



Les paysages de Saint-Lys, marqués par la Bastide et le vallon de l'Aiguebelle

LE CONTRAT BOURGS-CENTRES AVEC LA RÉGION OCCITANIE

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.

3 Grands axes sont identifiés, ils seront les guides des projets à venir et chaque projet fera l'objet d'études plus fines et concertées avant mise en œuvre.

Présentation du contrat Bourgs-Centres.



ÉLABORATION DU PROJET DE VALORISATION ET DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG CENTRE DE SAINT-LYS

BOURG-CENTRE OCCITANIE/PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE



pour.une.ville.aimable
Agence Torres Borredon
URBANISME ARCHITECTURE PAYSAGE



MANAGEMENT DE PROJET ANIMATION



ECONOMIE BUREAU D'ETUDE TECHNIQUE VOIRIE
RESEAUX DIVERS

PHASE 1 DIAGNOSTIC

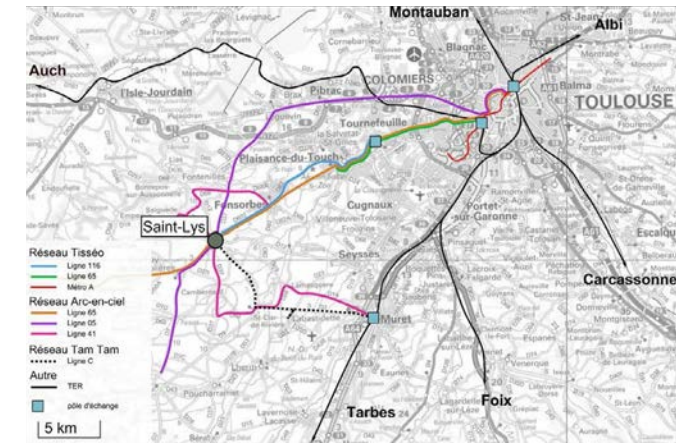
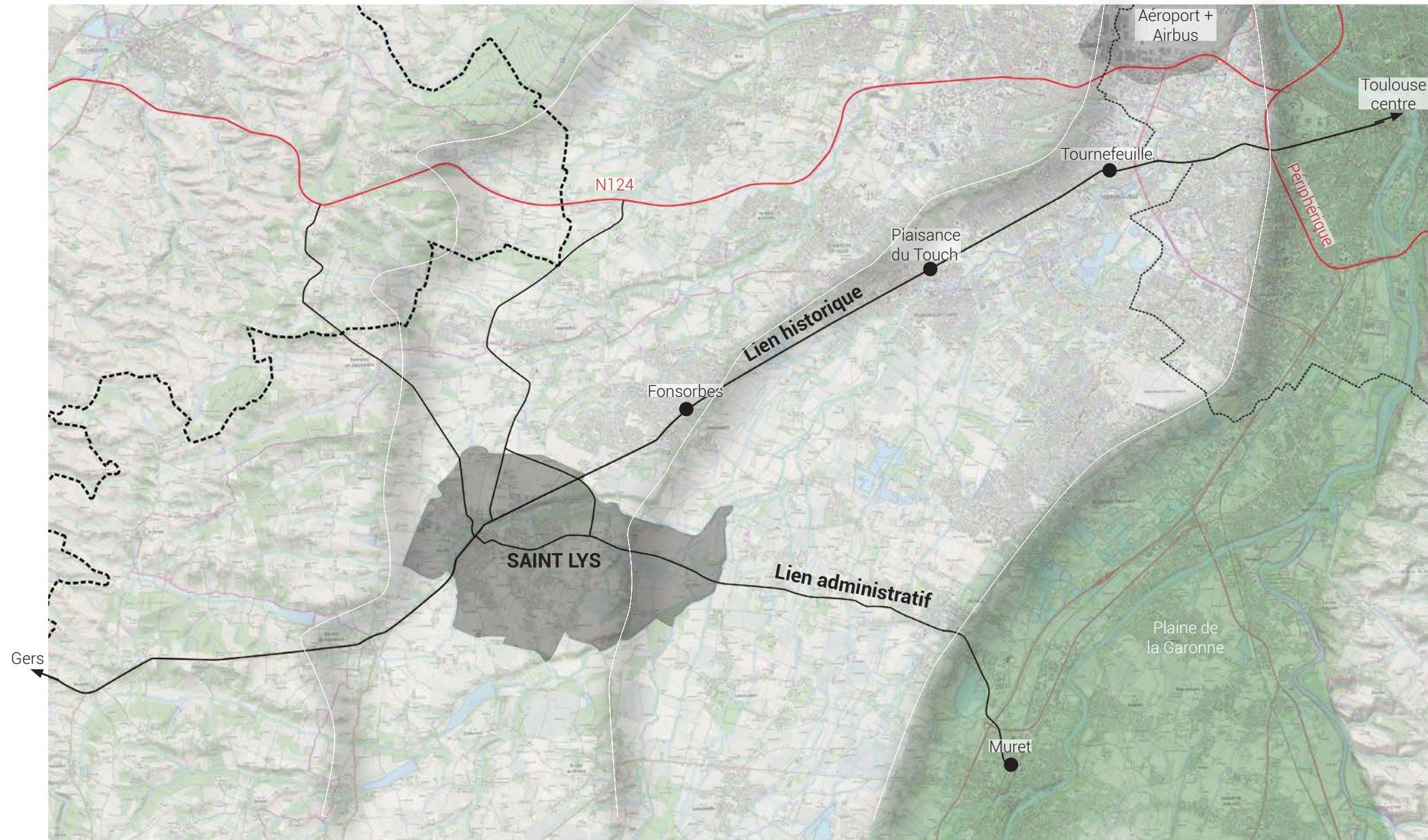
- DÉCLINAISON DES THÈMES DE DIAGNOSTIC ET DES CARTES D'ENJEUX
- SYNTHÈSE DES ENJEUX
- GRILLE AFOM

SAINT LYS ENTRE MÉTROPOLE TOULOUSAINE ET GERS

AU CROISEMENT DES ROUTES, DES FLUX QUI ÉVOLUENT

Saint Lys 9500 habitants, pôle de service dans le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine, est rattaché à Communauté d'agglomération du Murétain (dotée d'un PLH). Le PLU de la commune est en cours de révision (PADD approuvé, zonage en cours).

La ville s'est construite selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest, qui permettait de transiter de Toulouse vers le Gers. L'appartenance à l'agglomération Murétaine, l'évolution de la RN 124 en 2x2 voies et le contournement en cours d'achèvement bouleversent profondément les flux qui traversent Saint Lys et la manière de rentrer au contact de la ville.

