvais »**.

Ces éléments sont cohérents avec l'état des lieux de l'Agence de l'Eau qui indique que les pressions domestiques liées aux rejets des stations d'épuration ainsi que les pressions diffuses dues à l'azote et aux pesticides sont considérées comme significatives sur la masse d'eau du ruisseau de l'Ayguebelle.

#### 3.1.3.2.3. Usages

Il n'existe aucun point de captage pour l'**alimentation en eau potable** sur la commune de Saint-Lys.

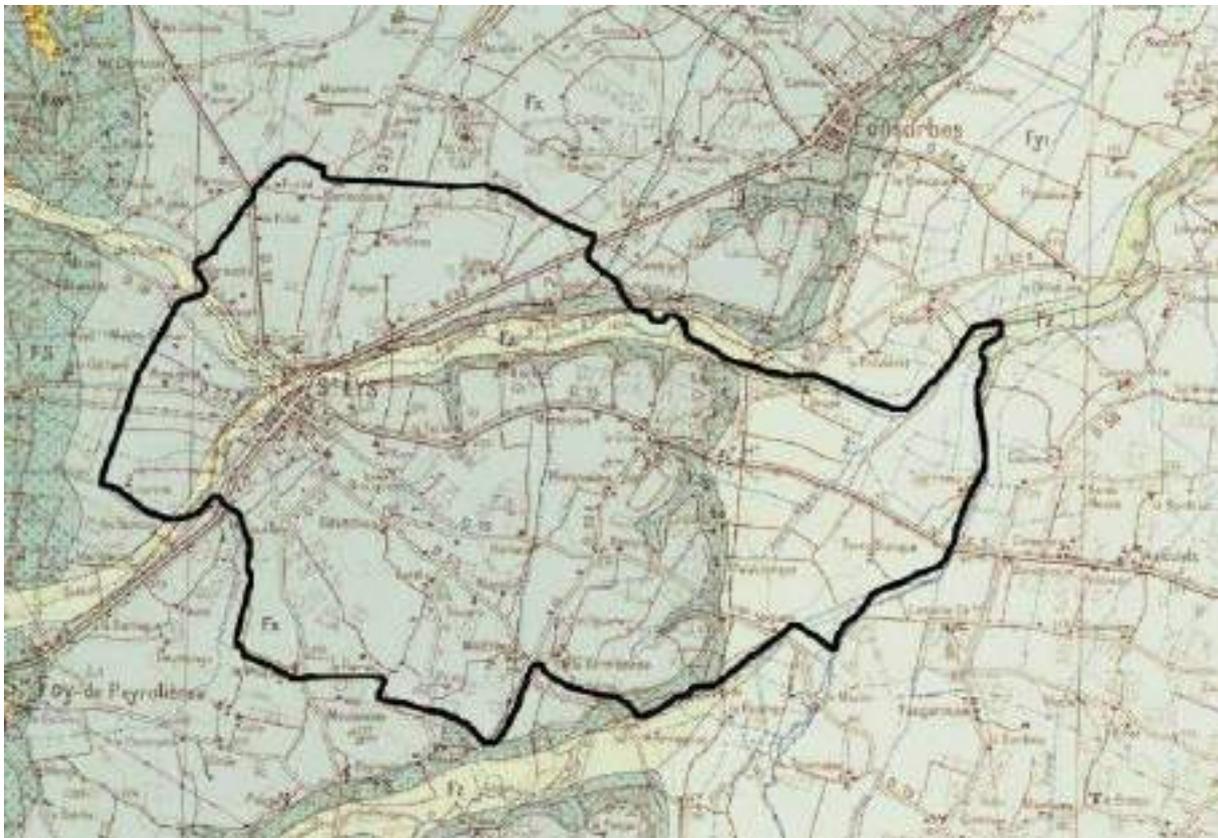
### 3.1.4. Contexte environnemental et milieux naturels

#### 3.1.4.1. Contexte géologique

Du point de vue géologique, la commune de Saint-Lys s'étend sur les formations alluviales suivantes :

- ▶ Les **formations alluviales des terrasses moyennes de la Garonne** (quasi-totalité de la commune de Saint-Lys),
- ▶ Les formations d'éboulis et de solifluxions.

Plus ponctuellement apparaissent les alluvions des cours d'eau secondaires.



Extrait de la carte géologique de Saint-Lys (Source : Infoterre BRGM)

#### **Formations alluviales :**

Les plus récentes sont celles situées sur les paliers les plus bas altimétriquement. Sur les formations récentes, le matériel constitutif est moins altéré que sur les formations plus anciennes. Ces formations « récentes » sont également les plus perméables. Au fur et à mesure que l'on s'élève au-dessus de la rivière, le niveau d'altération des matériaux est plus poussé et les perméabilités des sols diminuent.

Les principales formations alluviales sont les suivantes :

- ▶ **Formation Fz** : alluvions actuelles des rivières secondaires. Constituées de limons en surface, couvrant des matériaux sablo-graveleux à galets siliceux. Elles sont essentiellement localisées de part et d'autre du cours du Mescurt et de l'Ayguebelle.

## COMMUNE DE SAINT-LYS

### DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

- ▶ **Formation d'éboulis et de solifluxions des alluvions** : il s'agit de zones composées de formations superficielles solifluées ou éboulis. Cette formation affleure très largement sur la zone des plateaux et les flancs des coteaux. Elle correspond à des coulées argilosableuses et caillouteuses (quartz notamment, les autres cailloux étant désagrégés), souvent rubéfiées et très évoluées pédologiquement.
- ▶ **Formation Fx des moyennes terrasses de la Garonne** : ces alluvions limoneuses couvrent des sables fins argileux issus des galets en voie d'altération, parfois poussée avec rubéfaction de leur gangue. Elles sont majoritairement représentées sur la commune. Il s'agit de bouldiers « battants » plus ou moins hydromorphes.

**Plus synthétiquement, les sols qui affleurent sur la zone urbanisée de Saint-Lys sont marqués par des faibles perméabilités (sols limono-argileux) et des traces d'hydromorphie (présence de la nappe à faible profondeur).**

#### 3.1.4.2. Milieux et risques naturels

Le territoire de Saint-Lys n'est soumis à **aucune contrainte environnementale vis-à-vis des milieux naturels** présents, comme l'illustre le tableau ci-dessous :

Type	Commentaire (distance vis-à-vis de la station d'épuration)
ZNIEFF	Aucune
Natura 2000	Aucune
ZICO	Aucune
Zones humides	Aucune

*Milieux naturels présents sur le territoire de Saint-Lys (Source : SDTA Saint-Lys)*

En revanche, la commune de Saint-Lys est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRi) du Touch aval**, actuellement en cours de concertation.

Les zones d'aléas les plus étendues sur la commune sont situées de part et d'autre du ruisseau de l'Ayguebelle. La parcelle d'implantation de la station d'épuration actuelle est notamment située en zone d'aléa faible selon le zonage réglementaire du PPRi. Ce classement peut constituer une contrainte foncière forte en cas d'extension de la station d'épuration.

**La carte de synthèse des enjeux environnementaux présents sur le territoire de Saint-Lys est disponible en page suivante.**



# SDTA CT 6 Commune de Saint-Lys

## Contraintes environnementales

### Légende :

- Hydrographie
- Limites Communales

### Captages d'eau :

- Captages d'eau

### Périmètre de protection des captages :

- PP Immédiate
- PP Rapprochée
- PP Eloignée

### Environnemental :

- Natura 2000 - ZSC
- Natura 2000 - ZPS

### ZNIEFF :

- Type 1
- Type 2
- ZICO

### Zones Sensibles

### Inondation :

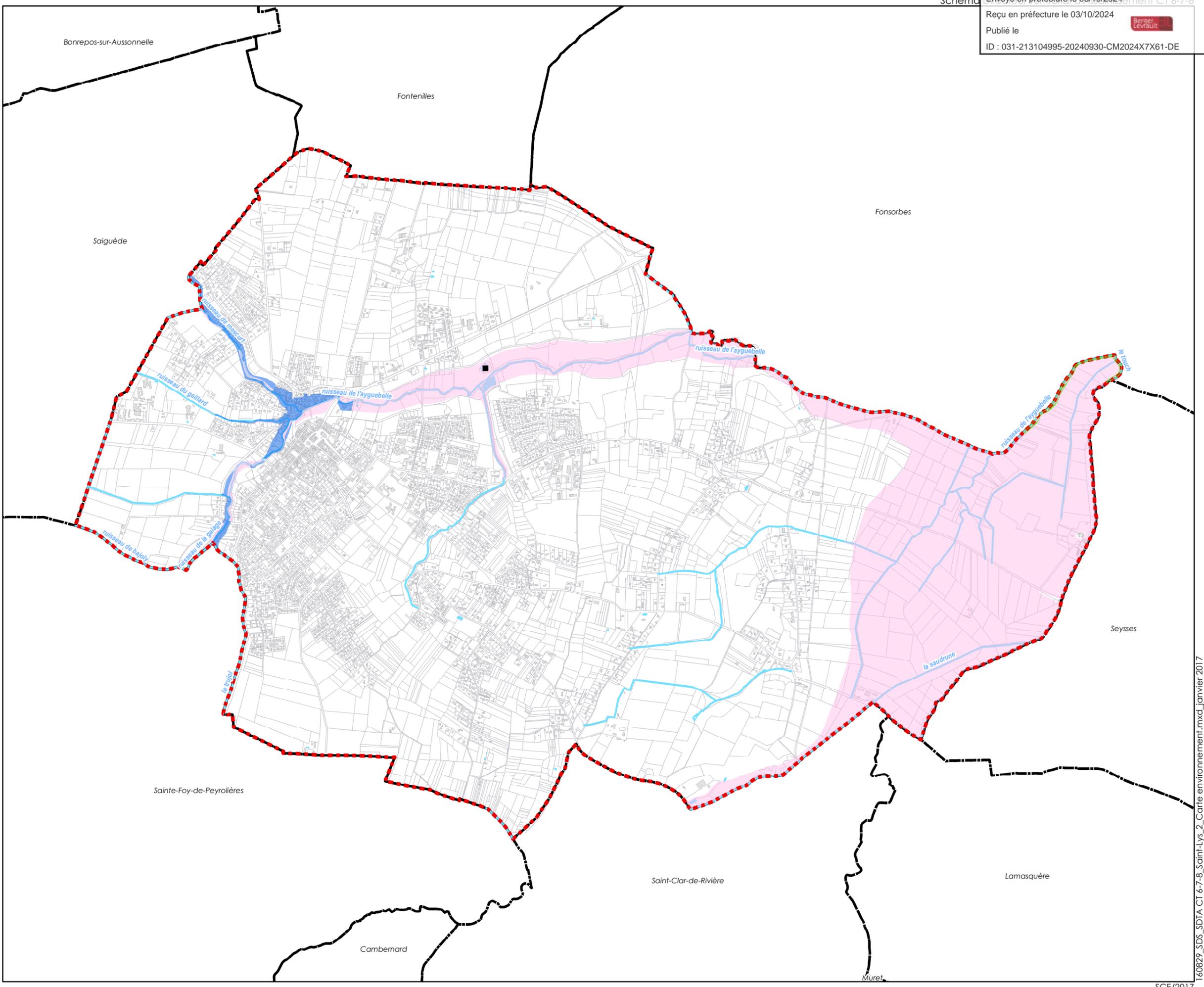
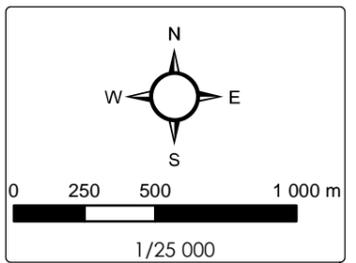
- Zonages PPRn inondation :
- Prescriptions
- Interdiction d'urbaniser
- Interdiction stricte d'urbaniser

### Assainissement :

- STEP



Sources, références :  
Limite communale  
Parcelles cadastrales





## COMMUNE DE SAINT-LYS

### DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

---

#### 3.1.4.3. Zonages et documents réglementaires

D'après les données du SIE du Bassin Adour Garonne, la commune de Saint-Lys est concernée par les zonages réglementaires suivants :

- ▶ La commune est classée en **zone vulnérable** du fait de la teneur des eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles destinées à l'alimentation en eau potable, en **nitrate** (concentration supérieure à 40 mg/L).
- ▶ Saint-Lys fait également partie des communes du bassin Adour Garonne classée en **zone de répartition des eaux (ZRE)**, les besoins en eau sont supérieurs à la disponibilité de la ressource.
- ▶ La totalité du territoire communal est classé en **zone sensible à l'eutrophisation** pour le paramètre phosphore (arrêté du 31 août 1999).

En ce qui concerne la gestion intégrée de la ressource en eau, la commune de Saint-Lys est soumise au zonage du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne et plus précisément au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la **Vallée de la Garonne** en cours d'élaboration.

## 3.2. Données abonnés et consommations

### 3.2.1. Organisation des compétences

Sur le territoire d'étude, la répartition des différentes compétences est organisée comme suit :

Compétence	AEP	EU	ANC	Urbanisme
Entité compétente	Muretain Agglo	Muretain Agglo	Muretain Agglo	Commune de Saint-Lys
Par représentation / substitution	S.I.E des Côteaux du Touch	Traitement : Réseau31 Collecte et transport : Régie municipale	S.I.E des Côteaux du Touch	Commune de Saint-Lys

A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, toutes ces compétences, exceptées l'urbanisme, sont portées par le Muretain Agglomération.

### 3.2.2. Abonnés et consommations

Le tableau ci-dessous présente les données abonnés et les consommations sur la commune de Saint-Lys pour l'année de référence 2019 :

Données	Abonnés
Année de référence	2019
Nombre d'abonnés EU	3 395
Volume facturé (m <sup>3</sup> ) / an	333 556
Volume facturé (m <sup>3</sup> ) / jour	914
Consommation par abonné (m <sup>3</sup> /an)	98
Consommation par abonné (l/jr)	268
Consommation théorique par habitant (l/j)	112

Abonnés et données de consommation pour l'année 2019 à Saint-Lys (Source : SIECT)

En considérant que le débit d'eaux usées correspond à 90% du volume d'eau potable consommé, le débit sanitaire théorique à traiter à la station d'épuration de Saint-Lys s'élève en moyenne à **820 m<sup>3</sup>/j**.

## 3.3. Synthèse de l'assainissement non-collectif (ANC)

### 3.3.1. Données ANC

D'après le dernier bilan de 2018, **214 installations** ont été contrôlées au total sur la commune.

Les résultats des inspections réalisées font état des constats suivants :

- ▶ **158 dispositifs ont été jugés acceptables sous réserves**, dont 19 dispositifs neufs,
- ▶ 56 dispositifs n'ont pas été jugés conformes.

L'indice de conformité des installations est donc d'environ 74% sur la commune, ce qui est relativement satisfaisant.

A noter que les contrôles sont réalisés par le SPANC selon la périodicité suivante :

- ▶ Un premier contrôle 4 ans après la mise en service de l'installation,
- ▶ Les contrôles suivants tous les 8 ans.

### 3.3.2. Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

#### 3.3.2.1. Filières préconisées

Il ressort de l'analyse des données des études antérieures relatives à l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif que les sols en place sont peu favorables à l'assainissement autonome sur la commune de Saint-Lys.

A l'exception de quelques zones de faibles superficies, tous les dispositifs épuratoires préconisés sont de type filtres à sable, verticaux ou horizontaux, drainés.

Les **faibles perméabilités des sols** expliquent la préconisation de dispositifs drainés. Les faibles profondeurs d'apparition des **sols hydromorphes** conduisent en outre à préconiser localement des dispositifs semi-enterrés, surélevés voire des filtres horizontaux.

#### 3.3.2.2. Techniques d'assainissement autonome

##### 3.3.2.2.1. Prétraitement

Dans tous les cas de figure, un prétraitement des effluents est nécessaire avant tout procédé d'assainissement. Celui-ci sera constitué par une **fosse toutes eaux** dont le fonctionnement anaérobie permet une rétention des matières décantables ou flottantes et une liquéfaction des boues retenues.

##### 3.3.2.2.2. Filières de traitement proposées

En fonction de l'aptitude des sols et des disponibilités foncières des zones, il est proposé différentes filières de traitement.

Pour les filières drainées, compte tenu de l'imperméabilité des couches inférieures le mode d'évacuation sera prioritairement le rejet en milieu hydraulique superficiel. La profondeur du fossé et la topographie du site conditionnent donc en partie le choix de la filière.

Pour un filtre à sable horizontal, il est possible d'évacuer les effluents traités vers des fossés dont la profondeur est égale ou supérieure à 70 cm.

Pour un filtre à sable vertical drainé, seuls les fossés existants supérieurs à 1,3 m pourront recueillir les eaux traitées.

Enfin, pour les filières surélevées ou en terrain pentu (faiblement enterrées), des fossés, de 0,40 à 0,50 m, seront suffisants pour réceptionner les effluents traités.

### 3.3.2.2.3. Contraintes vis-à-vis de l'habitat

Sur la commune de Saint-Lys, l'habitat sur les zones d'étude encore en assainissement non collectif est généralement suffisamment diffus pour autoriser la réhabilitation des dispositifs existants non conformes.

## 3.4. Synthèse et diagnostic de l'assainissement collectif

### 3.4.1. Description du système d'assainissement collectif

#### 3.4.1.1. Chiffres clefs

Les chiffres clefs de l'assainissement collectif de la commune de Saint-Lys sont présentés ci-dessous :

Données abonnés (2019)	
Nombre d'abonnés EU	3 395
Données générales de l'assainissement collectif	
Nombre de station d'épuration	1
Nombre de postes de refoulement	5
Nombre de trop-plein, déversoirs d'orage	5
Linéaire de conduites eaux usées (km)	54.7 km
<i>Dont séparatif (km)</i>	<i>43.9 km</i>
<i>Dont unitaire (km)</i>	<i>9.1 km</i>
<i>Dont refoulement (km)</i>	<i>1.7 km</i>
Données stations	
Nom	STEP de Saint-Lys
Type	Boues activées
Dimensionnement	8 000 EH
EH raccordés	7 000 EH

*Chiffres clefs de l'assainissement collectif*

**La carte du réseau d'assainissement de Saint-Lys est disponible ci-après.**



# Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Lys

Réseau d'assainissement  
des eaux usées



**Légende :**

**Equipements EU**

- STEP
- PR
- Déversoir d'orage

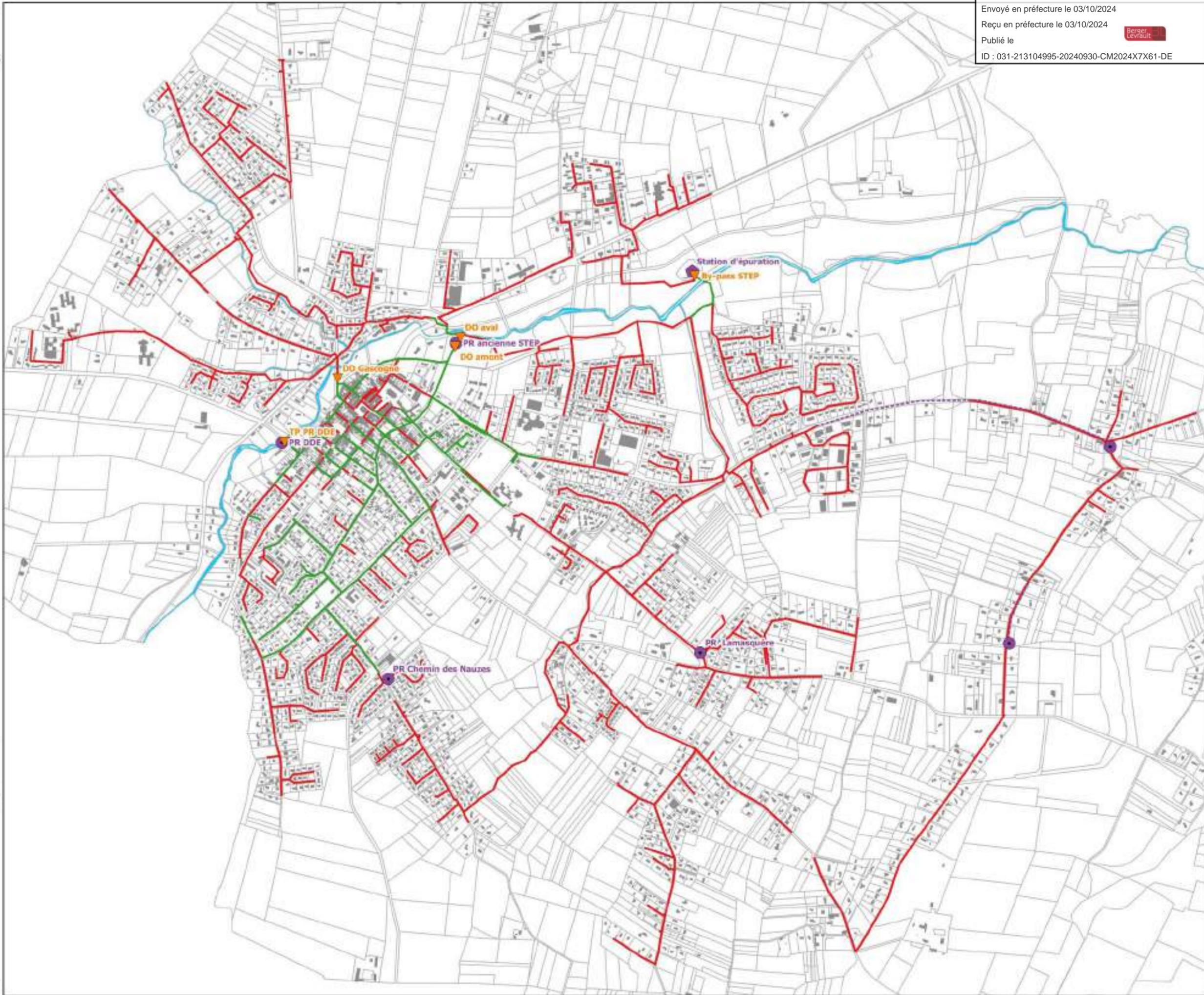
**Réseaux EU**

- Réseaux séparatifs EU
- Réseaux unitaires
- Refoulements



Sources, référence :  
SMEA31, SCE

0 100 200 300 m



### 3.4.1.2. La station d'épuration

Les principales caractéristiques de la station d'épuration (STEP) de Saint-Lys sont présentées ci-dessous :

STEP de Saint-Lys	
Caractéristiques générales	
Type	Boues activées
Dimensionnement	8 000 EH
Milieu récepteur	Ruisseau de l'Ayguebelle
Année de mise en service	2004
Capacités nominales	
Débit de référence	3 000 m <sup>3</sup> /j
DBO5	530 kg/j
DCO	1 060 kg/j
MES	644 kg/j
NTK	130 kg/j
Données de fonctionnement	
Conformité Arrêté Préfectoral	<b>OUI</b>
Fonctionnement	Rendement satisfaisant Normes de rejet conformes (quelques dépassements sur le paramètre Pt en 2014) Forte sensibilité aux eaux claires parasites, notamment d'origine météorique
Dysfonctionnements	
Points noirs connus	Fonctionnement en limite de capacité : STEP chargée à environ 85% en pollution By-pass très fréquents par temps de pluie et continus en période de nappe très haute
Projets	
	Renforcement de la capacité de traitement pour assurer le traitement des effluents en situation future et limiter les déversements par temps de pluie

### 3.4.2. Synthèse du diagnostic de l'assainissement collectif

Le diagnostic de l'assainissement a permis de dresser l'état des lieux de l'assainissement collectif de la commune de Saint-Lys et d'identifier les principaux points noirs.

Il ressort du **pré-diagnostic de l'assainissement** les éléments suivants :

- ▶ Le **fonctionnement du bassin d'orage** situé en aval des réseaux unitaires du centre-ville nécessite d'être précisément appréhendé en vue d'être optimisé (suivi des volumes déversés, modes de régulation...etc),
- ▶ Le **dégrilleur présent en amont de l'ouvrage** présente d'importantes problématiques de colmatage par temps de pluie (dysfonctionnement de l'installation),
- ▶ D'une manière générale, les réseaux séparatifs présentent une **forte sensibilité aux eaux claires parasites** permanentes mais également météoriques,
- ▶ L'analyse des données d'autosurveillance de la STEP a mis en évidence des **déversements importants par temps de pluie**.

Afin d'appréhender plus spécifiquement la sensibilité des réseaux aux eaux claires parasites permanentes, des **inspections nocturnes** ont été conduites sur les réseaux d'assainissement de la commune en période de nappe haute intermédiaire. Les principaux constats mis en évidence sont les suivants :

- ▶ Une **sensibilité forte aux eaux claires parasites permanentes (ECP)**, avec un volume moyen de 600 m<sup>3</sup>/j en entrée de la station en période de nappe haute (soit 35% du volume moyen de temps sec).
- ▶ Des intrusions réparties sur **l'ensemble de la commune** avec un apport lié au bassin de collecte unitaire de l'ordre de 33%,
- ▶ Des **taux d'ECP qui peuvent être sensiblement plus importants** dans un contexte de printemps très pluvieux (nappe haute, ressuyage) et avoisiner les 200 à 300%.

Afin d'identifier la source de ces apports, des **inspections télévisées** ont été préconisées sur les réseaux les plus sensibles. Les résultats de ces inspections ont servi de base à l'élaboration du **programme de réhabilitation des réseaux**.

La sensibilité des réseaux aux eaux claires parasites d'origine météorique a été appréhendée au moyen de **2 campagnes de mesures des débits** ciblées sur l'interception d'évènements pluvieux significatifs. L'exploitation des résultats de ces campagne a souligné les éléments suivants :

- ▶ **D'importants volumes sont déversés** au droit des différents ouvrages par temps de pluie vers le milieu récepteur,
- ▶ La surface active drainée au droit de la station d'épuration de Saint Lys est de l'ordre de 10 ha, ce qui représente un survolume d'environ 1000 m<sup>3</sup> en entrée de la station lors d'une pluie mensuelle de 10 mm,
- ▶ La capacité de stockage et le **fonctionnement du bassin d'orage ne sont pas optimisés** puisque, par temps de pluie, d'importants volumes sont déversés vers le milieu récepteur sans stockage dans le bassin tampon.

L'enjeu principal réside ainsi dans l'optimisation du **fonctionnement du système du bassin d'orage / STEP** en vue de limiter les déversements par temps de pluie au milieu naturel. Afin d'appréhender précisément le fonctionnement du bassin d'orage et son impact sur la gestion des flux amont mais également son influence sur les déversements au droit de la station d'épuration communale, une modélisation hydraulique de ce système a été mise en œuvre. L'exploitation des simulations en état actuel a mis en évidence :

- ▶ Un **bon fonctionnement théorique** du bassin d'orage,
- ▶ Un dimensionnement du **poste de relevage en entrée de la station d'épuration très insuffisant** par temps de pluie,
- ▶ Un **calage du by-pass de la station très haut**, ce qui entraîne la mise en charge du réseau de transfert amont par temps de pluie.

Dans un second temps, les conclusions de ce diagnostic ont été exploitées pour la définition et le dimensionnement de solutions d'aménagement au droit de la station d'épuration et du bassin d'orage.

En ce qui concerne la station d'épuration communale, d'après les dernières données d'autosurveillance, celle-ci fonctionne à environ **85% de sa capacité organique théorique nominale** mais présente des charges hydrauliques entrantes très variables, liées à sa forte sensibilité aux eaux claires parasites (ECP et ECPM).

Les surcharges hydrauliques à la station sont caractérisées par :

- ▶ Des déversements fréquents au by-pass de la station lors des épisodes pluvieux,
- ▶ Des déversements permanents sur plusieurs jours en période de nappe très haute et / ou de fort ressuyage (exemple du printemps 2018),
- ▶ Des débits de référence / percentile 95% très variables selon les années et souvent largement supérieurs au débit maximum de la station (4 500 m<sup>3</sup>/j en 2017 et 7 500 m<sup>3</sup>/j en 2018).

D'après les perspectives d'évolutions démographiques et les hypothèses d'urbanisation du PLU, environ **2 200 EH supplémentaires** seraient raccordés au système d'assainissement de Saint Lys à échéance 10 ans et **4 400 EH** à échéance 20 ans. Ces évolutions n'engendrent pas d'impact sur le réseau d'assainissement puisque la capacité résiduelle du collecteur de transfert est satisfaisante même à long terme (résultats de la modélisation). En revanche, il apparaît que la station d'épuration atteindra sa limite de capacité d'ici 5 à 6 ans.

### 3.4.3. Conclusions

▶ **Actions sur les réseaux :**

Aucune problématique de type sous-dimensionnement de réseaux n'ayant été relevée sur le système d'assainissement de Saint-Lys et au vu de la localisation des projets d'urbanisation à proximité de réseaux existants, le **programme de travaux ne prévoit pas d'actions de renforcement de réseaux d'assainissement.**

**Les zones d'urbanisation futures étant globalement à proximité des réseaux existants, les extensions de réseaux à prévoir sont relativement limitées.**

A noter que sur ces secteurs, les réseaux publics seront amenés jusqu'en limite du projet mais que les réseaux de desserte internes seront à la charge des aménageurs.

▶ **Actions de réduction des eaux parasites d'infiltration (ECP) :**

Au vu de la sensibilité du système d'assainissement de Saint-Lys aux ECP et sur la base des résultats des ITV (inspections caméra) réalisées, des **travaux de réhabilitation** des réseaux ainsi que la **poursuite des ITV** sur les secteurs non investigués sont préconisés dans le cadre du programme de travaux.

▶ **Actions de réduction des eaux parasites météoriques (ECPM) :**

Les campagnes de mesures et l'analyse des données d'autosurveillance de la STEP ayant révélé une forte sensibilité du système d'assainissement aux eaux claires parasites d'origine météorique issues de raccordements directs des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, des **campagnes de recherche des mauvais raccordements** sur les bassins de collecte séparatifs les plus sensibles sont proposés dans le cadre du programme de travaux.

▶ **Actions d'optimisation du fonctionnement du bassin d'orage :**

Afin de compléter ces actions de réduction des ECPM, des aménagements permettant d'optimiser le fonctionnement aujourd'hui peu satisfaisant du bassin d'orage sont proposés, ceci afin de limiter les déversements par temps de pluie au milieu naturel.

▶ **Actions de renforcement de la capacité de la station d'épuration :**

Au vu des taux de charges actuels de la station et au regard des perspectives démographiques prévues sur la commune, des actions visant le renforcement de la capacité de traitement de l'installation sont présentées dans le cadre du programme de travaux.

## 3.5. Programme de travaux

### 3.5.1. Programmation retenue

Le tableau de la page suivante récapitule le programme d'actions retenu dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées de Saint-Lys. A noter que des aléas, des frais d'études et les coûts liés aux éventuelles acquisitions foncières ont été ajoutés aux coûts des travaux pour établir ainsi un coût « programme ».

Action	Coût travaux hors aléas (k€ HT)	Montant programme (k€ HT)
<b>Priorité 1</b>		
<b>Réduction des ECPP</b>		
Réhabilitation du réseau rue de l'Ayguebelle	113 k€	141 k€
Réhabilitation du réseau route de Saint-Clar	56 k€	70 k€
Réhabilitation du réseau du St Julien	228 k€	285 k€
ITV sur les secteurs identifiés au SDA (2,8 km) + tests d'étanchéité de regards		18 k€
<b>Réduction des ECPM</b>		
Tests à la fumée + colorants sur les bassins de collecte séparatifs les plus sensibles		22 k€
Mise en conformité des branchements du nouveau réseau route de la Souliguères	pm : dans le cadre de la garantie	
<b>Autres actions sur réseau</b>		
Création de servitudes d'exploitation / acquisition pour réseaux en domaine privé	à définir si besoin d'acquisitions /	
<b>Actions sur STEP et bassin d'orage</b>		
Optimisation du bassin d'orage (dessableur, régulation aval, augmentation du pompage)	130 k€	163 k€
Renforcement du débit de pompage de la STEP	pm : exploitation	
Etudes d'extension de la STEP (MOE conception, environnement, réglementaire)		120 k€
<b>TOTAL Priorité 1</b>		<b>819 k€</b>
<b>Priorité 2</b>		
<b>Réduction des ECPP</b>		
Travaux de réhabilitation de réseau issus des ITV	selon conclusions des ITV	
<b>Réduction des ECPM</b>		
Tests à la fumée + colorants sur les autres bassins de collecte séparatifs		8 k€
<b>Actions sur STEP et bassin d'orage</b>		
Extension de la STEP	2 400 k€	2 880 k€
Création d'une ZRV en sortie du DO du bassin d'orage	50 k€	75 k€
<b>TOTAL Priorité 2</b>		<b>2 963 k€</b>
<b>Extensions de réseaux pour raccordement des zones AU</b>		
Desserte de la Zone 1AU Route de Fontenilles	54 k€	65 k€
Desserte de la Zone AU économique Boutet 2	163 k€	196 k€
Desserte de la Zone AU Caboussé - Scénario 1 : raccordement sur RD19	à charge des aménageurs de la zone	
Desserte de la Zone AU Caboussé - Scénario 2 : desserte gravitaire par route de Saint-Clar	186 k€	223 k€
<b>TOTAL EXTENSIONS</b>		<b>484 k€</b>
<b>TOTAL GENERAL HT</b>		<b>4 265 k€</b>

### 3.5.2. Justifications

La principale problématique mise en évidence sur le système d'assainissement de Saint-Lys vise la très **forte sensibilité des réseaux aux eaux claires parasites d'origine météorique**. De ce fait, d'importantes opérations de réduction des eaux claires parasites permanentes et météoriques sont programmées en Priorité 1 du programme de travaux. Les gains associés à ses opérations visent l'amélioration du fonctionnement général du système d'assainissement communal, en particulier la station d'épuration qui subit d'importantes surcharges hydrauliques, ainsi que la **réduction des déversements par temps de pluie**.

Par ailleurs, afin de compléter et pérenniser ces actions, des **travaux d'optimisation du fonctionnement du bassin d'orage** sont également programmés en Priorité 1. La capacité maximale de l'installation n'est aujourd'hui pas pleinement exploitée et des déversement récurrents sont toujours observés par temps de pluie.

Le second enjeu vise la capacité de traitement à la station d'épuration communale. Au vu des perspectives d'évolutions démographiques et des projets d'urbanisation envisagés au PLU en cours de révision, il apparaît que l'installation actuelle arriverait à saturation d'ici 5 à 6 ans, voire plus tard si des actions fortes sont menées pour réduire de façon significative les entrées d'eaux claires parasite d'origine météorique.

Dans ces conditions, un **projet d'extension de la station d'épuration actuelle est donc retenu, avec la mise en place d'une nouvelle file de 4000 EH surdimensionnée en hydraulique et équipée d'une zone de rejet végétalisée pour limiter les incidences sur le milieu récepteur, notamment en étiage. Cette zone de rejet sera dimensionnée pour la totalité de la station (et non uniquement sur la nouvelle file)**.

**Une zone de rejet végétalisée est également envisagée en sortie du déversoir d'orage du bassin d'orage également pour limiter les impacts sur le milieu en cas de déversements de temps de pluie.**

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

En dernier lieu, l'analyse comparative entre assainissement collectif et non collectif, sur les deux secteurs où la commune s'interrogeait sur le choix de l'assainissement, met en évidence un manque de rentabilité de la solution collective et des contraintes techniques à sa mise en œuvre. **Pour ces raisons, le raccordement des deux secteurs à l'assainissement collectif n'a pas été retenu par la commune.**

La synthèse de l'analyse comparative est présentée ci-dessous :

Secteurs	Nb de bchts	Total EH	Scénario collectif				Scénario ANC				
			Montants des travaux de collecte (aléas inclus)	Coût collecte /bcht	Coût collecte + traitement/bcht	Contraintes	Taux de conformité	Dispositifs ANC à réhabiliter	Montants des travaux de réhabilitation	Coût réhabilitation / brcht	Contraintes
Boiris	11	28	171 000 €	15 500 €* <sup>†</sup>	17 000 €	MODEREES Entretien et maintenance du poste de refoulement à prévoir 4 pompes de relevage individuelles nécessaires	Inconnu	11	93 500 €	8 500 €	FAIBLES Parcelles de superficies adaptées à la mise en place d'ANC Exutoire de l'Ayguebelle à proximité
Mathieu au Prim	6	15	115 000 €	19 200 €* <sup>†</sup>	20 700 €	FAIBLES Sous réserve d'une profondeur suffisante sur le réseau Rte de Saint-Clar	Inconnu	6	51 000 €	8 500 €	MODEREES A FORTES Parcelles de faibles superficie Peu d'exutoires à proximité

Analyse comparative des scénarii collectif et non collectif sur les 2 secteurs étudiés

\* : A noter que ces ratios (coûts / branchement) rendent les projets de raccordement à l'assainissement collectif non éligibles aux aides des partenaires financiers.

Les cartes en page suivante localisent ces secteurs et les travaux nécessaires au scénario collectif.



# Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Lys

Secteur 1 : Boiris  
Scénario collectif



**Légende :**

**Assainissement**

- STEP
- Déversoir d'orage
- Regards
- Réseaux unitaires
- Réseaux séparatifs EU
- Refolements

**Scénario collectif**

- Secteur desservi

**Ouvrages à créer**

- PR
- Regards

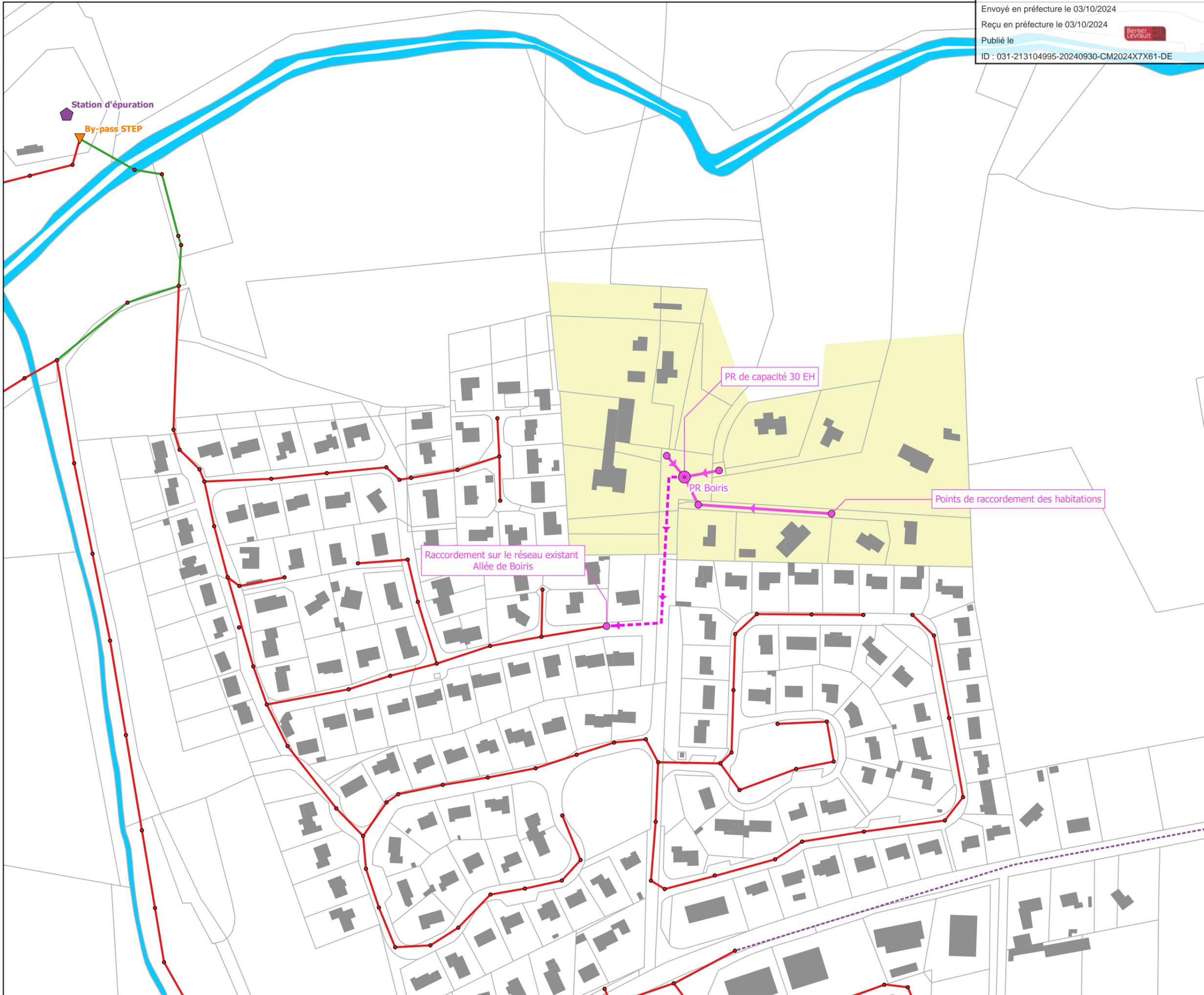
**Réseaux à créer**

- Gravitaire
- Refolement



Sources, référence :  
SMEA31, SCE

0 100 200 300 m





# Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Lys

Secteur 2 : Mathieu au Prim  
Scénario collectif



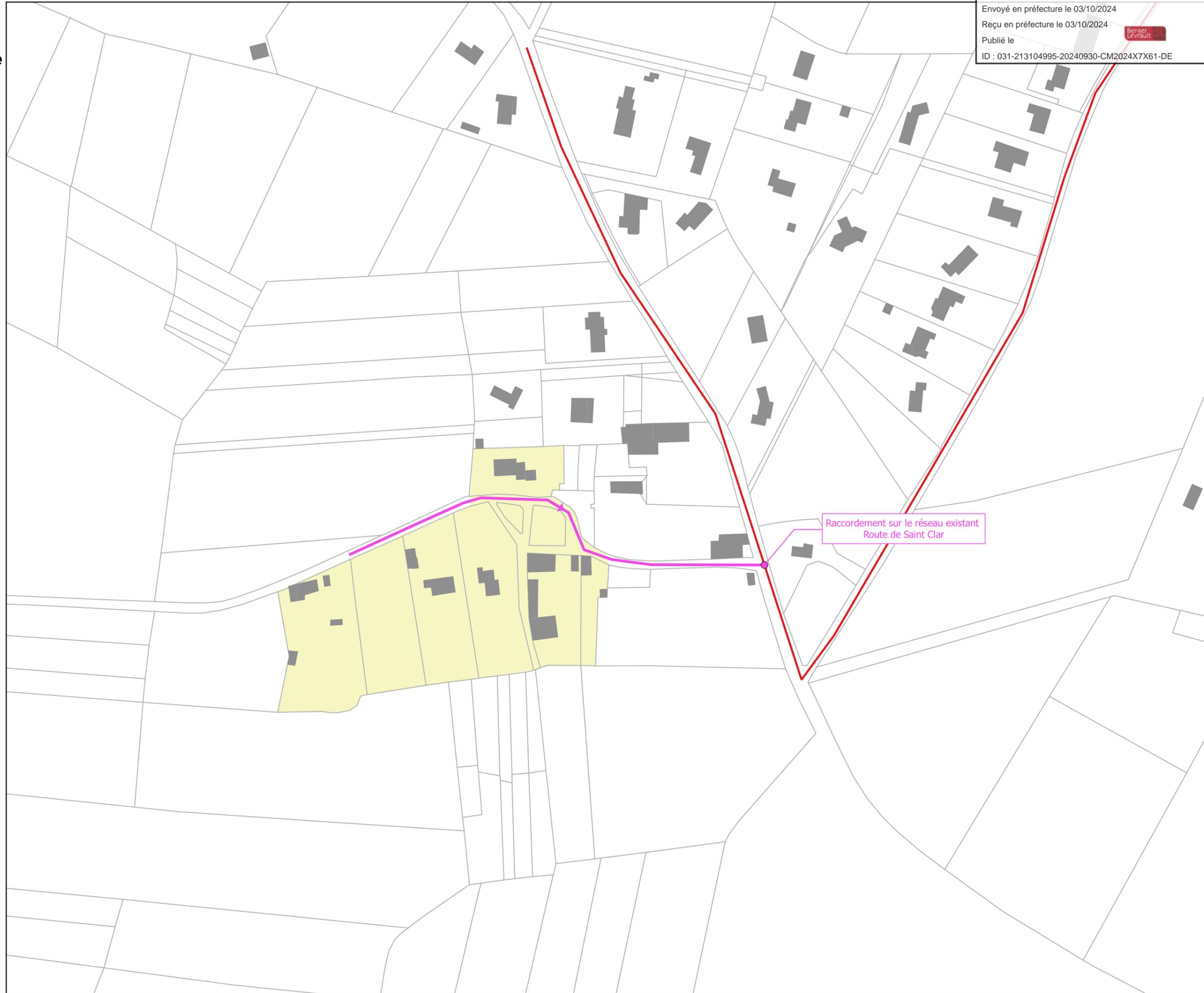
**Légende :**

**Assainissement**

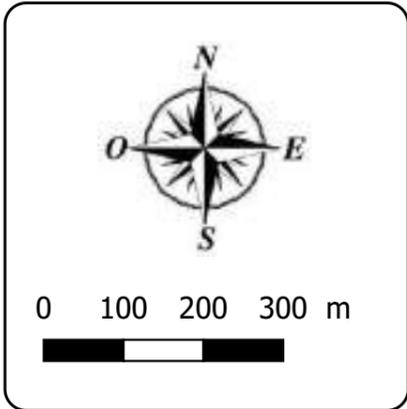
- STEP
- Déversoir d'orage
- Regards
- Réseaux unitaires
- Réseaux séparatifs EU
- Refoulements

**Scénario collectif**

- Secteur desservi
- Réseau gravitaire à créer
- Point de raccordement



Sources, référence :  
SMEA31, SCE



### 3.5.3. Compatibilité de la programmation retenue avec le SDAGE

Les secteurs desservis par l'**assainissement collectif** sont ceux situés à proximité d'un réseau existant, principalement dans le village de Saint Lys et les hameaux périphériques où l'urbanisation est la plus dense.

Les effluents collectés sont traités à la station d'épuration de Saint-Lys dont la capacité actuelle ne permet pas d'envisager le raccordement de nouveaux branchements, notamment en raison des surcharges hydrauliques qu'elle subit. Dans ce contexte, il est prévu l'extension de la station de traitement actuelle via la création d'une file supplémentaire de 4000 EH, **permettant de fiabiliser le traitement des effluents et d'anticiper les besoins futurs.**

La programmation prévoit également des travaux de réduction des eaux claires parasites et des opérations d'optimisation du bassin d'orage, ceci en vue de limiter les déversements vers le milieu naturel et donc d'assurer **sa protection et limiter les risques de pollution.**

Par ailleurs, la programmation retenue consiste à maintenir en **assainissement autonome** les deux secteurs étudiés. Il apparaît en effet que des points de vue économique, technique et foncier le passage en collectif ne soit pas pertinent d'autant que les enjeux environnementaux sont faibles.

L'assainissement non collectif est donc plus adapté sur les hameaux et lieux dits excentrés du village bien que, d'une manière générale, l'aptitude des sols du territoire à l'assainissement autonome ne soit pas optimale. Les contraintes hydrographiques, topographiques et parcellaires présentes nécessitent la mise en place de dispositifs drainés. De plus, il conviendra impérativement d'assurer le **contrôle régulier des installations existantes** et de prévoir les travaux de **réhabilitation des dispositifs jugés non conformes.**

**Au regard de ces éléments, il apparaît que la programmation retenue prenne en compte les enjeux environnementaux et soit compatible avec les objectifs du SDAGE et de la Directive Cadre sur l'Eau.**

## 3.6. Modalités de financement

### 3.6.1. Participation des partenaires financiers

Les différents modes de financement des partenaires financiers ont été pris en compte dans l'enveloppe globale de l'opération, compte tenu :

- ▶ des orientations financières de l'Agence de l'Eau Adour Garonne (11<sup>ème</sup> programme 2019-2023),
- ▶ des orientations financières du Conseil Départemental de la Haute-Garonne (programme 2019).

Les aides accordées sont fonction de l'ordre de priorité des travaux et de leur impact sur le milieu récepteur.

Ainsi, l'Agence de l'Eau accorde des aides, sous réserve qu'elles répondent à divers critères de recevabilité.

Le Maître d'Ouvrage public doit :

- ▶ fournir avec sa demande d'aide les conclusions du zonage après passage en enquête publique et, le cas échéant, celles du schéma communal d'assainissement ainsi que les études justifiant la nécessité des travaux, la capacité des ouvrages, le niveau de rejet et le devenir des sous-produits issus du traitement des eaux usées domestiques (et des boues en particulier) ;
- ▶ à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2019 : justifier d'un prix minimum de l'eau pour le service public d'assainissement collectif de 1,5 € hors taxes /m<sup>3</sup>, incluant la redevance pour modernisation des réseaux de collecte (si prix inférieur à 1,75 € hors taxes /m<sup>3</sup>, minoration des taux maximum d'aide de 5%, mais si la commune adhère à un syndicat départemental taux majoré de 5%),
- ▶ associer l'Agence de l'Eau à toutes les phases de la définition des travaux lui permettant d'apprécier l'adéquation des travaux avec les études réalisées préalablement (zonage, schéma directeur) et la bonne mise en œuvre de la charte de qualité pour les travaux relatifs aux réseaux,

Le montant des dépenses retenu pour le calcul de l'aide est égal au montant des dépenses éligibles, le cas échéant limité par application de valeurs « plafond » ou de valeurs maximales de référence définies par délibération du conseil d'administration.

Concernant le Conseil Départemental de la Haute Garonne sont éligibles aux aides pour l'assainissement des eaux usées les communes rurales et les communes urbaines n'appartenant pas à un groupement intercommunal de plus de 500 000 habitants (sont définies comme rurales les communes présentant un nombre d'habitants inférieur ou égal à 8 500 habitants et n'appartenant pas à un groupement intercommunal de plus de 500 000 habitants).

Sont éligibles les travaux clairement définis, planifiés et chiffrés dans une étude prospective globale de type schéma directeur, préalablement réalisée. Par ailleurs, au moment du dépôt du dossier, le Maître d'Ouvrage doit avoir délimité sur son territoire le zonage d'assainissement collectif et non collectif et celui-ci doit être approuvé par délibération de l'organe compétent.

De même, le montant des dépenses retenu pour le calcul de l'aide est égal au montant des dépenses éligibles, le cas échéant limité par application de valeurs « plafond » définies par délibération du conseil d'administration.

**Il conviendra de se rapprocher de l'Agence de l'Eau et du Conseil Départemental de la Haute-Garonne pour connaître les modalités de financement réactualisées lors de l'exécution du projet et des travaux.**

### 3.6.2. Participation des particuliers (PFAC)

D'après la délibération n°2018-27, les choix retenus pour la participation des particuliers pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) sont les suivants :

Nombre de pièces principales	PFAC	
	Construction postérieure à la mise en service du réseau	Construction existante avant la mise en service du réseau
1	1 900 €	1 000 €
2	2 200 €	1 000 €
3	2 600 €	1 000 €
4	3 100 €	1 000 €
5	3 700 €	1 000 €
6 à 10	550 € / pièce principale supplémentaire à partir de la 6 <sup>ème</sup> pièce	1 000 €
11 <sup>ème</sup> et plus	450 € / pièce principale supplémentaire à partir de la 11 <sup>ème</sup> pièce	1 000 €
Extension	500 € / pièce principale supplémentaire à partir de la 2 <sup>ème</sup> pièce principale créée	

*PFAC au niveau de la commune de Saint-Lys (Source : délibération du conseil municipal n°2018-27)*

## 3.7. Zonage d'assainissement collectif / non collectif

### 3.7.1. Rappels législatifs

Le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) précise la définition du zonage de l'assainissement et les modalités de collecte et de traitement des eaux usées mentionnées, dans ses articles L.2224-10 et R.2224-6 à R.2224-9. Ces articles précisent notamment :

**Art. 2224-7** – Peuvent être placées en zones d'assainissement non collectif les parties du territoire d'une commune dans lesquelles l'installation d'un système de collecte des eaux usées ne se justifie pas, soit parce qu'elle ne présente pas d'intérêt pour l'environnement et la salubrité publique, soit parce que son coût serait excessif.

**Art. 2224-8** – L'enquête publique préalable à la délimitation des zones mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 2224-10 est conduite par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, dans les formes prévues par les articles R. 123-6 à R. 123-23 du code de l'environnement.

**Art. 2224-9** – Le dossier soumis à l'enquête comprend un projet de délimitation des zones d'assainissement de la commune, faisant apparaître les agglomérations d'assainissement comprises dans le périmètre du zonage, ainsi qu'une notice justifiant le zonage envisagé.

Les dispositions résultant de l'application du présent Plan de zonage ne sauraient être dérogoires à celles découlant du Code de la Santé publique, ni à celles émanant du Code de l'Urbanisme ou du Code de la Construction et de l'Habitation.

En conséquence, il en résulte que d'après la circulaire du 22 mai 1997 :

- ▶ La délimitation des zones relevant de l'assainissement collectif ou non collectif, indépendamment de toute procédure de planification urbaine, n'a pas pour effet de rendre ces zones constructibles.
- ▶ Qu'un classement en zone d'assainissement collectif ne peut avoir pour effet :
  - Ni d'engager la collectivité sur un délai de réalisation des travaux d'assainissement
  - Ni d'éviter au pétitionnaire de réaliser une installation d'assainissement conforme à la réglementation, dans le cas où la date de livraison des constructions est antérieure à la date de desserte des parcelles par le réseau d'assainissement
  - Ni de constituer un droit, pour les propriétaires des parcelles concernées et les constructeurs qui viennent y réaliser des opérations, à obtenir gratuitement la réalisation des équipements publics d'assainissement nécessaires à leur desserte (les dépenses correspondantes supportées par la collectivité responsable donnent lieu au paiement de contributions par les bénéficiaires d'autorisation de construire, conformément à l'article L 332-6-1 du code de l'urbanisme).

**Les habitants de la commune se répartiront donc entre usagers de "l'assainissement collectif" et usagers de "l'assainissement non collectif".**

### 3.7.2. Règles applicables aux zones d'assainissement collectif

➤ **Obligations pour les usagers :**

**Ils ont obligation de raccordement et paiement de la redevance correspondant aux charges d'investissement et d'entretien des systèmes collectifs.**

On pourra faire une distinction entre :

**A. Le particulier résidant actuellement dans une propriété bâtie :**

- ▶ Qui devra, dans un **délai de 2 ans après l'arrivée du réseau** (article L 1331-1 alinéa 1er du code de la santé publique), faire **à ses frais**, son affaire de l'amenée de ses eaux usées à la connexion de branchement au droit du domaine public ainsi que prendre toutes les dispositions utiles à la mise hors d'état de nuire de son installation d'assainissement autonome devenant inutilisée.
- ▶ Et qui d'autre part **sera redevable auprès de la collectivité compétente pour l'assainissement de la redevance assainissement** : taxe assise sur le m<sup>3</sup> d'eau consommé et dont le montant contribue au financement des charges du service d'assainissement, à savoir : les dépenses de fonctionnement, les dépenses d'entretien, les intérêts de la dette pour l'établissement et l'entretien des installations ainsi que les dépenses d'amortissement de ces installations

**B. Le futur constructeur :**

- ▶ Qui sera redevable auprès de la collectivité compétente pour l'assainissement :
  - De la **redevance assainissement**, au même titre que le particulier, et ce, dans les mêmes conditions que précédemment exposées.
  - Du **coût du branchement** : montant résultant du coût réel des travaux de mise en place d'une canalisation de jonction entre son domaine et le collecteur principal d'assainissement, diminué du montant de subventions éventuelles et majoré de frais généraux

**A noter que dans les deux cas, les particuliers devront participer au financement de l'assainissement collectif selon les modalités de PFAC au niveau de la commune de Saint-Lys décrites au chapitre précédent.**

➤ **Obligations pour les collectivités compétentes pour l'assainissement collectif :**

**Les collectivités compétentes sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées, conformément aux prescriptions techniques relatives aux ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées de l'arrêté du 22 juin 2007 (version consolidée du 14 juillet 2007).**

Elles doivent également mettre en place un **service d'assainissement collectif** :

Les collectivités compétentes pour l'assainissement collectif assurent le contrôle des raccordements au réseau public de collecte, la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, ainsi que l'élimination des boues produites.

### 3.7.3. Règles applicables aux zones d'assainissement non collectif

➤ **Obligations pour les usagers :**

**Ils ont obligation de mettre en œuvre et d'entretenir les ouvrages pour les systèmes d'assainissement non collectif, conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif de moins de 20 EH**

Les dispositifs d'assainissement individuel doivent permettre le traitement des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

- ▶ Un dispositif de pré-traitement (fosse toutes eaux ou fosse septique et bac dégraisseur dans le cas d'une réhabilitation)
- ▶ Suivi d'un dispositif de traitement assurant :
  - De manière prioritaire, à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées d'infiltration, filtre à sable non drainé ou terre d'infiltration)
  - Soit, par dérogation en cas d'impossibilité d'infiltrer, l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (filtre à sable drainé).

**Le dispositif de traitement doit être adapté à la nature du sol. Les caractéristiques de ces dispositifs sont précisées en annexe 1 de l'arrêté du 7 septembre 2009.**

En complément des dispositifs cités ci-dessus, il existe des dispositifs de traitement agréés par publication au Journal officiel (filtres compacts, filtres plantés, microstations à cultures libres, microstations à cultures fixées, ...). Ces agréments portent seulement sur le traitement des eaux usées. En sortie de tout dispositif de traitement, les eaux usées traitées doivent être infiltrées si la perméabilité du sol le permet. Le rejet d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel n'est possible qu'après une étude particulière démontrant qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable et après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur. La liste des dispositifs de traitement agréés et les fiches techniques correspondantes sont publiés au Journal Officiel de la République Française par avis conjoint du ministre chargé de l'écologie et du ministre chargé de la santé.

La périodicité de vidange de la fosse toutes eaux doit être adaptée en fonction de la hauteur de boues, qui ne doit pas dépasser 50 % du volume utile. Pour certains dispositifs de traitement agréés, cette hauteur maximale de boues a été fixée à 30% du dispositif à vidanger. Cette information relative à la hauteur de boues est précisée dans les avis relatif à l'agrément des dispositifs de traitement.

Depuis la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, en cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur et de danger pour la santé des personnes ou risque environnemental avéré, le propriétaire fait procéder aux travaux indiqués par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa notification (Art.1331-1-1, II, al.2 du CSP).

Selon l'importance du risque sanitaire ou environnemental constaté, un délai inférieur à quatre ans peut être fixé par le maire (arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle).

Depuis le 1er janvier 2011, en application de l'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation, le vendeur d'un logement équipé d'une installation d'assainissement non collectif doit fournir, dans le dossier de diagnostic immobilier joint à tout acte (ou promesse) de vente, un document daté de moins de 3 ans délivré par le Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC), informant l'acquéreur de l'état de l'installation.

Depuis le 1er mars 2012, en application de l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, le particulier doit joindre à toute demande de permis de construire une attestation de conformité de son projet d'installation d'assainissement non collectif. Cette attestation est délivrée par le SPANC.

➤ **Obligations pour les collectivités compétentes pour l'assainissement autonome :**

**Parallèlement à l'instauration d'un zonage d'assainissement, la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement fait l'obligation aux communes de contrôler les dispositifs d'assainissement non collectif.**

Deux arrêtés, respectivement du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012, qui sont entrés en vigueur le 1er juillet 2012, révisent la réglementation applicable aux installations d'assainissement non collectif. Ces arrêtés reposent sur trois logiques :

- ▶ Mettre en place des installations neuves de qualité et conformes à la réglementation
- ▶ Réhabiliter prioritairement les installations existantes qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement
- ▶ S'appuyer sur les ventes pour accélérer le rythme de réhabilitation des installations existantes.

Pour les immeubles non raccordés au réseau public de collecte, la collectivité compétence en matière d'assainissement non collectif assure le contrôle des installations d'assainissement autonome. Cette mission de contrôle est effectuée soit par une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans, soit par un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

Les collectivités compétentes pour l'assainissement non collectif déterminent la date à laquelle elles procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif ; elles effectuent ce contrôle au plus tard le 31 décembre 2012, puis selon une périodicité qui ne peut pas excéder dix ans (fixée par la loi Grenelle 2)

Elles peuvent, à la demande du propriétaire et sous réserve d'une délibération attestant cette prise de compétence complémentaire, assurer l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des

## COMMUNE DE SAINT-LYS

### DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

---

installations d'assainissement non collectif. Elles peuvent en outre assurer le traitement des matières de vidanges issues des installations d'assainissement non collectif.

Elles peuvent fixer des prescriptions techniques, notamment pour l'étude des sols ou le choix de la filière, en vue de l'implantation ou de la réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif (art L 2224-8 du code général des collectivités territoriales).

Les dispositions relatives à l'application de cet article ont été précisées par l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Deux autres arrêtés relatifs à l'assainissement non collectif ont été signés le 7 septembre 2009 permettant de stabiliser le dispositif réglementaire :

- ▶ Un arrêté relatif aux modalités de l'exécution de la mission des communes de contrôle des installations d'assainissement non collectif existantes
- ▶ Un arrêté relatif aux modalités d'agrément des personnes réalisant les vidanges et prenant en charge le transport et l'élimination des matières extraites.

La vérification se situe essentiellement à deux niveaux :

- ▶ Pour les installations neuves ou réhabilitées : vérification de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages,
- ▶ Pour les autres installations : vérification de la conception des installations ; au cours de visites périodiques, vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation, de leur acceptabilité, du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration, de l'accumulation normale des boues dans la fosse toutes eaux ainsi que la vérification éventuelle des rejets dans le milieu hydraulique superficiel.

De plus, dans le cas le plus fréquent où la collectivité compétente n'aurait pas pris en charge l'entretien des systèmes d'assainissement non collectif, la vérification porte également sur la réalisation des vidanges et, si la filière en comporte, sur l'entretien des dispositifs de dégraissage.

A la mise en place effective de ce contrôle, l'usager d'un système non collectif sera soumis au paiement de "redevances" qui trouveront leur contrepartie directe dans les prestations fournies par ce service technique.

En outre, ce contrôle qui nécessite l'intervention d'agents du service d'assainissement non collectif (SPANC) sur des terrains privés a été rendu possible par les dispositions de l'article 46 de la Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006 relatif à leur droit d'entrée dans les propriétés privées.

Néanmoins, l'accès aux propriétés privées prévu par l'article L. 1331-11 du code de la santé publique doit être précédé d'un avis de visite notifié au propriétaire de l'immeuble et, le cas échéant, à l'occupant, dans un délai précisé dans le règlement du service public d'assainissement non collectif et qui ne peut être inférieur à sept jours ouvrés.

### 3.7.4. Justification du zonage d'assainissement des eaux usées retenu

**La carte présentée en page suivante identifie les principales évolutions du zonage d'assainissement proposé par rapport au zonage d'assainissement actuel.**

En premier lieu, il apparaît que la **majorité des zones à urbaniser au PLU sont intégrées au zonage d'assainissement collectif**, à l'exception de 2 zones particulièrement excentrées des réseaux d'assainissement existants :

- ▶ La zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux activités économiques (1AUxb) située le long de la Route de Fontenilles,
- ▶ La zone à urbaniser fermée à l'urbanisation liée aux activités économiques (2Aux) située le long de la Route de Toulouse.

Les principales évolutions du zonage concernent des ajustements par rapport au nouveau projet de PLU pour lequel le potentiel de zones à urbaniser a été réduit, ceci afin d'**assurer la cohérence des documents de planification à l'échelle de la commune.**

D'autres modifications ponctuelles ont également été apportées au document initial afin d'assurer la **fiabilité du zonage vis-à-vis de la réalité de l'assainissement** sur la commune : ajouts de parcelles raccordées au réseau collectif, suppressions de parcelles dotées d'un assainissement autonome.

**Le zonage d'assainissement ainsi proposé est parfaitement cohérent avec le projet de PLU en cours de révision (en date de décembre 2019) et retranscrit avec fiabilité les modes d'assainissement existants sur la commune.**



# Schéma Directeur d'Assainissement de Saint-Lys

Evolutions du zonage  
d'assainissement proposé



### Légende :

- Zonage du PLU**
  - Zones à urbaniser
- Zonage d'assainissement proposé**
  - Zones d'assainissement collectif
- Modifications par rapport à l'ancien zonage**
  - Zones ajoutées au zonage d'assainissement collectif
  - Zones supprimées du zonage d'assainissement collectif
- Réseaux EU**
  - Réseaux séparatifs EU
  - Réseaux unitaires
  - Refolements



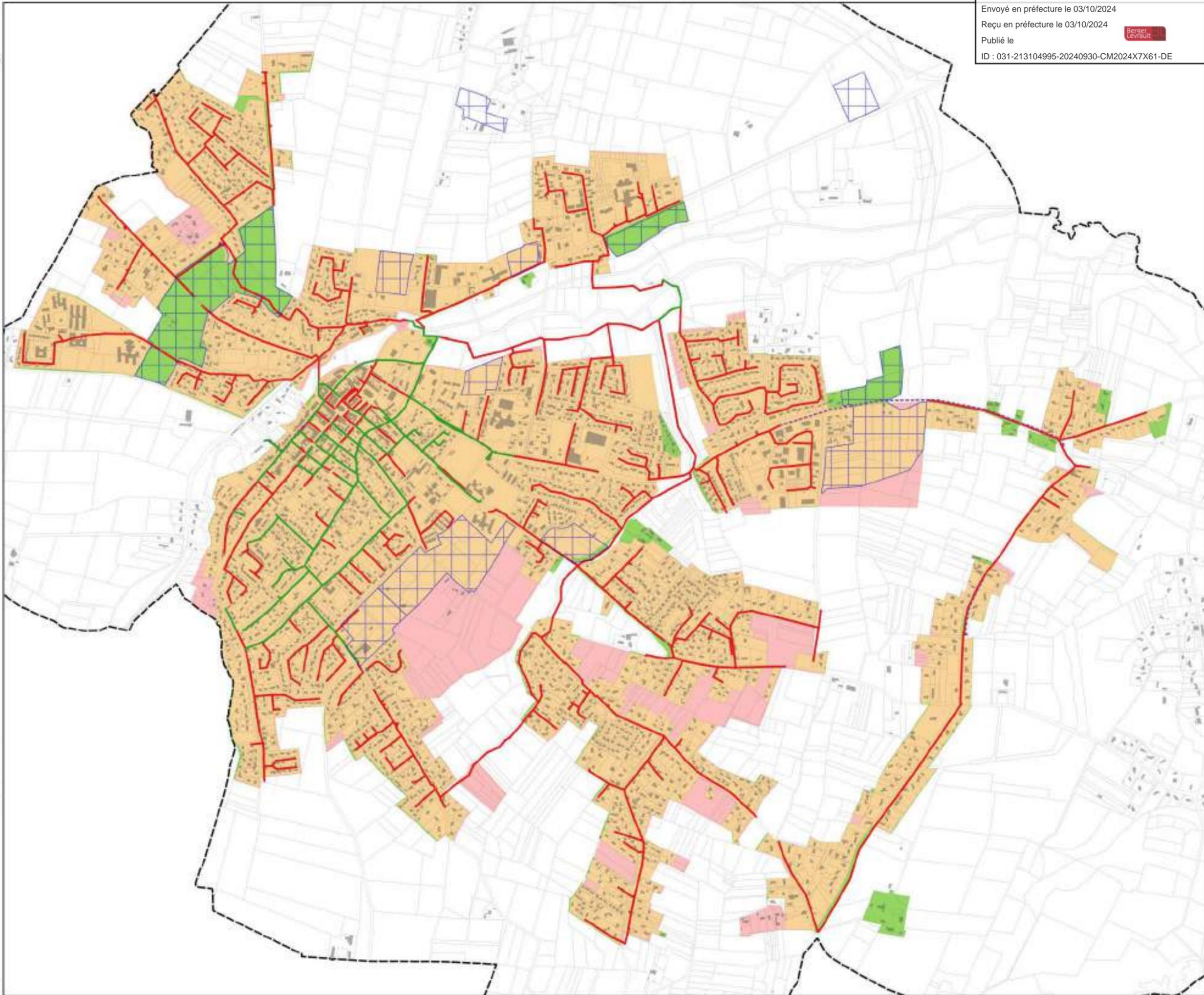
**sce**

Aménagement  
& environnement

Sources, référence :  
SMEA31, SCE



0 100 200 300 m



### 3.7.5. Analyse environnementale simplifiée du zonage d'assainissement retenu

Comme évoqué précédemment les principales évolutions du zonage sont essentiellement liées à la mise en cohérence avec le projet de PLU en cours. Le futur PLU, en cohérence avec le SCOT, visant à réduire l'étalement urbain et la consommation de foncier agricole et naturel, de nombreux secteurs de l'ancien zonage ne seront pas constructibles et ont ainsi été classés en assainissement non-collectif.

Les principales zones d'urbanisations futures étant globalement denses et à proximité des réseaux existants, l'assainissement collectif de ces secteurs s'avère être la solution technico-économique et environnementale la plus pertinente.

**Les principaux enjeux de cette commune résident essentiellement dans la fiabilisation du réseau existant (réduction des eaux parasites) pour limiter les déversements par temps de pluie et les impacts sur le ruisseau de l'Ayguebelle ainsi que l'extension de la station d'épuration au regard de sa charge actuelle et des besoins futurs.**

**Le programme de travaux ambitieux que la commune souhaite mettre en œuvre répond parfaitement à ces enjeux avec une forte volonté d'améliorer les pressions sur le milieu par la mise en place de zones de rejet végétalisées en sortie de la STEP et du déversoir du bassin d'orage.**

**Le zonage d'assainissement retenu minimise donc les impacts sur les milieux récepteurs.**

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU - COMMUNE DE SAINT-LYS



# Plan de zonage

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



**COMMUNE DE SAINT-LYS**

DEP ZONAGE EU – COMMUNE DE SAINT-LYS

---

COMMUNE DE SAINT-LYS

DEP ZONAGE EU - COMMUNE DE SAINT-LYS

# Annexes

## 4. Annexes

- ▶ **Annexe 1 : Délibération de la commune de Saint-Lys pour validation du projet de zonage avant enquête publique**
- ▶ **Annexe 2 : Avis de l’Autorité Environnementale**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

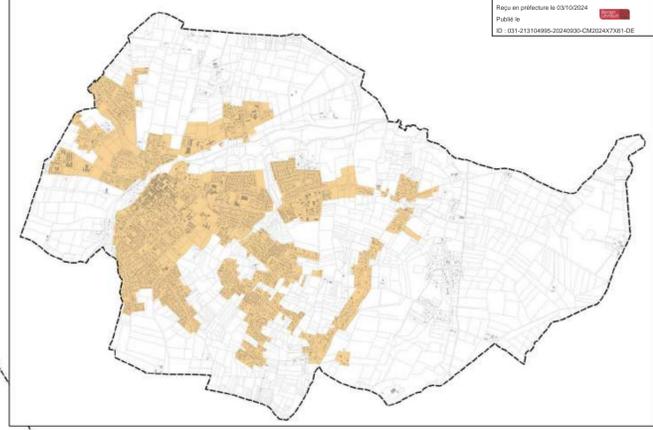
Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

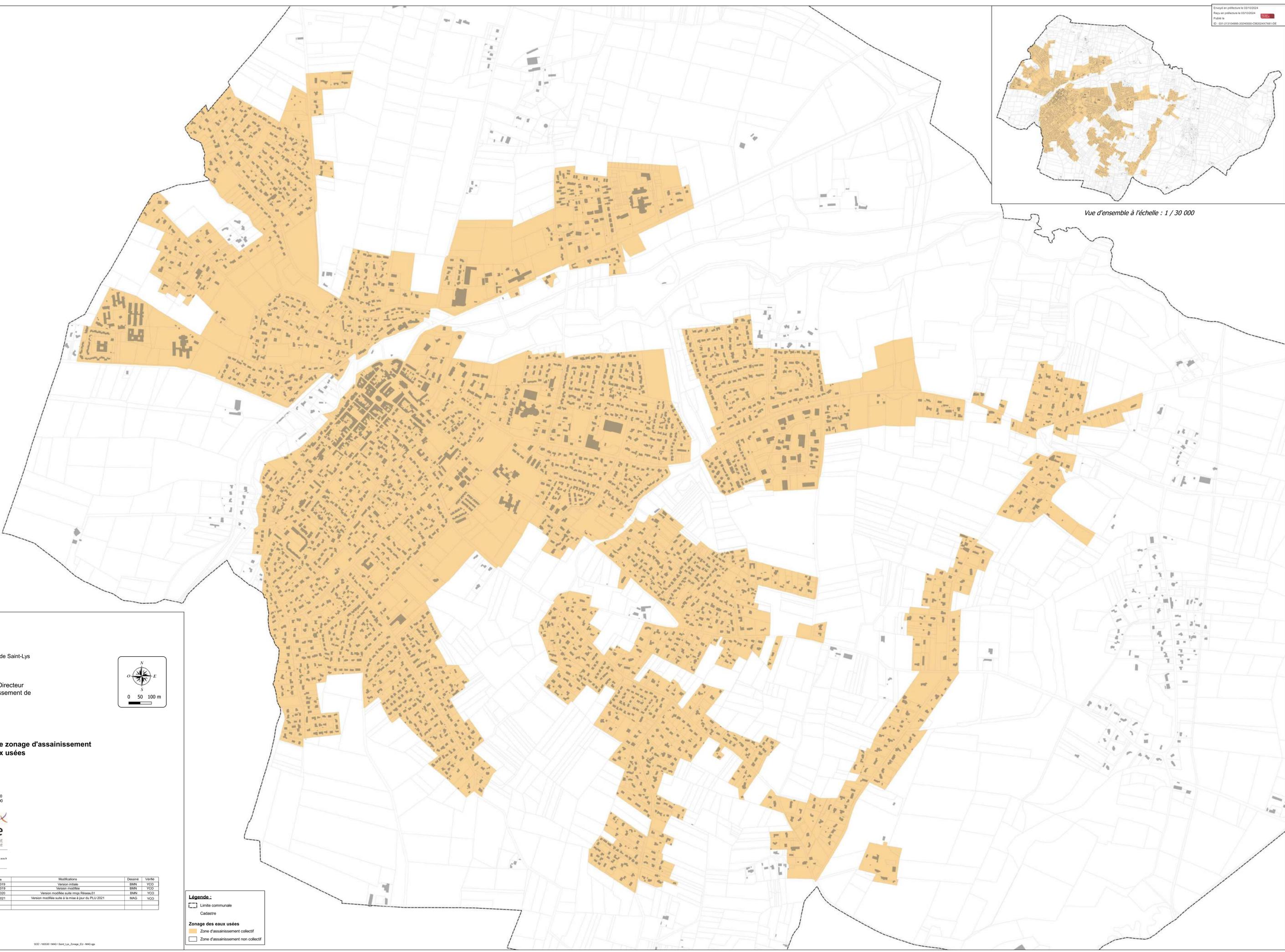


[www.sce.fr](http://www.sce.fr)

GRUPE KERAN



Vue d'ensemble à l'échelle : 1 / 30 000



**réseau31**  
 Agence régionale de l'eau

Commune de Saint-Lys

Schéma Directeur  
 d'Assainissement de  
 Saint-Lys

**Projet de zonage d'assainissement  
 des eaux usées**

Dossier : 130810  
 Echelle : 1 / 5000

**sce**  
 Aménagement  
 & environnement

13 rue André Malraux - Parc 2  
 31000 TOULOUSE  
 Email : toulouse@sce.fr - www.sce.fr  
 Tél. : 05 62 24 24 49  
 Fax : 05 62 24 26 55

Indice	Date	Modifications	Dessiné	Vérifié
1	31/11/2019	Version initiale	BMN	YCO
2	04/12/2019	Version modifiée	BMN	YCO
3	26/02/2020	Version modifiée suite mgas Réseau31	BMN	YCO
4	21/06/2021	Version modifiée suite à la mise à jour du PLU 2021	MAG	YCO

**Légende :**

- Limite communale
- Cadastré
- Zonage des eaux usées**
- Zone d'assainissement collectif
- Zone d'assainissement non collectif

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

##### 4.2.1 Eau potable

##### 4.2.2 Eaux usées

##### 4.2.3 Eaux pluviales

##### 4.2.4 Déchets

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.2 Annexes sanitaires

#### 4.2.3 Eaux pluviales

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier

31700 BLAGNAC

Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.2.3

*Département de la Haute Garonne*

**Commune de Saint Lys**



**REGLEMENT ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Version	Date	Objet de la modification	Etabli par	Vérfié par
01	Février 2009	1ère édition	M.LAVIGNOTTE	F.FERY - P.MERLEY

**REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES DE LA COMMUNE DE SAINT LYS  
(DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE)**

**Annexe :**

A la délibération .....

