

**2**

# Commune de **S A I N T - L Y S**

P.L.U. arrêté le 9 février 2012

P.L.U. approuvé le 24 juin 2013

---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

# SAINT-LYS : une ville en développement tournée vers son futur

## 1 - SAINT-LYS doit conforter son rôle de pôle de services

- Maintenir un rythme de croissance démographique autorisant pour 2020 une population de 11 000 habitants.

A l'instar de cette partie ouest de l'agglomération toulousaine, SAINT-LYS a enregistré ces dernières années une croissance démographique forte. La croissance pour la commune n'est pas un objectif qui vise plutôt à faire en sorte que SAINT-LYS améliore encore les divers services (marchands et non marchands) à sa population et à celle des environs. Pour y parvenir, il convient de :

- **Poursuivre une politique d'équipements publics : une nouvelle manière de vivre la ville**

La réalisation du quartier du Caboussé, site principal de l'extension de la ville, pose en des termes inédits les enjeux en matière d'équipements publics et sociaux, de manières de vivre la ville.

La confortation du pôle d'équipements existant autour des écoles, des équipements de sports, du collège, de la maison éco-citoyenne (Maison des associations et de solidarité) sera réalisée dans le cadre de l'urbanisation du futur quartier du Caboussé qui intègre en tout ou partie un éco-quartier. Les liaisons, plus particulièrement les liaisons douces, entre ces équipements ainsi qu'entre secteurs d'habitation et les équipements devront être privilégiées.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'extension se fera selon un échéancier mentionné au P.L.U.

Au moulin de la Jalousie, un second pôle d'équipements collectifs sera conforté en lien avec l'extension du groupe scolaire Eric Tabarly.

Cette politique d'équipements publics et de logement renforcera la mixité sociale et générationnelle.

- **Renforcer et développer le tissu économique local : une façon de développer l'emploi de proximité**

SAINT-LYS dispose d'un bon rapport entre emplois locaux et population (de par la présence de plusieurs maisons de retraite, de la zone d'activités commerciales du Boutet et du commerce local). Il convient de conforter cet équilibre.

- La zone d'activités du Boutet, à l'entrée est de la ville, et dont la dernière tranche de réalisation est achevée, disposera des surfaces nécessaires à son agrandissement conduit sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'Agglomération du Muretain. Elle "bénéficiera" du nœud d'échange de la liaison future RD 12/RD 37.

- Le centre-ville reste le lieu privilégié des services et commerces. La réalisation du futur quartier du Caboussé, les opérations de renouvellement urbain à proximité du centre-bourg sont de nature à renforcer leur activité.

- En matière d'économie du tourisme, il convient d'accompagner les sites attractifs que sont la bastide, le moulin communal de SAINT-LYS, la coulée verte de l'Ayguebelle, du lac des pêcheurs, la réalisation de parcours piétonniers nouveaux (Aménagement le long du Gazaila : nouvelle coulée verte), la possible extension du camping, chaque fois que possible en liaison et continuité avec les communes voisines.

## **2 - SAINT-LYS - Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente**

Le passé récent de SAINT-LYS a été caractérisé notamment par une urbanisation "au fil de l'eau" qui a vu se poursuivre l'étirement et l'étalement de l'agglomération, au point de ne plus trop savoir où est la ville et où est la campagne. Il convient de rompre avec ce passé.

Le site du Caboussé sera le lieu principal du développement urbain dans une optique d'aménagement durable. Cet aménagement reposera sur les principes et objectifs du présent PADD. Il devra participer au meilleur fonctionnement de la ville en assurant notamment les grandes liaisons, plus particulièrement entre l'avenue du 19 mars 1962 et la route de Cambernard (RD 37).

Venant en confortation du centre-ville, il autorisera le maintien et le renforcement des commerces et services centraux.

## **3 - SAINT-LYS - Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres sociaux : Comment assurer la mixité sociale et l'inter-génération**

La dimension urbaine est d'abord faite d'enjeux sociaux. Il s'agit ici de permettre l'installation de tous types de population ; c'est un objectif important à un moment où la commune voit sa population rajeunir. La demande croissante de logements par de jeunes ménages remet partiellement en cause le modèle dominant du constructeur / propriétaire-occupant.

Par ailleurs, il convient également de mettre en œuvre des actions fortes et cohérentes afin de permettre l'accueil des handicapés, des personnes âgées.

Pour atteindre cet "équilibre social de l'habitat", il convient

- que la commune se donne les 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.
- d'encourager la diversité de tailles des terrains à bâtir autorisant l'accès à la propriété pour le plus grand nombre
- de permettre la réalisation de programmes de logements, locatifs ou non, sociaux ou non, s'adressant à des populations qui ne choisissent pas la maison individuelle
- de prescrire dans les zones urbaines et à urbaniser l'obligation d'affecter au moins 30% des programmes de logements ou des opérations d'aménagement d'ensemble à des logements sociaux.
- d'accompagner les urbanisations par la réalisation d'espaces collectifs de proximité et d'équipements collectifs
- d'encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, tout en permettant le maintien sur place des familles

La mise en œuvre d'une densification, désormais prônée plus fortement par les lois issues du Grenelle de l'environnement et reprise par les objectifs du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, adaptée au caractère de SAINT-LYS, s'inscrira dans les objectifs de mixité sociale et de novation en matière de diversité de formes urbaines et de types de logements, d'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions neuves.