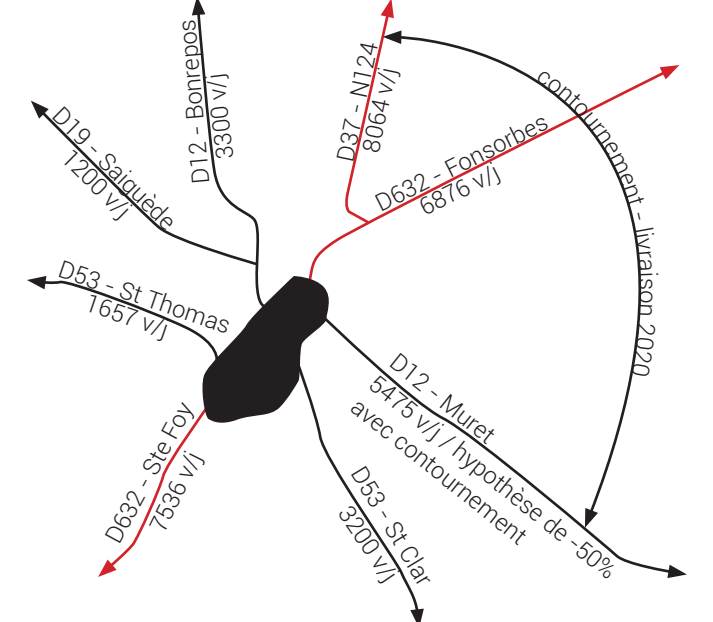


Diagnostic PLU 2015 :

L'utilisation des transports en commun est faible et peu attractive :

- fréquences insuffisante
- 3 réseaux distincts peu lisibles
- pas de site propre: les temps de trajet sont très supérieurs à ceux en voiture
- zones d'emploi de la périphérie Ouest non desservies

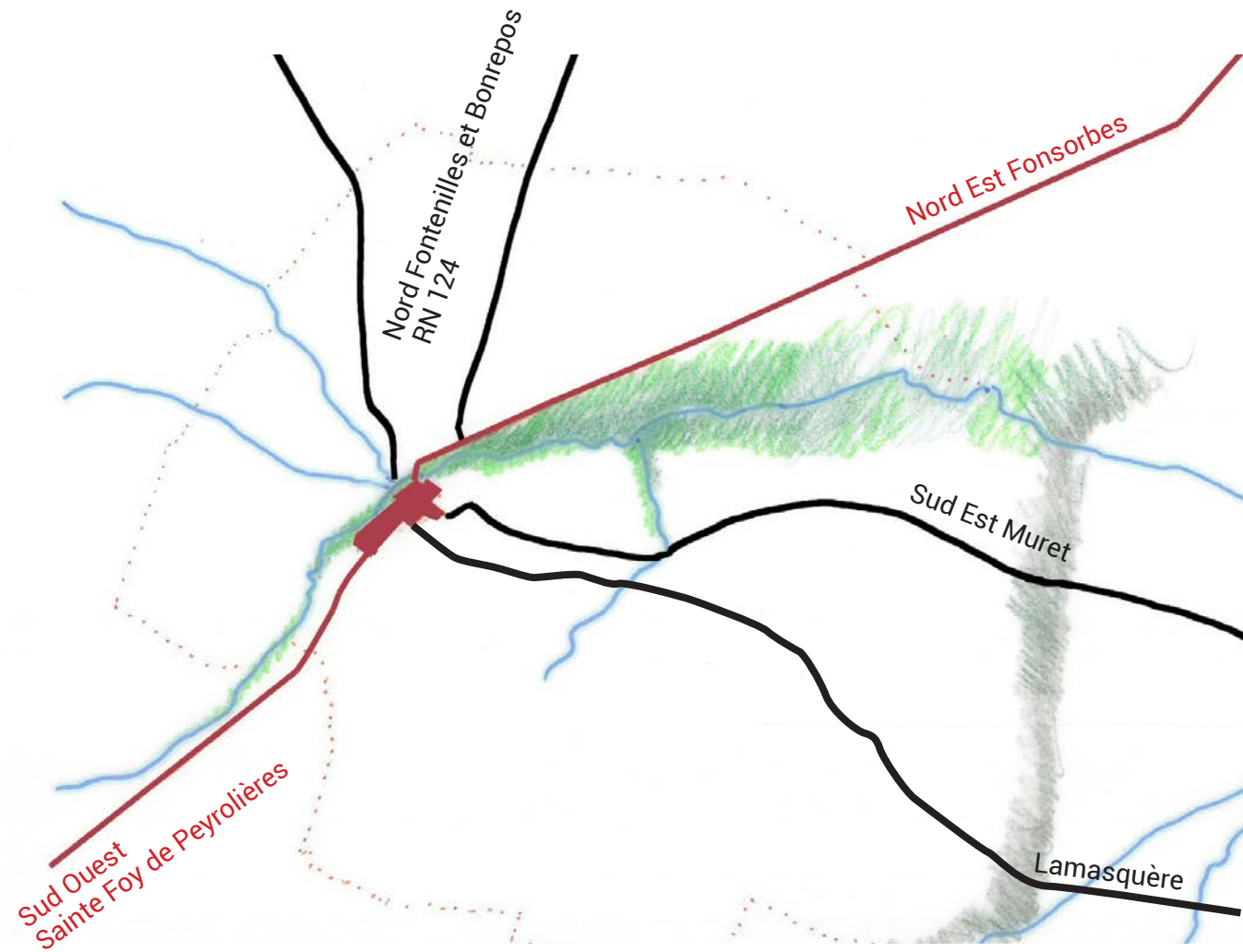
En 2016, 2% des travailleurs (habitant Saint Lys) utilisent les transports en commun. (INSEE)



Saint Lys, au croisement de 5 départementales
Comptages réalisés entre 2015 et 2018

ENTRÉES DANS SAINT LYS

3 PERCEPTIONS SINGULIÈRES DE LA VILLE



Entrée Nord :

- traversée de la terrasse intermédiaire, valorisation des points de repère verticaux, château d'eau, silos, clocher
- franchissement très routier du vallon et importance du front nord de la Bastide

Entrée Sud-Est :

- franchissement de la margelle
- puis perspective de l'église au contact de la bastide

Entrées Nord-Est / Sud-Ouest

- alignement de platanes route de Fonsorbes
- axe historique de la Bastide
- franchissement du vallon



