

CM2024/7/61

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt-quatre et le 30 Septembre 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 D'ÉDÉBAT, Serge DEUILHÉ, Monique D'OLIVEIRA, Caroline FERRER, Patricia GOUPIL, Arlette GRANGÉ, Jean-Luc JOUSSE, Gilbert LABORDE, Philippe LANDES, Annie LE PAPE, Catherine LOUIT, Céline PALAPRAT, Denis PERY, Fabrice PLANCHON, Laurent POMERY, Laurence ROUSSEL, Simon SANCHEZ, Annabelle SARRAT, Christophe SOLOMIAC, Jean-François SUTRA, Pascal VALIERE.

Procurations : Madame Carole GAUDEZ à Madame Céline BRUNIERA ; Monsieur Patrice LARRIEU à Monsieur Philippe LANDES ; Madame Corinne LAYE à Monsieur Fabrice PLANCHON ; Monsieur Nicolas REY-BÈTHBÉDER à Madame Nicole D'ÉDÉBAT.

Absents : /

Nombre de membres	Résultat du vote
Afférent au Conseil Municipal : 29	Pour : 20
En exercice : 29	Contre : 1
Qui ont pris part à la délibération : 25+4	Abstention : 8

Date de la convocation : 24 septembre 2024

Date d'affichage : 24 septembre 2024

Secrétaire de séance : Denis BUVAT

Délibération n° CM2024/7/61

Urbanisme - Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et bilan de la concertation

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les raisons qui ont conduit la Commune à engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) :

- Un PLU approuvé en 2013, inadapté au contexte et problématiques communales actuelles, mais aussi aux enjeux en matière de développement durable.
- La nécessité de prendre en compte toutes les évolutions législatives survenues depuis

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr
www.saint-lys.fr

l'approbation du PLU en vigueur.

- La nécessité de se mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Monsieur le Maire rappelle également que le PLU s'appuie sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ayant fait l'objet d'un débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal dans sa séance du 1^{er} juillet 2024. Celui-ci s'appuie sur 3 axes :

1. Préserver l'identité du territoire dans ses dimensions et richesses environnementales, garantes de la pérennité d'un cadre de vie privilégié ;
2. Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais ;
3. Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants.

Il est présenté au Conseil Municipal les principales orientations et règlements contenus dans le projet de PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure et il convient désormais d'en tirer le bilan. Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération de prescription du 2 novembre 2015 :

- 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.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 14 mars 2022 relative à l'abrogation d'un premier arrêt du projet de PLU, il a été décidé :

- De reprendre les études et travaux de conception du projet de révision du PLU avant son arrêt ;
- 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.
- 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 1^{er} janvier 2016.

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax: 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Monsieur le Maire précise qu'un premier bilan de la concertation avait été dressé lors du premier arrêt du projet de révision du PLU en date du 05 juillet 2021. La concertation publique s'est poursuivie entre l'abrogation du premier arrêt et ce jour pour garantir une bonne information du projet de révision du PLU, notamment par le biais de l'examen des demandes formulées par les administrés dans le projet de PLU selon leur cohérence avec le projet de territoire et la législation en vigueur, et les publications sur le site internet de la Commune et le bulletin municipal.

Le bilan de la concertation ci-joint annexé retrace l'ensemble du processus de concertation qui s'est déroulé tel qu'il avait été envisagé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 novembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 5 juillet 2021 dressant un premier bilan de la concertation et arrêtant un premier projet de révision du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2022 décidant de l'abrogation du premier arrêt du projet de révision du PLU du 5 juillet 2021, engageant la poursuite des études et la reprise de la concertation du public ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2024 ;

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 5 juin 2019 ;

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

Considérant l'exposé du Maire ;

DÉCIDE,

D'APPROUVER le bilan de la concertation en annexe de la délibération ;

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

D'ARRÊTER le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la délibération, et de poursuivre la procédure ;

D'AUTORISER 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 à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de révision sera transmis pour avis aux personnes publiques associées 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



Le secrétaire de séance,
Denis BUVAT



La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr



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

Cette concertation a été reprise à partir de la délibération du 14 mars 2022, suivant les mêmes dispositions qu'initialement prévues.