En résumé, il s'agit de répondre aux exigences du développement durable également dans son volet social.

Le principe de la participation des habitants et des divers acteurs à cette définition demeure une constante de la démarche communale : ne pas reporter sur les générations futures les conséquences d'une approche rapide, partielle, négligente des grands enjeux et de l'intérêt général des saint-lysiens d'aujourd'hui et de demain.

#### **4 - Assurer des déplacements sécurisés, confortables et économes**

La dimension intercommunale des problèmes de déplacements doit être prise en compte, avec le souci de la complémentarité.

Il s'agit

- de proposer des modes de déplacements interurbains alternatifs à la voiture par
    - une amélioration de la voirie aux fins de faciliter la circulation des transports en commun
    - un appui à la Communauté d'Agglomération du Muretain, compétente en matière de transports collectifs, pour la mise en place d'une navette s'intégrant au système de transports collectifs de l'agglomération toulousaine (via FONSORBES, PLAISANCE-DU-TOUCH et/ou via MURET) Cette mise en place peut intégrer le besoin de stationnement lié.
  - d'améliorer les déplacements avec certaines communes voisines, notamment FONSORBES par la réalisation d'une piste cyclable longeant la RD 632 (en cours de réalisation) et FONTENILLES (RD 37)
  - de faire prendre en compte par les aménageurs et constructeurs la dimension déplacements dans leurs projets au regard de leur environnement et dans leurs relations avec le centre-ville, avec les divers équipements et les sites d'emplois et de commerces, notamment en favorisant la compacité de la ville, la proximité des services, des espaces publics attractifs, les modes de déplacements doux
  - de sécuriser les déplacements notamment ceux des enfants et des personnes à mobilité réduite. Cet objectif est attaché à la ville, à sa conception et à celle des quartiers urbains.
  - Le projet cœur de ville prendra en compte tous les aspects d'accessibilité et de modes de déplacements doux.
- Ces dispositifs devront être intégrés dans les tous les futurs quartiers.

#### **5 - Permettre le maintien de l'activité agricole**

La consommation d'espaces agricoles au cours des 20 dernières années a été importante

Il convient à présent

- de mettre fin à cette tendance
- de maintenir pour l'exploitation agricole des superficies et configurations d'unités foncières viables et bien conformées, limitant les linéaires de contact avec les habitations citadines.

#### **6 - Préserver et aménager les espaces naturels, dans le respect de leur diversité biologique**

- **Préserver et promouvoir la qualité du cadre de vie communal**

Un cadre de vie de qualité favorise le lien social et l'usage des modes de déplacements doux.

- Continuité vertes
- Dans les quartiers nouveaux : espaces collectifs, place du piéton
- Structurer les quartiers existants : créer des liens entre eux, voies nouvelles

- **Des espaces naturels à préserver**




Le vallon de l'Ayguebelle dans son trajet au nord-est de la ville reste le lieu privilégié d'un espace naturel associant utilisation localisée de loisirs, sentiers de promenade, lac de pêche et exploitation agricole, dans un site large dont les bois occupant les talus bénéficieront d'une protection (à l'exclusion de la traversée par la liaison RD 12/ RD 37 en son extrémité Est).

Les cours d'eau ( Gaziilla notamment) seront protégés par une zone naturelle ou agricole avec protection spécifique et vont faire l'objet de chemins de berges balisés.




Les boisements occupent également les talus du Touch et de la Saudrune. Seuls rescapés des divers usages du sol, il convient désormais de les protéger de manière forte en les classant à conserver.

Le tracé des corridors écologiques sera précisé avec une forte protection..





PROJETER SAINT-LYS DANS UN FUTUR AUDACIEUX ET RAISONNE

-  La proximité comme gage du renforcement du centre-ville
-  Pôle d'équipements collectifs à conforter
-  Faire participer les dents creuses à l'organisation urbaine





CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE

-  Zone d'activités du Boutet
-  Zone d'activités à créer
-  Centre-ville
-  Camping

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS DE SECURITE ET DE CONFORT DE CIRCULATION DES PERSONNES

-  Liaison RD12 / RD37
-  Liaisons de structuration urbaine
-  Liaison cyclable
-  Chemin de promenades et randonnées

PRESERVER LES ESPACES NATURELS

-  Espaces de nature
-  Liaisons vertes
-  Principaux bois à potéger
-  Préserver et restaurer les corridors écologiques