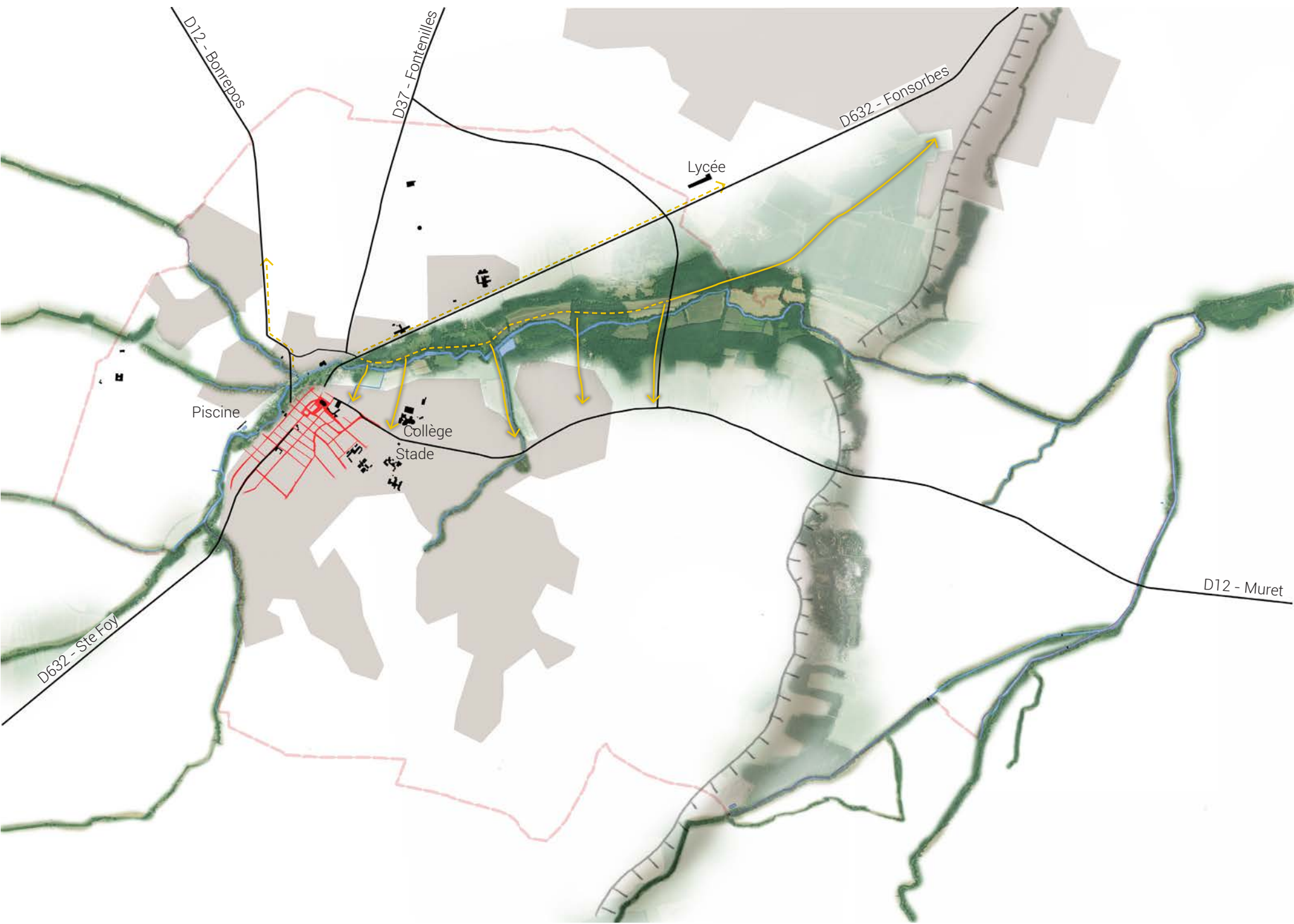
Château d'eau

Silos

Clocher

ENTRE COTEAUX DU SAVES ET MARGELLE

CONTENIR LA CROISSANCE ET AFFIRMER SES PAYSAGES



Une réflexion de long terme a été engagée avec la commune voisine de Fonsorbes, en témoigne la liaison piéton cycle le long de la D632 qui connecte les deux communes et notamment leurs équipements scolaires.

Les documents cadres, SCOT et PLU, sanctuarisent la margelle de la Garonne en y interdisant toute nouvelle construction. Les 100 logements supplémentaires prévus chaque année devront donc s'implanter en continuité avec le tissu urbain de la Bastide.

Les entrées de ville Nord, depuis Fontenilles et Bonrepos, connectent à la N124 (2*2 voies connectant Toulouse au Gers). Ces entrées par le vallon polarisent les flux de circulation.

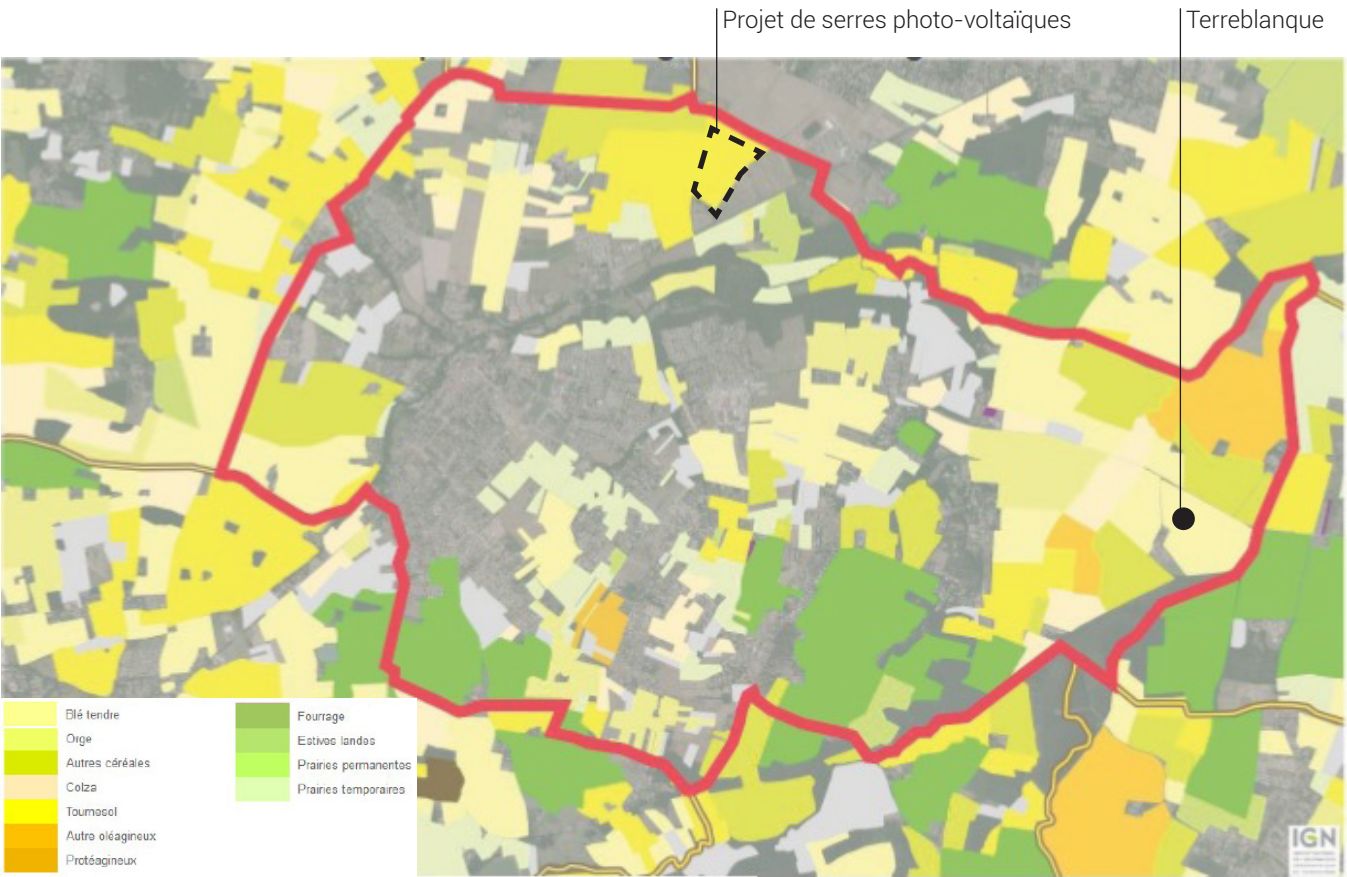
- Enjeux**
- Accompagner les évolutions liées à l'ouverture du contournement courant 2020
 - Travailler sur les entrées de ville Nord liées à la nouvelle polarisation des flux de circulation
 - Gérer le flux de circulation Nord-Est / Sud-Ouest qui traverse la Bastide
 - Déployer la voie douce de la coulée verte de l'Ayguebelle pour structurer le réseau de voie douces et intégrer la zone agricole Sud et de Fonsorbes dans cette continuité