.....

Reçu à la Préfecture de la Haute-Garonne,  
le :

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

### Article 1 – Objet

L'objet du présent règlement est de définir les conditions et les modalités auxquelles sont soumis les rejets d'eaux pluviales sur le territoire de la commune de Saint Lys de façon à limiter la mise en charge des réseaux d'assainissement, de limiter le risque inondation et de garantir la sécurité, l'hygiène publique et la protection de l'environnement.

L'appellation « service » utilisé dans la suite du document concerne les Services Techniques compétents de la ville de St Lys.

### Article 2 – Les déversements dans les réseaux

Dans les réseaux pluviaux sont uniquement déversés :

- L'excès d'eaux pluviales de ruissellement après si possible mise en œuvre de techniques alternatives (rétention, infiltration...)
- Les eaux de vidange des bassins de natation publiques ou privés après neutralisation de chlore, hors de période de crue et à débit limité
- Les eaux de refroidissement dont la température ne dépasse pas 30 °C
- Certaines eaux résiduaires non domestiques prétraitées ou non, dont la qualité est compatible avec le milieu naturel récepteur

Le déversement des eaux de ces 3 dernières catégories est soumis à l'accord préalable du service.

### Article 3 – Les déversements interdits

Le respect des règles de salubrité publique et de protection de l'environnement interdit de déverser dans les réseaux d'assainissement :

- Les eaux usées domestiques (sauf en cas de raccordement sur réseaux unitaires)
- le contenu ou les effluents des fosses septiques,
- les déchets solides tels que des ordures ménagères, y compris après broyage,
- les huiles usagées,
- les hydrocarbures, solvants, acides, bases, cyanures, sulfures...
- les produits radioactifs,

et d'une manière générale, toute substance susceptible d'être la cause d'un danger pour le personnel d'exploitation, d'une dégradation des ouvrages de collecte et d'épuration, d'une gêne dans le bon fonctionnement des ouvrages ou encore d'une menace pour l'environnement.

## CHAPITRE 2 – LES EAUX PLUVIALES

### Article 3 – Définition

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Elles sont, en principe, non polluées et peuvent être rejetées dans le milieu récepteur (fleuve, rivière, canal, etc.) sans épuration préalable et sans préjudice pour ce dernier. Dans le cas contraire, elles devront subir un traitement avant rejet.

### Article 4 – Définition d'un branchement d'eaux pluviales

Un branchement d'eaux pluviales est constitué d'un ouvrage de réception des eaux de gouttière et d'un ouvrage de liaison avec le réseau collectif ou milieu naturel.

Les riverains des voies publiques ont à leur charge la surveillance et l'entretien des ouvrages situés en propriété privée.

### Article 5 – Séparation des eaux pluviales

Sauf présence de réseau de type « Unitaire », la collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont assurées par les réseaux d'eaux pluviales totalement distincts des réseaux d'eaux usées (réseaux séparatifs) pour les nouvelles constructions.

Leurs destinations étant différentes, il est donc formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Ce type de séparation ne s'applique pas au niveau des réseaux de type « Unitaire » existants qui collectent à la fois des eaux usées et des eaux pluviales.

### Article 6 – Conditions de raccordement

Un plan de zonage d'« Assainissement Pluvial » (annexé à ce règlement) définissant les modalités d'évacuation des eaux pluviales a été élaboré sur la base des résultats de la modélisation informatique du réseau principal et des critères suivants :

- la surface de la zone,
- le niveau d'imperméabilisation prévisible,
- sa situation par rapport à l'ossature du réseau pluvial actuel,
- la limitation des rejets vers le réseau unitaire du bourg.

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son habitation au collecteur pluvial à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le Service.

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux.

Au final, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un débit de fuite défini en fonction de l'implantation du terrain sur le territoire de la commune de Saint Lys.

Ainsi 3 zones ont été définies :

#### Zone 1 : « bourg » de Saint Lys :

- Compte tenu du manque de foncier disponible permettant la mise en œuvre dans des conditions optimales de techniques alternatives, l'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un **débit de 25 litres/seconde/Hectare avec un débit minimum fixé à 5l/s.**
- Cf. Plan n°01 – Zonage pluvial – Zone 1

#### Zone 2 : secteurs périphériques au bourg de Saint Lys :

- En dehors du Bourg, les réseaux mis en place seront de type séparatif ; L'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un **débit de 5 litres/seconde/Hectare avec un débit minimum fixé à 5l/s.**
- Cf. Plan n°01 – Zonage pluvial – Zone 2

#### Zone 3 : secteurs urbanisables hors bourg et secteur périphérique du bourg de Saint Lys :

- Sur cette zone, les rejets pluviaux devront se réaliser dans le milieu naturel dont l'exutoire ne rejoint pas les zones 1 ou 2 définies précédemment.
- Le rejets des eaux pluviales devront être limités afin que le ruissellement ne provoque pas d'inondations en période de pluie jusqu'à une fréquence de retour 20 ans (rejet vers le milieu superficiel, fossés ou ruisseaux, après traitement à la parcelle).
- L'excès de ruissellement ne doit pas dépasser un **débit de 15 litres/seconde/Hectare avec un débit minimum fixé à 5l/s.**
- Cf. Plan n°01 – Zonage pluvial – Zone 3

## CHAPITRE 3 – DEMANDES DE BRANCHEMENTS ET CONITIONS DE RELISATION

### Article 7 – Demande de branchement pluvial

Le demandeur devra informer et obtenir l'accord de conformité du service au niveau de chacune des phases décrites ci-dessous de l'opération :

#### Au niveau du CU/PC :

Dans le cas d'un raccordement direct au réseau, ou sur voirie la demande doit être adressée aux services techniques compétents.

Cette demande, qui devra être jointe à la demande de Certificat d'Urbanisme et à la demande de Permis de Construire, doit préciser :

- L'implantation de l'habitation par rapport aux réseaux, avec ses principales caractéristiques en terme de surface totale, surface imperméabilisée...
- La description des mesures alternatives mises en œuvre : infiltration, système de régulation du débit de fuite...avec étude géotechnique justificative pour la définition de la capacité ou impossibilité d'infiltration du terrain concerné.
- le diamètre du branchement pour l'évacuation du débit théorique correspondant à une période de retour 20 ans, compte tenu des particularités de la parcelle à desservir, du site, des contraintes aval...etc.
- un courrier précisant l'éventualité ou non de rétrocession du terrain à la collectivité.

Le branchement au réseau pluvial ou le rejet au milieu hydraulique superficiel ne pourra se réaliser qu'après accord écrit du service.

#### Avant réalisation des travaux :

L'accord des services sera donné après visa des plans d'Exécution des travaux projetés concernant le raccordement et le rejet des eaux pluviales. Le demandeur fournira au service en ce sens un dossier d'exécution en trois exemplaires papier et une version sous informatique (plans sous PDF et Autocad) comprenant au minimum :

- un mémoire technique rappelant les caractéristiques du projet,
- les notes de calcul dimensionnelles,
- l'étude géotechnique réalisée sur le terrain,
- les plans d'exécution.

#### Après réalisation des travaux :

Le demandeur doit informer le service, qui vérifiera la conformité des travaux réalisés et délivrera un certificat d'agrément. Le demandeur fournira au service en ce sens le dossier des ouvrages exécutés en trois exemplaires papier et une version sous informatique (plans sous PDF et Autocad) comprenant au minimum :

- les fiches agréments (matériaux et équipements)
- les descriptifs techniques des matériaux et équipements posés,
- les plans de récolement.

## Article 8 – Caractéristiques techniques

L'ensemble des travaux devra être réalisé conformément au CCTG – Fascicule 70.

### Boîtes de branchement :

Les boîtes de branchement eaux pluviales devront être positionnés en pied de bâtiment/habitation et reprendront uniquement les eaux pluviales des bâtiments/habitations.

Elles seront de diamètre minimale 400 mm avec tampon fonte de classe adaptée (250 kN sous trottoir – 400 kN sous voirie). Le branchement sera réalisé en diamètre adapté (200 mm pour habitation individuelle et 315 mm pour bâtiment collectif) avec une pente minimum de 5 mm/m.

Le raccordement sur le réseau interne ne pourra être réalisé que sur regard. Dans tous les cas, le piquage direct sur le réseau est à proscrire.

### Réseau eaux pluviales interne :

Le réseau eaux pluviales interne sera réalisé en diamètre 300 mm minimum en tête de réseau et sera dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans. Le réseau aura une pente minimum de 3 mm/m.

Les regards seront disposés tous les 60 ml au maximum.

Les tampons fonte seront de classe adaptée aux surcharges (250 kN sous trottoir – 400 kN sous voirie).

### Système de gestion des eaux pluviales :

Le choix de système de gestion des eaux pluviales découlera des résultats des investigations de sol. Ce système pourra être composé :

- **D'un bassin tampon** récupérant l'ensemble des eaux pluviales de la zone projetée et qui aura les fonctions suivantes :
  - ⇒ Tamponner les eaux pluviales avant rejet avec un débit limité,
  - ⇒ Capturer des eaux polluées en cas d'accident (déversement accidentel, eaux d'extinction...),
  - ⇒ Eventuellement traiter les eaux collectées (MES et hydrocarbures) si aucun ouvrage n'est prévu en amont.
- **D'aménagements spécifiques** sur le réseau pluvial interne (surdimensionnement, puits d'infiltration, cuve de récupération des eaux pluviales, tranchées drainantes...) permettant d'obtenir la même protection d'un bassin tel que décrit ci-dessus.

L'infiltration des eaux pluviales de toitures et d'espaces verts sera à privilégier (en fonction des résultats de l'étude d'infiltration du sol),

Dans le cas où l'infiltration totale ou partielle n'est pas possible, le débit rejeté en aval de la zone projetée ne devra pas être supérieur à celui défini suivant la zone d'implantation vis-à-vis du zonage réalisé.

Le débit de fuite sera réalisé par mise en place d'un orifice calibré (dans le cas d'une vidange gravitaire) ou par mise en place d'un poste de pompage.

En cas de pluie plus importante que la pluie de référence retenue pour le dimensionnement du système de collecte et de gestion des eaux pluviales, le trop-plein évacuera les eaux pluviales selon la topographie du terrain existante soit au réseau soit au milieu naturel.

Le service peut imposer à l'usager la construction de dispositifs de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

#### **Branchement en limite de propriété :**

Un regard de branchement collectif de diamètre 1000 mm sera réalisé en limite de propriété et du domaine public. Il recevra l'éventuel débit de fuite du système de gestion de eaux pluviales interne du projet et son trop-plein de sécurité.

Le tampon fonte sera de classe adaptée (250 kN sous trottoir – 400 kN sous voirie).

#### **Raccordement sur le réseau communal :**

Le raccordement sur le réseau communal sera réalisé en diamètre 400 mm minimum et adapté au débit de fuite avec une pente minimum de 1% depuis le regard de branchement situé en limite de propriété et du domaine public.

#### **En cas de rétrocession de terrain :**

Dans le cas où une rétrocession du terrain aménagé est envisageable, les prescriptions ci-dessus devront être complétées par les éventuelles dispositions complémentaires du service et de l'exploitant en charge des réseaux d'assainissement eaux pluviales et unitaires.

Dans le cas présent, le projet pourra être effectivement rétrocédé. En conséquence, le système de collecte et de gestion des eaux pluviales projeté devra également répondre aux exigences des « Prescriptions techniques générales relatives aux réseaux d'assainissement » de l'exploitant des réseaux eaux pluviales et unitaires.

L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont à la charge de l'usager, sous le contrôle du service.

### **Article 9 – Entretien et nettoyage des installations intérieures – Vérification**

Le propriétaire doit veiller au bon état d'entretien et au nettoyage régulier de l'ensemble des installations intérieures concernant les eaux pluviales (ouvrages de limitation de débit, ouvrage d'infiltration, de pré-traitement...).

Sur injonction du service et dans le délai fixé par lui, le propriétaire ou le syndic de copropriété doit remédier aux défauts constatés, en faisant exécuter à ses frais, les réparations ou nettoyements ordonnés.

## CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 10 – Interventions du Service

Le Service, après mise en demeure non suivie d'effet, peut obturer d'office les branchements litigieux.

En cas d'urgence, ou lorsque les rejets effectués sont de nature à constituer un danger immédiat, le branchement par lequel s'effectuent les rejets peut être obturé sur le champ, sur constat par un agent assementé.

Les interventions techniques que le Service est amené à faire en raison des fautes ou des négligences commises par l'usager sont facturées à l'auteur de la nuisance sur la base des frais réellement engagés.

### Article 11 – Application du règlement

Il est fait obligation à tout usager des réseaux publics d'assainissement de la commune de Saint Lys de se conformer aux dispositions mentionnées dans le présent règlement. Ceci ne doit pas faire obstacle au respect de toutes autres prescriptions.

### Article 12 – Infractions

Les branchements, les déversements dans les réseaux, les dépotages litigieux et en règle générale les interventions des usagers et des tiers effectuées en contradiction du présent règlement, donnent lieu à des poursuites devant les juridictions compétentes conformément à la législation en vigueur.

Faute par le propriétaire de respecter les obligations du présent règlement, le Service peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

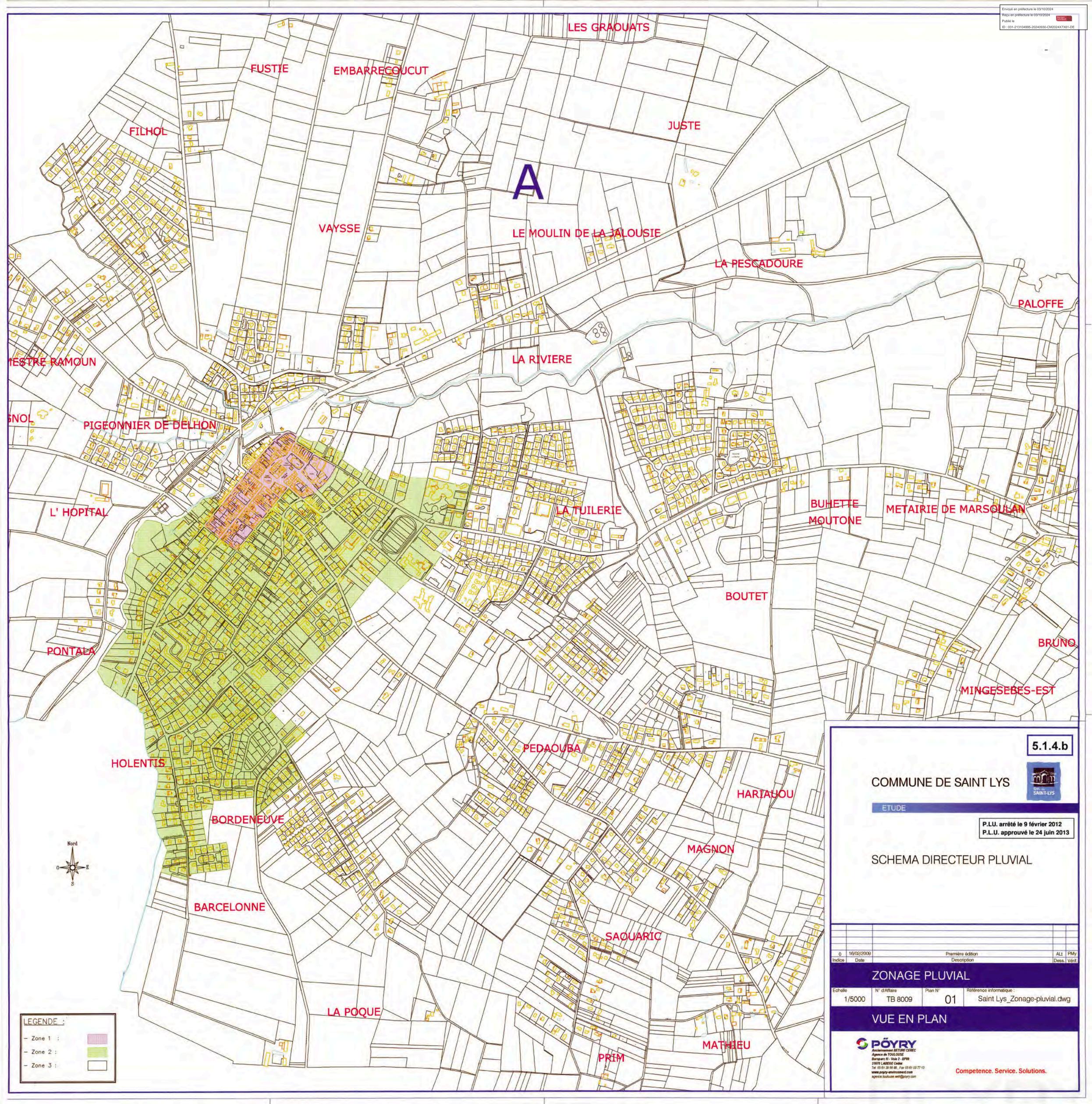
## CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS D'APPLICATION

### Article 13 – Date d'application

Le présent règlement est mis en vigueur à la date d'effet de la délibération du Conseil Municipal l'approuvant et tout règlement antérieur étant abrogé de ce fait.

### Article 14 – Modifications du règlement

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par le Conseil Municipal de la commune de St Lys.



LES GRAUATS  
 JUSTE  
 FUSTIE  
 EMBARRECOUCUT  
 FILHOL  
 VAYSSE  
 LE MOULIN DE LA JALOUSIE  
 LA PESCADOURE  
 PALOFFE  
 LA RIVIERE  
 LA TUILERIE  
 BOUTET  
 BUIHETTE MOUTONE  
 METAIRIE DE MARSOUJAN  
 BRUNO  
 MINGESEBES-EST  
 PONTALA  
 L' HOPITAL  
 PIGEONNIER DE DELHON  
 LA POQUE  
 PEDAOUBA  
 HARTASOU  
 MAGNON  
 SAOUARIC  
 PRIM  
 MATHIEU  
 BORDENEUVE  
 BARCELONNE  
 HOLENTIS  
 YESTRE RAMOUN  
 SNOI

A



**LEGENDE :**

- Zone 1 :
- Zone 2 :
- Zone 3 :

**5.1.4.b**

**COMMUNE DE SAINT LYS**

ETUDE

P.L.U. arrêté le 9 février 2012  
 P.L.U. approuvé le 24 juin 2013

**SCHEMA DIRECTEUR PLUVIAL**

Indice	Date	Description	ALT	PMY
0	16/02/2009	Première édition		

**ZONAGE PLUVIAL**

Echelle	N° d'Affaire	Plan N°	Référence informatique :
1/5000	TB 8009	01	Saint Lys_Zonage-pluvial.dwg

**VUE EN PLAN**

**PÖYRY**  
 Aménagement DE L'EAU  
 Agence de TOULOUSE  
 Bureau : 11 - Voie 7 - BP98  
 31070 LABEGE Cedex  
 Tél : 05 61 28 18 00 - Fax : 05 61 02 77 13  
 www.poyry-environnement.com  
 agence.toulouse.enl@poyry.com

**Compétence. Service. Solutions.**

Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le 03/10/2024



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE

**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE**  
**COMMUNE DE SAINT LYS**



**P.L.U**

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

DOSSIER ARRETE

4 Annexes

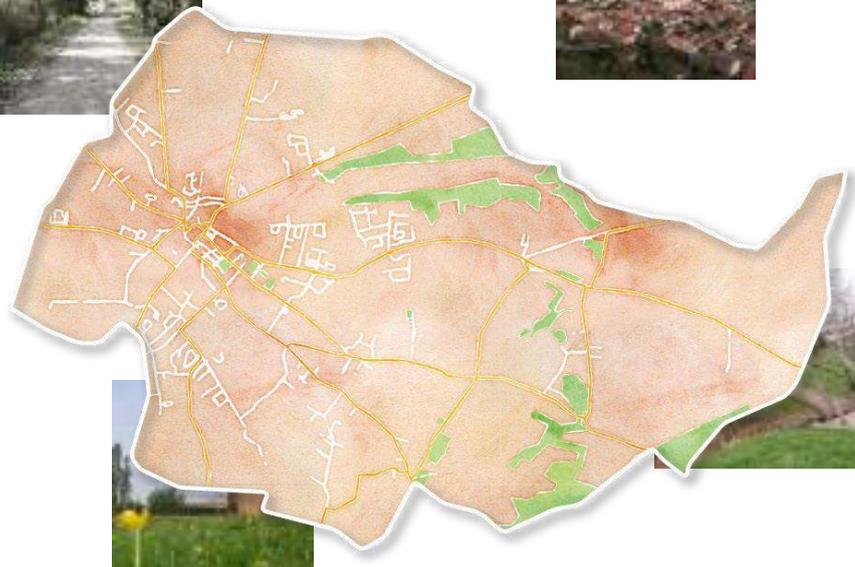
*4.2.4 Déchets*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)

**4.2.4**

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN

## Règlement de collecte

*DESTINE AUX USAGERS DU SERVICE DE GESTION DES DECHETS MENAGERS ET  
ASSIMILES*



## SOMMAIRE

<b>Article I.</b>	<b><i>Généralités</i></b> .....	<b>4</b>
<b>Article II.</b>	<b><i>Définitions des différentes catégories de déchets</i></b> .....	<b>4</b>
<b>Section 2.01</b>	<b>Les Ordures Ménagères</b> .....	<b>4</b>
<b>Section 2.02</b>	<b>Les Déchets Non Ménagers Assimilables aux Ordures Ménagères</b> .....	<b>5</b>
<b>Section 2.03</b>	<b>Les Déchets Non Assimilables aux Ordures Ménagères</b> .....	<b>5</b>
<b>Section 2.04</b>	<b>Les Déchets Recyclables Ménagers</b> .....	<b>5</b>
<b>Section 2.05</b>	<b>Les Déchets Encombrants des Ménages</b> .....	<b>6</b>
<b>Article III.</b>	<b><i>Les apports en déchèterie</i></b> .....	<b>6</b>
<b>Section 3.01</b>	<b>La Déchèterie : Définition</b> .....	<b>6</b>
<b>Section 3.02</b>	<b>Les déchets acceptés dans les déchèteries</b> .....	<b>6</b>
<b>Section 3.03</b>	<b>Horaires des déchèteries</b> .....	<b>7</b>
<b>Section 3.04</b>	<b>La collecte des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) des personnes en auto-traitement: seringues, autres déchets piquants</b> .....	<b>7</b>
<b>Article IV.</b>	<b><i>Récipients standardisés pour la collecte des déchets ménagers</i></b> .....	<b>7</b>
<b>Section 4.01</b>	<b>Les ordures ménagères</b> .....	<b>7</b>
(a)	Pour l'habitat pavillonnaire individuel et les producteurs de déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères .....	<b>7</b>
(b)	Pour les zones d'habitat collectif ou les ensembles verticaux .....	<b>8</b>
<b>Section 4.02</b>	<b>Les Déchets Recyclables Ménagers</b> .....	<b>8</b>
(a)	Pour les zones d'habitat pavillonnaire individuel.....	<b>8</b>
(b)	Pour les zones d'habitat collectif, les ensembles verticaux et les producteurs non ménagers .....	<b>8</b>
(c)	Cas du verre ménager.....	<b>9</b>
<b>Section 4.03</b>	<b>Usage des récipients fournis par la Communauté d'Agglomération du Muretain</b>	<b>9</b>
<b>Section 4.04</b>	<b>Propreté et gardiennage des récipients de collecte</b> .....	<b>9</b>
<b>Section 4.05</b>	<b>Echange, réparation, vol, incendie</b> .....	<b>9</b>
<b>Section 4.06</b>	<b>Manifestations sportives, événements municipaux, prêts de bacs occasionnels</b>	<b>10</b>
<b>Section 4.07</b>	<b>Gestion des réclamations de collecte</b> .....	<b>10</b>
<b>Section 4.08</b>	<b>Aménagement des locaux et des aires de présentation à déchets ménagers notamment dans les nouveaux projets immobiliers</b> .....	<b>10</b>
<b>Article V.</b>	<b><i>Modalités de collecte</i></b> .....	<b>11</b>
<b>Section 5.01</b>	<b>Les fréquences de collecte</b> .....	<b>11</b>
(a)	Les ordures ménagères.....	<b>11</b>
(b)	La collecte sélective .....	<b>11</b>
(c)	Les encombrants ou « monstres » .....	<b>11</b>
(d)	Autres déchets .....	<b>12</b>
<b>Section 5.02</b>	<b>Circuits de collecte</b> .....	<b>12</b>
<b>Section 5.03</b>	<b>Nature des voies desservies</b> .....	<b>12</b>
(a)	Circulation des véhicules sur les voies publiques .....	<b>12</b>
(b)	Circulation des véhicules sur les voies privées .....	<b>14</b>

**Section 5.04 Présentation à la collecte ..... 14**

- (a) Les dépôts ..... 14
- (b) Cas de modifications des jours et horaires de collecte ..... 14
- (c) Reports de collecte ..... 14
- (d) Travaux ..... 15

**Article VI. Dépôts interdits ..... 15**

**Section 6.01 Contraventions ..... 16**

- (a) Dépôts sauvages ..... 16
- (b) Non respect des jours de collecte ..... 16
- (c) Non respect des catégories de déchets à déposer dans les bacs ..... 16
- (d) Présence permanente des conteneurs privés sur la voie publique ..... 16

**Article VII. Dispositions particulières ..... 16**

**Article VIII. Affichage et publication ..... 16**

**Article IX. Adoption du présent Règlement ..... 17**

## Article I. Généralités

Un service de gestion des déchets ménagers et assimilés est organisé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Muretain selon différentes modalités ci-après explicitées.

Les prescriptions définies dans le présent règlement s'appliquent à toute personne physique ou morale, usager du service et occupant un logement en qualité de propriétaire, locataire, usufruitier ou mandataire, ainsi qu'aux personnes itinérantes, séjournant sur le territoire communautaire.

Tout bâtiment individuel, collectif, d'activités tertiaire, commerciale ou artisanale est soumis au respect des règles établies dans le présent règlement de collecte, conformément aux dispositions susvisées.

Les prescriptions du présent règlement ne font pas obstacles au respect de l'ensemble des dispositions de la réglementation, notamment :

- la Directive modifiée n°2006/12/CE du 5 avril 2006 relative aux déchets,
- la Directive modifiée 94/62/CE du 20 décembre 1994 relative aux emballages et aux déchets d'emballages,
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 541-1 à L 541-50 relatifs à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Pénal et notamment ses articles R.610-5, R.632-1, R.635-1, R.644-2 et 131-13, relatif aux dépôts sauvages,
- la loi modifiée n° 75.633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux,
- la loi n° 92.646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- le décret du 13 juillet 1994 relatif aux déchets d'emballages dont les détenteurs ne sont pas les ménages,
- le Décret 2007-1467 du 12 octobre 2007 relatif au livre V de la partie réglementaire du Code de l'Environnement et modifiant certaines autres dispositions de ce Code,
- l'arrêté préfectoral du 23 février 1979 et ses mises à jour éventuelles portant sur le Règlement Sanitaire Départemental de la Haute-Garonne,
- la recommandation R 437 de la CNAM,
- l'arrêté préfectoral d'extension/transformation de la Communauté d'Agglomération du Muretain, en date du 19 décembre 2003

## Article II. Définitions des différentes catégories de déchets

Listes non exhaustives.

### *Section 2.01 Les Ordures Ménagères*

Sont considérées comme « ordures ménagères », au sens du présent règlement : tous déchets issus de l'activité domestique des ménages, pris en compte par les collectes usuelles ou séparatives tels :

- les matières organiques issues de la préparation des repas,
- les objets courants usagés ou inutilisables et de petite taille,
- les souillures résultant de l'entretien courant des habitations,
- les résidus divers.

### ***Section 2.02 Les Déchets Non Ménagers Assimilables aux Ordures Ménagères***

Sont considérés comme « Déchets Non Ménagers Assimilables aux Ordures Ménagères » au sens du présent règlement : les déchets non ménagers (déchets d'activités artisanales, commerciales, de bureaux, ...) collectés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères :

- les déchets d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires si ces déchets peuvent être traités sans sujétions techniques particulières et dans la limite de 1540 litres hebdomadaire et par producteur,
- les déchets des administrations publiques,
- les déchets des établissements scolaires et/ou d'enseignement,
- les déchets des établissements ou entreprises publiques ou parapubliques,

Sous réserve qu'ils ne soient pas mélangés aux déchets visés par les articles 2.3 et 2.4 ci-après.

### ***Section 2.03 Les Déchets Non Assimilables aux Ordures Ménagères***

Sont considérés comme « Déchets Non Assimilables aux Ordures Ménagères » au sens du présent règlement :

- les déblais, gravats, décombres ou débris provenant des travaux publics comme privés,
- les objets métalliques du type : réfrigérateurs, cuisinières, gazinières, lave-linge, lave-vaisselle, congélateurs, bicyclettes, landaus, etc.,
- les déchets encombrants tels que : les meubles, la literie, les moquettes, déchets de bricolage ou tout autre objet trop volumineux pour être transporté à l'aide d'un véhicule léger,
- les déchets contaminés ou susceptibles de contaminer provenant des hôpitaux, cliniques, laboratoires d'analyses, cabinets médicaux, professionnels de la santé indépendant oeuvrant à domicile, cabinets vétérinaires, cadavres d'animaux, déchets issus des abattoirs,
- les déchets issus de l'automobile : pneumatiques, batteries, huiles, pièces usagées, pare-brise, système d'échappement, etc.,
- les emballages d'origine industrielle ou commerciale : fûts, palettes, housses plastiques, caisses, cerclages, mandrins, etc.
- les déchets spéciaux et les résidus ménagers liquides ou solides qui, du fait de leur dangerosité (inflammabilité, toxicité, corrosivité, irritabilité, explosivité, etc.), ne peuvent être éliminés selon les procédés courants d'élimination et dans des conditions standards de sécurité sans créer de risques pour la santé et/ou l'environnement,
- les déchets d'équipements électriques ou électroniques : télévisions, matériels hifi et vidéo, petits appareils électroménagers (micro-ondes, etc.), etc.

### ***Section 2.04 Les Déchets Recyclables Ménagers***

Sont considérés comme « Déchets Recyclables Ménagers » au sens du présent règlement :

Les déchets qui intègrent une notion de recyclabilité (possible) dans le cadre du dispositif actuel de la collecte sélective des déchets d'emballages ménagers :

- les bouteilles et flacons en plastique : bouteilles d'eau, de soda, de jus de fruits, etc. et exceptées les bouteilles ayant contenu des produits nocifs,
- les briques alimentaires : briques de lait, de soupe, de jus de fruits, etc.
- les papiers, cartons, revues, journaux, magazines non souillés (excepté le papier peint),
- les emballages métalliques tels : conserves, aérosols, canettes, barquettes en aluminium, etc.,

- le verre ménager : bouteilles, pots et bocaux (exceptés vaisselle, porcelaine, verre de construction, vitre, pare-brise, verrerie médicale, verres optiques et verres spéciaux).

Cette liste est susceptible d'évoluer en fonction des obligations et exigences réglementaires à venir.

### **Section 2.05 Les Déchets Encombrants des Ménages**

Sont considérés comme «Déchets Encombrants» au sens du présent règlement :

Les déchets qui proviennent de l'activité domestique des ménages et qui, en raison de leur volume ou de leur poids, ne peuvent être pris en compte par la collecte usuelle des OM : biens d'équipement ménagers usagés ("monstres"), déblais, gravats, certains déchets verts, etc.

**Toutefois Il est INTERDIT DE DEPOSER LORS DE LA COLLECTE EN PORTE-A-PORTE DES ENCOMBRANTS : Les objets trop volumineux ou lourds : supérieurs à 2 mètres de long ou de haut, objets de plus de 50 kg, les gravats, les déchets issus de l'automobile.**

## **Article III. Les apports en déchèterie**

### **Section 3.01 La Déchèterie : Définition**

Une déchèterie est un espace aménagé, clôturé, où les particuliers peuvent apporter, durant les heures d'ouverture du site, leurs déchets encombrants (voir définition ci-dessus) et d'autres déchets triés en les répartissant dans des contenants distincts en vue de valoriser, traiter ou stocker au mieux les matériaux qui les constituent. Un agent d'accueil communautaire est présent sur chaque déchetterie.

### **Section 3.02 Les déchets acceptés dans les déchèteries :**

Type de déchet	Acceptation
Tontes de pelouse	oui
Branchages	oui
Bois	oui
Terre et briques	
Bétons et céramiques	oui
Encombrants	oui
Ferrailles	oui
Appareil électroménager, TV, HiFi	oui
Piles	oui
Batteries	oui
Papiers non souillés	
Cartons propres et vides	oui
Verre	oui
Huiles de vidange	
Huiles de friture	oui
Peintures, solvants et produits de traitement de jardin et de bricolage	oui
Ampoules et néons	oui
Pneus VL déjantés	oui
Déchets de soins piquants des particuliers	oui
Médicaments	non
Souches	non
Amiante	non
Bouteilles de gaz, produits explosifs	non
Cadavres d'animaux	non
Ordures ménagères	non
Eléments de voitures et de camions	non

**Section 3.03 Horaires des déchèteries**

<b>Du 1er avril au 30 septembre inclus (Horaires d'été) :</b>	
<i>lundi au vendredi</i>	9h30 à 12h / 13h30 à 19h30
<i>samedi</i>	9h30 à 19h30

<b>Du 1er octobre au 31 mars inclus (Horaires d'hiver) :</b>	
<i>lundi au vendredi</i>	9h30 à 12h / 13h30 à 18h
<i>samedi</i>	9h30 à 18h

**Section 3.04 La collecte des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) des personnes en auto-traitement: seringues, autres déchets piquants**

La CAM propose la mise à disposition de contenants standardisés de collecte des déchets piquants pour les personnes en auto-traitement, selon les exigences du Décret n°2006-276 du 8 juin 2006 inclus dans le Code de la Santé Publique. Pour la première utilisation, ces « collecteurs à DASRI » sont à retirer dans les pharmacies du territoire. Une fois pleins, ils doivent être déposés dans l'une des deux déchèteries de la Communauté (Muret ou Labarthe-sur-Lèze) pour une évacuation et un traitement spécifique. Un ou des collecteurs vides vous seront alors remis en contrepartie par les agents d'accueil présents avec garantie du respect de l'anonymat du dépôt.

