

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

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 lequel 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 LAAF 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 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.*
- *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, le Conseil Municipal doit délibérer sur les modalités de la concertation à mettre en œuvre tout au long de la procédure ;

**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 relatives à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme et de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de 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

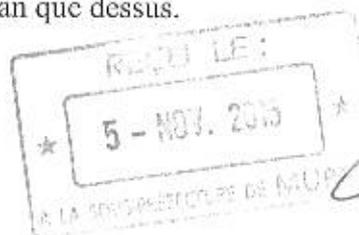
**RAPPELLE** que les Associations Locales d'Usagers agréés dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État ainsi que les Associations agréées mentionnées à l'article L 141-1 du Code de l'Environnement seront consultées à leur demande, conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme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

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 **05.11.15**.....

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

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

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

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

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

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

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

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

### Délibération n°21 x 56

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DECIDE :**

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

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

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

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

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

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

Le Maire,  
Serge DEUILHÉ



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

MAIRIE DE SAINT-LYS

1 Place Nationale - CS 60027 - 31470 Saint-Lys

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

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

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

-

### Bilan de la concertation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

• **Ouverture à l'urbanisation :**

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

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

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

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



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

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



#### IV– Bilan Général

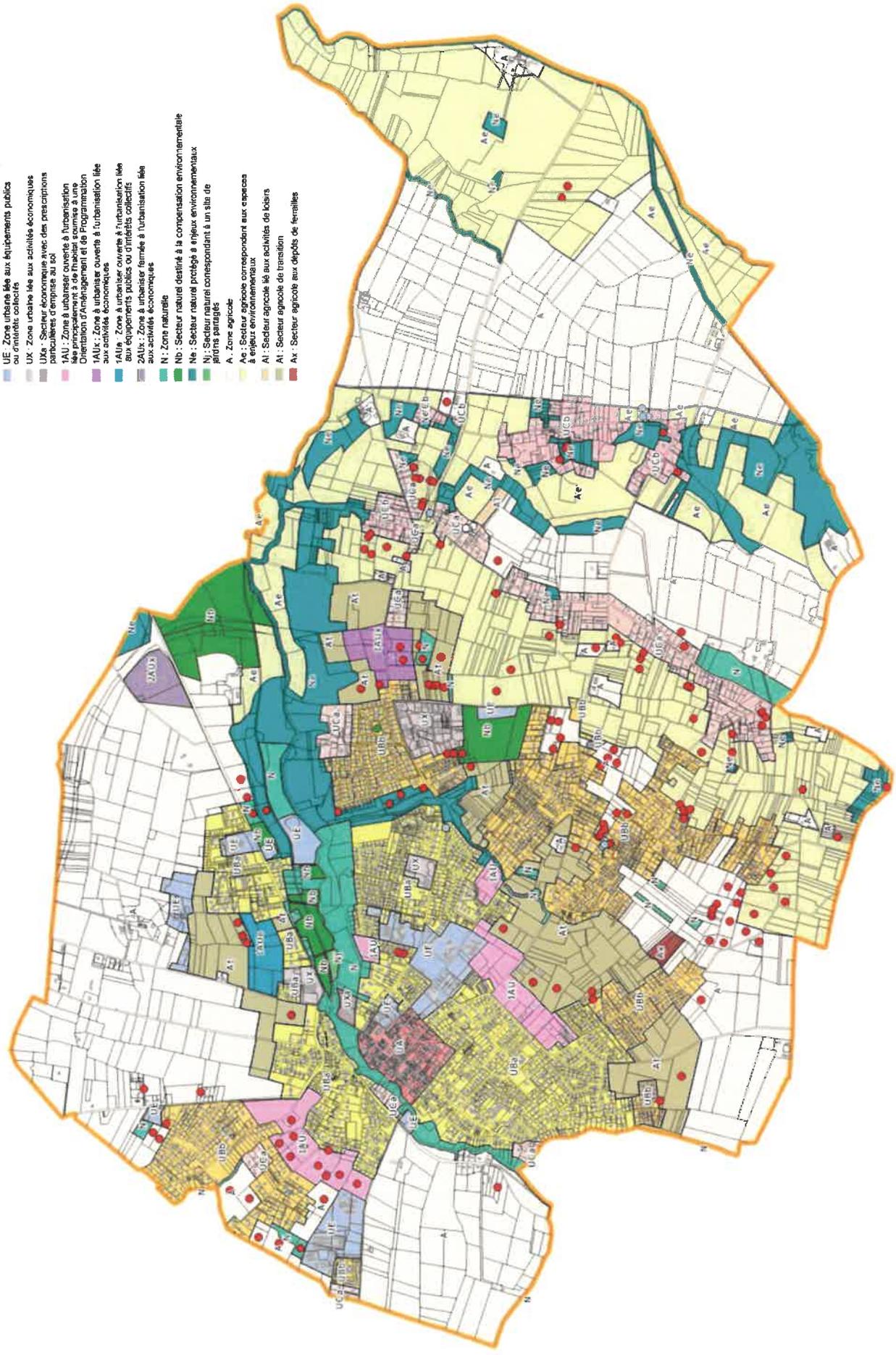
La concertation est conforme aux modalités initiales, elle a permis d'enrichir la réflexion des élus et le projet général retenu par la municipalité.



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

- Zonage**
- UA : Zone urbaine correspondant au centre-ville ancien
  - UBa : Secteur urbain correspondant aux espaces bâtis au sein d'un quartier existant où la densification est 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 très peu denses les plus éloignés du centre-ville
  - UE : Zone urbaine liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
  - UX : Zone urbaine liée aux activités économiques
  - UXE : Secteur économique avec des prescriptions particulières d'emprise au sol
  - 1AU : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée principalement à de nouveaux équipements de programmation d'aménagement et de programmation
  - 1AUX : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux activités économiques
  - 1AUXE : Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation liée aux équipements publics ou d'intérêts collectifs
  - 2AUX : Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation liée aux activités économiques
  - N : Zone naturelle
  - Nb : Secteur naturel destiné à la compensation environnementale
  - Ni : Secteur naturel protégé à enjeux environnementaux
  - Nj : Secteur naturel correspondant à un site de jardins partagés
  - A : Zone agricole
  - Ap : Secteur agricole correspondant aux espaces à enjeux environnementaux
  - AI : Secteur agricole lié aux activités de loisirs
  - AI : Secteur agricole de transition
  - Ax : Secteur agricole aux dépôts de ferailles

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



## 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 SOLOMIAC, 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 ouverte 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° 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,***

Oui 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 :
  - 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.
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).*

Envoyé en préfecture le 15/03/2022

Reçu en préfecture le 15/03/2022

Affiché le 15/03/2022

ID : 031-213104995-20220314-22X22-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**

- Maitriser 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** : Inscire 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,***

Ouï 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 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.

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

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

**Le Maire,  
Serge DEUILHÉ**



**Le secrétaire de séance,  
Denis BUVAT**



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

MAIRIE DE SAINT-LYS

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

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



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-BÈTHBÉDER, 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

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

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

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).*

- Maitriser 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

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

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

- 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 L.151-4 : 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 60027 - 31470 Saint-Lys

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

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

**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 les 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

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

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