- Pistes de réflexion**
- Lancer une étude fine de la circulation et de ses marges d'évolution dans la traversée de la Bastide

- Liaison à travailler
- Liaison existante
- Equipements

ÉCONOMIE

ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET SERVICES



Carte des usages des terres agricoles - source: diagnostic de PLU



Centre bastide commerçant | Zones d'activité économiques actuelles | Extension prévue

L'organisation des activités économiques se pense à différentes échelles : municipale, autour du bassin de vie, au niveau de l'agglomération du Muretain et en cohérence avec les dynamiques de l'aire urbaine. Elles influencent cependant l'organisation du bourg centre.

Agriculture

L'espace agricole à proximité de la commune est principalement cultivé en céréales. Des dynamiques d'implantation de production maraîchère sont à développer, en cohérence avec les enjeux d'approvisionnement en circuit court des cuisines collectives (école, EHPAD...) et des particuliers (AMAP, marchés producteurs...). Il s'agira d'être aligné avec les projets qui émergent sur la métropole (Quinze sols à Blagnac, Paleficat...), dans l'agglomération du muretain (PAT, légumerie, cuisine centrale, Hum'agri et fermes pédagogiques de Purpan à Seysses...), et sur la commune (Terre Blanche, projet de serre/photovoltaïque...). Un travail fin sur l'identification des sols de qualité (notamment autour de la plaine du Touch) est en cours.

À noter également que l'alimentation a été la « grande cause régionale » de l'Occitanie en 2018.

Activités économiques

- Développer des emplois ou des lieux d'accueil à Saint Lys, attractifs pour le bassin de vie, dans le but de limiter les déplacements domicile-travail : tiers lieu ou espaces de coworking en lien avec les projets Commute ou Demeter des entreprises de Colomiers/Blagnac, et en lien avec le tiers lieu de Fonsorbes (200m²).
- Penser l'aménagement de la déviation et de l'entrée de ville côté Fonsorbes avec des équipements ou activités économiques, notamment sur les filières d'excellence de l'air urbain toulousaine (aéronautique, agriculture...) ou des priorités de l'agglomération et de l'aire urbaine en matière d'activité. Des démarches mutualisées entre artisans ou agriculteurs pourraient s'envisager (ateliers de production, stockage, logistique...).
- Les activités économiques doivent autant que possible s'intégrer dans une mixité

programmatique (habitat, services...).

Commerces

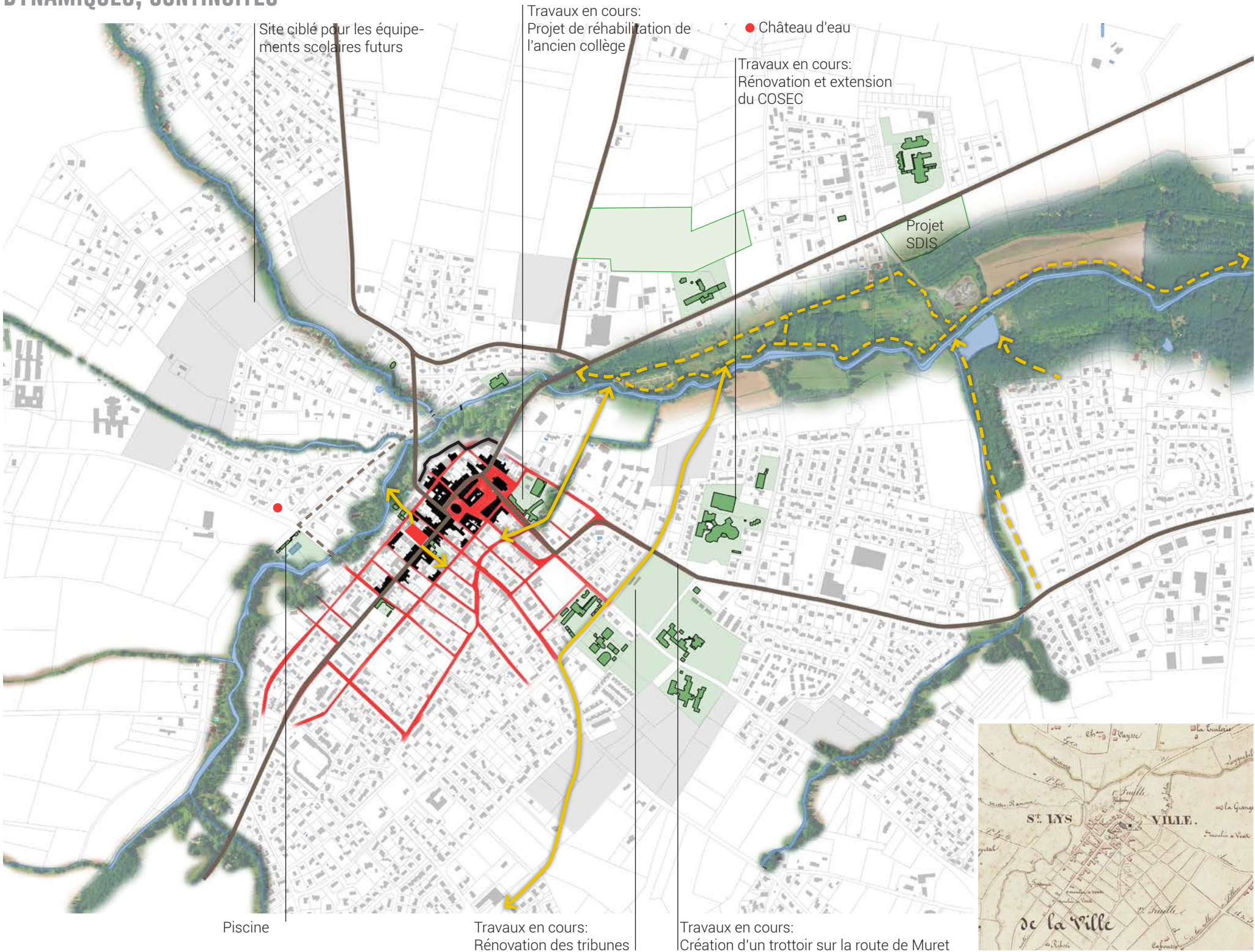
- Les commerces du centre-bourg sont dynamiques, et marquent l'identité de Bastide de Saint-Lys. Les grandes surfaces commerciales développées en périphérie n'ont semble-t-il pas érodé leur attractivité.
- Le réaménagement des parkings et des circulations du centre bourg devront être réfléchis en cohérence avec la typologie des commerces, dont certains sont plus sensibles que d'autres aux « arrêts express ». La requalification des espaces publics, la piétonnisation des circulations, le développement de services mutualisés (numérique, logistique, animations...), et la veille active sur les baux vacants renforceront les dynamiques en place. Elles devront se coconstruire avec l'ensemble des parties prenantes et notamment les grandes surfaces, pour garantir leur cohérence et leur efficacité.
- Le Café de France des halles et l'ensemble du lot sont à requalifier pour augmenter la cohérence de l'espace. Une démarche proactive sur le foncier pourrait être portée, par exemple dans le cadre d'un AMI.