**Article IV. Récipients standardisés pour la collecte des déchets ménagers**

<b>Règle de dotation des foyers en bacs</b>		
<b>Nombre de personnes au foyer</b>	<b>Volumes des bacs</b>	<b>Poids total maximum autorisé</b>
1 à 2	80 litres	24 kg
3 à 4	120 ou 140 litres	40 kg
5 à 6	180, 240 ou 340 litres	60 kg
+ de 6, collectifs, professionnels	500, 660 ou 770 litres	80 à 150 kg

**Section 4.01 Les ordures ménagères****(a) Pour l'habitat pavillonnaire individuel et les producteurs de déchets non ménagers assimilables aux ordures ménagères**

Les déchets non recyclables devront être déposés dans les bacs individuels prévus à cet effet. Ces bacs à couvercle bordeaux et cuve grise sont mis à disposition sur simple demande de l'utilisateur auprès du service Environnement de la Communauté d'Agglomération (Tél. 05.34.46.30.50). Ces bacs sont conformes à la norme française NF H98-111 et sont susceptibles d'être levés par les véhicules de collecte adaptés. L'usage du bac est obligatoire et tout dépôt à l'extérieur du bac est interdit. Les déchets déposés dans les bacs devront être mis préalablement dans des poches étanches.

## **(b) Pour les zones d'habitat collectif ou les ensembles verticaux**

Les déchets seront présentés dans des bacs collectifs à 4 roues, couvercle bordeaux et cuve grise, situés dans les locaux à poubelles, ou sur une aire de présentation prévue à cet effet. L'usage du bace est obligatoire et tout dépôt à l'extérieur du bac est interdit. Les déchets déposés dans les bacs devront être mis préalablement dans des poches étanches. Ces poches de couleur habituellement noires ou vertes en polyéthylène d'une capacité de 30 à 100 litres devront être conformes aux normes en vigueur, être suffisamment solides pour résister aux intempéries, à l'agression des animaux et à leur manipulation.

Les bacs sont fournis « gratuitement » par la CA du Muretain sous condition :

- qu'une demande soit faite par le gérant du bâtiment,
- qu'il y ait dotation en bacs de la collecte sélective dans le bâtiment,
- que le gérant du bâtiment s'engage à présenter les bacs sur la voie publique pour la collecte ; les bacs devant être sortis **la veille des jours de ramassage (collecte entre 4h et 13h – Cf. Annexe D**
- que le gérant du bâtiment s'engage à **rentrer les bacs dès la collecte terminée**
- que le gérant s'engage à maintenir propre les bacs mis à sa disposition

### ***Section 4.02 Les Déchets Recyclables Ménagers***

#### **(a) Pour les zones d'habitat pavillonnaire individuel**

Les matériaux recyclables seront présentés à la collecte en porte-à-porte dans des poches translucides jaunes prévues à cet effet et identifiées comme telles. Ces poches jaunes de tri sont fournies annuellement par les services de la Communauté d'Agglomération du Muretain, entre septembre et octobre de chaque année. Les mairies disposent en continu de stocks en cas de dotation insuffisante.

Les poches jaunes devront être présentées fermées pour éviter tout risque d'épandage de leur contenu sur la chaussée.

**A noter : Pour les communes de Portet-sur-Garonne, Roquettes et Pinsaguel, les usagers sont dotés de bacs jaunes et non de sacs jaunes pour la collecte des recyclables.**

#### **(b) Pour les zones d'habitat collectif, les ensembles verticaux et les producteurs non ménagers**

Les matériaux recyclables seront déposés dans des bacs collectifs à 4 roues, couvercle jaune et cuve grise, situés dans les locaux à ordures ou sur une aire de présentation prévue à cet effet. Les matériaux recyclables devront être mis en vrac dans les bacs. Pour assurer la transition entre l'habitation et le local à déchets, la Communauté d'Agglomération fournit « gratuitement » des sacs dits de pré-collecte, à couture renforcée et facilement nettoyables.

Les bacs sont fournis « gratuitement » par la CA du Muretain sous condition :

- qu'une demande soit faite par le gérant du bâtiment,
- qu'il y ait dotation en bacs de la collecte sélective dans le bâtiment,

- que le gérant du bâtiment s'engage à présenter les bacs sur la voie publique pour la collecte ; les bacs devant être sortis **la veille des jours de ramassage (collecte entre 4h et 13h – Cf. Annexe D)**
- que le gérant du bâtiment s'engage à **rentrer les bacs une fois la collecte terminée**
- que le gérant s'engage à maintenir propre les bacs mis à sa disposition

### **(c) Cas du verre ménager**

Les bouteilles, pots et bocaux en verre doivent impérativement être mis en vrac dans les conteneurs destinés à la récupération du verre. Ces conteneurs sont situés sur la voie publique. Leur emplacement peut être indiqué par le service environnement, directement par chaque mairie ou via le site Internet communautaire : [www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr) .

#### ***Section 4.03 Usage des récipients fournis par la Communauté d'Agglomération du Muretain***

Il est formellement interdit d'utiliser les récipients fournis par la collectivité à d'autres fins que la collecte des déchets ménagers.

Il est formellement interdit de déposer dans les bacs mis à la disposition des habitants, des déchets verts ou des tontes de gazon (à apporter en déchèterie), du verre (à déposer dans les colonnes à verre prévues à cet effet – Cf. Section 4.02- c)

Les poches et bacs réservés au tri sélectif doivent être exclusivement utilisés pour la récupération des matériaux recyclables définis dans l'article 2.04.

**Les bacs et poches réservés à la collecte sélective utilisés à d'autres fins que la récupération des matériaux recyclables ne seront pas collectés par le service d'enlèvement des déchets ménagers (exemple : stockage de déchets verts, tontes, etc.)**

#### ***Section 4.04 Propreté et gardiennage des récipients de collecte***

Les bacs roulants au même titre que les poches fournies par l'intercommunalité **restent la propriété de la Communauté d'Agglomération du Muretain**. De ce fait, il est strictement interdit d'emporter lesdits récipients lors des déménagements, ventes de locaux ou d'immeubles.

Les usagers en assurent la garde juridique et en assument ainsi toutes les responsabilités qui en découlent notamment en cas d'accident sur la voie publique.

**L'entretien courant du bac incombe à chaque usager qui doit le maintenir en bon état de propreté. (Lavage, désinfection)**

#### ***Section 4.05 Echange, réparation, vol, incendie***

Les services de la Communauté procèdent gratuitement à la réparation, au remplacement et à l'échange des bacs roulants en cas de nécessité.

Toute demande d'intervention devra faire l'objet d'un signalement soit écrit, soit téléphonique de la part de l'usager auprès du service environnement de la collectivité, joignable au 05.34.46.30.50.

**En cas de vol ou de dégradation par autrui, un dépôt de plainte devra préalablement être fait par l'usager auprès des services de police ou de gendarmerie. Une copie du récépissé de plainte sera transmise au service environnement.**

#### ***Section 4.06 Manifestations sportives, événements municipaux, prêts de bacs occasionnels***

La Communauté d'Agglomération du Muretain peut, à titre exceptionnel et sous certaines conditions, mettre à disposition des communes, associations et autres organisateurs, des bacs dits de prêt. La demande doit être faite auprès du service environnement de la CAM au minimum 1 mois avant l'organisation de l'événement ou dès connaissance de sa tenue dans le cas notamment de la période chargée de mai à juin. A défaut du respect de ces délais, la CAM se réserve le droit de refuser les sollicitations.

Les bacs proposés sont conformes au service rendu habituellement et séparent le tri sélectif des ordures ménagères résiduelles. Les bacs ainsi mis à disposition font l'objet d'une collecte classique lors du (des) passage(s) hebdomadaire(s) de la benne à ordures ménagères. En conséquence, les bacs doivent être amenés au point de collecte le plus proche, la veille du jour habituel de collecte. Les conditions d'accès au(x) bac(s) pour les véhicules de collecte doivent être respectées et facilitées. Les déchets présentés doivent être conformes aux définitions du présent règlement ; ils pourront être refusés dans le cas contraire.

Le tiers bénéficiaire du prêt de bac devra vérifier être assuré contre tous les risques pouvant découler de cette mise à disposition.

**En cas de vol ou de dégradation par autrui, un dépôt de plainte devra préalablement être fait par le tiers bénéficiaire auprès des services de police ou de gendarmerie. Une copie du récépissé de plainte sera transmise au service environnement.**

#### ***Section 4.07 Gestion des réclamations de collecte***

La CAM a mis en place une procédure stricte de suivi des réclamations liées à des faits de collecte et chacune d'entre elles fait l'objet d'un traitement adapté avec information systématique de l'auteur de la réclamation. Chaque usager du service est en droit de porter réclamation sur des faits de collecte. Il a pour cela plusieurs outils à sa disposition : le mail via la rubrique « Nous écrire » du site Internet communautaire : [www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr), le courrier postal, l'appel téléphonique au service environnement : 05.34.46.30.50 ou encore le fax du service environnement : 05.34.46.30.51.

Dans la mesure du possible, les réclamations sont traitées dans les 48 heures. A défaut, une réponse écrite par courrier peut être adressée pour les questions exigeant une réponse plus approfondie.

Les réclamations des usagers refusant de se présenter ou de donner leurs coordonnées ne seront pas traitées.

#### ***Section 4.08 Aménagement des locaux et des aires de présentation à déchets ménagers notamment dans les nouveaux projets immobiliers***

Chaque promoteur devra prévoir, dans ses plans d'architecte, des locaux et surfaces permettant le stockage des déchets **dans des conditions acceptables d'accessibilité, de salubrité et de sécurité.**

- **Les locaux à ordures** devront être fermés et éclairés, disposer d'une ventilation adaptée, d'un point d'eau et d'une évacuation des eaux usées. Ils devront être conçus afin de permettre un stockage des bacs suffisant et un entretien aisé. L'entretien reste à la charge du bailleur, promoteur et/ou propriétaire des bâtiments.
- **L'aire de présentation des déchets** devra être suffisamment dimensionnée pour accueillir convenablement les bacs présentés à la collecte. Elle devra être aisément accessible au service de collecte des déchets (ex : elle ne doit pas être surélevée par rapport à la chaussée, ni déboucher sur une place de parking). Les bacs présentés devront être remis dans les locaux adaptés dès la collecte réalisée afin d'éviter un appel aux dépôts sauvages.

## Article V. Modalités de collecte

### Section 5.01 Les fréquences de collecte

#### (a) Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée une à deux fois par semaine selon des secteurs prédéfinis (Cf. Annexe I). (Excepté l'hypercentre de Muret).

#### (b) La collecte sélective

La collecte des matériaux recyclables a lieu une fois par semaine selon des secteurs prédéfinis. (Cf. Annexe I).

Le verre est à déposer dans les colonnes à verre prévues à cet effet (Cf. Annexe II).

Une collecte des gros producteurs de cartons est également proposée une fois par semaine et selon un circuit prédéterminé.

Cette catégorie d'usager pour bénéficier de ce circuit de collecte spécifique doit s'adresser directement au service environnement joignable au 05.34.46.30.50.

#### (c) Les encombrants ou « monstres »

La collecte en porte-à-porte des encombrants a lieu une fois par trimestre sur chacune des communes et ne concerne que les déchets ne pouvant être transportés par un véhicule léger jusqu'à la déchèterie la plus proche. Les dates sont disponibles auprès des mairies, auprès du service environnement ou directement via le site Internet de la Communauté d'Agglomération du Muretain : [www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr).

Outre la collecte en porte-à-porte des encombrants, chaque administré a la possibilité de déposer ses « monstres » dans l'une des deux déchèteries communautaires, dans la mesure où ils peuvent être transportés par un véhicule léger.

Les habitants de Portet-sur-Garonne, Roquettes et Pinsaguel peuvent également se rendre à la déchèterie de la Communauté de Communes Axe Sud situé à Roques-sur-Garonne.

Les habitants de Saint Lys ont accès à la déchèterie du SIVOM de Saint Lys, située à Saint Lys.

## **RAPPELS**

**La réglementation oblige les revendeurs de produits électroménagers à reprendre le matériel usagé, notamment lorsqu'il est procédé à un achat de renouvellement \*Cf. Directive européenne 2002/96/CE du 27 janvier 2003 relative aux Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE) modifiée par la Directive 2003/108/CE du 8 décembre 2003**

### **IMPORTANT :**

• Les « encombrants » pouvant être aisément acheminés en déchèterie du type :

- ordinateurs,
- téléviseurs,
- petits électroménagers,
- pots de peinture,
- déchets verts,
- etc.

**NE FONT PAS L'OBJET D'UN RAMASSAGE EN PORTE-A-PORTE.**

### **(d) Autres déchets**

Pour les autres déchets tels les déchets verts, les gravats, les produits toxiques ou encore les petits meubles, etc., ils peuvent être déposés pendant les heures d'ouverture dans l'une des déchèteries du territoire (**cf. article III**) ou suivre une filière dédiée si la nature du déchet s'avère spéciale (amiante, etc.). S'adresser au service environnement pour cette dernière catégorie.

### *Section 5.02 Circuits de collecte*

Les circuits de collecte sont décidés par la collectivité. Ils peuvent être modifiés en cas de nécessité. Dans ce cas, les usagers concernés sont informés par voie de presse ou tout autre moyen jugé adapté à la situation.

### *Section 5.03 Nature des voies desservies*

#### **(a) Circulation des véhicules sur les voies publiques**

La collecte des déchets s'effectue sur le **domaine public** et en aucun cas sur de la voirie privée. De plus et afin d'autoriser le passage des véhicules de collecte, **les voies desservies doivent répondre aux critères suivants :**

- largeur de la voie supérieure à 3,20 mètres en sens unique et en tenant compte des stationnements,
- structure de la chaussée adaptée au passage d'un véhicule poids lourd de PTAC égal à 26 tonnes,

- les voies en impasse se terminent par une raquette de retournement libre de tout stationnement : **le diamètre minimum à prévoir est de 20 mètres** (diamètre nécessaire à la manoeuvre d'un camion double essieu)
- les arbres et haies doivent être élagués à une hauteur supérieure à 4,20 mètres du sol,
- la vue doit être suffisamment dégagée afin de distinguer clairement chaque sac présenté à la collecte.

Pour les voies ne remplissant pas les conditions fixées ci-dessus, la collecte aura lieu **à l'entrée de la voie ou à l'endroit le plus proche du passage du véhicule de collecte.**

Les circuits de collecte tiennent compte des prescriptions de la **Recommandation R437 de la CRAM**, et notamment :

- **l'interdiction de réaliser la collecte en marche arrière** : dans le cas d'impasse ou chemin sans issue, s'il n'est pas prévu d'aire de retournement du véhicule de collecte suffisante, la collecte aura lieu à l'entrée de la voie ou à l'endroit le plus proche du passage du véhicule de collecte ;
- **l'interdiction de réaliser des collectes bilatérales** (les 2 côtés de la voie en même temps) sur les voies de largeur supérieure à 4 mètres.

Dans le cas d'habitations éloignées du point de collecte (chemins publics inaccessibles aux véhicules de collecte de part leur nature, leur largeur et l'absence d'aire de retournement à leur extrémité), il est proposé aux usagers de laisser leur bac en un point défini en concertation avec la commune et le service de collecte de la Communauté d'Agglomération du Muretain.

La commune peut réaliser, à son initiative, un aménagement pour le stockage des bacs de l'ensemble des habitations :

- plateforme (béton, graviers, terre battue ou simple aplanissement) pour assurer la stabilité et le roulement des bacs, de dimension suffisante pour accueillir tous les bacs et permettre leur manoeuvre,
- piquet, clôture existante, haie ou palissade autour pour adosser ou accrocher les bacs pour les empêcher de tomber, s'envoler ou être volés.

Les aménagements et leur entretien restent à la charge de la collectivité qui les a mis en place.

Dans le cas de chemins privés, ces aménagements sont à la charge du propriétaire, à son initiative.

Les aménagements réalisés dans l'objectif de stocker les bacs individuels en permanence sont rendus suffisamment visibles et doivent pouvoir proposer un accès facilité à la collecte. **Chaque usager a alors la responsabilité d'approcher son bac du bord de la route accessible aux véhicules de collecte pour le jour de collecte.**

Lorsque la configuration du site ne permet pas de stocker les bacs individuels, un bac collectif peut être mis à disposition.

Dans les cas de création de nouvelles voies (aménagement de lotissement, évolution de l'urbanisme), les aménageurs, publics comme privés, doivent soumettre les projets d'aménagement aux services techniques de la CA du Muretain afin de vérifier que les conditions de passage des véhicules de collecte soient respectées. La collecte ne pourra commencer qu'après validation par la collectivité territoriale.

## (b) Circulation des véhicules sur les voies privées

La circulation des véhicules de collecte sur les voies privées **est interdite** sauf si une convention de collecte exceptionnelle sur ce type de voie a été expressément signée par les trois parties concernées : mairie, Communauté d'Agglomération du Muretain et lotisseur.

Des autorisations peuvent ainsi être obtenues à titre spécifique si :

- Les propriétaires ou leurs représentants syndicaux peuvent, par accord écrit, dégager de toute responsabilité la CAM chargée de la collecte des déchets ménagers en cas d'accident de la circulation et supporter les coûts des dommages éventuels,
- Le gabarit des voies permet une circulation aisée et sécurisée des véhicules de collecte,
- Les impasses possèdent une aire de retournement adaptée à la manœuvre des véhicules affectés à la collecte des déchets ménagers.

### *Section 5.04 Présentation à la collecte*

#### (a) Les dépôts

Collecte assurée **entre 4h et 13h**. Les poches et bacs devront être présentés **en limite de voie publique, volontairement visibles depuis la voie de circulation**, la veille du passage des véhicules de collecte.

**Le remisage des bacs doit être assuré dès la collecte réalisée et au plus tard le soir du jour de la collecte sous peine de s'exposer à des sanctions en vertu des pouvoirs de police du Maire.**

**Cas des collectifs :** L'employé d'immeuble, l'îlotier ou l'agent d'entretien devra sortir les bacs la veille au soir du jour de ramassage des déchets et les présenter sur l'aire dédiée et matérialisée. Le remisage doit intervenir aussitôt le vidage effectué.

#### (b) Cas de modifications des jours et horaires de collecte

Les jours et heures de la collecte peuvent être modifiés sur décision directe de la Direction Environnement ou par décision communautaire. Dans un tel cas, les usagers du service en sont avertis par voie de presse ou tout autre moyen adapté.

Exemple de cas entraînant des modifications de jours ou horaires de collecte :

- Panne d'un véhicule,
- Immobilisation exceptionnelle d'un ou plusieurs véhicules,
- Autre situation exceptionnelle ou imprévue.

#### (c) Reports de collecte

Les collectes ne sont pas assurées les jours fériés. Les dates de reports éventuels sont préalablement communiquées par voie de presse et aux mairies concernées.

**Exception : Pour la commune de Saint Lys, collectée une fois par semaine, un calendrier des reports est produit en début d'année. Ce dernier fait l'objet d'une communication**

**élargie par voie de presse et reste disponible sur le site Internet de la CA du Muretain ([www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr)), auprès de la mairie de Saint Lys ou encore auprès du Service Environnement de la CA du Muretain (Tél. 05 34 46 30 50)**

En cas d'intempéries (neige, verglas, tempête, inondations,...), les collectes peuvent être annulées pour assurer la sécurité des équipages et du matériel. Il n'y a alors pas de report des collectes et les déchets doivent être présentés dès le prochain passage.

#### **(d) Travaux**

Afin d'assurer au mieux le service de collecte pendant les perturbations liées à des travaux (voirie, assainissement...), la CA du Muretain recommande à la collectivité compétente de la prévenir à l'avance de la nature et la durée des travaux et de préciser les voies concernées.

Pour des raisons de sécurité, la collecte dans les lotissements en cours de construction n'est possible que dans certaines conditions, et seulement si la voie est correctement revêtue.

#### **Deux cas de figure sont possibles :**

- **Les travaux permettent le passage des véhicules de collecte au-delà des barrières de travaux**, avec voie praticable sans danger pour le personnel. Une autorisation écrite de la commune doit être transmise au service de collecte des déchets de la CA du Muretain. Pour cela, la commune doit inscrire les conditions de passage des véhicules de collecte dans son arrêté municipal de travaux. Toutefois, le service environnement se réserve le droit de refuser d'effectuer la collecte s'il juge que les conditions de sécurité de son personnel et/ou de son matériel ne sont pas assurées.

- **Les travaux ne permettent pas le passage des véhicules de collecte au-delà des barrières de travaux** : les points de collecte sont définis aux extrémités des voies barrées. Le service de collecte est seul à pouvoir apprécier si les points de rassemblement fixés par la commune sont accessibles dans les conditions de marche normale des véhicules de collecte (en particulier sans marche arrière).

**Dans le cas où la commune ne prévient pas le service environnement de la CA du Muretain, ce service ne pourra être tenu pour responsable de l'absence de collecte.**

## **Article VI. Dépôts interdits**

Sous réserve des dispositions énoncées dans le présent règlement, il demeure formellement interdit, sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, de présenter à même le sol ou dans des contenants non agréés par la Communauté d'Agglomération du Muretain, sur la voie publique, des déchets ménagers, prospectus ou publicités, déchets de balayage, déchets inertes ou tout autre matériau dont la nature pourrait compromettre la propreté et la salubrité de l'espace public ou pourrait entraver la circulation des véhicules comme des autres usagers de l'espace public.

Il est également interdit de déposer des ordures près des points d'apport volontaire destinés au verre.

**Tout manquement à cette règle pourra donner lieu à une contravention de police.**

## **Section 6.01 Contraventions (montants indicatifs à la date du présent Règlement) :**

### **(a) Dépôts sauvages :**

En cas de non-respect des dispositions du Code Pénal concernant « l'abandon d'ordures, déchets, matériaux ou autres objets » : l'article R.632.1 du Code Pénal sanctionne d'une contravention de 2<sup>ème</sup> classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée. L'article 131.3 du Code Pénal ajoute : « le montant de l'amende est : 150 € au plus pour les contraventions de 2<sup>ème</sup> classe ».

L'article 635.8 du Code Pénal sanctionne d'une contravention de 5<sup>ème</sup> classe le fait d'abandonner des déchets sur la voie publique ou privée lorsque ceux-ci ont été transportés avec l'aide d'un véhicule. L'article 131.13 du Code Pénal ajoute « le montant de l'amende est le suivant : 1 500 € au plus pour les contraventions de 5<sup>ème</sup> classe ».

### **(b) Non respect des jours de collecte :**

Le montant des amendes applicables en cas de non-respect des arrêtés et des règlements pris en vertu des pouvoirs de police des Maires sont de l'ordre de :

Pour la violation des horaires et des jours de présentation des déchets sur la voie publique, **l'article R.610.5 du Code Pénal** prévoit : « la violation des interdictions ou le manquement aux obligations édictées par les décrets et arrêtés de police sont punis de l'amende prévue pour les contraventions de 1<sup>ère</sup> classe ». **L'article 131.3 du Code Pénal** ajoute : « le montant de l'amende est le suivant : 38 € au plus pour les contraventions de 1<sup>ère</sup> classe ».

### **(c) Non respect des catégories de déchets à déposer dans les bacs**

L'infraction est assimilée à celle des dépôts sauvages avec application de la même procédure.

### **(d) Présence permanente des conteneurs privés sur la voie publique**

L'infraction est assimilée à celle des dépôts sauvages avec application de la même procédure.

## **Article VII. Dispositions particulières**

*Selon l'Article 84 du Règlement Sanitaire Départemental type :*

Le brûlage à l'air libre de déchets est un délit passible d'une amende et est donc prohibé.  
La destruction des ordures ménagères (cf. définitions à l'Article II) à l'aide de moyens domestiques est interdite.

## **Article VIII. Affichage et publication**

Le présent Règlement est consultable auprès de chaque mairie du territoire communautaire, auprès de le siège administratif de la CAM situé 8bis avenue Vincent Auriol à Muret ainsi que sur le site Internet de la collectivité : [www.agglo-muretain.fr](http://www.agglo-muretain.fr).

## Article IX. Adoption du présent Règlement

**Le présent Règlement a été adopté par délibération n°2011/..... du Conseil Communautaire lors de sa séance du ..... 2011. Il pourra être modifié, en tant que de besoin, par délibération du Conseil Communautaire.**

**Le présent Règlement est transmis à l'ensemble des maires de la CAM qui devront prendre des arrêtés municipaux en vertu de leurs pouvoirs de police pour en fonder, prolonger et parfaire l'application.**

**Le Président, ou à défaut, le Vice-Président en charge de l'Environnement et les maires des communes membres sont chargés de son application.**

Fait à MURET, le..... ,

**Le Président de la Communauté d'Agglomération du Muretain,**

**André MANDEMENT**

**ANNEXE I : Jours de ramassage par communes**

Commune	Quartier	Jour de ramassage des Ordures Ménagères	Jour de ramassage des déchets recyclables
Eaunes		Mardi - Vendredi	Mardi
Labarthe-sur-Lèze		Mardi - Vendredi	Jeudi
Labastidette		Lundi - Jeudi	Mercredi
Lavernose-Lacasse		Lundi - Jeudi	Vendredi
Muret	Rive droite de la Garonne (barry-estantens)	Lundi - Jeudi	Mardi
Muret	Rive gauche de la Garonne (centre ville-nord-peyramont-sud pyrénées)	Lundi - Jeudi	Mercredi
Pinsaguel		Mardi - Vendredi	Mercredi
Pins-Justaret		Mardi - Vendredi	Mercredi
Portet-sur-Garonne		Mardi - Vendredi	Mercredi
Roquettes		Mardi - Vendredi	Mercredi
Saubens		Lundi - Jeudi	Mardi
St Clar de Rivière		Lundi - Jeudi	Mercredi
St Hilaire		Lundi - Jeudi	Vendredi
St Lys	Extérieurs	Lundi	Mercredi
St Lys	Entre route de Muret et Ayguebelle	Jeudi	Mercredi
St Lys	Centre Ville	Lundi - Jeudi	Mercredi
Villate		Mardi - Vendredi	Mercredi

**Remarque : l’hypercentre historique de Muret est collecté chaque jour, du lundi au vendredi inclus.**

## ANNEXE II : Emplacement des colonnes à verre

### SECTEUR N°1:

Commune	Adresse de la borne
EAUNES	ROND POINT ROUTE DE MURET - CHEMIN DE LA CROIX ROUGE
	AU RESTO LE DON QUICHOTE (chemin croix rouge)
	PRES DE L'ABBAYE
	RUE LOUISA PAULIN
	DERRIERE LA SALLE DES FETES HERMES (cente-ville)
	ROUTE DE LAGARDELLE
	CROISEMENT CHEMIN DE TUCAUT ET ROUTE DE TOULOUSE
	CHEMIN DE BERTOULOTS (à côté complexe sportif)
ROUTE DE VILLATE (intersection chemin pont vieux )	
SAUBENS	CHEMIN DES GRAOUETTES
	TERRAINS DE TENNIS
	CHEMIN MESPLE
	CHEMIN DU PORT
	CROISEMENT CHEMIN DE LESPINASSE / ROUTE DE LABARTHE
	RESTAURANT LES PALMIERS
LAVERNOSE	AU CROISEMENT AVENUE DES PYRENNEES
	CHEMIN DES BERGES (cimetière)
	ROUTE DE BEARN
	ROUTE DE BERAT (lieu dit Créboti)
	PLACE DE LA MAIRIE
	CHEMIN PACHEROT
	ROUTE DE MAUZAC
LABASTIDETTE	ROUTE PRINCIPALE (boulodrome)
	MAIRIE
	CIMETIERE
	PARKING DE LA SALLE DES FÊTES
SAINT HILAIRE	AVENUE TOLOSANE
SAINT CLAR DE RIVIERE	CHEMIN DU PITON (à côté des ateliers municipaux)
OX	RUE DES CANELETS
	RUE DE GASCOGNE (à côté de l'école)
	PARKING DE LA SALLE DES FETES
MURET CENTRE	RUE VASCONIA
	AVENUE ARISTIDE BRIAND
MURET SECTEUR PEYRAMOND	RUE LATECOERE
	AVENUE CHARLES DE GAULLE
	CHEMIN NOTRE DAME
	CROISEMENT PEYRAMONT ET ROUTE D'OX
	RUE GAGIN
	ROUTE DE LAMASQUERE (au niveau du pôle emploi)
	AVENUE D' OX (à coté du collège Niel)
	SQUARE DELPECH
	SQUARE DES COMBATTANTS EN AFRIQUE DU NORD
	GARE DE MURET
	ROUTE DE SEYSSSES (au niveau du centre de détention)
KARTING DE MURET	
MURET SECTEUR SUD PYRENEES	AVENUE LOUIS PASTEUR
	ANGLE DES RUES SCHOELCHER ET LANDOWSKY
	INTERMARCHE SUD
	RUE DU 8 MAI 1945
	AVENUE DES PYRENEES (parking gymnase)
BAR LE KICK (avenue des Pyrénées)	

**SECTEUR N° 2 :**

Commune	Adresse de la borne
MURET St Jean nord	INTERMARCHÉ NORD
	AVENUE VINCENT AURIOL
	RUE VINCENT LAY
	AVENUE BERNARD IV (parking)
	ECOLE MERMOZ
	RUE BEAUDUC (pétanque)
	PLACE CLEMENCE ISAURE
	AVENUE DE L' EUROPE (à coté de la police municipale)
	RUE MOISAND
	DECHETTERIE
	ZONE MARCLAN (dancing l'Odéon)
	ZONE MARCLAN (pompiers)
	ZAC PORTES DE MURET 3eme RMA
	ZI JOFFRERY (restaurant l'Escala)
ZONE MARCLAN (restaurant la Rôtisserie)	
MURET Barry	ROUTE D'EAUNES (lotissement Plein Ciel)
	ROUTE D'ESTANTENS (parking de la Compagnie Générale des Eaux)
	CIMETIERE d'ESTANTENS
	PARKING du LEADER PRICE
	QUAI ST MARCET
	ROND POINT ROUTE DE LABARTHE
	SALLE ALIZEE
	RUE JEAN DABADIE
VILLATE	AVENUE DES PLATANES
	SALLE DES FETES
PINS-JUSTARET	AVENUE DE SAUBENS (parking des écoles)
	SALLE DES FETES
	ROUTE DE LEZAT
	RESTAURANT LE CENTAURE
	PLACE PRINCIPALE DE JUSTARET
	CHEMIN DU CROS
	INTERSECTION ROUTE DE LEZAT ET RUE VERDIER
	ROUTE DE LA GARE (face au cimetière)
AVENUE DU COLLEGE	
LABARTHE SUR LEZE	DECHETTERIE
	ATELIERS MUNICIPAUX
	CHEMIN DU PORT DE GOYRANS (Sauvioles)
	CHEMIN DU BOUSSAC
	CHEMIN DE CAILHABAT
	CHEMIN DE TERRE NEGRE
	CHEMIN DE CROUZETTES
	SALLE DES FETES
RESTAURANT LE POELON	

**SECTEUR N° 3 :**

Commune	Adresse de la borne
SAINT LYS	ROUTE DE MURET (ZAC)
	ROUTE DE MURET (INTERMARCHE)
	RUE DU PILORE (COSEC)
	RUE DES ANTENNES
	ROUTE DE TOULOUSE (Restaurant le table de St Lys)
	ROUTE DE TOULOUSE (Carrefour Market)
	RUE DE L'AYGUEBELLE (HLM)
	AVENUE DE GASCOGNE (Boulodrome)
	RUE DE L'AYGUEBELLE ("Gravette")
	RUE SAINT JULIEN
	RUE DU 08 MAI 1945 (près de la crèche)
	RUE DES MURIERS
	RUE DES PEUPLIERS
	CHEMIN DES NAUZES
	CHEMIN DE BARTAS
	ROUTE DE LAMASQUERE
ROUTE BRUNO MINGESEBES	
PORTET SUR GARONNE	RUE CLEMENCEAU (lotissement St Christophe)
	RUE HELENE BOUCHER
	HOTEL DE VILLE
	SALLE DES FETES
	ALLEES DU BARON RITAY
	RUE JEAN MOULIN
	AVENUE DE BRETAGNE
	BOULEVARD SALVADOR ALLENDE
	AVENUE PIERRE MENDES France
	RUE DES ECOLES (QUARTIER RECEBEDOU)
	RUE DES ACACIAS (HOTEL L'AUTAN)
	RUE DU ROUSSIMORT (Z.I. LARRIEUPOLIS)
	CHEMIN VIGOULET (rive droite)
	CHEMIN DES ALOUETTES
	GARE S.N.C.F.
PARKING CARREFOUR (Centre commercial Grand Portet)	
PINSAGUEL	SUR LE PARKING FACE A LA MAIRIE
	ROUTE NATIONALE 20 (CENTRE COMMERCIAL)
	RUE DU CAGIRE
	CHEMIN DE LA CARRERRASSE
	AVENUE DE LACHAMBRE
	BOULODROME
ROQUETTES	IMPASSE MONTSEGUR
	RUE LA CANAL (ateliers municipaux)
	RUE VICTOR HUGO

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### *4.3\_ Classement sonore des infrastructures de transport terrestres*

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.3

## PRÉFET DE LA HAUTE-GARONNE

Direction départementale des territoires  
Service Risques et Gestion de Crise

### **Arrêté portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute-Garonne**

Le préfet de la région Occitanie,  
préfet de la Haute-Garonne,  
Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L. 571-10 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles R 111-4-1, R 111-23-1 à R 111-23-3 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et dans les hôtels ;

Vu l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Haute-Garonne, les 198 communes traversées par une voie classée et des 12 communes affectées mais non traversées par une voie classée ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes concernées ;

Considérant que le classement sonore du 23 décembre 2014 des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne doit être actualisé ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne,

Arrête :

#### Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne est abrogé ;

#### Article 2 :

Les dispositions des arrêtés ministériels du 30 mai 1996 modifié et du 25 avril 2003 susvisés sont applicables dans le département de la Haute-Garonne aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres listées dans un tableau et représentées sur des cartes jointes en annexe. Le tableau donne, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons et le type de tissu. Les cartes schématisent le classement, mais seules font foi les indications du tableau annexé.

#### Article 3 :

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies par la norme NF S 31-130 « cartographie du bruit en milieu extérieur ».

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

#### Article 4 :

Le classement des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Haute-Garonne et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore de référence L, en période nocturne (en dB(A))	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	d = 300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	d = 250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	d = 100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	d = 30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	d = 10 m

**Article 5 :**

Conformément au décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les bâtiments sensibles (habitation, établissement d'enseignement, de santé, de soins et sociaux) dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, déterminé selon l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 modifié susvisé.