II - Exposé des différentes actions réalisées 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 juin 21 avec les informations sur les étapes à venir et les possibilités d'intervention : date d'arrêt du PLU en Conseil Municipal, enquête publique et approbation dans le Saint-Lys, le Mag' n° 24 de Juillet-Aout 2021,
 - o Information sur la reprise des études de la révision après abrogation de l'arrêt et de la poursuite de la concertation dans le Saint-Lys, le Mag' n°36 de Juillet-Aout 2023,
 - o Dossier complet sur le diagnostic actualisé et le nouveau PADD dans le Saint-Lys le Mag' de Septembre-Octobre 2023,
 - o Affichage de panneaux d'exposition explicatifs sur le PADD, à l'accueil de la mairie en septembre 2023,
 - o Article sur l'avancée du PLU, le débat du PADD et les étapes à venir dans le Saint-Lys, le Mag' de Septembre-Octobre 2024.
 - o Animation d'une réunion publique avant arrêt, organisée le 26 septembre 2024 ayant bénéficié des modalités de communications suivantes :
 - Encart dans le bulletin municipal n°43 distribué fin août 2024,

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

- Site internet : actualité et slide en une,
- Publication sur les réseaux sociaux de la commune,
- Communiqué de presse.
- Affichage sur les panneaux sucettes
- Information depuis les panneaux lumineux

- **Site Internet :**

- Article sur la procédure de révision du PLU,
- 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
- 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,
- Mise à jour de la partie du site relative à la révision du PLU en juillet 2019 et en octobre 2019,
- Depuis juillet 2021, l'ensemble du dossier d'arrêt initial est accessible sur le site internet de la commune,
- Article d'avril 2022 sur l'abrogation du 1^{er} arrêt de la révision du PLU,
- Mise à jour de la partie du site relative au PLU en juillet 2023 suite à la reprise des études et au débat du PADD, publication du diagnostic et diffusion des panneaux exposition,
- Mise à jour de la partie du site relative au PLU en juillet 2024 suite au nouveau débat sur le PADD.

- **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 le 1^{er} arrêt du projet le 14/05/2021,
- Réunion publique avant arrêt du projet le 26/09/2024.

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax: 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr
www.saint-lys.fr

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

Tableau des demandes liées à la concertation avant la délibération du 14 mars 2022 :

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
Total	101

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

- **Ouverture à l'urbanisation :**

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

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

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

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



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

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

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

Tableau des demandes liées à la concertation suite à la délibération du 14 mars 2022 :

Inscriptions dans le registre de concertation	
Demande d'ouverture à l'urbanisation	4
Préservation espaces naturels (lotissement Roland Garros)	0
Demandes personnelles	0
Autres / renseignements	0
Avis sur le devenir de Saint-Lys / Constat général	0
Total	105 (101+4)

Récapitulatif des 4 demandes :

N° demande	Page du registre	N° Parcelle	Demandeur	Adresse demandeur	Objet	Ouverture à l'urbanisation	Position de la commune
94	2P46	D928	Mme MAJOUTI Sonia	3 rue du Carrelot, 31820 PIBRAC	Ouverture à l'urbanisation	X	Avis défavorable : Secteur identifié dans la trame verte et bleue.
95	2P48	A860	M. GASPARINI	95 chemin du Mourre de Lira 84550 MORNAS	Ouverture à l'urbanisation	X	Avis défavorable : extension urbaine sur la zone agricole
		A862					
96	2P49	B2446	M. DANGLA Roland	31 route de Toulouse, St Lys	Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle	X	Avis défavorable : extension urbaine sur la zone agricole
97	2P50	A1485	Mme PUJOS (BACH-HAMBA)	37 route d'Agde, Toulouse	Ouverture à l'urbanisation	X	Avis défavorable : extension urbaine sur la zone agricole