L'amélioration des services proposés sur la commune accompagne la requalification des espaces aménagés, et participe à son attractivité. Ils peuvent être renforcés dans le cadre de démarches mutualisées, et de partenariats publics/privés. Citons notamment les services :

- aux commerçants : web, logistique (livraisons, déchets...).
- aux agriculteurs / maraîchers : démarches de mutualisation (matériel, ressources humaines, distributions...).
- Services aux actifs, familles : autour de la mobilité (covoiturage, pédibus, logistique...), de l'enfance, des services facilitant la vie des actifs (conciergerie...).
- Services aux seniors : favoriser le maintien à domicile, la mobilité, l'activité, et apporter des services de santé de qualité (projet de maison médicale en cours).

SAINT LYS: BASTIDE, ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS, VALLON

DYNAMIQUES, CONTINUITÉS



Les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels sont aux portes de la Bastide, entrée Sud-Est. Plusieurs projets structurants sont en cours : Escalys (associatif et culturel), Cossec et tribunes du stade (sportif).

L'Escalys va libérer des salles intra bastide, dans le centre culturel des Glycines.

Des équipements sportifs de plein air s'égrainent dans le vallon de l'Ayguebelle: piscine, boulodrome, skate parc.

Les sites d'accueil pour de nouveaux équipements scolaires et sportifs sont identifiés au nord de l'Ayguebelle.

La partie médiane du vallon est très marquée par les entrées Bonrepos, Fontenilles, Fonsorbes. Les routes franchissent le cours d'eau et se confrontent à un front de Bastide de qualité hétérogène.

Les secteurs d'accueil des 100 logements annuels programmés (SCOT, PLH, PLU) seront essentiellement situés au Nord-Ouest et au Sud-Est dans la continuité des équipements sportifs et scolaires.

Les projets de développement de la commune renforcent la position centrale et stratégique du vallon de l'Ayguebelle. La concentration d'équipements entrée Sud-Est dans la continuité de la Bastide crée un glissement des dynamiques sociales, qu'une recomposition urbaine et une requalification des espaces publics doivent accompagner.

SAINT LYS RIVE DROITE RIVE GAUCHE

RETROUVER UNE COHÉRENCE URBAINE QUI ACCOMPAGNE LA CROISSANCE DE LA VILLE



HABITAT

LOGEMENT: QUELS BESOINS?

Les futurs habitants: Combien? Quel public?

9 539 habitants

21 827 € de médiane du revenu disponible par unité de consommation contre 22 341 € pour la CAM / 23 730 € pour Fonsorbes et 25 298 € pour Fontenilles

Typologie d'habitat individuel en majorité:
76,4% de maisons en 2016,
mais une diversification des typologies depuis 2007
Une mixité existante sur laquelle capitaliser.

62,9% de propriétaires
11% de logements sociaux sur la commune, et une demande soutenue (PLH) : objectif de 20% d'ici 2025 **soit la construction de 304 logements locatifs sociaux**

environ 220 nouveaux habitants chaque année sur la commune
un besoin identifié dans le PADD de 100 à 105 nouveaux logements/an

Logements sociaux

L'enjeu est d'attirer les bailleurs sociaux en zone C, pour développer des projets plus diffus et mixtes dans leur localisation, sur les produits proposés (PLAI, PLUS, accession sociale...) et les services qui accompagnent les locataires, notamment autour de la mobilité. La dynamique globale de bourg centre peut rendre attractive la commune, voire faire évoluer le classement de la commune.



Diversité des typologies sur la commune: habitat dense dans la bastide historique, habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire et petits collectifs

Habitat des seniors actifs

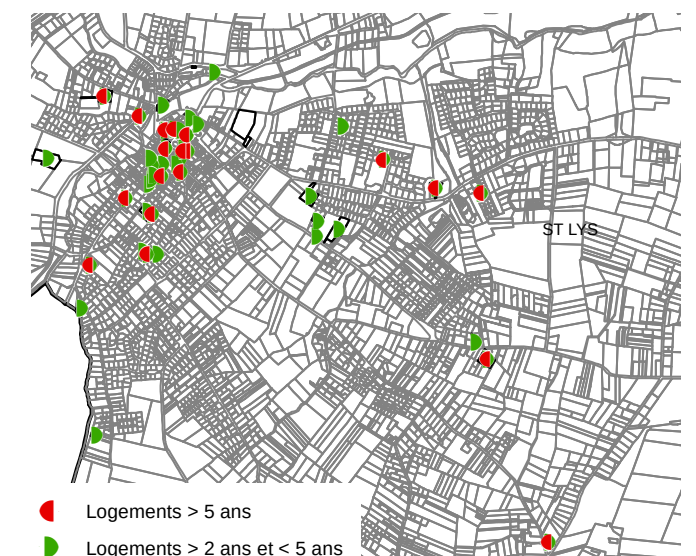
L'offre de services aux seniors doit évoluer pour prolonger l'offre actuelle et faciliter le maintien à domicile (santé, activité physique et mentale, « coups de main » du quotidien, colocations seniors ou seniors/jeunes actifs...).

Il s'agira de favoriser l'implication des seniors encore actifs dans la vie locale via des projets et activités dans lesquels ils peuvent contribuer, en lien avec les dynamiques actuelles à fédérer (bureau des temps, café associatif...).