**Article 6 :**

Les communes concernées par le présent classement sonore sont :

Aignes, Aigrefeuille, Antignac, Ardèche, Argut-Dessous, Arlos, Arnaud-Guilhem, Aucamville, Ausson, Aussonne, Auzerive, Auzerville-Tolosane, Auzielle, Avignonnet-Lauragais, Ayyguesvives, Bachos, Bagnères-de-Luchon, Balma, Barbazan, Baziège, Beauchalot, Beaumont-sur-Lèze, Beaupuy, Beauville, Beauzelle, Belbéraud, Bessières, Blagnac, Bonrepos-Riquet, Bonrepos-sur-Aussonnelle, Bordes-de-Rivière, Bouloc, Bourg-Saint-Bernard, Boussons, Bruguères, Burgalays, Buzet-sur-Tarn, Calmont, Capens, Carbonne, Castagnac, Castagnède, Castanet-Tolosan, Castelginest, Castelmaurou, Castelmau-l'Éstrétefonds, Castillon-de-Saint-Martory, Cazaux-Layrisse, Cazères, Cépet, Chaum, Cier-de-Luchon, Cier-de-Rivière, Cierp-Gaud, Cintegabelle, Clarac, Clermont-le-Fort, Colomiers, Cornèbarrieu, Cugnaux, Daux, Deyme, Donville, Drémil-Lafage, Éounes, Escalquens, Estancarbon, Estéros, Eup, Fenouillet, Flourens, Fonbeauzard, Fonsorbes, Fontenilles, Fos, Fourquevaux, Francarville, Fransac, Fronton, Frouzins, Gagnac-sur-Garonne, Galé, Gardouch, Gargas, Garidech, Gémil, Gibel, Gourdan-Polignan, Gragnague, Gratentour, Grenade, Gurau, His, Huos, L'Union, La Magdelaine-sur-Tarn, La Salvétat-Saint-Gilles, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Labarthe-sur-Lèze, Labastide-Beauvoir, Labastidette, Labège, Labroquère, Lacroix-Falgarde, Lafite-Vigordane, Lagardelle-sur-Lèze, Landorthe, Lapeyrouse-Pessat, Lavanquac, Lavignette, Lavelanet-de-Comminges, Le Born, Le Cuing, Le Fauga, Lège, Léguevin, Lespignan, Lestelle-de-Saint-Martory, Lévis, Loudet, Luscan, Mancieux, Mane, Marignac, Marquefave, Martres-de-Rivière, Martres-Tolosane, Massabrac, Maurens, Mauzac, Mazères-sur-Salat, Melles, Mervilla, Merville, Miramont-de-Comminges, Miremont, Mondavezan, Mondouville, Montagnut-sur-Save, Montastruc-la-Conseillère, Montaut, Montheron, Montesquieu-Lauragais, Montgaillard-Lauragais, Montgeard, Montgiscard, Montlaur, Montrabé, Montréjeau, Montsaunès, Mourvilles-Basses, Moustajon, Muret, Nailloux, Nèze, Odars, Ondes, Orc, Péchabou, Pechbonnieu, Pechbusque, Pibrac, Pin-Balma, Pins-Justoret, Pinsaguel, Plaisance-du-Touch, Pompertuzat, Pontat-Taillebourg, Portet-sur-Garonne, Quint-Fonsegrives, Ramonville-Saint-Agne, Renneville, Revel, Rieux-Volvestre, Roquefort-sur-Garonne, Roques, Roquesérière, Roquettes, Rouffiac-Tolosan, Saiguède, Saint-Alban, Saint-Béat-Lez, Saint-Clar-de-Rivière, Saint-Elix-le-Château, Sainte-Félix-Lauragais, Sainte-Foy-d'Aigrefeuille, Sainte-Foy-de-Peyrolères, Saint-Gaudens, Saint-Germier, Saint-Jean, Saint-Jory, Saint-Loup-Cammas, Saint-Lys, Saint-Marcet-Paulé, Saint-Martory, Saint-Médard, Saint-Orens-de-Clarmont, Saint-Paul-sur-Save, Saint-Rome, Saint-Rustice, Saint-Sauveur, Saint-Sulpice-sur-Lèze, Salles-du-Salat, Salles-et-Pratviel, Savarthes, Seilh, Seilhan, Seysses, Signac, Toulouse, Tournefeuille, Toutens, Valentin, Vallesvilles, Varennes, Vaux, Vendin, Ventruc, Verfeil, Vernet, Vieille-Toulouse, Vieilleville, Vigoulet-Auzil, Villate, Villefranche-de-Lauragais, Villematiac, Villemur-sur-Tarn, Villeneuve-de-Rivière, Villeneuve-lès-Bouloc, Villeneuve-Tolosane, Villenouvelle.

**Article 7 :**

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et de son affichage pendant une durée de un mois minimum à la mairie des communes visées à l'article 6.

**Article 8 :**

Le présent arrêté doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) par les maires visés à l'article 6 ou les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétent.

**Article 9 :**

Le secrétaire général de la préfecture de la Haute-Garonne, les sous-préfets de Muret et de Saint-Gaudens, le directeur départemental des territoires, les maires des communes visées à l'article 6 sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 10 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

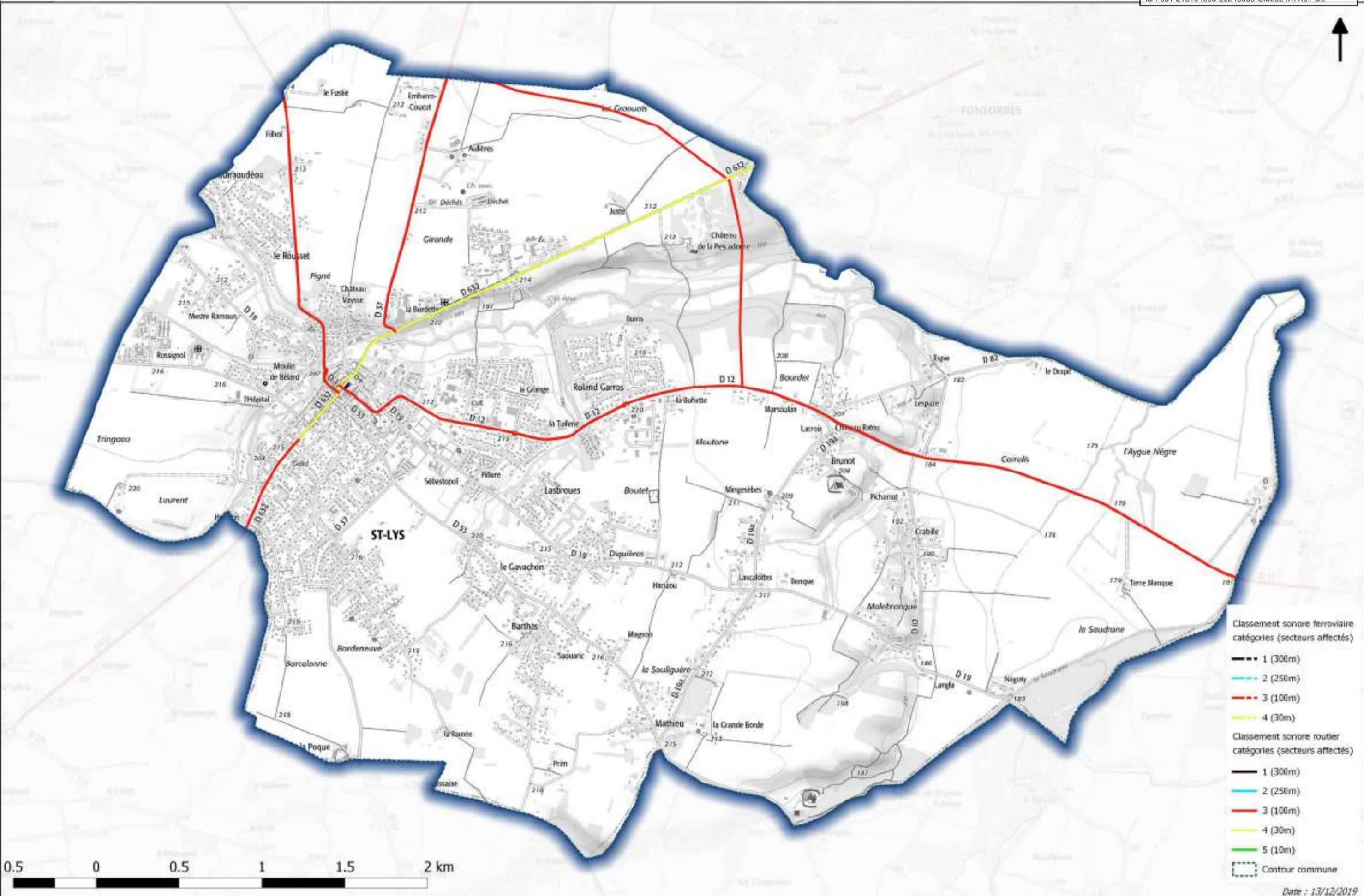
Fait à Toulouse, le 04 DEC. 2020

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général,



# Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

## Commune de SAINT-LYS



Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le



ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE











Numéro	Titre	Contenu	Statut	Date	Autres
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...



Numéro	Libellé	Montant	Statut	Date	Observations
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...
31	...	...	...	...	...
32	...	...	...	...	...
33	...	...	...	...	...
34	...	...	...	...	...
35	...	...	...	...	...
36	...	...	...	...	...
37	...	...	...	...	...
38	...	...	...	...	...
39	...	...	...	...	...
40	...	...	...	...	...
41	...	...	...	...	...
42	...	...	...	...	...
43	...	...	...	...	...
44	...	...	...	...	...
45	...	...	...	...	...
46	...	...	...	...	...
47	...	...	...	...	...
48	...	...	...	...	...
49	...	...	...	...	...
50	...	...	...	...	...
51	...	...	...	...	...
52	...	...	...	...	...
53	...	...	...	...	...
54	...	...	...	...	...
55	...	...	...	...	...
56	...	...	...	...	...
57	...	...	...	...	...
58	...	...	...	...	...
59	...	...	...	...	...
60	...	...	...	...	...
61	...	...	...	...	...
62	...	...	...	...	...
63	...	...	...	...	...
64	...	...	...	...	...
65	...	...	...	...	...
66	...	...	...	...	...
67	...	...	...	...	...
68	...	...	...	...	...
69	...	...	...	...	...
70	...	...	...	...	...
71	...	...	...	...	...
72	...	...	...	...	...
73	...	...	...	...	...
74	...	...	...	...	...
75	...	...	...	...	...
76	...	...	...	...	...
77	...	...	...	...	...
78	...	...	...	...	...
79	...	...	...	...	...
80	...	...	...	...	...
81	...	...	...	...	...
82	...	...	...	...	...
83	...	...	...	...	...
84	...	...	...	...	...
85	...	...	...	...	...
86	...	...	...	...	...
87	...	...	...	...	...
88	...	...	...	...	...
89	...	...	...	...	...
90	...	...	...	...	...
91	...	...	...	...	...
92	...	...	...	...	...
93	...	...	...	...	...
94	...	...	...	...	...
95	...	...	...	...	...
96	...	...	...	...	...
97	...	...	...	...	...
98	...	...	...	...	...
99	...	...	...	...	...
100	...	...	...	...	...















Envoyé en préfecture le 03/10/2024

Reçu en préfecture le 03/10/2024

Publié le

ID : 031-213104995-20240930-CM2024X7X61-DE



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100







Code	Libellé	Quantité	Unité	Montant HT	Montant TTC	Code	Libellé	Quantité	Unité	Montant HT	Montant TTC
100	...	1	...	...	...	100	...	1	...	...	...
101	...	1	...	...	...	101	...	1	...	...	...
102	...	1	...	...	...	102	...	1	...	...	...
103	...	1	...	...	...	103	...	1	...	...	...
104	...	1	...	...	...	104	...	1	...	...	...
105	...	1	...	...	...	105	...	1	...	...	...
106	...	1	...	...	...	106	...	1	...	...	...
107	...	1	...	...	...	107	...	1	...	...	...
108	...	1	...	...	...	108	...	1	...	...	...
109	...	1	...	...	...	109	...	1	...	...	...
110	...	1	...	...	...	110	...	1	...	...	...
111	...	1	...	...	...	111	...	1	...	...	...
112	...	1	...	...	...	112	...	1	...	...	...
113	...	1	...	...	...	113	...	1	...	...	...
114	...	1	...	...	...	114	...	1	...	...	...
115	...	1	...	...	...	115	...	1	...	...	...
116	...	1	...	...	...	116	...	1	...	...	...
117	...	1	...	...	...	117	...	1	...	...	...
118	...	1	...	...	...	118	...	1	...	...	...
119	...	1	...	...	...	119	...	1	...	...	...
120	...	1	...	...	...	120	...	1	...	...	...
121	...	1	...	...	...	121	...	1	...	...	...
122	...	1	...	...	...	122	...	1	...	...	...
123	...	1	...	...	...	123	...	1	...	...	...
124	...	1	...	...	...	124	...	1	...	...	...
125	...	1	...	...	...	125	...	1	...	...	...
126	...	1	...	...	...	126	...	1	...	...	...
127	...	1	...	...	...	127	...	1	...	...	...
128	...	1	...	...	...	128	...	1	...	...	...
129	...	1	...	...	...	129	...	1	...	...	...
130	...	1	...	...	...	130	...	1	...	...	...
131	...	1	...	...	...	131	...	1	...	...	...
132	...	1	...	...	...	132	...	1	...	...	...
133	...	1	...	...	...	133	...	1	...	...	...
134	...	1	...	...	...	134	...	1	...	...	...
135	...	1	...	...	...	135	...	1	...	...	...
136	...	1	...	...	...	136	...	1	...	...	...
137	...	1	...	...	...	137	...	1	...	...	...
138	...	1	...	...	...	138	...	1	...	...	...
139	...	1	...	...	...	139	...	1	...	...	...
140	...	1	...	...	...	140	...	1	...	...	...
141	...	1	...	...	...	141	...	1	...	...	...
142	...	1	...	...	...	142	...	1	...	...	...
143	...	1	...	...	...	143	...	1	...	...	...
144	...	1	...	...	...	144	...	1	...	...	...
145	...	1	...	...	...	145	...	1	...	...	...
146	...	1	...	...	...	146	...	1	...	...	...
147	...	1	...	...	...	147	...	1	...	...	...
148	...	1	...	...	...	148	...	1	...	...	...
149	...	1	...	...	...	149	...	1	...	...	...
150	...	1	...	...	...	150	...	1	...	...	...





DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

#### 4 Annexes

#### 4.4\_ Exposition au plomb

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28

contact@paysages-urba.fr

4.4

dans le délai franc d'un mois à compter de sa notification pour les personnes auxquelles il a été notifié, ou de sa publication pour les autres personnes :

Article 4 - Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de la Haute-Garonne, Monsieur le Président du Conseil d'Administration du Centre de Formation Professionnelle « Cépière Formation » à TOULOUSE et Monsieur le Directeur de l'établissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Toulouse, le 16 novembre 2003

Le Préfet, et par délégation,  
Le Directeur Départemental des  
Affaires Sanitaires et Sociales,

*Michel Dmuchowski*

Arrêté du 20 novembre 2003 définissant la zone à risque d'exposition au plomb.

Le préfet de la région Midi-Pyrénées,  
Préfet de la Haute-Garonne,  
Officier de la Légion d'honneur,

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de la Haute-Garonne ;

### ARRETE :

Article 1<sup>er</sup> - L'arrêté préfectoral du 16 juillet 2001 définissant la zone à risque d'exposition au plomb est abrogé.

Article 2 - L'ensemble du territoire du département de la Haute-Garonne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 3 - Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat survisé.

Article 4 - L'état de risque d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 5 - L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtements contenant du plomb, il identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface.

Conformément à l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France du 23 avril 2003 relatif à l'utilisation du plomb en feuilles ou en plaques dans la construction, l'état des risques doit systématiquement prendre en compte le plomb en plaques ou en feuilles, en particulier celui qui est utilisé sur les balcons, les terrasses et les rebords de fenêtres.

L'état des risques est réalisé conformément au guide méthodologique annexé à la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001, relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L.1334-5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Article 6 - Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constatés par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes survisés.

Article 7 - Lorsque l'état des risques d'accessibilité au plomb révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle fixé par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Article 8 - L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble). En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L 772 et L 795.1 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 9 - Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32.2 du Code de la santé publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en transmettant sans délai une copie de cet état :

- pour Toulouse au service communal d'hygiène et de santé, 17 place de la Daurade 31 000 TOULOUSE,

- et pour le reste du département à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, 1 place Alphonse Jourdain 31 066 TOULOUSE CEDEX.

**Article 10** - Le présent arrêté est affiché en mairie de toutes les communes du département pendant un mois dès la réception en mairie de celui-ci.

La mention de cet arrêté et de ses modalités de consultation sont insérées dans 2 journaux paraissant dans le département de la Haute-Garonne.

La notification de cet arrêté est faite au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près des tribunaux de grande instance.

La publication de cet arrêté est faite au recueil des actes administratifs.

Conformément à l'article 2 du décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme, le présent arrêté est annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme lors de leurs élaborations, leurs révisions ou modifications.

**Article 11** - Le présent arrêté prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2004.

**Article 12** - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Haute-Garonne, Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales de la Haute-Garonne, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement de la Haute-Garonne, Monsieur le Directeur Départemental du Travail et de l'Emploi, Monsieur le Directeur de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie, Mesdames et Messieurs les Maires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulouse, le 20 novembre 2003

P/le préfet,  
Le sous-préfet chargé de mission pour  
la politique de la ville,

*Paul BAUDOUIN*



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

Révision du Plan Local  
d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

5.1 Orientations d'aménagement et de  
programmation (O.A.P) sectorielles

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le

Exécutoire le



16, av. Charles de Gaulle

Bâtiment n°8

31130 BALMA

Tél : 05 34 27 62 28

Fax : 05 34 27 62 21



5



PREAMBULE.....	3
ÉCHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION .....	5
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS.....	6
LOCALISATON DES SECTEURS .....	7
SECTEUR 1 : LA GIRONDE .....	8
SECTEUR 2 : PIGEONNIER DE DELHOM .....	14
SECTEUR 3 : LE CABOUSSE.....	20
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN.....	28
SECTEUR A : .....	31
SECTEUR B : .....	32
SECTEUR C : .....	33
SECTEUR D : .....	34
SECTEUR E : .....	35
SECTEUR F : .....	36
SECTEUR G : .....	37
SECTEUR H : .....	38
SECTEUR I : .....	39



## PREAMBULE

### a) Une OAP, qu'est-ce que c'est ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont le principal outil du projet d'aménagement et de la planification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Grâce aux dernières évolutions législatives, notamment la loi ALUR, le champ d'application des OAP s'est renforcé les définissant comme de véritables outils de projet.

Cet outil permet de définir les principes d'aménagement portés par la collectivité sur des secteurs stratégiques du développement urbain. Les OAP peuvent porter sur des quartiers, des îlots, ou des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager (L 151-7 du CU).

Saint Lys souhaite maîtriser son développement urbain en mettant en place des principes d'aménagement compatibles avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La mise en place de cet outil permet d'orienter l'aménagement des secteurs stratégiques sans que la collectivité n'en ait la maîtrise foncière.

La commune s'est saisie de ce dispositif offert par la révision de son PLU afin de structurer de nouveaux quartiers favorisant l'attractivité du territoire à travers le développement d'un parc de logements adapté aux aspirations de la population locale et celle à accueillir.

### b) Cadre législatif et modalités d'application :

Article L151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial, artisanal et logistique mentionnées aux 1° et 2° de l'article L. 141-5 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux, artisanaux et logistiques qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-6. »

Article L151-6-1 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser** et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »

Article L151-6-2 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. »



Article L151-7 du CU :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur **des quartiers ou des secteurs** à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole **intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.**

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.- Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations. »

Article R151-6 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en **compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces** dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R151-7 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour

des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Article R151-8 du CU :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires **garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.**

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les **principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.** »

Article L152-1 du CU

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont donc opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir ; et déclarations préalables.

Contrairement au règlement, il est expressément prévu que cette **opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité** (source GRIDAUH).

# ÉCHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

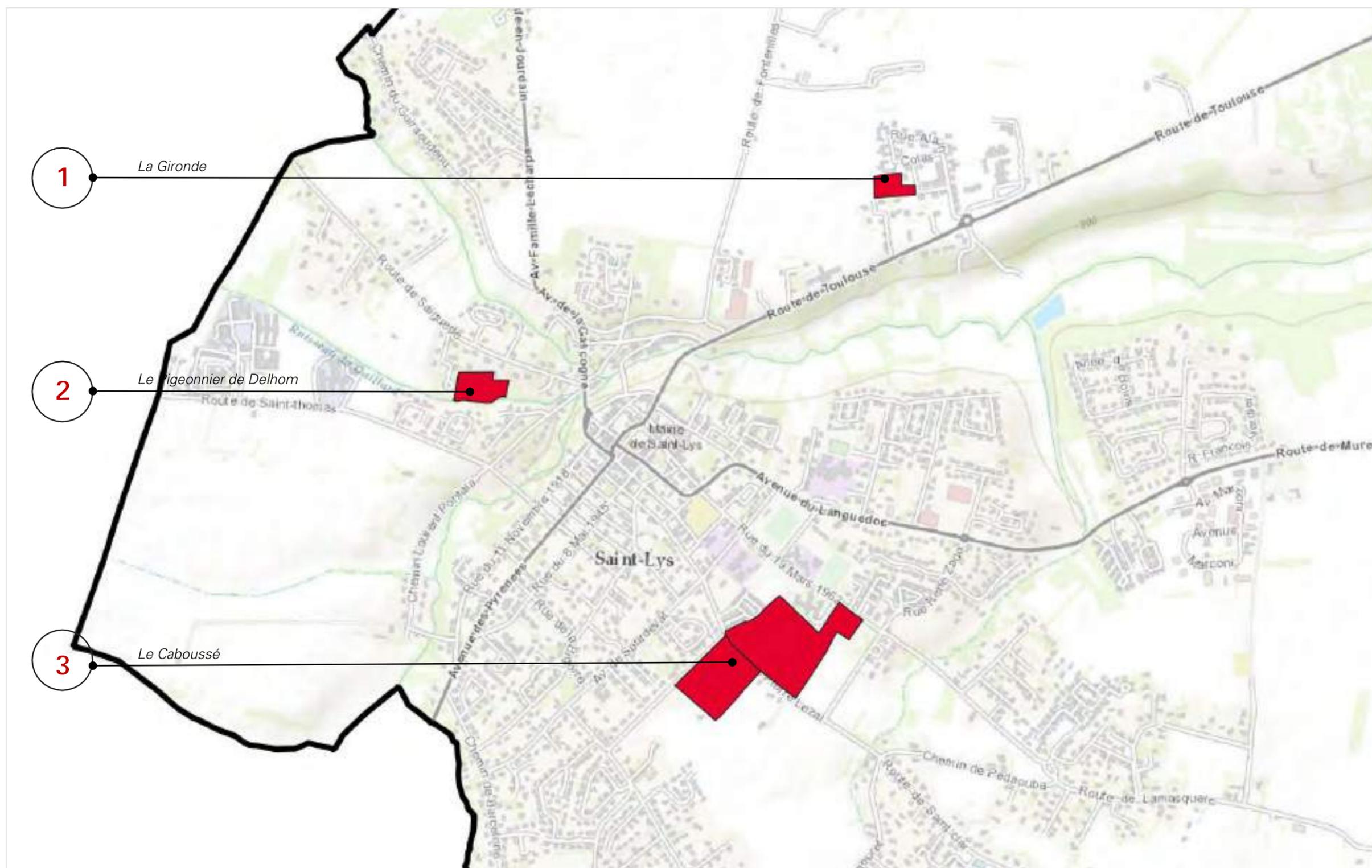
L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) envisagé sur la commune est articulé de la façon suivante :

Secteur	Échéance prévisionnelle	Densité moyenne (Aménagements connexes compris)	Surface aménagée	Consommation d'ENAF	Volume de logements attendus	Mixité sociale	Modalités d'urbanisation
<b>Le Caboussé 1</b>	2024/2028	34 logements / ha	5.9 ha	5.13 ha	200 logements	60 logements	1 opération d'aménagement d'ensemble
<b>Le Caboussé 2</b>	2030/2035	32 logements / ha	3.16 ha	3.16 ha	100 logements	30 logements	1 opération d'aménagement d'ensemble
<b>TOTAL</b>		<b>33 logements / ha</b>	<b>9.06 ha</b>	<b>8.29 ha</b>	<b>300 logements</b>	<b>90 logements</b>	

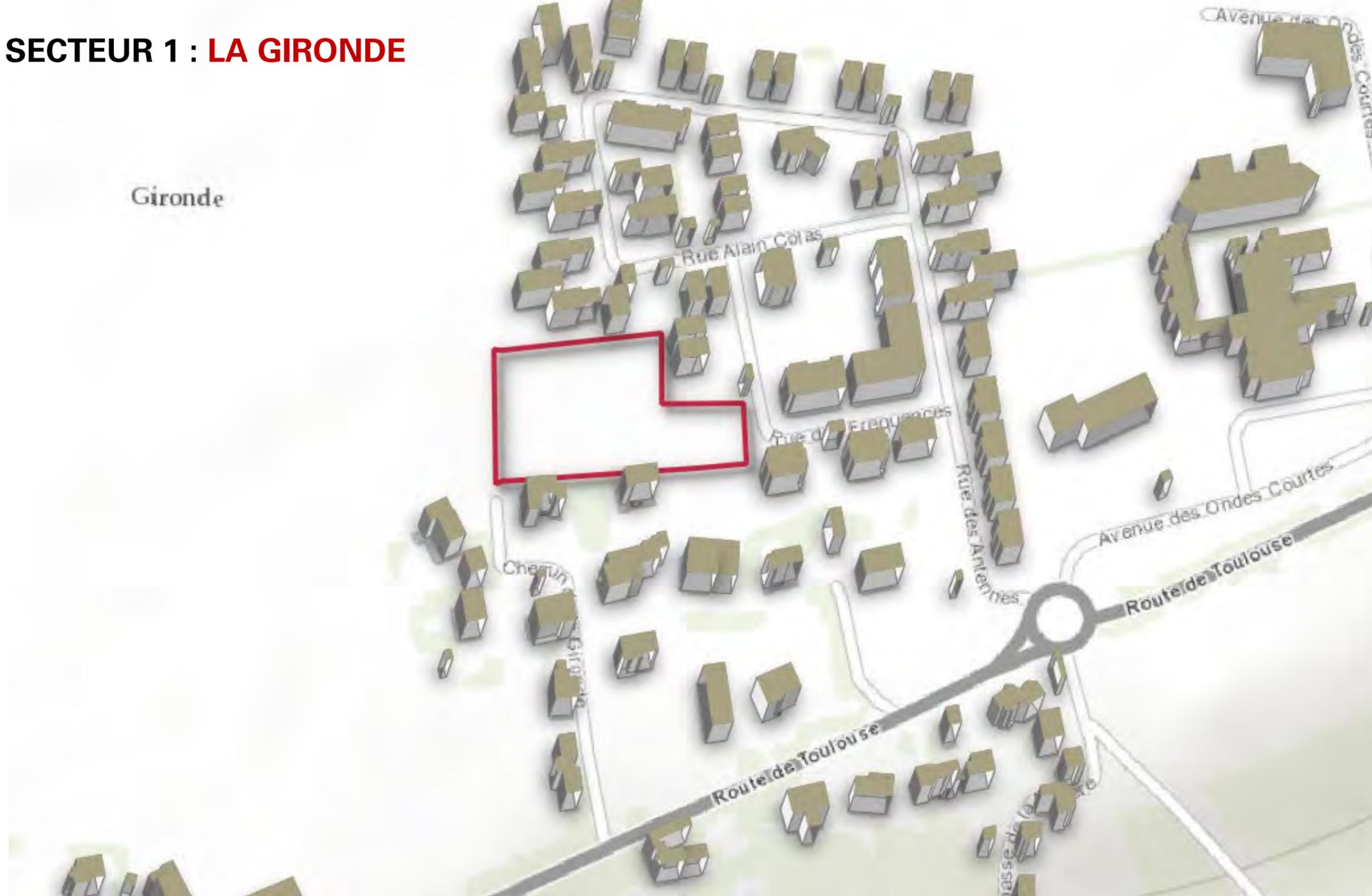


## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE SECTEURS

# LOCALISATION DES SECTEURS



## SECTEUR 1 : LA GIRONDE



## 1) Situation et localisation

(Source Urbactis)



Le site d'une surface d'environ 0,69 hectares est situé au nord-est du centre-ville.

Il est entouré principalement par de l'habitat individuel type pavillonnaire avec à l'ouest une maison de retraite (la joie de vivre) et à proximité l'école primaire Tabarly. La zone est desservie par deux voies :

- Le chemin de la Gironde à l'Ouest ;
- La Rue des Fréquences à l'Est

**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,69 ha ;



## 2) Principes d'aménagement

### PRINCIPES GENERAUX :

L'objectif est de créer une zone d'habitat à proximité du centre-ville. Ce secteur d'aménagement devra également permettre d'affirmer une continuité urbaine avec la zone alentour.

Les formes urbaines seront de deux types avec au sud de la voirie de déserte des lots individuels et au nord de la voirie un espace pour la création de logement collectif.

Le secteur de Gironde devra se fondre dans l'harmonie paysagère existante aux abords du secteur d'aménagement.

### VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT :

Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte traversant raccordant la rue des Fréquences à l'Est avec le chemin de la Gironde à l'Ouest du secteur d'aménagement. Cette voie sera bordée au sud de celle-ci par un cheminement piéton.

Le nouveau carrefour avec la rue des Fréquences sera aménagé de manière à sécuriser les déplacements des véhicules et des mobilités douces.

Les aires de stationnement ne pourront pas être entièrement imperméabilisées.

### FORMES URBAINES ET ENJEUX ARCHITECTURAUX :

Les constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, en conformité avec le PLU de la commune.

Les implantations du bâti se feront de préférence parallèlement à la voirie existante tout en recherchant une orientation limitant le vis-à-vis avec les habitats des alentours.

Les logements collectifs ne pourront excéder le R+1 avec des combles aménageables.

Des contributions financières telles qu'une taxe d'aménagement majorée ou un projet urbain partenarial (PUP) pourront être mises en place.

**DENSITE :** 20 logements par hectare sur l'ensemble de l'opération ;

### INSERTION PAYSAGERE :

Un espace vert structurant devra être prévu par l'aménageur et sera enherbé et planté.



### MIXITE SOCIALE

Le site accueillera une densité de 20 logements par hectare. Le projet devra favoriser la mixité sociale : il devra comprendre un minimum de 30 % de logements locatifs sociaux.

### RESEAUX DIVERS

Concernant les réseaux, le site est desservi par :

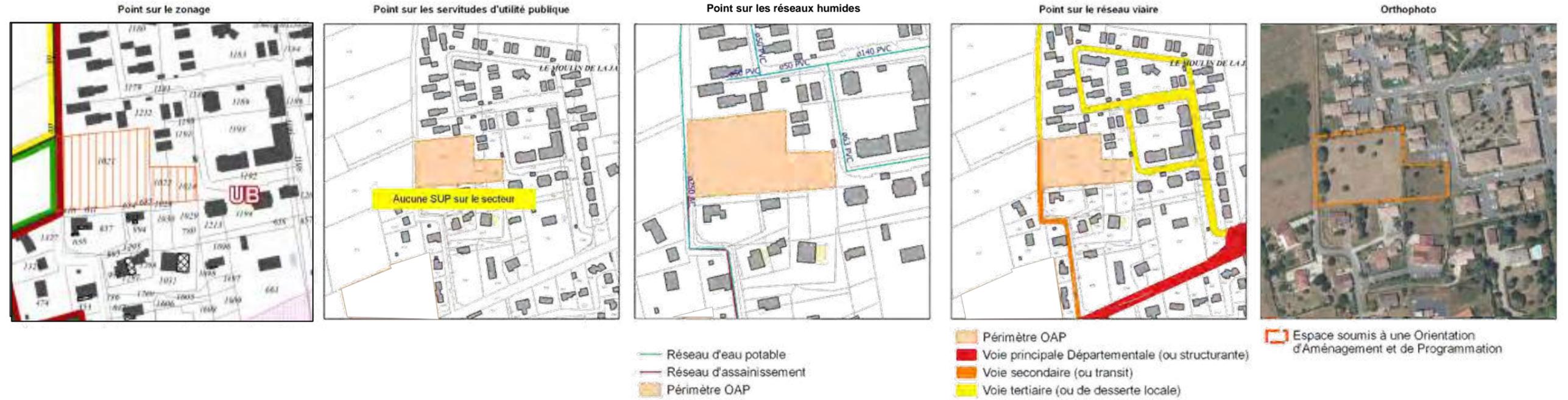
- Assainissement : assainissement collectif ;
- Adduction d'Eau Potable : raccordement au réseau existant. Maillage possible du réseau entre le chemin de la Gironde et la rue de la Fréquence ;
- Eaux Pluviales : Raccordement au réseau collectif. Possibilité de créer une zone de stockage au sud du secteur d'aménagement avant le rejet des eaux dans le réseau public ;
- Électricité : Le réseau existant est à proximité du projet ;
- Défense incendie : Une borne incendie est située à moins de 200 m (avec le point le plus éloigné) du secteur d'aménagement sur le chemin de la Gironde.

### PHOTOS

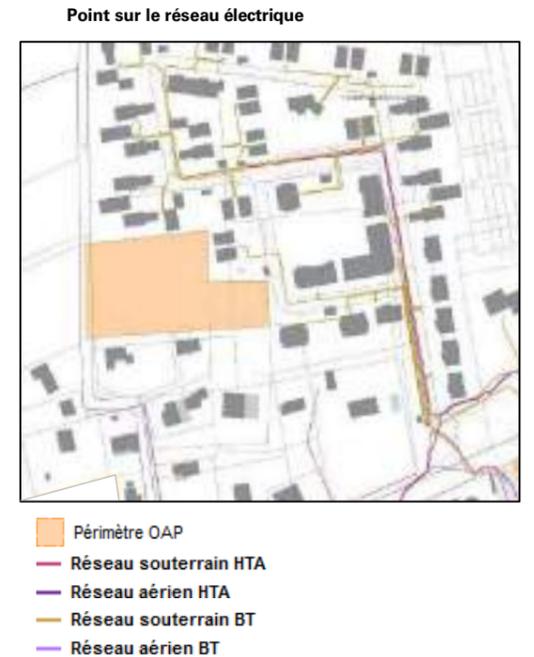




### DESSERTE PAR LES RESEAUX



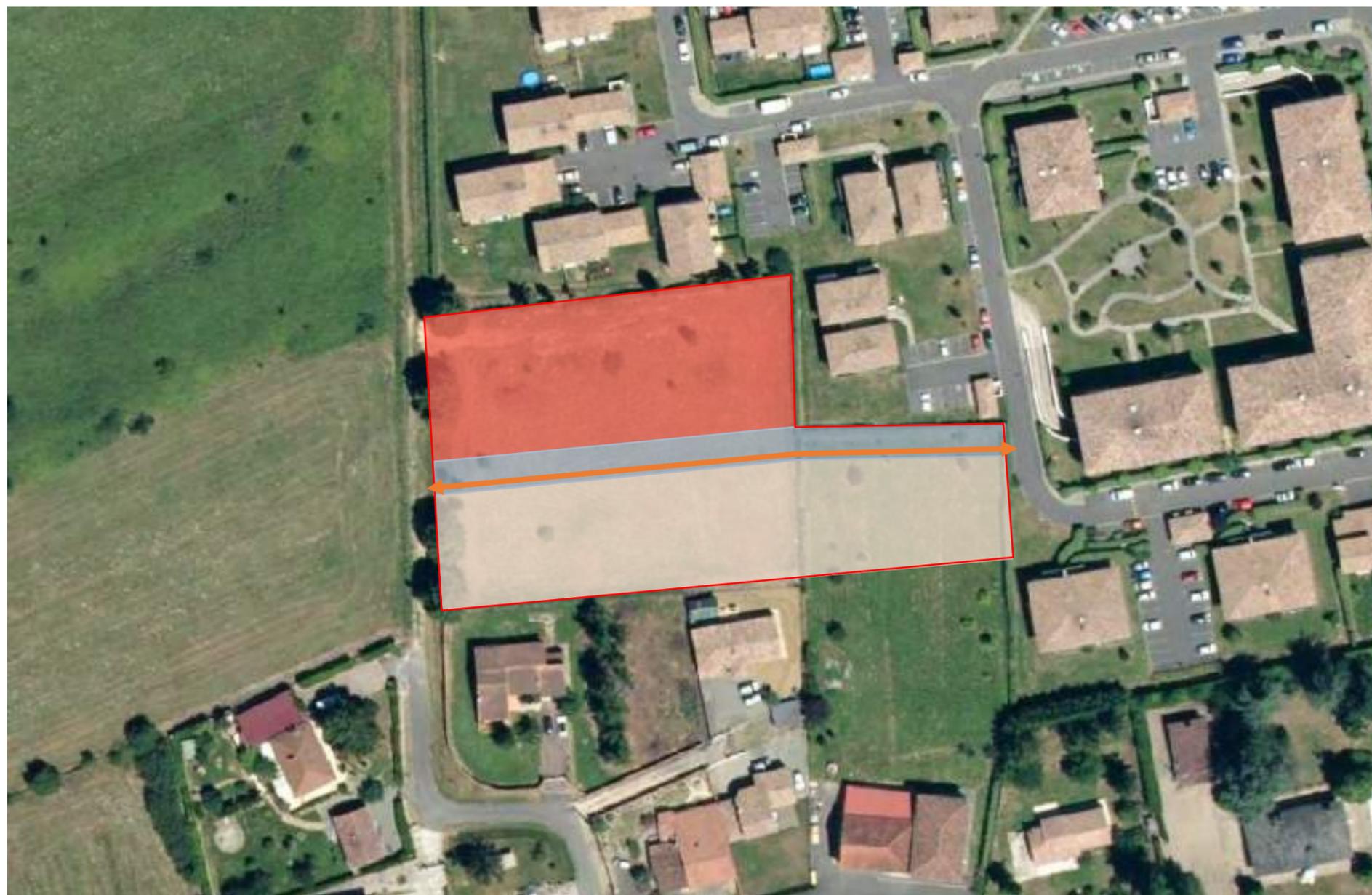
Réseaux	État
Électrique	Raccordable par la Rue Alain Colas et la Rue des Fréquences
Eau potable	Raccordable par le Chemin de la Gironde, la Rue Alain Colas et la Rue des Fréquences.
Assainissement eaux usées	Raccordable par le Chemin de la Gironde et la Rue des Fréquences
Assainissement eaux pluviales	Raccordable par le Chemin de la Gironde et la Rue des Fréquences
Défense incendie	Poteau à proximité immédiate





### 3) Schéma d'aménagement

Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant sur le schéma suivant :



#### Légende

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie interne structurante
-  Logements individuels
-  Logements collectifs et/ou intermédiaire
-  Liaison douce