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

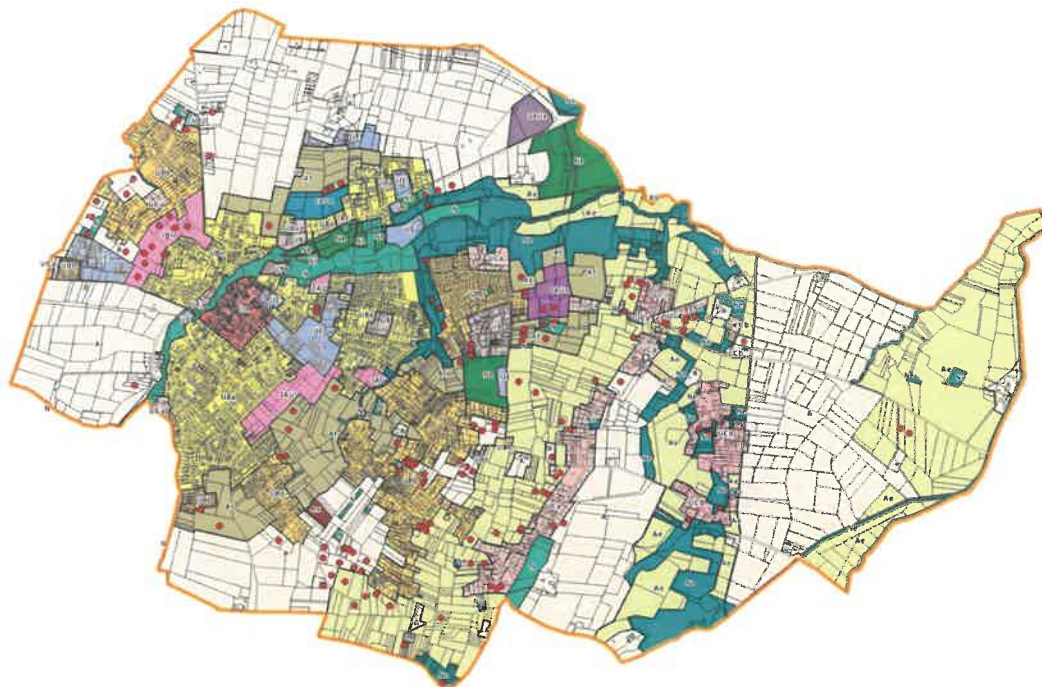
Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax : 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr

IV - Bilan Général

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

Localisation par des éléments ponctuels des différentes requêtes des administrés



Zonage

- UA : Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien
- UBa : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis situés en périphérie du centre-ville où la densification est plus importante
- UBb : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis situés en périphérie du centre-ville où la densification est moins importante
- UCa : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis peu denses éloignés du centre-ville
- UCb : Secteur urbain correspondant aux secteurs bâtis très peu denses les plus éloignés du centre-ville
- UE : Zone urbaine liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
- UX : Zone urbaine liée aux activités économiques
- UXa : Secteur économique avec des prescriptions particulières d'emprise au sol
- 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée principalement à de l'habitat soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 1AUx : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux activités économiques
- 1AUe : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
- 2AUx : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation liée aux activités économiques
- N : Zone naturelle
- Nb : Secteur naturel destiné à la compensation environnementale
- Ne : Secteur naturel protégé à enjeux environnementaux
- Nj : Secteur naturel correspondant à un site de jardins partagés
- A : Zone agricole
- Ae : Secteur agricole correspondant aux espaces à enjeux environnementaux
- Al : Secteur agricole lié aux activités de loisirs
- At : Secteur agricole de transition
- Ax : Secteur agricole aux dépôts de ferrailles

Concertation

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

La présente délibération 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.

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

Tél. : 05 62 14 71 71 - Fax: 05 61 91 63 02 - mairie@saint-lys.fr

www.saint-lys.fr