Logements vacants

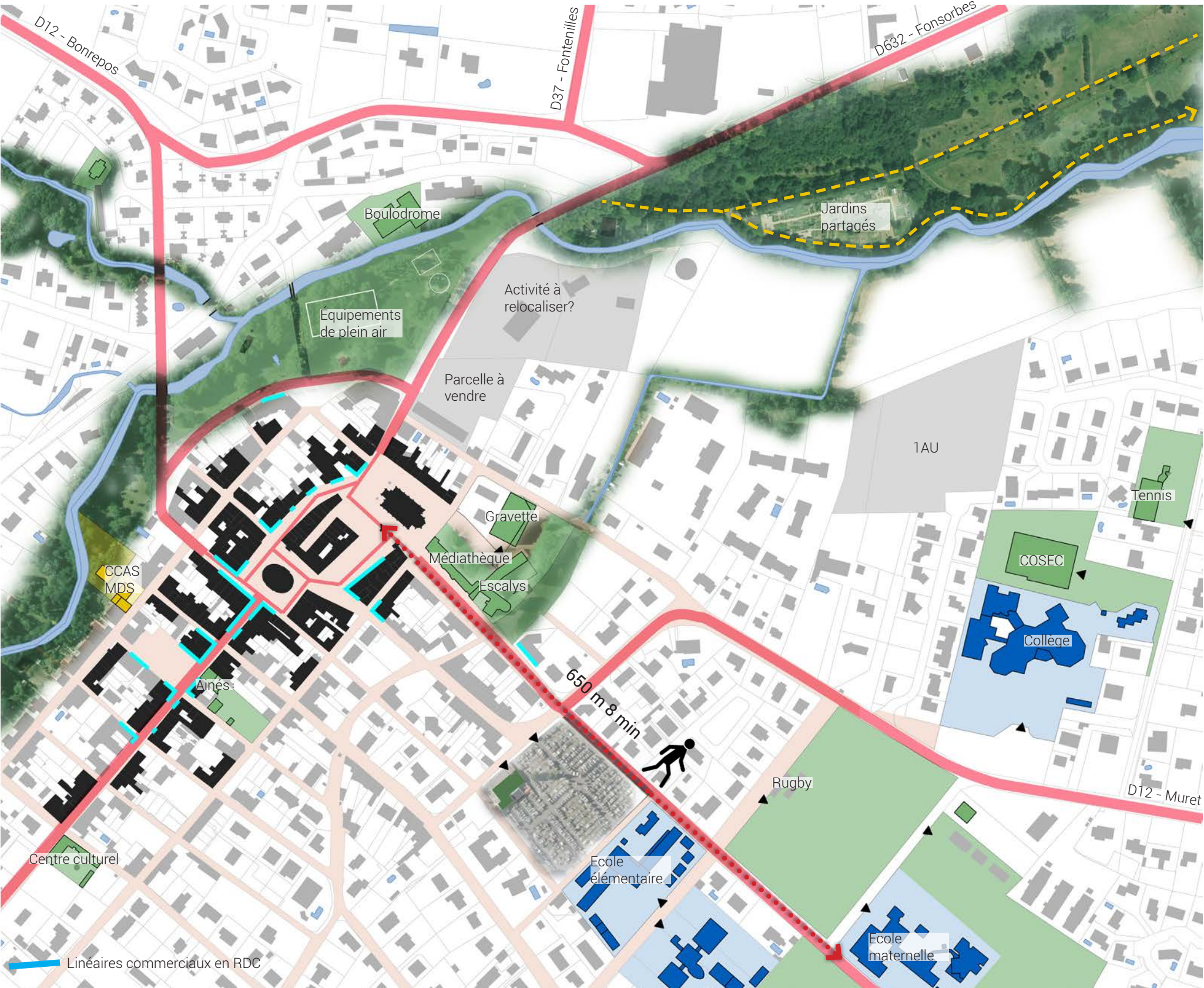
Un chiffre aujourd'hui peu alarmant: 7% et un inventaire précis en cours de réalisation par l'Agglo du Muretain pour qualifier et localiser à la parcelle cette vacance: est-elle liée à la typologie, la vétusté du logement, le désengagement du propriétaire?

On constate sur la cartographie de l'Agglo du Muretain que, de manière globale, la vacance se concentre plutôt sur le tissu dense et ancien de la bastide.



LE CENTRE INTENSE

ÉTAT DES LIEUX

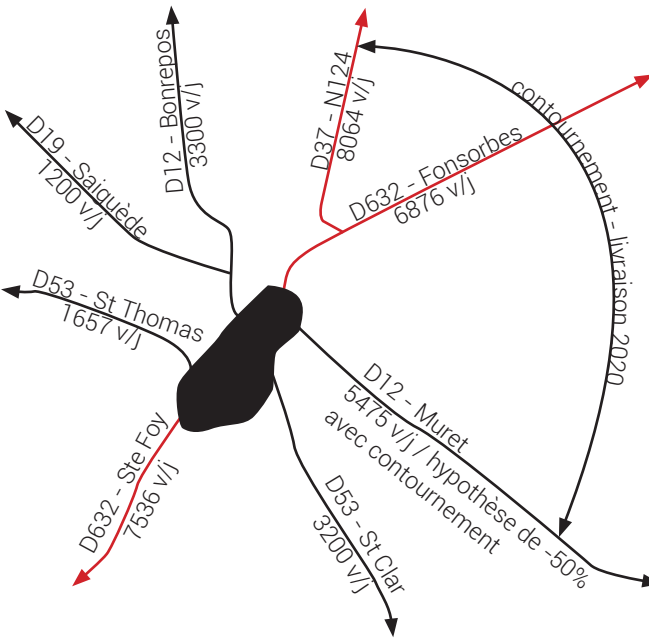


Les voies structurantes convergent vers le centre Bastide, autour de la halle et de l'église.

Les aménagements du vallon de l'Ayguebelle sont scindés de part et d'autre de 2 parcelles privées occupées par des activités économiques (une des deux parcelles est actuellement à vendre)

Commerces, équipements scolaires culturels sportifs sont à moins de 1000 m les uns des autres, soit moins de 10 minutes à pied.

L'expérience du piéton ou du cycliste le long de ces voies est pourtant peu engageante, inconfortable, insécure.



LE CENTRE INTENSE

ESPACES PUBLICS



Place de la Liberté - 14h en semaine - septembre 2019



Zones de stationnement du centre
Total: 440 places
Total commune: 2188 places



Jardin des sculptures dans le vallon du ruisseau Saint Julien

Travailler à des espaces publics apaisés en centre bastide, rééquilibrer les usages, pondérer l'automobile.

La voiture occupe la quasi totalité de l'espace public du centre de la bastide. 7000 véhicules jours en moyenne sur l'axe Nord-Est /Sud-Ouest, et 440 places de stationnement.

Les seuls espaces publics urbains apaisés sont des espaces de nature, dans les vallons de l'Aiguebelle et de Saint Julien.

Le contournement va abaisser le flux Sud-Ouest / Nord-Est (50% estimé), une première opportunité à saisir pour requalifier l'espace public, minorer la place de la voiture, favoriser les déplacements piétons cycles et valoriser le patrimoine.