## 4) Principes de gestion des eaux pluviales

réseau31		sce		Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune de Saint-Lys		Gestion des EP des OAP du PLU	
Secteur à urbaniser				Secteur 1 - Gironde			
<b>Contexte et principales caractéristiques</b>							
<b>Contexte général</b>							
Superficie	0,89 ha						
Nature du projet	Habités						
<b>Contexte spécifique</b>							
Topographie	Topographie très plane						
Aptitude des terrains à l'infiltration	Sondages réalisés à proximité (lotissement Les Grands Courbes) témoignent d'une première couche de sol engleuse globalement peu perméable - à confirmer par assay de perméabilité ponctuelle						
Profondeur de la nappe phréatique	Niveau peu profond sur le terrain, contraintes à prendre en compte						
<b>Contexte lié à la gestion des eaux pluviales</b>							
Infrastructures pluviales à proximité	Fossés pluviaux au nord, raccordés sur le réseau de lotissement Avenir Coteau Fossé privatif à l'Ouest, longeant le Chemin de la Gironde						
Sensibilité du réseau / milieu récepteur	Non connue à ce jour, attente des résultats du diagnostic capacitair des infrastructures pluviales						
Contraintes présentes	Topographie très plane, nécessitant la mise en œuvre de dispositifs de collecte des écoulements de surface pour éviter les stagnations d'eau par temps de pluie Niveau de nappe contraignant pour l'infiltration						
<b>Mode de gestion des eaux pluviales envisagé</b>							
<b>Caractéristiques et dimensionnement des dispositifs à mettre en œuvre</b>							
Gestion des parcelles	Se référer au règlement pluvial de Réseau31						
Collecte des espaces publics	La volonté pour ce projet étant de ce fonder dans l'harmonie paysagère existante, la gestion des eaux pluviales devra également être parfaitement intégrée au projet. De ce fait, il est recommandé de privilégier une collecte aérienne via l'implantation de noues le long de la voie de desserte dominante d'Est en Ouest du site, raccordées sur un ouvrage global à créer au point bas de la zone.						
Gestion globale du projet	Les OAP de la zone prévoient l'aménagement d'un espace vert structurant. Il s'agit par conséquent d'exploiter cet espace pour la gestion des eaux pluviales en l'implémentant au Sud-Ouest du site. Si la perméabilité d'avère favorable et les conditions de nappe non restrictives (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : envisager une gestion totale des eaux pluviales de rétention par infiltration, sans aucun rejet vers le milieu superficiel. Si la perméabilité et / ou les conditions de nappe s'avèrent défavorables (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : prévoir un système de rétention avec rejet à débit régulé vers le réseau pluvial public, à savoir le fossé longeant le Chemin de la Gironde, sous réserve d'une capacité suffisante de ce dernier pour accepter ces nouveaux volumes de temps de pluie.						
Gestion des apports extérieurs et des ruissellements amont	Pas d'apports amont interceptés (projet isolé hydrauliquement)						
Occurrence de dimensionnement	Se référer au règlement pluvial de Réseau31			<b>Débit de fuite maximal</b>		Se référer au règlement pluvial de Réseau31	
Point de rejet à privilégier (et impossibilité d'une gestion totale par infiltration)	D'après la configuration du site, privilégier un rejet au sein du fossé longeant le Chemin de la Gironde.						
Travaux pluviaux complémentaires prévisibles	Avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire de s'assurer de bonnes conditions d'écoulement au sein du fossé longeant le Chemin de la Gironde et de sa capacité suffisante à accepter ces nouveaux rejets par temps de pluie.						
<b>Contraintes présentes</b>							
Contraintes règles entières liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation	En l'absence de procédure Loi sur l'Eau, veiller à la mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des volumes rassemblés sur la zone (espaces privés et publics) selon les modalités décrites dans la présente fiche et dans le respect des prescriptions du règlement pluvial de Réseau31.						
Contraintes techniques	Modérées (contraintes liées au faible niveau de la nappe à intégrer dans le dimensionnement des infrastructures pluviales)						
Contraintes foncières	Aucune (raccordement sous domaine public)						

### Schéma Directeur et zonage de Gestion des Eaux Pluviales - Saint-Lys

#### Principes de gestion des eaux pluviales

#### OAP Gironde

**Légende**

**Hydrographie**

- Cours d'eau (DST31)
- Plans d'eau

**Topographie**

- Courbes de niveau

**Réseaux et équipements pluviaux**

- Réseaux unitaires
- Réseaux pluviaux enterrés
- Fossés
- Bassins de rétention

**Orientations d'Aménagement (OAP)**

- Périmètre de l'OAP
- Limites et valeurs de desserte
- Orientation des parcelles

**Gestion des eaux pluviales de la zone (empreses indicatives)**

- Noue à créer
- Exploitation des espaces paysagers et zone de rétention / infiltration
- Point de raccordement éventuel sur le réseau existant

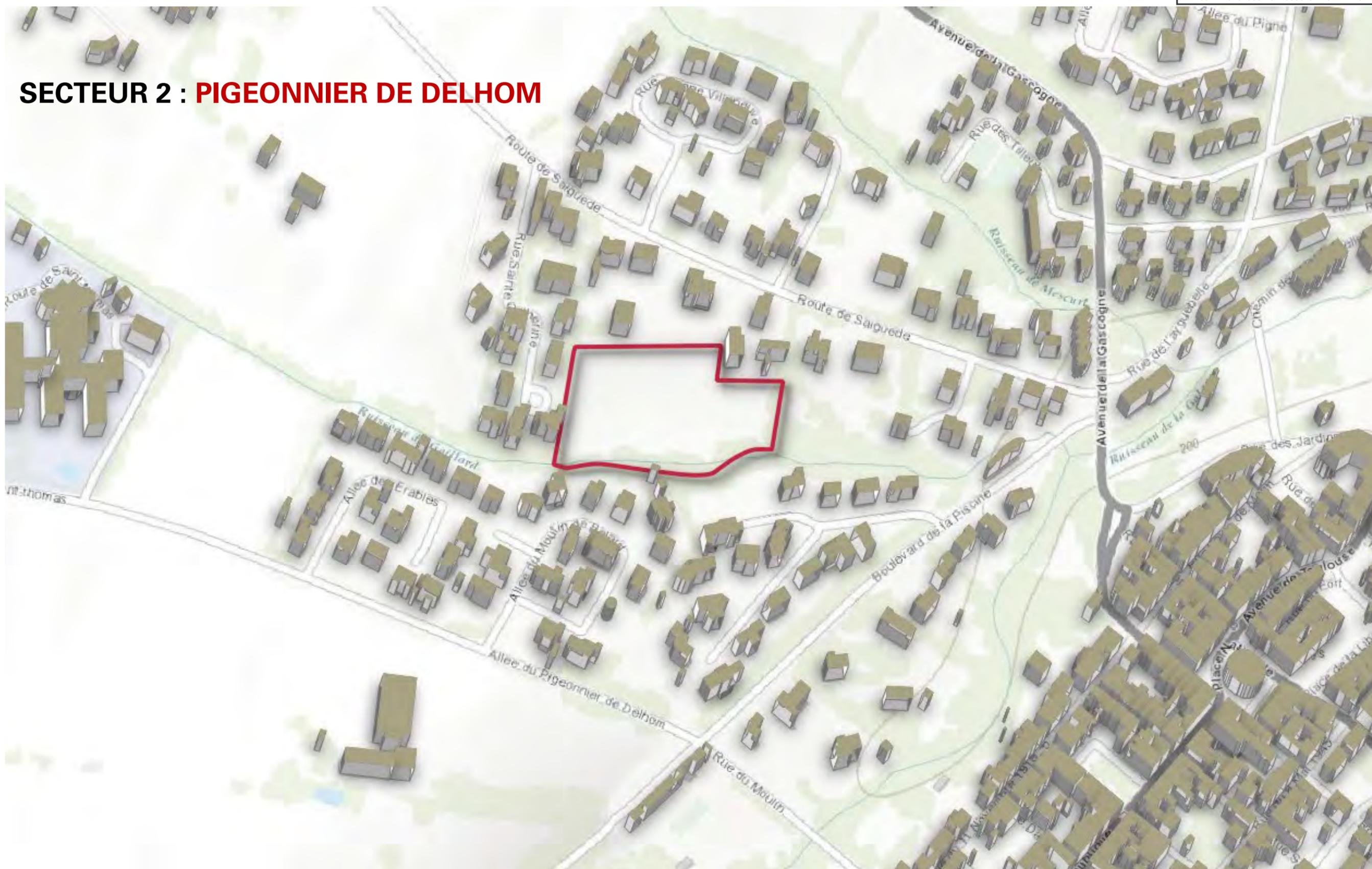
réseau31 sce

1:1 500





## SECTEUR 2 : PIGEONNIER DE DELHOM



## 1) Situation et localisation

(source Urbactis)



Le site d'une surface d'environ 1,2 hectares est situé à l'ouest du centre-ville.

Il est bordé par de l'habitat individuel type pavillonnaire avec au sud le ruisseau du Gaillard.

Sa desserte est assurée via la Route de Saiguède et la rue Sainte Catherine, par une aire de retournement comprenant du stationnement.

Le site présente une pente douce du nord vers le sud au niveau du ruisseau du Gaillard.

À noter que toute la frange le long du ruisseau est située en zone inondable et non constructible.

**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE** : Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE** : 1.2 ha ;



## 2) Principes d'aménagement

### PRINCIPES GENERAUX :

L'objectif est de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et d'affirmer une continuité urbaine avec la zone urbaine alentour tout en préservant les abords du ruisseau du Gaillard.

### VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT :

Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte interne suivant l'axe est-ouest. Cette voie raccordera la Rue Saint Catherine et la Route de Saiguède.

La voie de déserte sera bordée par un ou deux trottoirs afin de permettre un cheminement piéton le long de la voirie.

Un cheminement piéton sera réalisé à partir de cette voie de déserte et reliera le lotissement adjacent situé au sud du secteur d'aménagement. Ce cheminement enjambera le ruisseau du Gaillard.

### FORMES URBAINES ET ENJEUX ARCHITECTURAUX :

Les constructions d'immeubles seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante, et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, en conformité avec le PLU de la commune.

Les constructions seront intégrées à l'environnement existant par le biais d'aménagements paysagers. Elles devront également être implantées parallèlement à la voirie tout en recherchant une orientation bioclimatique

Des contributions financières telles qu'une taxe d'aménagement majorée ou un projet urbain partenarial (PUP) pourront être mises en place.

Les constructions devront être en outre conformes aux dispositions du règlement local d'urbanisme.

**DENSITÉ** : une densité d'environ 20 logements par hectare est attendue.

### INSERTION PAYSAGERE :

Une zone d'espace vert sera créée au sud-est du secteur d'aménagement, le long du ruisseau du Gaillard, cette bande d'espace vert aura une largeur minimale de 5m à compter de la crête de la berge. Cet espace pourra permettre également la création d'une zone de rétention des eaux pluviales du secteur d'aménagement. Cette espace paysager pourra être planté afin de renforcer la zone naturelle présente le long du ruisseau. La zone ripisylve, le long du ruisseau du Gaillard devra être conservé et préservé (classé en élément du paysage à préserver). L'objectif étant de garder une limite naturelle entre le ruisseau et les lots adjacents.



### MIXITE SOCIALE

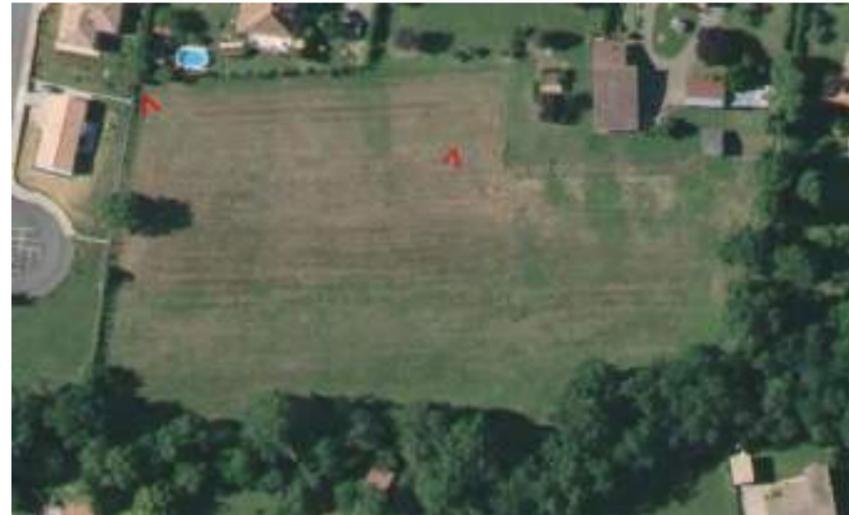
Le projet doit favoriser une mixité sociale et générationnelle, 50 % minimum des logements créés à l'échelle de l'opération devront être des logements sociaux.

### RESEAUX DIVERS

Concernant les réseaux, le site est desservi par :

- Assainissement : assainissement collectif via le réseau existant rue Sainte Catherine (rue privée) et la route de Saiguède ;
- Adduction d'Eau Potable : Réseau publics existant via le réseau rue Sainte Catherine (renforcement du réseau existant à prévoir) et la route de Saiguède ;
- Eaux Pluviales : Raccordement au réseau collectif par la route de Saiguède. Possibilité de créer une zone de stockage au sud-est du secteur d'aménagement avant le rejet des eaux dans le ruisseau du Gaillard ;
- Électricité : Le réseau existant est à proximité du projet ;
- Défense incendie : Une borne incendie est située rue Sainte Catherine. Néanmoins, une borne incendie devra être réalisée sur le secteur d'aménagement pour desservir tous les futurs lots

### PHOTOS



**DESSERTE PAR LES RESEAUX**



Périmètre OAP  
 Périmètre de protection de 500 m autour des Monuments historiques  
 Espace soumis au risque d'inondation selon les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation Prescrit  
 Aléa faible  
 Aléa moyen  
 Aléa fort

Borne incendie  
 Réseau d'eau potable  
 Réseau d'assainissement  
 Périmètre OAP

Périmètre OAP  
 Voie principale Départementale (ou structurante)  
 Voie tertiaire (ou de desserte locale)

Espace soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseaux	État
Électrique	Raccordable par la Route de Saiguède, la Rue Sainte Catherine, l'allée du Moulin de Bélard et l'allée du Pigeonnier de Delhom
Eau potable	Raccordable par la Route de Saiguède, l'allée du Moulin de Bélard et l'allée du Pigeonnier de Delhom
Assainissement eaux usées	Raccordable par la Route de Saiguède, l'allée du Moulin de Bélard et l'allée du Pigeonnier de Delhom
Assainissement eaux pluviales	Raccordable par la Route de Saiguède, l'allée du Moulin de Bélard et l'allée du Pigeonnier de Delhom
Défense incendie	Un poteau est présenté à proximité du site rue Sainte Catherine



Périmètre OAP  
 Réseau souterrain HTA  
 Réseau aérien HTA  
 Réseau souterrain BT  
 Réseau aérien BT

### 3) Schéma d'aménagement

Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant sur le schéma suivant :

#### (Réalisation Ville de Saint Lys)



#### Légende

-  Voie à créer : continuité obligatoire, localisation et tracé indicatif
-  Point de raccordement de voie : Localisation indicative
-  Bande verte : localisation et continuité obligatoire - largeur minimale = 5m à partir de la crête de la berge
-  Arbres à préserver
-  Voie douce à créer : Localisation et tracé indicatifs
-  Point de raccordement : 1 point de raccordement obligatoire sur les 2 indiqués au schéma

# 1) Principes de gestion des eaux pluviales

réseau31		sce		Bureau Directeur des Eaux Pluviales de la commune de Saint-Lys		Gestion des EP des OAP du PLU	
Secteur à urbaniser :				Secteur Z - Pigeonnier de Dalhou			
<b>Contexte et principales caractéristiques</b>							
<b>Contexte général</b>							
Superficie	1,2 ha						
Nature du projet	Habitat						
<b>Contexte spécifique</b>							
Topographie	Topographie marquée, orientée vers le ruisseau du Gallard						
Agitude des terrains à l'infiltration	Sols globalement peu perméables sur le territoire - A confirmer par essai de perméabilité spécifique						
Profondeur de la nappe phréatique	Niveaux peu profonds sur le territoire, contraintes à prendre en compte						
<b>Contexte lié à la gestion des eaux pluviales</b>							
Infrastructures pluviales à proximité	Ruisseau du Gallard						
Sensibilité du réseau / milieu récepteur	Pas de problématique particulière connue						
Contraintes présentes	Projet situé en bordure d'un cours d'eau - vigilance vis-à-vis du risque inondation Niveaux de nappes contraignants pour l'infiltration						
<b>Mode de gestion des eaux pluviales envisagé</b>							
<b>Caractéristiques et dimensionnement des dispositifs à mettre en œuvre</b>							
Gestion des parcelles	Se référer au règlement (annexé de Réseau31)						
Collecte des espaces publics	Au regard de la topographie du site, privilégier une collecte ébénée via l'implantation de noues en parallèle des courbes de niveau, au sein de la bande verte et le long de la voirie de desserte, raccordées sur un ouvrage global à créer au point bas de la zone.						
Gestion globale du projet	Les OAP de la zone privilégiant l'aménagement d'un espace vert au Sud-Est de la zone, mutualisable pour la gestion des eaux pluviales. Si la perméabilité s'avère favorable et les conditions de nappe non restrictives (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : envisager une gestion totale des eaux pluviales de l'opération par infiltration, sans aucun rejet vers le milieu récepteur. Si la perméabilité et / ou les conditions de nappe s'avèrent défavorables (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : prévoir un système de rétention avec rejet à débit régulé vers le milieu récepteur, à savoir le ruisseau de Gallard.						
Gestion des apports extérieurs et des ruissellements amont	Fossé d'interception à créer en limite Nord du site pour intercepter les écoulements amont (à la charge du constructeur, apports à intégrer dans le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales du site en état aménagé). Fossé longeant la limite Est du site à conserver impérativement (exutoire d'une partie des écoulements pluviaux de la Route de Stiquède)						
Occurrence de dimensionnement	Se référer au règlement pluvial de Réseau31		<b>Débit de fuite maximal</b>		Se référer au règlement pluvial de Réseau31		
Point de rejet à privilégier (si impossibilité d'une gestion totale par infiltration)	Dispersé en fonction du site, privilégier un rejet au point bas vers le ruisseau du Gallard						
Travaux pluviaux complémentaires réalisables	Avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire de s'assurer de bonnes conditions d'écoulement au sein du ruisseau du Gallard.						
<b>Contraintes présentes</b>							
Contraintes réglementaires liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation	Le projet sera soumis à l'élaboration d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (1 ha < superficie < 20 ha)						
Contraintes techniques	Modérées (contraintes liées au faible niveau de la nappe à intégrer dans le dimensionnement des infrastructures pluviales)						
Contraintes foncières	Aucune (accordement sous domaine public)						

## Schéma Directeur et zonage de Gestion des Eaux Pluviales - Saint-Lys

### Principes de gestion des eaux pluviales

#### OAP Pigeonnier de Dalhou

**Légende**

**Hydrographie**

- Cours d'eau (DCTD)
- Fleuve d'eau

**Topographie**

- Courbes de niveau

**Réseau et équipements pluviaux**

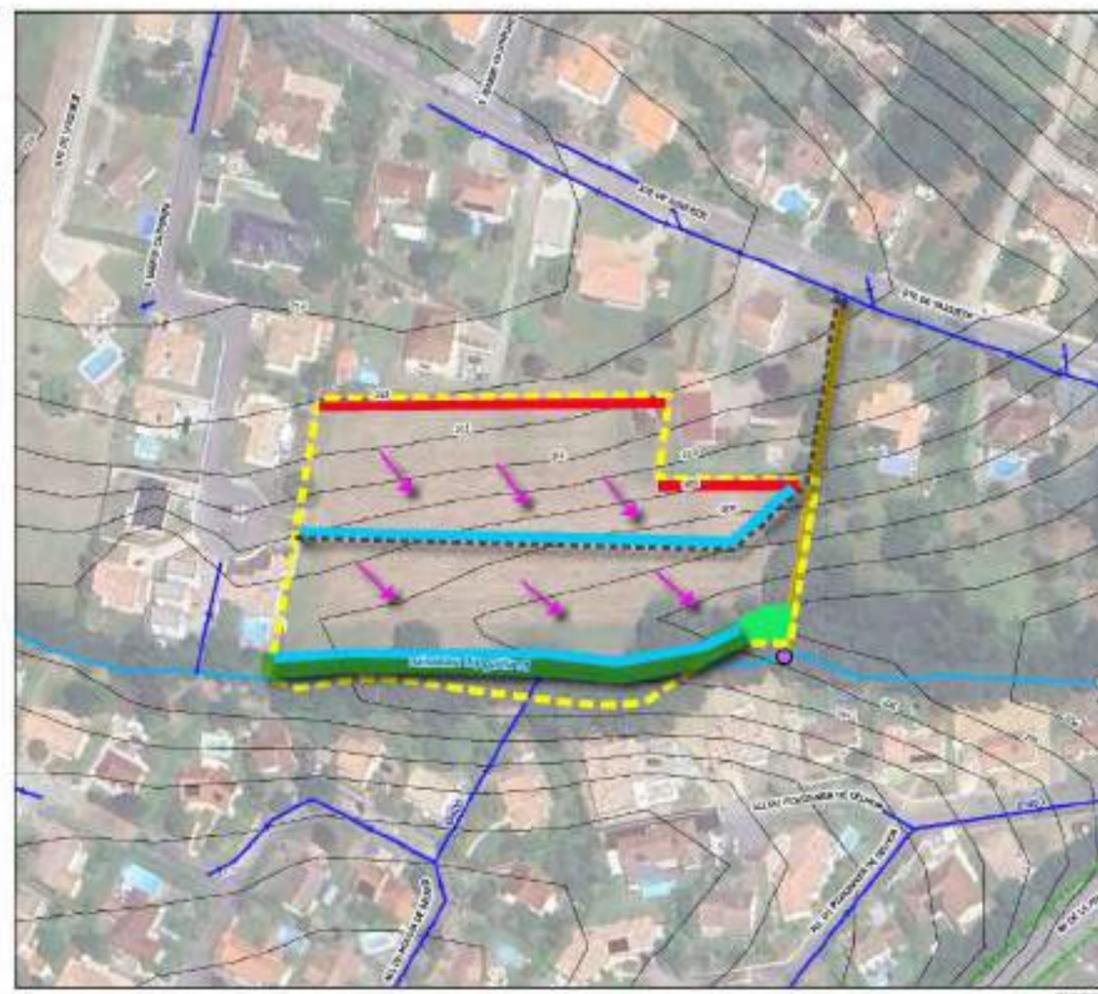
- Réseau existant
- Réseau pluvial envisagé
- Fossés
- Bassins de rétention
- Orientations d'Aménagement (OAP)
- Périmètre de l'OAP
- Liasons et vannes de liaison
- Dimension des parties
- Bande verte

**Gestion des eaux pluviales de la zone (empreintes indicatives)**

- Fossé d'interception à conserver
- Fossé d'interception sans ouvrage amont à créer
- Noue à créer
- Exploitation des espaces verts existants en zone de rétention / infiltration
- Point de raccordement ouvert sur le réseau existant

réseau31 sce

1:1 500





## SECTEUR 3 : LE CABOUSSE



## 1) Situation et localisation



Le site d'une surface d'environ 9 hectares est situé au sud du centre-ville.

Il est bordé principalement par de l'habitat individuel type pavillonnaire et se situe à proximité du pôle d'équipements secteur rue Pierre de Coubertin / Rue du 19 mars 1962, mais également par des espaces agricoles.

La zone est desservie par :

- La route de Lamasquère / rue du 19 mars 1962
- La route de Saint-Clar / avenue Pierre Lezat
- La Route du Caboussé.

**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE** : Secteur 1AUa et1AUb

**SURFACE TOTALE DU SITE** : 9 ha

**MODALITES OPERATOIRES** : une opération d'aménagement d'ensemble pour chaque secteur.

## 2) Principes d'aménagement

### PRINCIPES GENERAUX :

L'objectif est de créer une zone d'habitat mixte à proximité du centre-ville et de parachever l'urbanisation d'un secteur en développement depuis les années 2000.

Ce site en articulation avec le pôle d'équipements offrira une densité moyenne de 33 logements pour une gestion économe de ce foncier stratégique desservi et équipé et dans un souci de création d'un quartier structuré autour d'espaces collectifs au service des habitants.

Les formes urbaines seront mixtes en intégrant des petits collectifs, du logement intermédiaire et du logement individuel pour répondre à une large palette de besoins. L'organisation des typologies prend en compte la relation avec les espaces environnants et le tissu pavillonnaire dominant périphérique au site du projet.

### VOIRIE, LIAISONS DOUCES ET STATIONNEMENT :

Le réseau viaire consiste à aménager une voie de déserte structurante qui relie la rue du 19 mars 1962, l'avenue Pierre Lezat et la rue du Caboussé. Cette voie associe déplacements routiers, liaisons douces et espaces d'accompagnement paysagés qui jouent également un rôle de gestion des eaux pluviales. Ce réseau piéton/cycle structurant est connecté aux projets de développement de voies piétonnes et cycles projetées par le Muretain Agglo pour irriguer ce maillage principal assurer le fonctionnement du quartier à celui plus large de la ville et de l'agglomération.

Des voies secondaires liées à la desserte des zones d'habitat complètent le maillage viaire.

La connexion sur la rue du 19 mars 1962 et sur l'avenue Pierre Lezat fera l'objet d'un traitement visant à qualifier les entrées de ville, sécuriser les accès au quartier et assurer la continuité des liaisons douces.

### FORMES URBAINES ET ENJEUX ARCHITECTURAUX :

Il est attendu 3 types de formes urbaines :

- Les bâtiments collectifs seront intégrés aux espaces environnants de façon à conjuguer densité et insertion qualitative dans le tissu à dominante pavillonnaire. Il est attendu des bâtis de gabarit limité, n'excédant pas 20 logements par bâtiment et une hauteur R+2+combles aménageables (9m au maximum).
- Les logements intermédiaires rechercheront le rythme dans l'écriture, l'architecture et l'implantation. Il y est attendu des logements en R+1 et des petits ensembles ne dépassant pas 4 à 5 logements continus.
- Les logements individuels offriront différentes densités sur lesquelles l'implantation du bâti devra favoriser l'intimisation des parcelles et l'optimisation foncière.

**DENSITE** : l'objectif global est d'une moyenne de 33 logements par hectare sur l'ensemble de l'opération, répartis en compatibilité avec le schéma d'aménagement figurant en partie suivante pour offrir une diversité de densités et de formes urbaines organisées en cohérence avec la composition urbaine du quartier et l'intégration du projet dans son environnement.



**INSERTION PAYSAGERE :**

Les espaces verts se connecteront à la voie structurante qui assurera une continuité végétale traversant le quartier et assurant l'articulation entre les 2 phases d'aménagement.

Un parc existant sera préservé et jouera un rôle central à l'échelle du quartier, il assurera l'articulation avec les quartiers périphériques qui pourront bénéficier de cet espace de nature. Associé à ce parc, un bâti de caractère sera préservé et mis au service du quartier sur une vocation à définir.

L'interface avec les espaces agricoles sera traitée avec la plantation d'une haie agro-paysagère d'environ 5 m d'épaisseur.

L'ensemble des espaces non bâtis et non circulés (stationnements, espaces collectifs, ...) feront l'objet d'un traitement paysager limitant au maximum l'imperméabilisation des sols.

**MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**

Le projet doit favoriser la mixité sociale, au moins 30% des logements créés à l'échelle de l'opération devront être à vocation sociale.

**RESEAUX DIVERS**

Concernant les réseaux, le site est desservi par :

- Assainissement : assainissement collectif ;
- Adduction d'Eau Potable : Réseau publics existant
- Eaux Pluviales : Raccordement au réseau collectif.
- Électricité : Le réseau existant est à proximité du projet
- Défense incendie : Une borne incendie est située à moins de 200 m du secteur d'aménagement

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées devra être réalisé sur la rue du 19 mars 1962 en accord avec les services.

**PHOTOS**



Point sur le zonage

Point sur les servitudes d'utilité publique

Point sur les réseaux

Point sur le réseau viaire

Orthophoto



- Borne incendie
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
- Périmètre OAP
- Périmètre OAP
- Voie principale Départementale (ou structurante)
- Voie secondaire (ou transit)
- Voie tertiaire (ou de desserte locale)
- Périmètre OAP

**ENJEUX EN MATIERE DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Réseaux	État
Électrique	Raccordable par la Route de Saint-Clar, la Route du Caboussé, et la Rue du 19 mars 1962
Eau potable	Raccordable par la Route de Saint-Clar
Assainissement eaux usées	Raccordable par la Rue du 19 mars 1962
Assainissement eaux pluviales	Raccordable par la Rue du 19 mars 1962
Défense incendie	Un poteau se trouve à l'angle de la Route du Caboussé et la Route de Saint-Clar. Un autre sur la Rue du 19 mars 1962

Point sur le réseau électrique



- Périmètre OAP
- Réseau souterrain HTA
- Réseau aérien HTA
- Réseau souterrain BT
- Réseau aérien BT



**ENJEUX ECOLOGIQUES**



**LE CABOUSSE**

**Légende**

- Limite de FOAP
- Recommandations ponctuelles**
- Arbre remarqué
- Recommandations linéaires**
- Hais à protéger
- Hais bocagère à créer
- Recommandations surfaciques**
- Bande enherbée à créer

Sources utilisées : Terrain SIRE Conseil 2023

Fond de plan utilisé : Google Satellite

0 50 100 m



Réalisée par Baptiste GORET, le 12 mars 2024.  
Vérifiée par Thomas SIRE.



SIRE Conseil  
227 Route de Grenade  
31700 BLAGNAC  
06 12 83 69 35  
www.sire-conseil.fr

### 3) Une image de projet possible

*Connexion sécurisée à aménager sur les voies de desserte principales en entrée de ville : traitement de l'espace public et continuité des cheminements*

*Aménagement d'une voie structurante : liaison des voies structurantes périphériques, circulation routière, piétonne cycle, accompagnement paysager, gestion des eaux pluviales*

*Traitement de l'interface avec la zone agricole : constitution d'une frange agro-paysagère de 5 m minimum*

*Cœur de quartier autour du parc existant et d'un bâtiment commun à conserver*

*Logements collectifs structurant l'entrée de ville : R+2+comble maximum, traitement de la façade sur voie et d'entrée de quartier*

*Logements intermédiaires : petits ensembles continus rythmés en termes de gabarit, d'implantation et d'aspect*

*Logements individuels : variations d'implantations et de gabarits, diversité de tailles de foncier*

*Continuités piétons / cycles connectées au projet du Muretain Agglo*

*Aménagement de voies secondaires : voies mixtes ou partagées dédiées à la desserte et adaptées au caractère résidentiel*



## 4) Schéma d'aménagement

Tout projet devra être compatible avec les éléments de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant sur le schéma suivant :



□ Périmètre de l'OAP et des phases d'aménagement

### Aménagements attendus :

Voie structurante à créer :

- Voie + circulation douce + trame végétale + gestion des eaux pluviales
- Connexion obligatoire / position indicative
- ... Voie secondaire à créer : voie + circulation douce
- ... Aménagement piéton / cycle à créer
- Haies à maintenir ou planter
- Espace collectif à aménager par traitement paysager
- Bâtiment à préserver pour équipement commun
- Espaces à végétaliser/paysager

### Typologies et densité :

- Bâtiments collectifs ou logements intermédiaires  
50 à 70 Igts/ha
- Logements intermédiaires ou individuels continus  
30 à 50 Igts/ha
- Logements individuels continus ou individuels  
15 à 30 Igts/ha

## 5) Principes de gestion des eaux pluviales

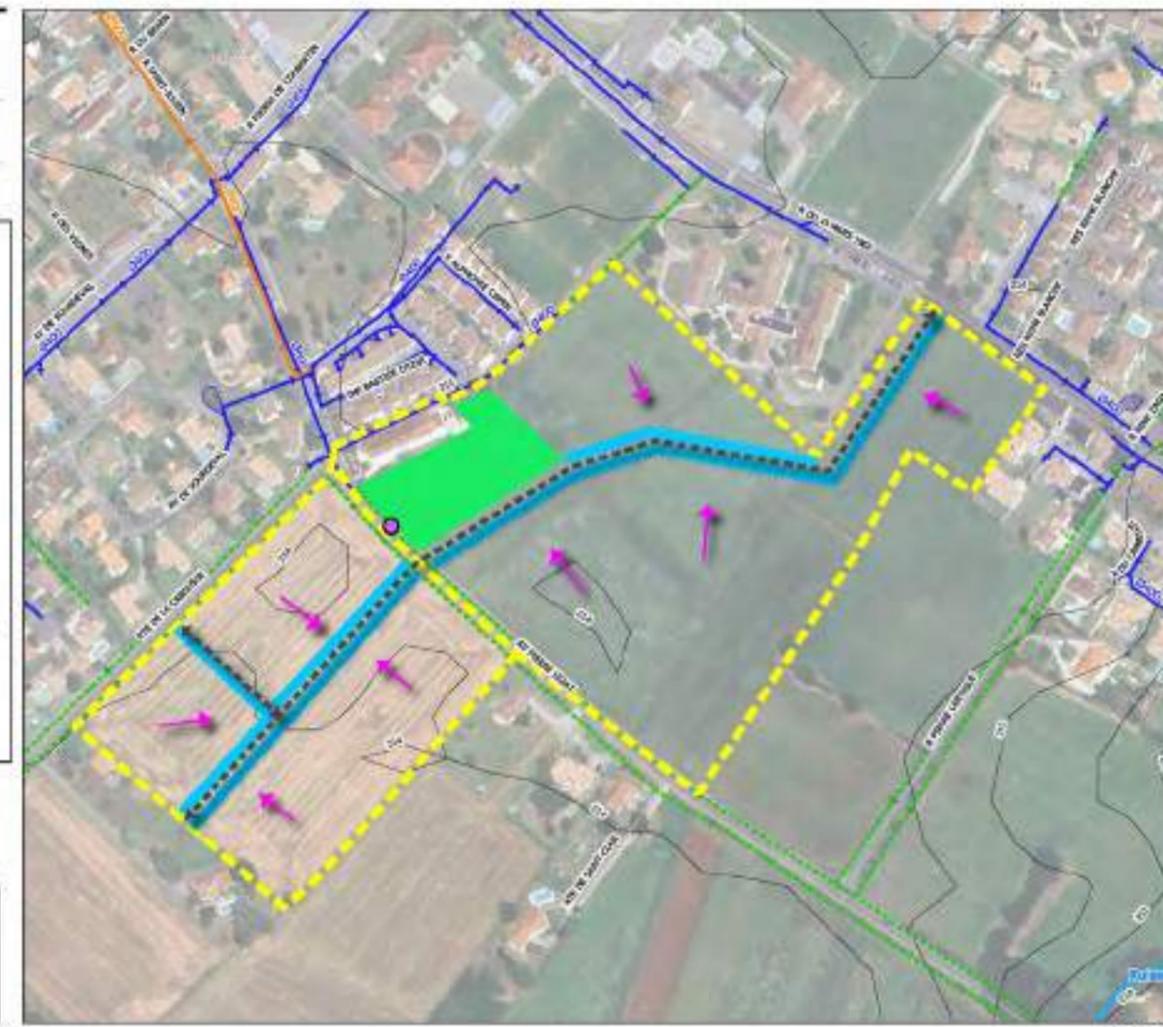
réseau31		sce		Schéma Directeur des Eaux Pluviales de la commune de Saint-Lys		Gestion des EP des OAP du PLU	
Secteur à aménager :				Secteur 3 : Le Caboussé			
Contexte et principales caractéristiques							
Contexte général							
Superficie	8 ha						
Nature du projet	Habitat						
Contexte spécifique							
Topographie	Topographie très plane						
Aptitude des terrains à l'infiltration	Sols globalement peu perméables sur le territoire - à confirmer par essai de perméabilité spécifique						
Profondeur de la nappe phréatique	Niveaux peu profonds sur le territoire, contraintes à prendre en compte						
Contexte lié à la gestion des eaux pluviales							
Infrastructures pluviales à proximité	Fossés pluviaux longeant l'Avenue Pierre Lézat						
Sensibilité du réseau à milieu récepteur	Non connue à ce jour, attente des résultats du diagnostic capacitaire des infrastructures pluviales						
Contraintes présentes	Topographie très plane, nécessitant la mise en œuvre de dispositifs de collecte des écoulements de surface pour éviter les stagnations d'eaux par temps de pluie Niveaux de nappe contraignants pour l'infiltration						
Mode de gestion des eaux pluviales envisagé							
Caractéristiques et dimensionnement des dispositifs à mettre en œuvre							
Gestion des parcelles	Se référer au règlement pluvial de Réseau31						
Collecte des espaces publics	La volonté pour ce projet étant d'assurer une continuité végétale et de préserver le parc existant, la gestion des eaux pluviales pourra être également intégrée paysagèrement. De ce fait, il est recommandé de privilégier une collecte aérienne via l'implantation de noues le long des voies de desserte, raccordées sur un ouvrage global à aménager au sein de l'espace vert collectif.						
Gestion globale du projet	Les OAP de la zone prévoient la conservation du parc existant et son aménagement en espace collectif. Il serait pertinent de mutualiser cet espace afin qu'il assure la gestion des eaux pluviales tout en offrant des enjeux récréatifs. Si la perméabilité s'avère favorable et les conditions de nappe non restrictives (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : envisager une gestion totale des eaux pluviales de l'opération par infiltration, sans aucun rejet vers le milieu superficiel. Si la perméabilité et / ou les conditions de nappe s'avèrent défavorables (cf. conditions du règlement pluvial de Réseau31) : prévoir un système de rétention avec rejet à débit régulé vers le réseau pluvial public, à savoir les fossés longeant l'Avenue Pierre Lézat, sous réserve de leur capacité suffisante pour accepter ces nouveaux volumes de temps de pluie.						
Gestion des apports extérieurs et des ruissellements amont	Pas d'apports amont interceptés (projet isolé hydrauliquement)						
Occurrence de dimensionnement	Se référer au règlement pluvial de Réseau31		Débit de fuite maximal		Se référer au règlement pluvial de Réseau31		
Point de rejet à privilégier (si impossibilité d'une gestion totale par infiltration)	D'après la configuration du site, privilégier un rejet au sein des fossés longeant l'Avenue Pierre Lézat.						
Travaux pluviaux complémentaires préalables	Avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, il est nécessaire de s'assurer de bonnes conditions d'écoulement au sein des fossés longeant l'Avenue Pierre Lézat et de leur capacité suffisante à accepter ces nouveaux rejets par temps de pluie.						
Contraintes présentes							
Contraintes règlementaires liées à la gestion des eaux pluviales et au risque inondation	Le projet sera soumis à l'élaboration d'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (1 ha < superficie < 20 ha)						
Contraintes techniques	Négligées (contraintes liées au faible niveau de la nappe à intégrer dans le dimensionnement des infrastructures pluviales)						
Contraintes foncières	Aucune (raccordement sous domaine public)						