Une étude de mobilité, permettra de faire évoluer le plan de circulation, de minorer le nombre de places de stationnement dont le taux

d'occupation maximum est rarement de 100%.
La fermeture les jours de marché (tous les mardis), des principaux axes au centre, notamment autour de la halle, sans que la ville soit bloquée, permet d'envisager des alternatives au plan actuel.

La relation commerce/stationnement devra être intégrée à la réflexion sans être le seul critère à prendre en compte.

LE CENTRE INTENSE

ENJEUX



La requalification des entrées de ville Nord (depuis Fontenilles et Bonrepos) tient compte de la perception de la bastide, et notamment de son front de ville, depuis le vallon de l'Ayguebelle.

L'avenue Pierre de Coubertin, qui dessert le stade de rugby et l'école élémentaire, est un axe Nord-Sud structurant. En s'appuyant sur cette ligne forte, il est possible de connecter la coulée verte de l'Ayguebelle en raccrochant le futur quartier d'habitat de la zone AU1 et les logements existants.

L'ancien ruisseau Saint Julien, visible sur le cadastre napoléonien, vient perturber le tracé orthogonal de la trame de la bastide. En traversant des quartiers d'habitat mais aussi le jardin des Sculptures, son tracé permet également de connecter au vallon de l'Ayguebelle, en intégrant des parcelles vouées à muter (fléchées renouvellement urbain dans le futur PLU).



Le marché historique du mardi matin

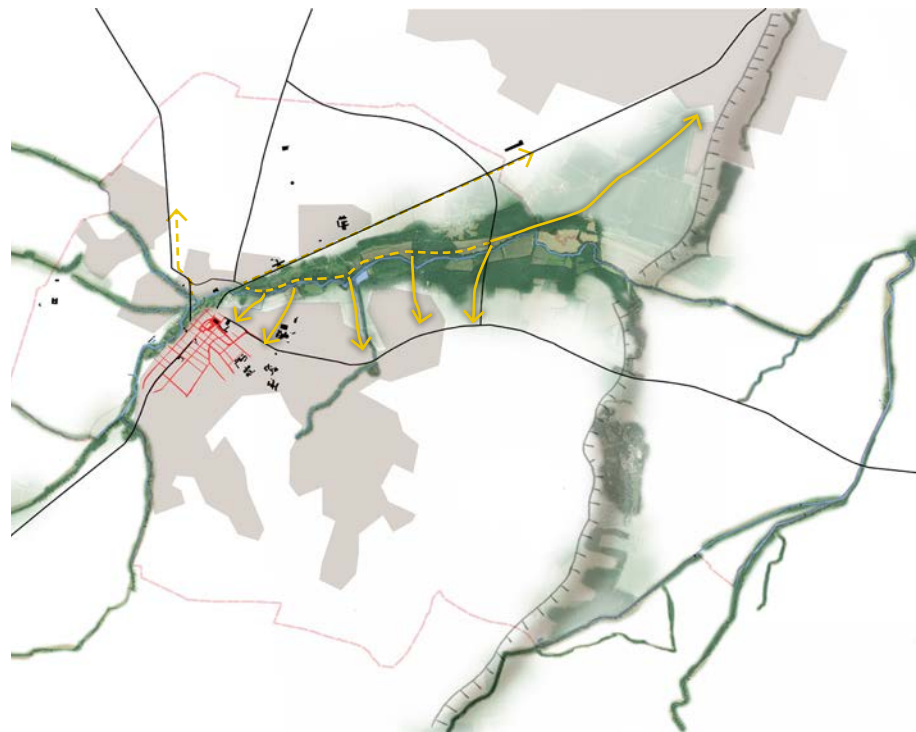
Enjeux:

- Étirer le centre vers les équipements,
- Donner de la lisibilité et de la qualité à la continuité d'espaces publics du centre
- S'appuyer sur les tracés historiques et les aménagements existants pour compléter la trame verte : le tracé du ruisseau Saint Julien
- Donner de la lisibilité à la continuité des équipements

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Les singularités de Saint Lys:

- son rôle particulier de bastide dans l'histoire du territoire
- des qualités sur lesquelles capitaliser: mixité, dynamique en place pour le renouvellement des équipements, tissu associatif actif, etc.



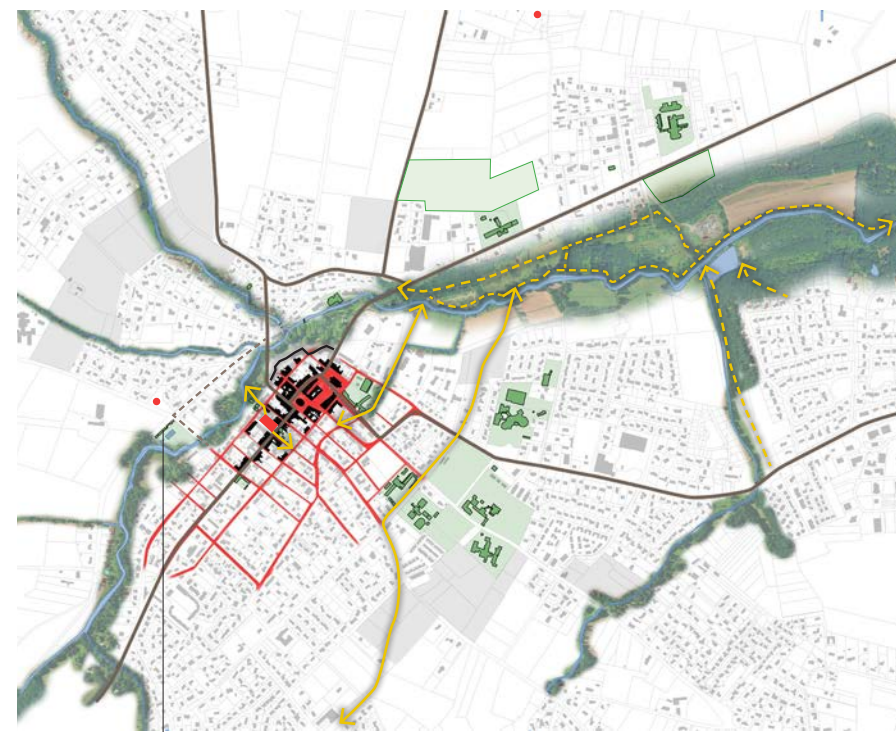
I - Maitriser le développement et affirmer ses paysages

Enjeux

- Accompagner les évolutions liées à l'ouverture du contournement courant 2020
- Travailler sur les entrées de ville Nord (depuis Fontenilles et Bonrepos) liées à la nouvelle polarisation des flux de circulation
- Gérer le flux de circulation Nord-Est / Sud-Ouest qui traverse la Bastide

Pistes de réflexion

- Lancer une étude fine de la circulation et de ses marges d'évolution dans la traversée de la Bastide