### Schéma Directeur et zonage de Gestion des Eaux Pluviales - Saint-Lys

#### Principes de gestion des eaux pluviales

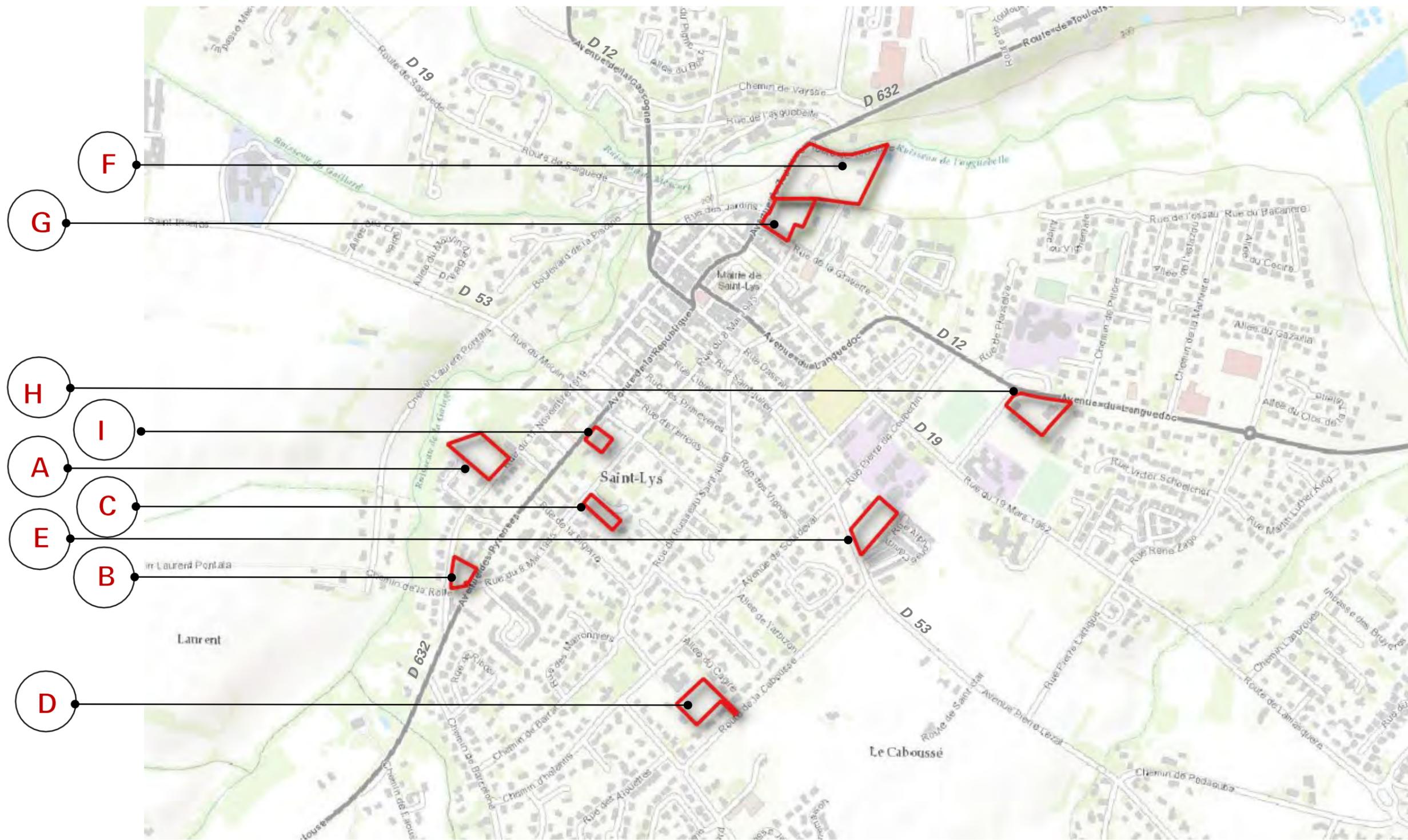
#### OAP Le Caboussé

Légende	
<b>Hydrographie</b>	
	Cours d'eau (DDETS)
	Plans d'eau
<b>Topographie</b>	
	Courbes de niveau
<b>Réseaux et équipements pluviaux</b>	
	Réseaux existants
	Réseaux pluviaux envisagés
	Fossés
	Bassins de rétention
<b>Orientations d'Aménagement (OAP)</b>	
	Périmètre de l'OAP
	Libérite et voies de desserte
	Orientation des pentes
<b>Gestion des eaux pluviales de la zone (emprises indicatives)</b>	
	Noue à ciel ouvert
	Exploitation des espaces paysagers en zone de rétention (infiltration)
	Point de raccordement d'ouvrage sur le réseau existant



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE DENSIFICATION ET RENOUVELLEMENT URBAIN

### a) LOCALISATION DES SECTEURS



## a) SYNTHESE DES SECTEURS

Secteur	A	B	C	D	E	F	G	H	I
<b>Vocation</b>	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat et services	Habitat
<b>Surface</b>	0.51 ha	0.19 ha	0.18 ha	0.42ha	0.45 ha	1.6 ha	0.49ha	0.52 ha	0.13 ha
<b>Programmation</b>	20 lgts	20 lgts	6 lgts	12 lgts	18 lgts	40 lgts	50 lgts	30 lgts	10 lgts
<b>Mixité sociale</b>	50 % min.	50 % min	50 %	50 %					

## b) PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- Objectifs de programmation : le nombre de logements affiché constitue un minimum à atteindre sur chaque secteur
- Mixité sociale : tous les secteurs doivent atteindre un minimum de 50 % de logements à vocation sociale
- Intégration des constructions : sont attendues des constructions intégrées dans leur environnement sur une hauteur de R+1+combles maximum, excepté sur les secteurs B, F, G, H et I où le R+2 est autorisé.
- Intégration paysagère : les projets prévoient au minimum 30 % d'espace non imperméabilisé

## SECTEUR A :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone A se situe aux limites du cœur urbain sur la rue du 11 novembre 1918. Elle est bordée, à l'ouest, par le ruisseau de la Galage.

Dans ce contexte résidentiel une opération groupée a été aménagée il y a une dizaine d'années à l'Ouest du site d'étude, il s'agit de logements collectifs et individuels continus.

### 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,51 ha

**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de structurer et d'optimiser cette dent creuse aux portes de la Bastide et d'assurer la cohérence et la porosité des opérations entre elles.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 20 logements minimum sur l'ensemble de l'opération

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :**

-  L'opération attendue devra assurer le maillage de la rue du 11 novembre 1918 et l'opération adjacente.
-  La lisière végétale au Nord sera préservée et confortée.
-  La haie au contact de la rue du 11 novembre sera préservée tout en permettant l'accès au site.

## SECTEUR B :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone B se situe en dent creuse entre la RD 632 et la rue du 11 novembre 2018. Cette extension du cœur de ville a été urbanisée progressivement sous forme individuelle pavillonnaire sur la seconde moitié du XXe siècle.

Ce site en entrée de ville est végétalisé sur ses lisières et présente peu de contraintes à l'aménagement.

### 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,19 ha

**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de structurer et d'optimiser ce foncier offrant de belles possibilités urbaines, paysagères et architecturales pour la qualification de l'entrée de ville sud.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 20 logements minimum sur l'ensemble de l'opération.

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :**

L'opération attendue devra assurer l'intégration du projet à l'entrée de ville, le bâti sera aligné en recul de la RD 632 et un traitement paysager entre le bâti et la RD 632 sera réalisé.

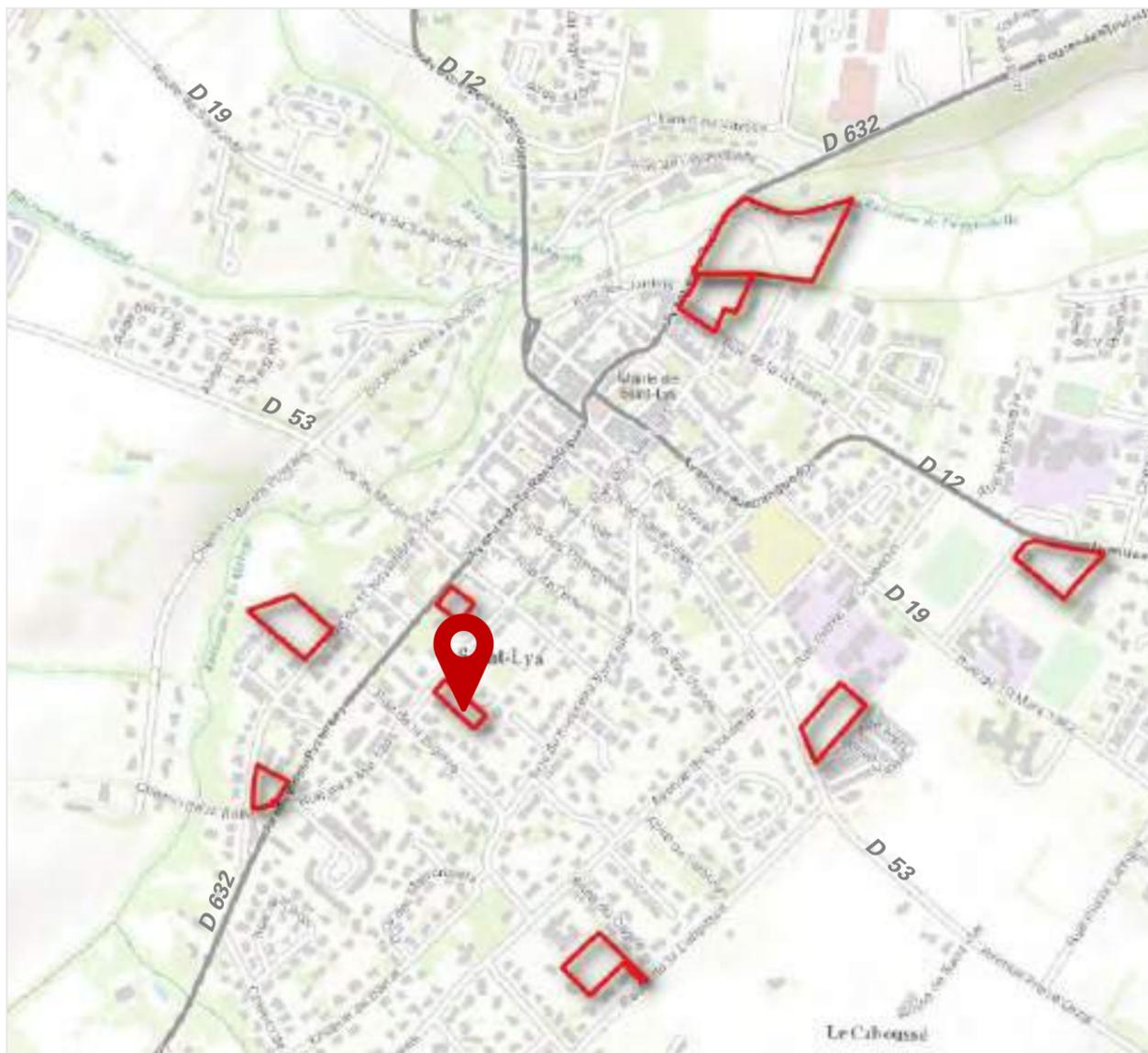
Les constructions pourront atteindre R+2+combles (9m sous sablière).

Une implantation en limite de la rue du 11 novembre 1918 pourra être admise.



## SECTEUR C :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone C se situe au sein du tissu pavillonnaire aménagé aux limites du cœur de bourg. Ce tissu est ponctué par quelques opérations de logements collectifs datant de la seconde moitié du XXe siècle.

Cette dent creuse est stratégique, bien desservie et ne présente pas de difficulté d'aménagement.

### 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,18 ha

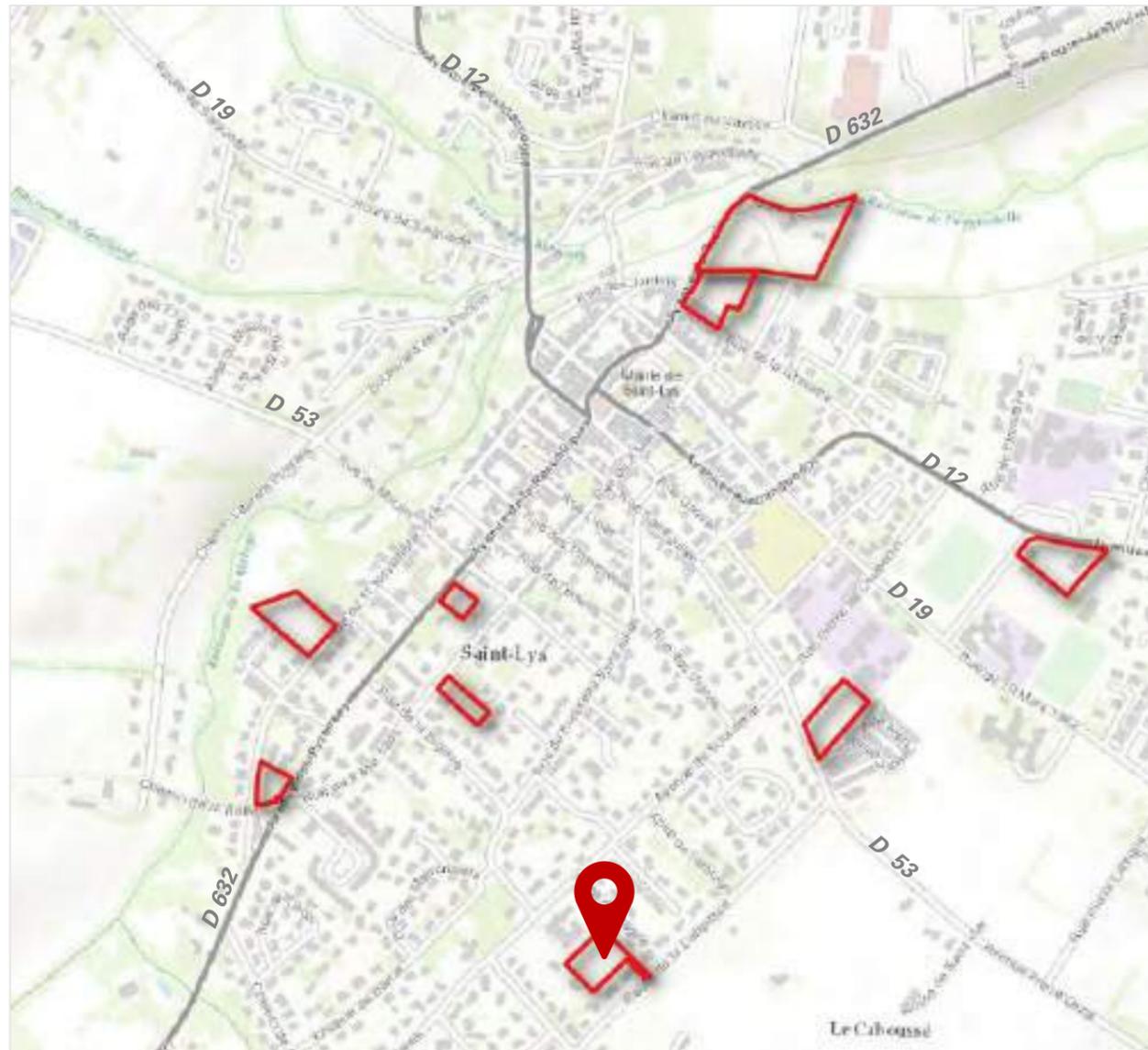
**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de structurer ce foncier stratégique pour diversifier le tissu environnant en aménageant des logements sous forme intermédiaire ou individuelle continu.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 6 logements minimum sur l'ensemble de l'opération

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

## SECTEUR D :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone D se situe en cœur d'îlot entre la rue de la Bigorre, la Route du Caboussé et l'allée du Cagire.

Dans cet environnement pavillonnaire, ce foncier est enchâssé entre une activité économique en bordure de la rue de Bigorre et des fonds de parcelles d'habitat individuel sur les autres limites.

### 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,42 ha

**PRINCIPES GENERAUX :**

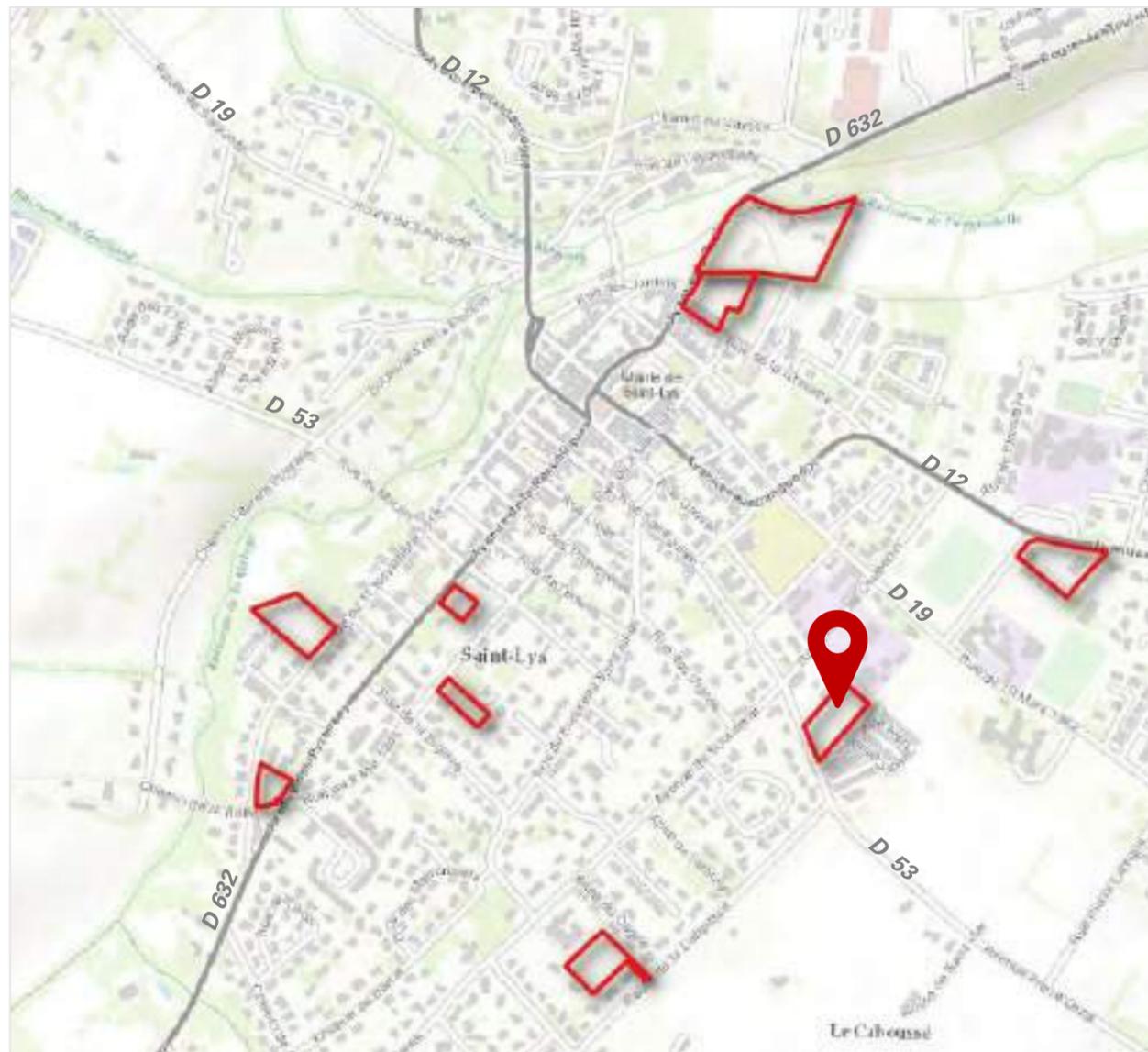
L'objectif est de structurer et d'optimiser cette dent-creuse et de mobiliser du foncier enclavé propice à une densification parachevant un ensemble pavillonnaire.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 12 logements minimum sur l'ensemble de l'opération

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

## SECTEUR E :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone E se situe au cœur d'un quartier tourné vers les équipements publics et en bordure d'un axe communal structurant, la RD 53 Route de Saint Clar.

Ce secteur au positionnement stratégique à proximité des équipements et intégré au fonctionnement urbain s'est progressivement structuré et densifié.

Le site d'étude constitue une dent creuse à densifier au regard des aménités qu'il présente.

### 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0,45 ha

**PRINCIPES GENERAUX :**

L'objectif est de structurer ce foncier stratégique pour diversifier l'offre de logements pavillonnaires et développer les connexions au pôle d'équipements.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 18 logements minimum sur l'ensemble de l'opération

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

## SECTEUR F :

### 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone F se situe en entrée de ville sur la RD 632 sur un site commercial implanté historiquement. L'activité de négoce de matériaux n'a pas vocation à être supprimée mais si un projet était envisagé, ce site en entrée de bourg aurait vocation à être requalifié pour accueillir du logement et mieux intégrer la proximité et les liens avec la coulée de l'Aygubelle.

## 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 1.6 ha

**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de requalifier le site dans sa globalité, notamment par sa renaturation. Une large marge plantée depuis la RD 632 et l'Aygubelle est attendue. De la mixité de fonctions peut être envisagée dans le cadre de l'ouverture du site sur la ville et sur la coulée verte.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 40 logements minimum intermédiaires ou collectifs.

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

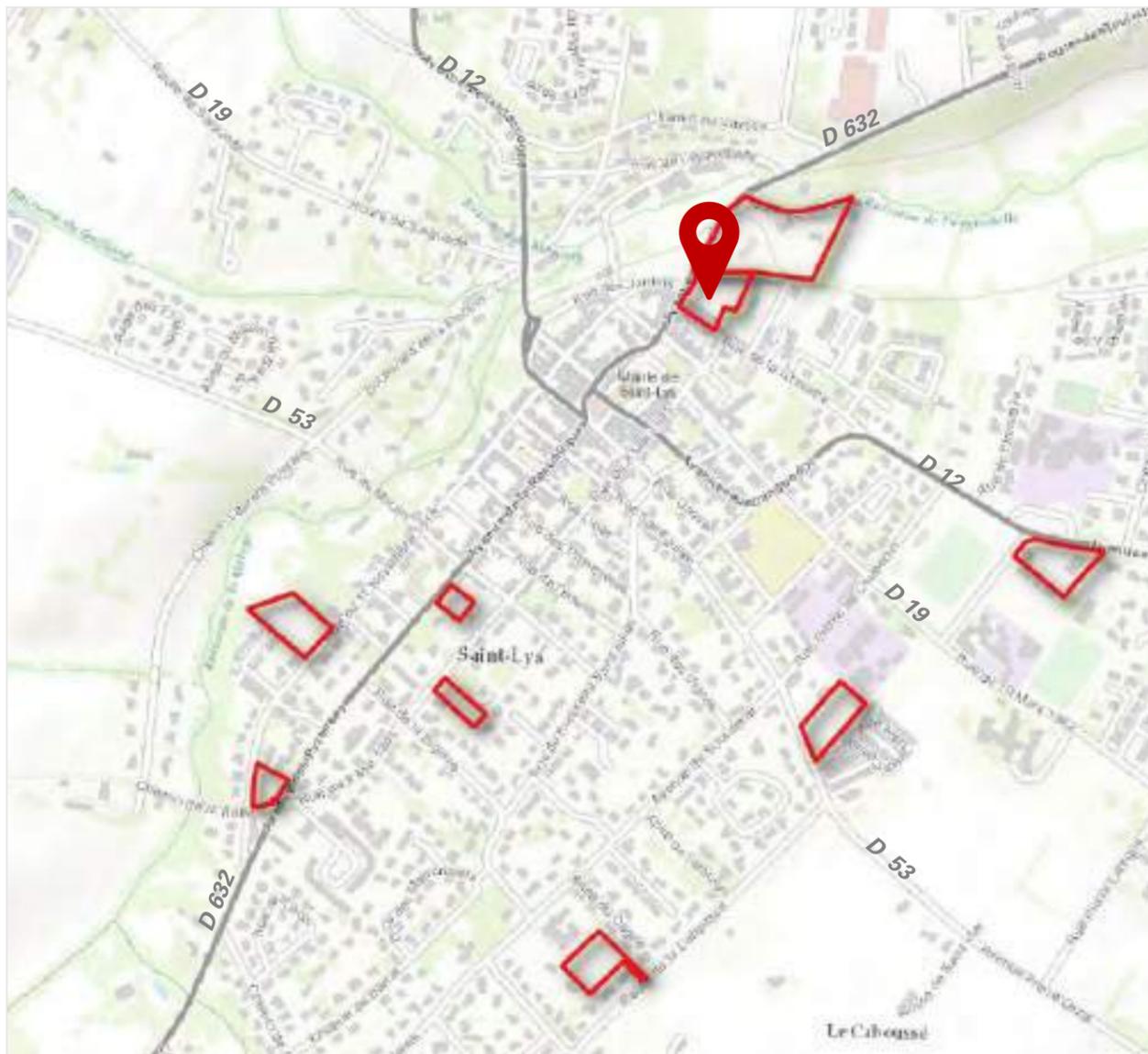
**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :**

L'opération attendue devra assurer l'intégration du projet à l'entrée de ville, le bâti implanté au Sud de la parcelle et un traitement paysager longeant la RD 632 et le Nord de la parcelle est attendu.

Les constructions pourront atteindre R+2 (9m sous sablière).

# SECTEUR G :

## 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone G se situe en entrée de ville sur les franges de la bastide originelle à l'angle de la rue de la Gravette et de la RD 632.

Ce secteur au positionnement stratégique intégré à la centralité du bourg offre un potentiel de renouvellement urbain unique dans le bourg par sa taille et sa situation.

Les constructions existantes en bordure sud du site, anciennement à vocation d'activité, marquent une rupture tant sur la forme (bâti de faible hauteur) que sur la qualité architecturale, avec l'ensemble urbain patrimonial de la bastide.

## 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE** : Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE** : 0.49 ha

**PRINCIPES GENERAUX** : L'objectif est de requalifier le site dans sa globalité, notamment par la démolition des constructions existantes. L'intégration du projet à l'ensemble urbain de la Bastide est attendue. Une attention particulière devra être portée sur l'adaptation du projet à la topographie du site.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION** : 50 logements minimum intermédiaires ou collectifs.

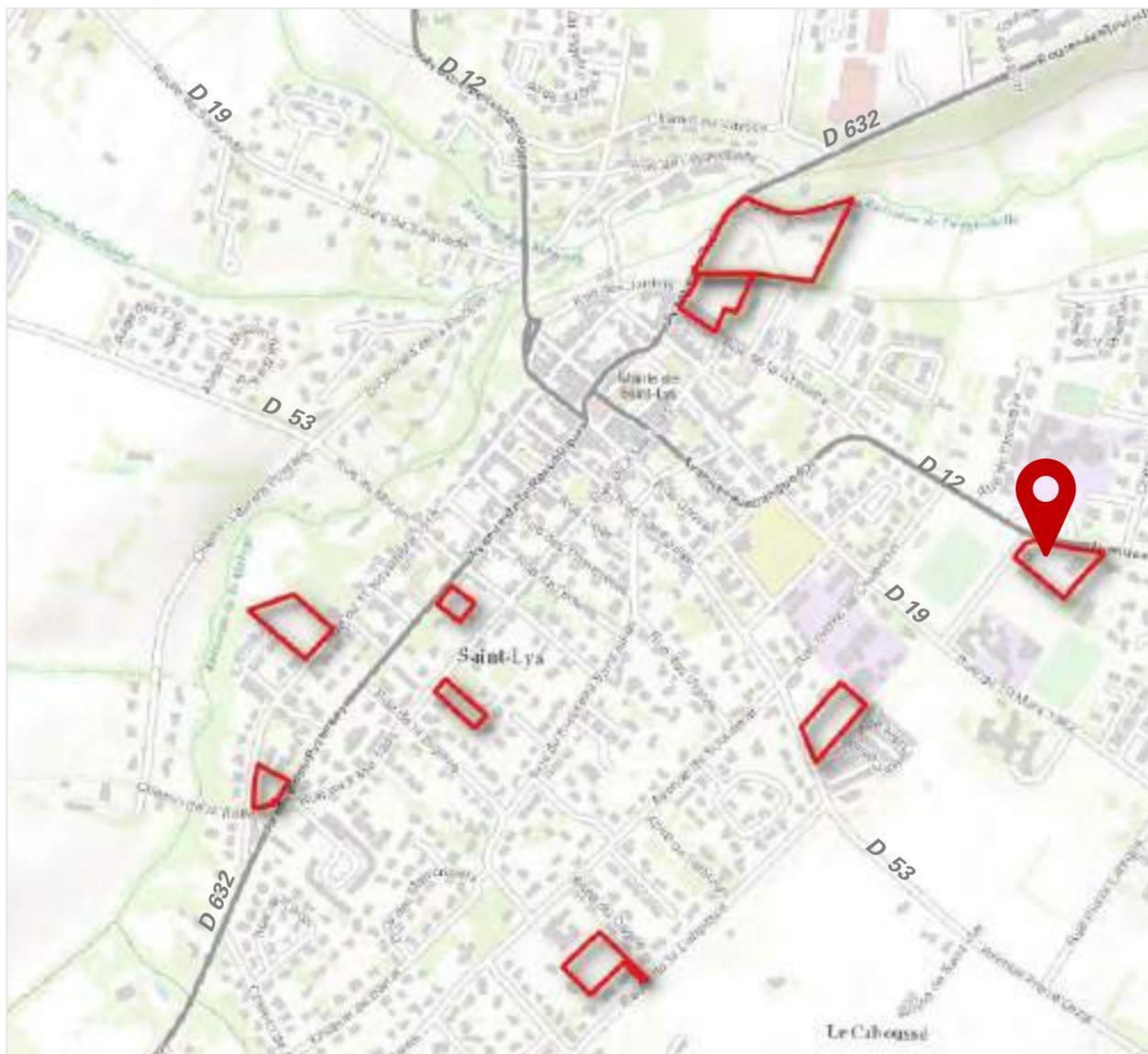
**MIXITE SOCIALE** : 50 % LLS minimum

**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT** :

L'opération devra assurer la cohérence avec l'écriture urbaine et architecturale du cœur de bourg, en particulier par la constitution d'un front urbain sur la rue de la Gravette et un traitement qualitatif et rythmé de la façade sur la rue, mais également de la façade nord en raison de la visibilité depuis l'entrée de ville. Pour ce faire et intégrer la pente du site, les constructions pourront atteindre 10 m sous sablière et être implantées à l'alignement des voies adjacentes.

# SECTEUR H :

## 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone H se à l'Est du cœur de ville à proximité du pôle d'équipements sur l'avenue du Languedoc RD 12. Ce foncier est actuellement occupé par un bâtiment désaffecté qui constituait les anciens locaux des services techniques, et par la maison des jeunes et de la culture qui a vocation à être intégrée à un projet de réaménagement.

L'environnement immédiat du site est constitué d'équipements publics scolaires et sportifs.

## 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0.52 ha

**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de requalifier cet espace dans sa globalité en intégrant la création de logements de différentes natures favorisant la mixité, et de services à la population associés. Une attention particulière sera portée à l'intégration du projet dans l'environnement existant, à la végétalisation des espaces libres de construction, et à sa porosité vis-à-vis des déplacements piétons cycles.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 30 logements minimum intermédiaires ou collectifs associés à des équipements et/ou services.

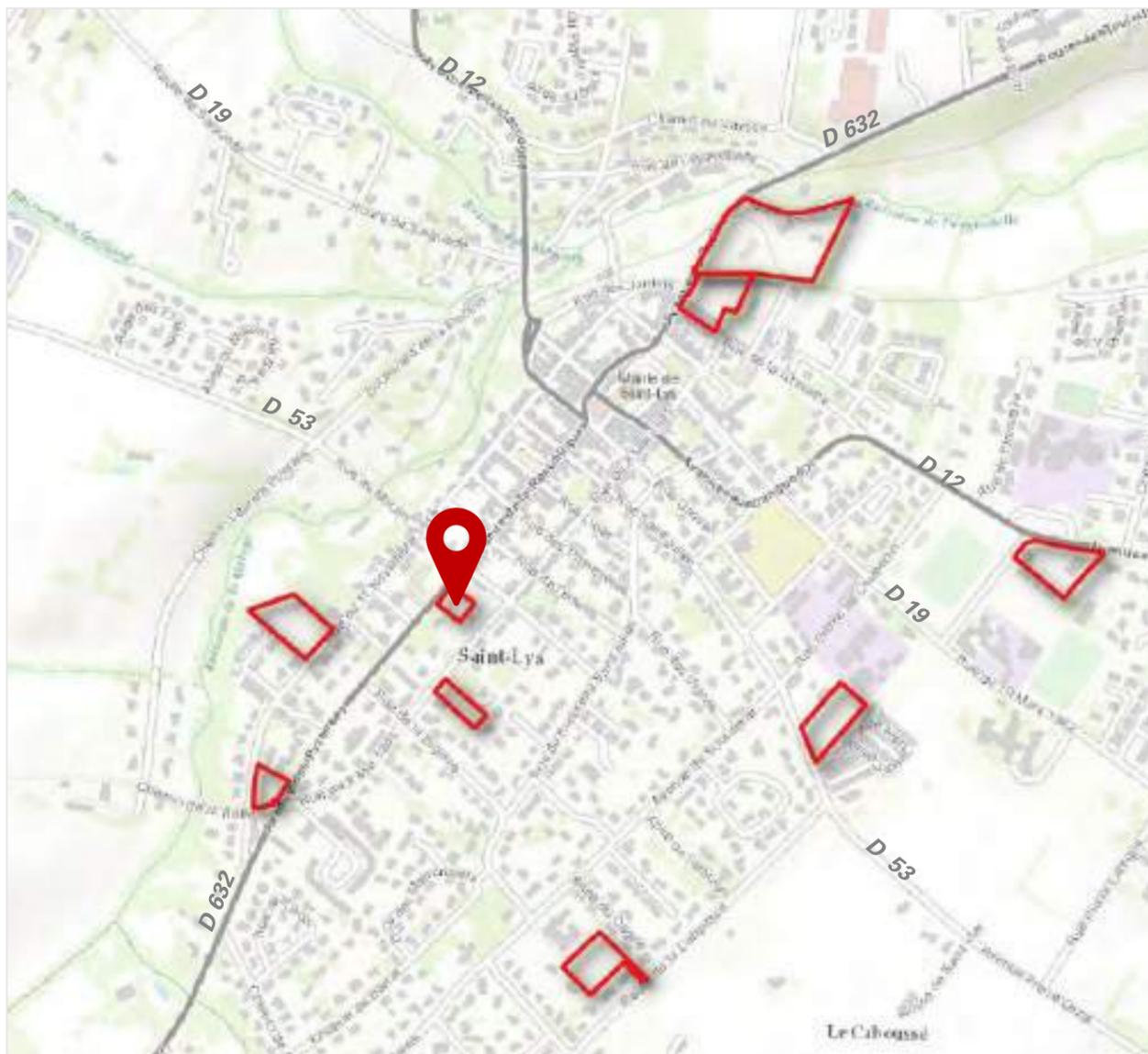
**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :**

L'environnement architectural du site est hétérogène, l'opération devra chercher l'optimisation du foncier. Pour ce faire, les constructions pourront atteindre 10 m sous sablière.

# SECTEUR I :

## 1) SITUATION ET LOCALISATION



La zone I se situe en bordure de la Bastide, au bord de l'avenue des Pyrénées RD 632.

Ce foncier jouxte l'ancienne gendarmerie, bâtiment patrimonial marquant l'entrée dans le centre ancien depuis le sud de l'ancienne route nationale.

Cette dent creuse est bien desservie et ne pose pas de difficulté d'aménagement.

## 2) PRINCIPES D'AMENAGEMENT



**SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE :** Secteur UB

**SURFACE TOTALE DU SITE :** 0.13 ha

**PRINCIPES GENERAUX :** L'objectif est de structurer et d'optimiser ce foncier à proximité du centre historique. Une attention particulière devra être portée sur la relation du bâti à la RD 632 et à l'ancienne gendarmerie.

**DENSITE ATTENDUE / PROGRAMMATION :** 10 logements minimum intermédiaires ou collectifs.

**MIXITE SOCIALE :** 50 % LLS minimum

**INTEGRATION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT :** L'opération devra assurer la cohérence avec l'écriture urbaine et architecturale du cœur de bourg, en particulier par la constitution d'un front urbain sur l'avenue des Pyrénées. Pour ce faire, les constructions pourront atteindre 10 m sous sablière et être implantées à l'alignement de la voie.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LYS



P.L.U

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### DOSSIER ARRETE

### 5.2 Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) thématique « biodiversité »

P.L.U :

Arrêté le 30/09/2024

Approuvé le



<b>A. OBJECTIFS DE L'OAP THEMATIQUE</b>	<b>3</b>	<b>III. La trame noire</b>	<b>20</b>
<b>I. La trame verte</b>	<b>5</b>	1. Orientation 3A : Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces	20
<b>II. Trame bleue</b>	<b>5</b>	2. Orientation 3B : Mettre en place un éclairage respectueux des espaces environnants	20
<b>III. Trame noire</b>	<b>7</b>		
<b>B. MODALITES DE DECLINAISON DES ORIENTATIONS</b>	<b>8</b>		
<b>I. La trame verte</b>	<b>9</b>		
1. Orientation 1A : Protéger la TVB identifiée	9		
2. Orientation 1B : Renforcer le réseau de haies bocagères	9		
3. Orientation 1C : Gérer les bordures des champs de façon extensive	12		
4. Orientation 1D : Mettre en place une gestion extensive des espaces verts	13		
5. Orientation 1E : Proscrire les espèces exotiques envahissantes et les allergènes	14		
6. Orientation 1F : Utiliser des essences variées et locales dans les plantations	15		
<b>II. Trame bleue</b>	<b>18</b>		
1. Orientation 2A : Assurer une gestion naturelle des eaux pluviales dans le sol	18		
2. Orientation 2B : Valoriser l'eau de pluie	19		

## A. Objectifs de l'OAP thématique

---

L'objectif global de l'OAP est d'identifier et de bien gérer les trames écologiques, à la fois en termes de préservation mais aussi de prise en compte et de valorisation. L'OAP permet de faire des recommandations en termes de biodiversité (trames verte, bleue et noire), de clôtures et de gestion de l'eau. Cette OAP a vocation à s'appliquer sur l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement sur les éléments indiqués dans la carte représentative de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, des espaces qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

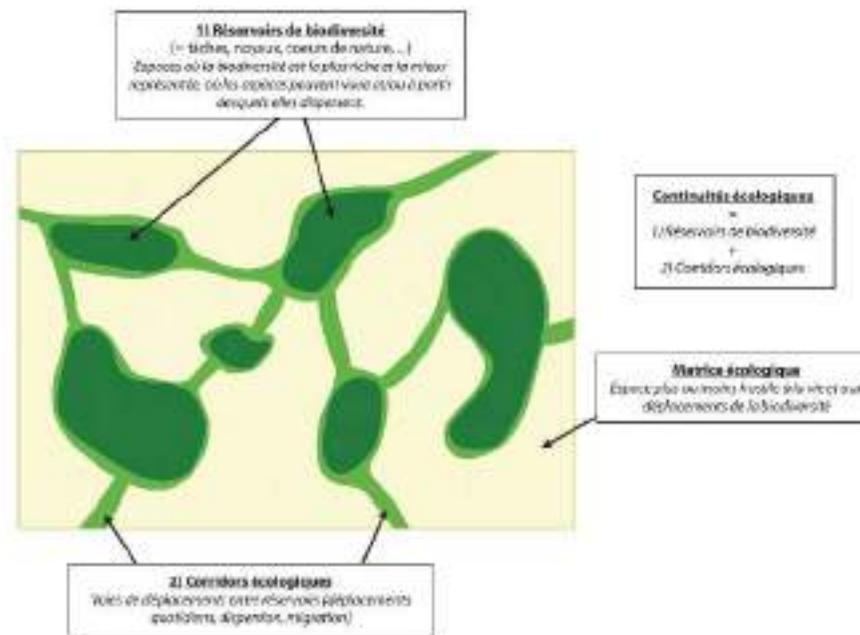


Figure 1 : Schéma théorique expliquant les corridors et les réservoirs de biodiversité formant les continuités écologiques (Source INPN-MNHN)

## I. La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. La trame verte communale intègre donc essentiellement les boisements naturels, les prairies, pelouses et autres milieux de transition, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque.

La trame verte communale est déclinée en deux sous-trames :

- Une sous trame des milieux boisés incluant l'ensemble des boisements de feuillus et mixtes de la commune ainsi que certaines plantations jouant un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales en raison de leurs positions stratégiques.
- Une sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts intégrant les prairies gérées par fauche et/ou pâturage ainsi que les milieux de transitions (friches herbacées et arbustives, fourrés).

La trame verte intègre également des éléments ponctuels tels que les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies bocagères. Ces éléments jouent un rôle essentiel dans le maintien des continuités écologiques notamment au niveau des secteurs urbanisés et des zones agricoles.

Trois corridors écologiques des milieux terrestres ont été identifiés à l'échelle communale. Le premier, d'importance supracommunale, longe la limite Est de la commune. Il constitue un enjeu de conservation et de restauration prioritaire. Le second accompagne le relief de la margelle de la terrasse du Touch. Une attention particulière doit être portée à ce que l'étalement urbain n'impacte pas le maintien de cette continuité écologique.

Le troisième corridor écologique traverse le centre de la commune selon un axe Nord-Sud et correspond à un corridor des milieux ouverts et de transition, entre la margelle de la terrasse et les parties urbanisées du bourg.



Figure 2 : Haie bocagère dense et exemples d'espèces d'avifaune protégées susceptibles d'y nicher

## II. Trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. La Trame bleue communale intègre le réservoir de biodiversité hydrographique qui accompagne le ruisseau de l'Ayguebelle, ainsi que certains milieux terrestres attenants, des prairies humides, des étangs et des mares.

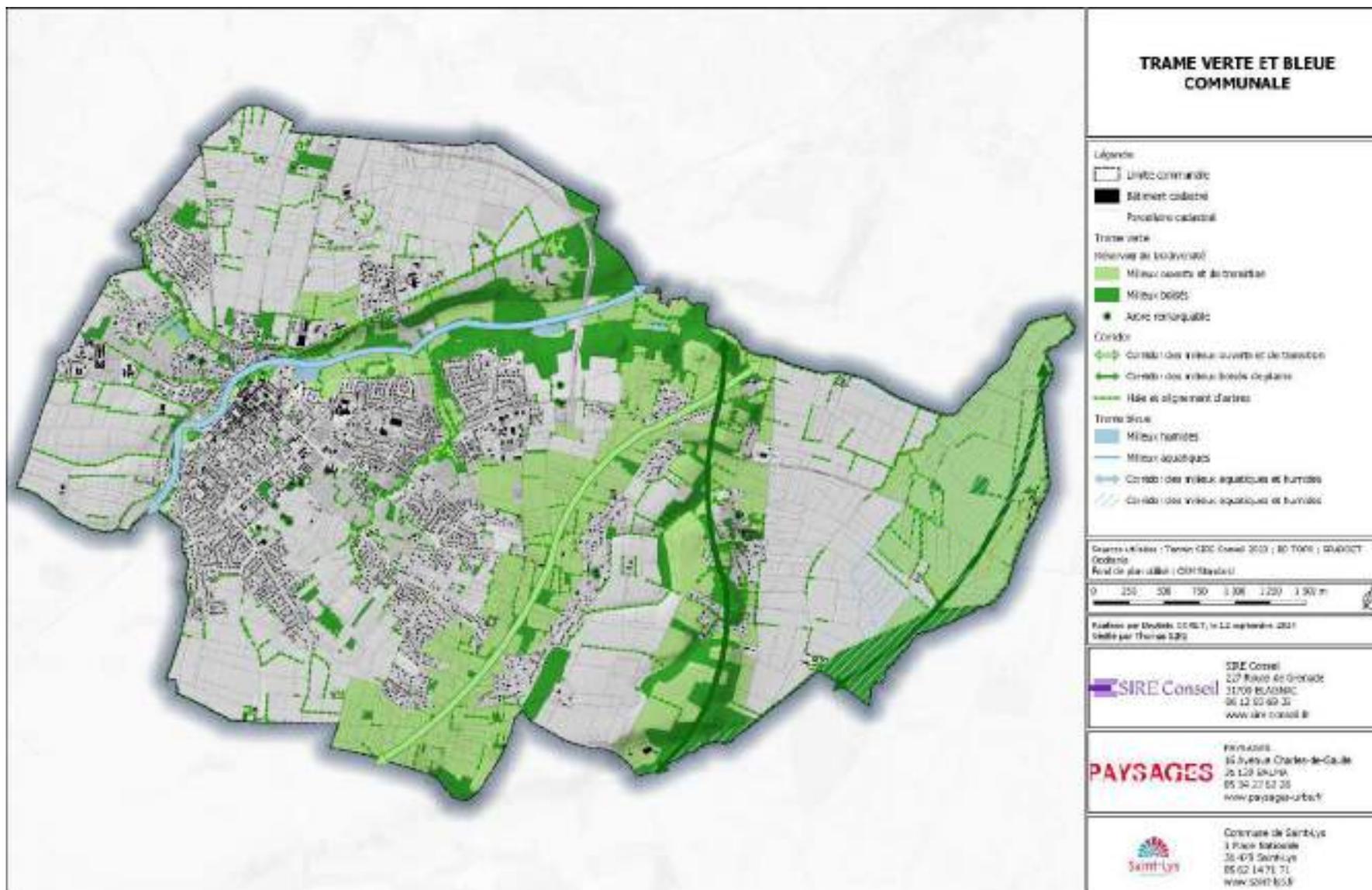


Figure 3 : Trame verte et bleue communale

### III. Trame noire

La trame noire correspond à un concept émergent visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.



Figure 4 : Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant  
 (Source : SORDELLO, 2017)

Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne. La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont

inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

Le tableau ci-dessous synthétise les orientations par type de trame.

Trame	Code	Orientation
Trame verte	1A	Protéger la TVB identifiée
	1B	Renforcer le réseau de haies bocagères
	1C	Gérer les bordures des champs de façon douce
	1D	Mettre en place une gestion douce des espaces verts communaux
	1E	Cibler des secteurs prioritaires dans le cadre de l'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser ou
	1F	Proscrire les espèces exotiques envahissantes et les allergènes
	1G	Utiliser des essences variées et locales dans les plantations
	1H	Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune
Trame bleue	2A	Assurer une gestion naturelle des eaux pluviales, dans le sol
	2B	Valoriser l'eau de pluie
Trame noire	3A	Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces
	3B	Mettre en place un éclairage respectueux des espaces environnants

## **B. Modalités de déclinaison des orientations**

---

## I. La trame verte

### 1. Orientation 1A : Protéger la TVB identifiée

De façon générale, l'ensemble des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue doit être protégé de toute urbanisation afin de ne pas créer de discontinuités dans la trame existante et de préserver les continuités écologiques locales.

Ainsi, les principaux réservoirs ou corridors écologiques et les éléments constitutifs de la TVB (boisements, prairies, haies bocagères, alignements d'arbres et arbres remarquables) identifiés sur la carte de la TVB sont protégés dans le règlement graphique du PLU soit par un classement en zone A ou zone N, soit par des prescriptions de type EBC ou au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme).

### 2. Orientation 1B : Renforcer le réseau de haies bocagères

La fonctionnalité de la trame verte et bleue communale peut être améliorée par un renforcement du réseau de haies existant. Outre leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, les haies bocagères sont des éléments paysagers qualitatifs qui ont plusieurs intérêts importants :

- Filtre contre le vent : augmentation des rendements et abri pour les animaux ;

- Espaces de fraîcheur pour les animaux ou dans les jardins. Les espèces caduques laissent passer la lumière en hiver et font de l'ombre l'été ;
- Fixatrices de carbone ;
- Intérêts pour la structure du sol et sa rétention en eau ;
- Lutte contre l'érosion (éolienne et hydrique) des sols (la couche superficielle étant la plus fertile) ;
- Réduction du débit aval des rivières et limitation de l'intensité des crues ;
- Filtres naturels des eaux (phosphores, nitrates) ;
- Abri et nourriture pour la petite faune et l'avifaune + corridors de déplacement ;
- Lutte contre les ravageurs et accueil des insectes pollinisateurs ;
- Nourriture (fruits) et matériaux (bois d'œuvre, de chauffage, de vannerie, paille...).

L'analyse de la TVB a permis d'identifier plusieurs secteurs stratégiques où les continuités écologiques sont dégradées. Afin d'améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques de la commune, ces secteurs sont à cibler en priorité dans le cadre d'actions d'implantation ou de renforcement de haies.

Les haies implantées, idéalement d'une largeur minimum de 3 mètres, devront être constituées d'une strate arbustive et d'une strate arborescente composées d'essences locales : Erable champêtre, Noisetier, Charme commun, Troène commun, Orme champêtre, Cormier ... Les arbres et arbustes à baies sont à privilégier car ils offrent une ressource alimentaire à la petite faune, notamment à l'avifaune : Aubépine, Bourdaine, Cornouiller

sanguin, Merisier, Prunellier, Sureau noir... Afin de garantir une densité suffisante et d'offrir une meilleure résistance au gel et au vent, il est conseillé de planter la haie sur deux rangs. Les arbustes de moins de 1 mètre doivent être espacés d'environ 50 cm, ceux de plus d'un mètre doivent être espacés de 50 cm à 80 cm tandis que les arbres doivent être espacés d'un mètre. Dans les secteurs potentiellement favorables à la régénération naturelle, il est possible de recréer des haies en abandonnant le gyrobroyage et en laissant se développer une végétation ligneuse spontanée.

L'entretien des haies bocagères doit se faire en automne/hiver, hors période de reproduction de l'avifaune nicheuse. Afin de favoriser l'entomofaune et de créer des microhabitats favorables à la thermorégulation des reptiles, il est conseillé de maintenir une bande herbacée gérée par fauche tardive d'un à deux mètres de large le long des haies bocagères.

La commune peut également encourager les agriculteurs à participer au programme de plantations de haies départemental. Ce programme, piloté par le conseil départemental accompagne les agriculteurs et les propriétaires fonciers désirant planter des haies en leur proposant des conseils techniques sur le choix des lieux d'implantation, la composition et l'entretien des haies, en leur fournissant gratuitement des végétaux et l'ensemble des fournitures nécessaires à la plantation et en proposant des visites techniques personnalisées ou la participation à des sessions consacrées à l'apprentissage de la taille de formation et à l'élagage.

L'implantation de haies bocagères de type « Lisières-agro-urbaine » doit être privilégiée dans les secteurs de contact entre les enveloppes urbaines et les zones cultivées. Ces haies brise-vent sont spécialisées dans

l'atténuation et la captation de la dérive des pollutions atmosphériques et des odeurs (produits phytosanitaires, microparticules et épandages liées à la proximité immédiate avec des champs cultivés).

### Cas de figure 1 : Création de la haie (pas de haie existante)

- Largeur au moins égale à 10 mètres (comprend l'ombre portée au sol), idéalement sur 3 rangs
- Porosité moyenne : de 25 % à 50 % (possibilité de voir un peu à travers)
- Composition : 1 rangée d'arbres à feuilles persistantes, 1 rangée d'arbres et arbustes mélangés, 1 rangée d'arbustes et buissons mélangés
- La haie doit être continue et uniforme (éviter au maximum les percées)

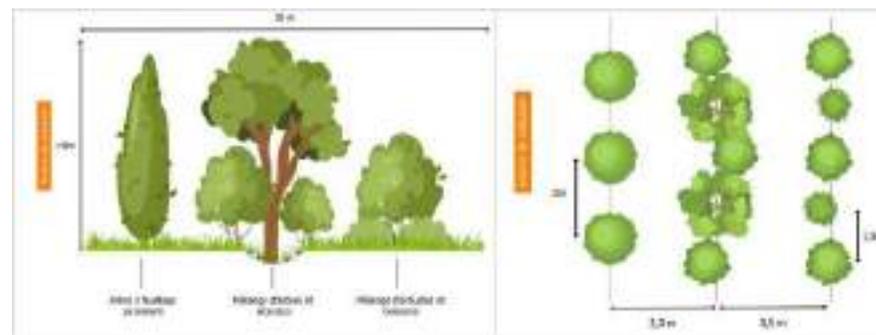


Figure 5 : Schéma-type de plantation (Source SIRE Conseil)

NB 1 : Idéalement, une bande de feuillus persistants est placée au contact direct avec la source de pollution, mais la bande de feuillus persistants et

d'arbres caduques peut être inversée pour un effet plus esthétique, ou agrémentée d'espèces feuillues à feuillage persistant.

NB 2 : Une grande diversité est garante de la vie de la haie à long terme, préférer les essences indigènes.

NB 3 : Un petit fossé sur le rang central permet de mieux piéger et transformer les polluants.

NB 4 : Dans le cas où la largeur préconisée de 10 mètres ne pourrait pas être atteinte, il est recommandé d'ajouter à l'aménagement un brise-vent artificiel en bois (plus esthétique que le géotextile ou le polyéthylène). L'espacement entre les planches est ajusté à la porosité recherchée (de 40 à 50 %). Dans ce cas, une plantation sur deux rangées peut être réalisée, le brise-vent artificiel est placé sur la rangée au contact avec la source de pollution, les arbres et arbustes directement en arrière du brise-vent.

### **Cas de figure 2 : Amélioration d'une haie existante**

- Éclaircir la haie de manière à obtenir une porosité entre 25 et 50 % (un arbre ou arbuste tous les 3 mètres) ;
- Intégrer dans la haie des résineux/arbres à feuillage persistant permettant une meilleure captation des pollutions ;
- Intégrer à la haie quelques arbustes à feuillage persistant s'ils sont absents (ex : *Ligustrum vulgare*).

### **Mise en place /entretien**

- Plantation à l'automne/début de l'hiver
- Lors de la plantation, mélanger tous les arbres appartenant à la même catégorie et les planter aléatoirement sur la rangée

- Paillage indispensable (BRF à la plantation puis feuilles mortes ramassées sur les parties communes)
- Protection contre les rongeurs et les chevreuils sur les arbres pendant les premières années
- Suivi de la mortalité au début de la 2ème saison végétative (remplacer les plans morts) puis inspection annuelle
- Entretien à l'automne, hors période de reproduction de l'avifaune

### 3. Orientation 1C : Gérer les bordures des champs de façon extensive

La mise en place d'une gestion douce des bordures enherbées des champs peut également contribuer au renforcement de la trame verte communale. En effet, ces espaces constituent des zones refuges pour les espèces liées aux milieux ouverts telles que l'Alouette lulu et la Perdrix rouge. Ces espaces peuvent être également attractifs pour l'entomofaune quand ils abritent des plantes à fleurs. 90% des auxiliaires des cultures ont besoin d'un habitat semi-naturel à un moment de leur cycle de vie. Ces espaces sont également susceptibles d'abriter des espèces messicoles rares telles que la Gagée des champs. Outre leur contribution dans le maintien des continuités écologiques locales, ils jouent également un rôle épurateur et limitent la pollution des eaux de surface par les nitrates ou les produits phytosanitaires. Pour favoriser la biodiversité ordinaire il est préconisé de maintenir un couvert végétal géré par fauche tardive, c'est-à-dire après le 15 juillet, afin que les espèces animales et végétales puissent effectuer leur cycle de reproduction. Il est recommandé de privilégier la fauche au broyage et de ne pas couper à une hauteur inférieure à 10 cm. Pour rappel, les bordures de champs peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces d'intérêt écologique (SIE) quand elles sont incluses dans les îlots PAC et que leur largeur est égale ou supérieure à 5 m.



Figure 6 : Bordure extérieure de champs 3 ans après semis d'espèces mellifères (Source : DDT - Association Habitats et Territoires)

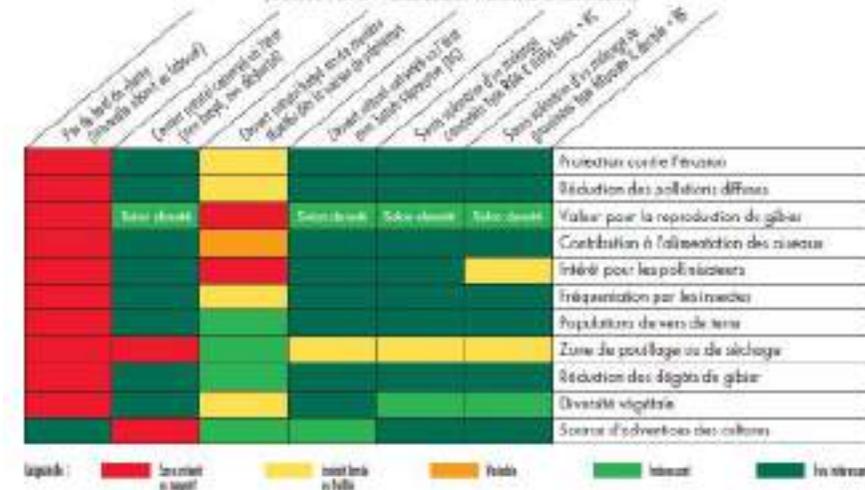


Figure 7 : Avantages et inconvénients de différents types de couvert des bords de champs (Source : GESTION DES BORDS DE CHAMPS CULTIVÉS Agriculture, Environnement et Faune sauvage - INRAE, SYNGENTA Agro SAS, IRI, Anavis - Institut du Végétal, CETIOM, Fédération Nationale des chasseurs)

#### 4. Orientation 1D : Mettre en place une gestion extensive des espaces verts

Quand cela s'avère possible, il est conseillé de mettre en place sur les espaces verts communaux des zones gérées par fauche tardive en rotation sur deux ans. Une gestion par fauche tardive permet de laisser le temps aux espèces se reproduisant dans les milieux prairiaux d'accomplir la totalité de leur cycle de reproduction. Idéalement, la hauteur de coupe ne doit pas être inférieure à 10 cm de façon à ne pas laisser le sol à nu et à ne pas endommager les parties souterraines des espèces vivaces. Cette mesure favorise notamment l'entomofaune (dont les pollinisateurs sauvages qui font actuellement l'objet d'un Plan National d'Action), les espèces patrimoniales liées aux milieux ouverts telles que la Cisticole des joncs, connue à l'échelle communale, ainsi que les micromammifères et les espèces insectivores chassant dans les milieux ouverts et semi-ouverts (chiroptères, hirondelles, Huppe fasciée...). L'engagement de la commune dans ce type d'actions peut être valorisé par la pose de panneaux informatifs à destination du grand public. Ce type d'action peut également être appliquée aux bords de route.



Figure 8 : Espaces intercommunaux gérés par fauche tardive par la Communauté de Communes de Massat - La Petite Nère (Source : Communauté de Communes de Massat - La Petite Nère)

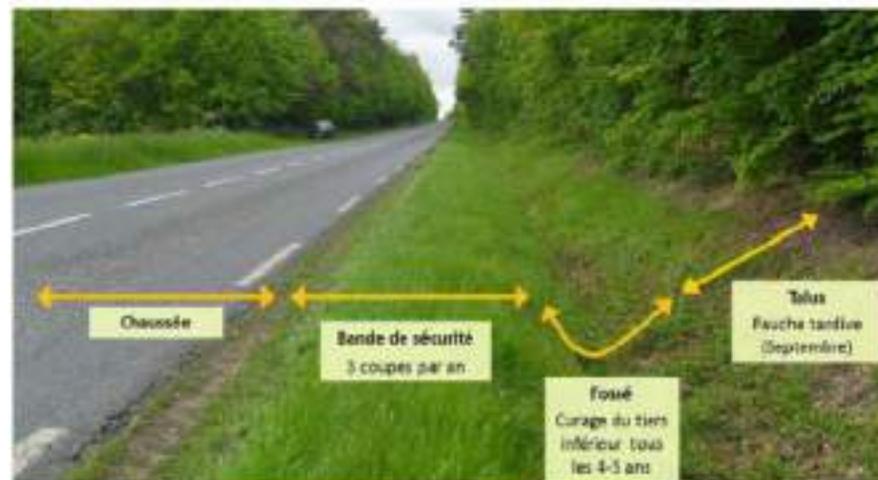


Figure 9 : Illustration des principes généraux de gestion différenciée d'un bord de route d'après IMILY, 2011 (Source : Conservatoire botanique national de Bailleul - Arterre Picardie)

## 5. Orientation 1E : Proscrire les espèces exotiques envahissantes et les allergènes

Il convient d'éviter la plantation des espèces invasives suivantes, qui étouffent et remplacent les espèces locales et compromettent leur capacité à germer et pousser, en particulier les espèces suivantes :

- Ailante (*Ailanthus altissima*)
- Robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Arbre à suif (*Triadica sebifera*)
- Mimosa d'hiver (*Acacia dealbata*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*)
- Sumac de Virginie (*Rhus typhina*)
- Arbre aux papillons (*Buddleja davidii*)
- Faux-indigo (*Amorpha fruticosa*)
- Vigne ballon (*Cardiospermum grandiflorum*)



Figure 11 : Mimosa d'hiver en haut à gauche, Sumac de Virginie en haut à droite, Arbre à papillons en bas à gauche et Robinier faux acacia en bas à droite (© SIRE Conseil)

## 6. Orientation 1F : Utiliser des essences variées et locales dans les plantations

L'objectif est d'intégrer des plantations adaptées au contexte local et assurer leur pérennité. Pour les haies comme pour les autres végétaux, l'usage d'espèces locales est recommandé car ces espèces :

- Sont adaptées au climat et aux sols
- Préservent l'identité locale
- Sont plus résistantes aux maladies (rusticité)
- Sont économes (pas d'arrosage, d'engrais ou de traitements)



Figure 12 : Haie bocagère diversifiée d'une douzaine d'essences (Source : ASEFA)



Figure 13 : Prairie fleurie créée avec des essences locales par la commune d'Entraugues sur la Sorgue (Source : Guimier d'Entraugues sur la Sorgue)

Orientation 1H : Inciter à l'installation d'habitats pour la petite faune

L'objectif est de faire rentrer la nature en ville, en tant que support de sensibilisation/pédagogie, à travers le déploiement des dispositifs suivants :

- Gîtes à chauve-souris ;
- Nichoirs ;
- Hôtels à insectes ;
- Ruches de biodiversité ;
- Maintien du bois mort sur pied ou au sol ;
- Gîtes à reptiles.

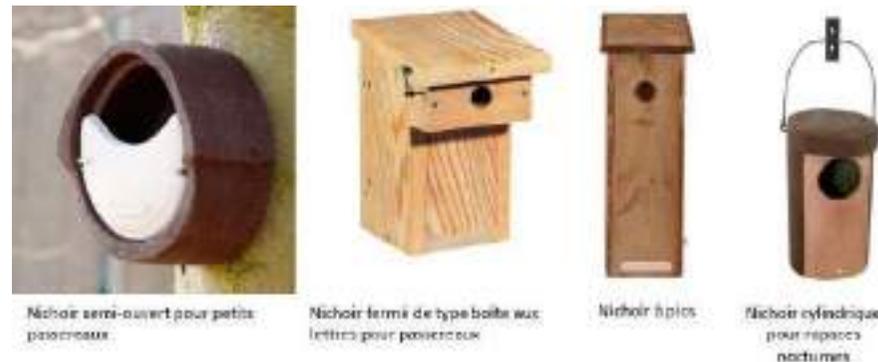


Hôtel de biodiversité  
(Source : Océane Leclerc)

Arbre mort laissé sur pied  
(Source : Océane Leclerc)

Pose de nichoirs : Les nichoirs doivent être orientés Est, Sud-Est et être légèrement inclinés en avant de façon à être protégés des intempéries.

Cette mesure permettrait d'améliorer les capacités d'accueil de la commune pour les espèces cavicoles et semi-cavicoles.



Nichoir semi-ouvert pour petits passereaux

Nichoir fermé de type boîte aux lettres pour passereaux

Nichoir à pics

Nichoir cylindrique pour rapaces nocturnes

Pose de gîtes à chiroptères : L'idéal est de poser plusieurs gîtes à différents endroits, car les chauves-souris ont besoin d'un réseau de gîtes dont chacun fournira des conditions différentes (expositions, températures, hauteur, milieu environnant, ...).

- Sur des arbres : il est recommandé de choisir des arbres « matures » (large tronc de préférence). Le gîte doit être fixé à 3 m au-dessus du sol minimum (idéalement entre 3 et 6 m) pour éviter la prédation par le chat.
- Sur des bâtiments : Le gîte peut être placé sous l'avancée d'un toit ou sur une façade (idéalement entre 3 et 6 m de hauteur). Ces gîtes sont à exposer au soleil (plein sud, sud-est ou sud-ouest) car les chauves-souris recherchent des endroits chauds et secs en été. Il peut être intéressant d'installer des gîtes au nord en complément des autres, afin d'offrir aux chauves-souris une solution de repli lors de fortes chaleurs. Il est préférable d'éviter les zones ventées, exposées à la pluie ou trop dérangées.



Gîte à compartiment



Gîte semi-ouvert

Gîte d'hibernation

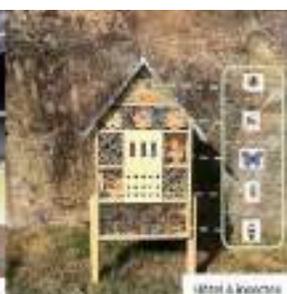
Gîte arboricole



Gîte à hérisson



Maître pour l'implantation de fenêtre



Gîte à insectes



Hibernaculum type tas de fagots et d'herbe  
(Source : [réf.])



Gîte à reptiles  
(Source : [réf.])

## II. Trame bleue

### 1. Orientation 2A : Assurer une gestion naturelle des eaux pluviales dans le sol

L'objectif est d'intégrer les espaces de gestion des eaux de pluie dans l'aménagement urbain.

Sur des opérations d'ensemble, en bordure de voirie ou de stationnement, la gestion hydraulique peut se faire au niveau des espaces publics, par des espaces végétalisés supports de paysages et de biodiversité.



## 2. Orientation 2B : Valoriser l'eau de pluie

Le but est d'inciter et de permettre à la récupération et au réemploi des eaux de pluie (en évitant la prolifération des moustiques). Il est ainsi recommandé l'installation de cuves de récupération d'eau de pluie s'intégrant harmonieusement dans la perspective paysagère pour les particuliers et les collectifs.



### III. La trame noire

#### 1. Orientation 3A : Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces

L'objectif est de mettre en place une trame noire et de faire des économies d'énergie à travers les actions suivantes :

- Éviter ou supprimer les lampadaires inutiles
- Distancer les lampadaires pour maintenir des espaces interstitiels sombres pour les traversées de la faune
- Réguler les périodes d'éclairage
- Mettre en place une détection de présence

#### 2. Orientation 3B : Mettre en place un éclairage respectueux des espaces environnants

La trame noire a donc vocation à préserver l'ensemble des espaces qu'il est nécessaire de conserver à l'abri de la lumière artificielle pour permettre aux espèces nocturnes de réaliser leur cycle de vie. Température de couleurs, extinctions nocturnes, horloges astronomiques, suppression de points lumineux, etc. des moyens existent pour réduire les nuisances lumineuses. Selon une étude du biologiste Antoine Sierro, une combinaison entre la réduction de 50 % de lumière et l'extinction totale entre minuit et 4h00

réduirait au maximum les effets négatifs de la lumière artificielle sur les invertébrés.

Selon l'arrêté du 27 décembre 2018, il est désormais interdit ou fortement déconseillé dans certains cas, d'envoyer de la lumière vers le ciel. Au 1er janvier 2025, toutes les installations émettant 50% de leur flux dans l'hémisphère supérieur devront être remplacées, en particulier les luminaires de type "boule". Dans cette même logique, l'arrêté inscrit la notion de lumière intrusive. La lumière urbaine ne doit pas gêner les habitations privées. D'après l'analyse du CEREMA, « à compter du 01/01/2020, toute nouvelle installation doit être conforme à l'ensemble des prescriptions de l'arrêté ministériel. » Dans les nouveautés de l'arrêté 2018, des plages horaires pendant lesquelles les lumières seront éteintes seront à respecter et des seuils d'éclairages à prendre en compte. Il est à noter également des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'éclairage direct des milieux aquatiques (cours d'eau, lacs, étangs, domaine public maritime...) dont l'impact méconnu est pourtant très important.

Le but est d'assurer la sécurité et le confort des espaces sans impacter la trame noire à travers les actions suivantes :

- Eclairer strictement la surface utile au sol (pas les façades)
- Ne pas éclairer les cours d'eau ou les espaces naturels adjacents
- Emettre une quantité de lumière la plus faible possible, au spectre le plus restreint possible et situé dans l'ombre voire photoluminescent
- Planter les éclairages le plus bas possible, éventuellement au sol, pour diminuer leur repérage de loin par la faune



Typologie des différents types de pollution lumineuse en milieu urbain © SIRE Conseil

**1. L'éclairage public**

- 1. Choisir des luminaires à faisceau étroit
- 2. Éviter l'éclairage à 360°
- 3. Éviter l'éclairage à 180°
- 4. Éviter l'éclairage à 90°
- 5. Éviter l'éclairage à 45°
- 6. Éviter l'éclairage à 0°
- 7. Éviter l'éclairage à 15°
- 8. Éviter l'éclairage à 30°
- 9. Éviter l'éclairage à 45°
- 10. Éviter l'éclairage à 60°
- 11. Éviter l'éclairage à 75°
- 12. Éviter l'éclairage à 90°
- 13. Éviter l'éclairage à 105°
- 14. Éviter l'éclairage à 120°
- 15. Éviter l'éclairage à 135°
- 16. Éviter l'éclairage à 150°
- 17. Éviter l'éclairage à 165°
- 18. Éviter l'éclairage à 180°

**2. L'éclairage des bâtiments**

- 1. Éviter l'éclairage à 360°
- 2. Éviter l'éclairage à 180°
- 3. Éviter l'éclairage à 90°
- 4. Éviter l'éclairage à 45°
- 5. Éviter l'éclairage à 0°
- 6. Éviter l'éclairage à 15°
- 7. Éviter l'éclairage à 30°
- 8. Éviter l'éclairage à 45°
- 9. Éviter l'éclairage à 60°
- 10. Éviter l'éclairage à 75°
- 11. Éviter l'éclairage à 90°
- 12. Éviter l'éclairage à 105°
- 13. Éviter l'éclairage à 120°
- 14. Éviter l'éclairage à 135°
- 15. Éviter l'éclairage à 150°
- 16. Éviter l'éclairage à 165°
- 17. Éviter l'éclairage à 180°

**3. L'éclairage des véhicules**

- 1. Éviter l'éclairage à 360°
- 2. Éviter l'éclairage à 180°
- 3. Éviter l'éclairage à 90°
- 4. Éviter l'éclairage à 45°
- 5. Éviter l'éclairage à 0°
- 6. Éviter l'éclairage à 15°
- 7. Éviter l'éclairage à 30°
- 8. Éviter l'éclairage à 45°
- 9. Éviter l'éclairage à 60°
- 10. Éviter l'éclairage à 75°
- 11. Éviter l'éclairage à 90°
- 12. Éviter l'éclairage à 105°
- 13. Éviter l'éclairage à 120°
- 14. Éviter l'éclairage à 135°
- 15. Éviter l'éclairage à 150°
- 16. Éviter l'éclairage à 165°
- 17. Éviter l'éclairage à 180°

Figure 14 : Synthèse des recommandations sur la gestion de l'éclairage nocturne dans les collectivités écologiques (source : OFE)



Figure 15 : Exemple de pollution lumineuse en milieu urbain © SIRE Conseil