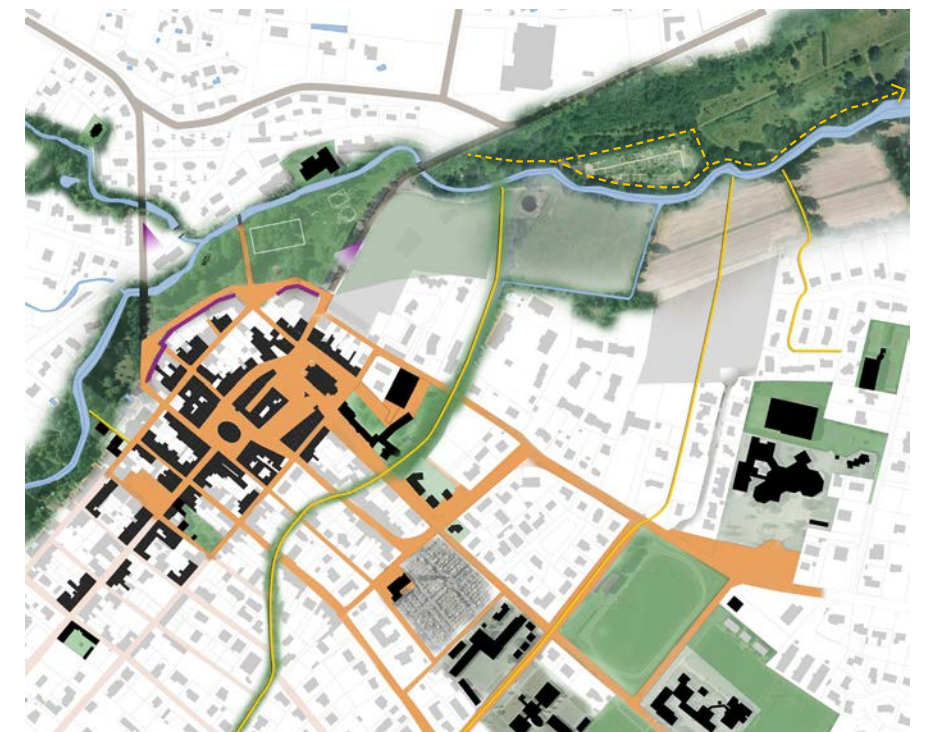
II - Une ossature à l'échelle des nouveaux contours de la ville

Enjeux:

- Travailler à la persistance de la trame de la Bastide
- Raccrocher les polarités communales: équipements, patrimoine, espaces de nature
- Répondre à l'évolution démographique (logements, équipements)

Pistes de réflexion:

- Compléter les liens depuis les différents quartiers vers la coulée verte de l'Ayguebelle, qui devient la colonne vertébrale des déplacements doux de la commune



III - Etirer le centre ville, se connecter à l'Ayguebelle

Enjeux:

- Donner de la lisibilité et de la qualité à la continuité d'espaces publics du centre
- S'appuyer sur les tracés historiques et les aménagements existants pour compléter la trame verte : le tracé du ruisseau Saint Julien

Pistes de réflexion:

- Questionner et faire évoluer le volume et l'emplacement actuel du stationnement
- Établir un plan de déplacements, en prenant en compte des situations de fonctionnement ponctuelles comme le marché du mardi

AVANTAGES

Un caractère lié au patrimoine (la bastide) et aux paysages (vallons, arbres)
Ville centre avec notamment le croisement des routes départementales
Une ossature des modes doux amorcée
Plusieurs polarités dans la Bastide
Composante paysagère de l'Ayguebelle
Dynamique commerçante en centre bastide et marché du mardi
Mixité sociale et habitat (en progrès depuis 2007)
Dynamique sociale (tissu associatif, fêtes...)
Taux d'emploi sur la commune

FAIBLESSES

Étalement urbain
Transports en commun peu efficient
Omniprésence de la voiture
Déconnexion des rives gauche et droite de l'Ayguebelle
Traversée de la Bastide par les flux de véhicules
Dimensionnement des équipements publics existants à long terme avec
nécessite de réhabilitation

OPPORTUNITÉS

Contournement routier qui va permettre de soulager la Bastide du trafic
Expérience de sortie de la voiture de la Bastide
Étendre le centre intense vers les équipements publics et le vallon de l'Ayguebelle
Densification de l'habitat aux abords des équipements
Requalification des espaces publics et meilleur partage des espaces publics
Déployer la coulée verte de l'Ayguebelle vers Fonsorbes, la reconnecter au centre
Création d'un équipement (sportif) à rayonnement intercommunal
Foncier en cours de mutation
Adapter et requalifier les logements vacants

MENACES

Dissolution des qualités patrimoniales et paysagères
Absence d'ossature urbaine pour structurer une lecture cohérente de la ville
dans ses nouvelles limites
Concurrence entre commerces centre ville et nouvelle zones économiques,
perte d'attractivité des commerces
Dégradation des façades de la Bastide
Vacance dans la Bastide
Banalisation des aménagements actuels et risque de maintenir un statut quo
ne permettant pas les évolutions

PHASE 2

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

- DÉCOMPOSITION DE LA STRATÉGIE
- PLAN GUIDE
- STRATÉGIE
- REVALORISER LE CENTRE BASTIDE
- ENTRE AYGUEBELLE ET BASTIDE
- LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

LE VALLON

TRAVAILLER À LA CONTINUITÉ FONSORBES - SAINTE FOY DE PEYROLIÈRES

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

Connexion à créer:
fonds de jardins, CCAS,
reconversion du bâtiment des
finances publiques...

Connexion à créer:
reconversion des parcelles
d'activités

Chemin existant:
aire de jeux et boudodromes

Chemin existant:
coulée verte de l'Ayguebelle

Chemin existant:
depuis la piscine vers Ste-Foy

Vers Fonsorbes

Vers Sainte Foy
de Peyrolières

TIRER DES CHEMINS

VERS LA BASTIDE, LES QUARTIERS
D'HABITATION ET LES ÉQUIPEMENTS

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

Quartiers existants
et parcelles à urbaniser

Futurs équipements
Quartiers existants
Parcelles à urbaniser

Quartier
Bastide

Équipements
Quartiers existants
Parcelles à urbaniser

Quartiers existants

Équipements
Quartiers existants
Parcelles à urbaniser

PENSER LE PLAN DE CIRCULATION

APAISER LE CENTRE

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

Vers Fonsorbes

Contournement

Vers Muret

Vers Sainte Foy
de Peyrolières

ARTICULER ESPACES PUBLICS URBAINS ET ESPACES PUBLICS DE NATURE

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

Boulodromes, aire de jeux
skate parc...

Jardins partagés

Chemins de la coulée verte

Trame d'espaces publics
de la Bastide

CONFORTER LA DYNAMIQUE SOCIO - ÉCONOMIQUE

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE

Reconversion du
bâtiment des finances
publiques

Augmentation de
l'offre en équipements
sportifs

Escalys

Extension et réhabilitation
du COSEC

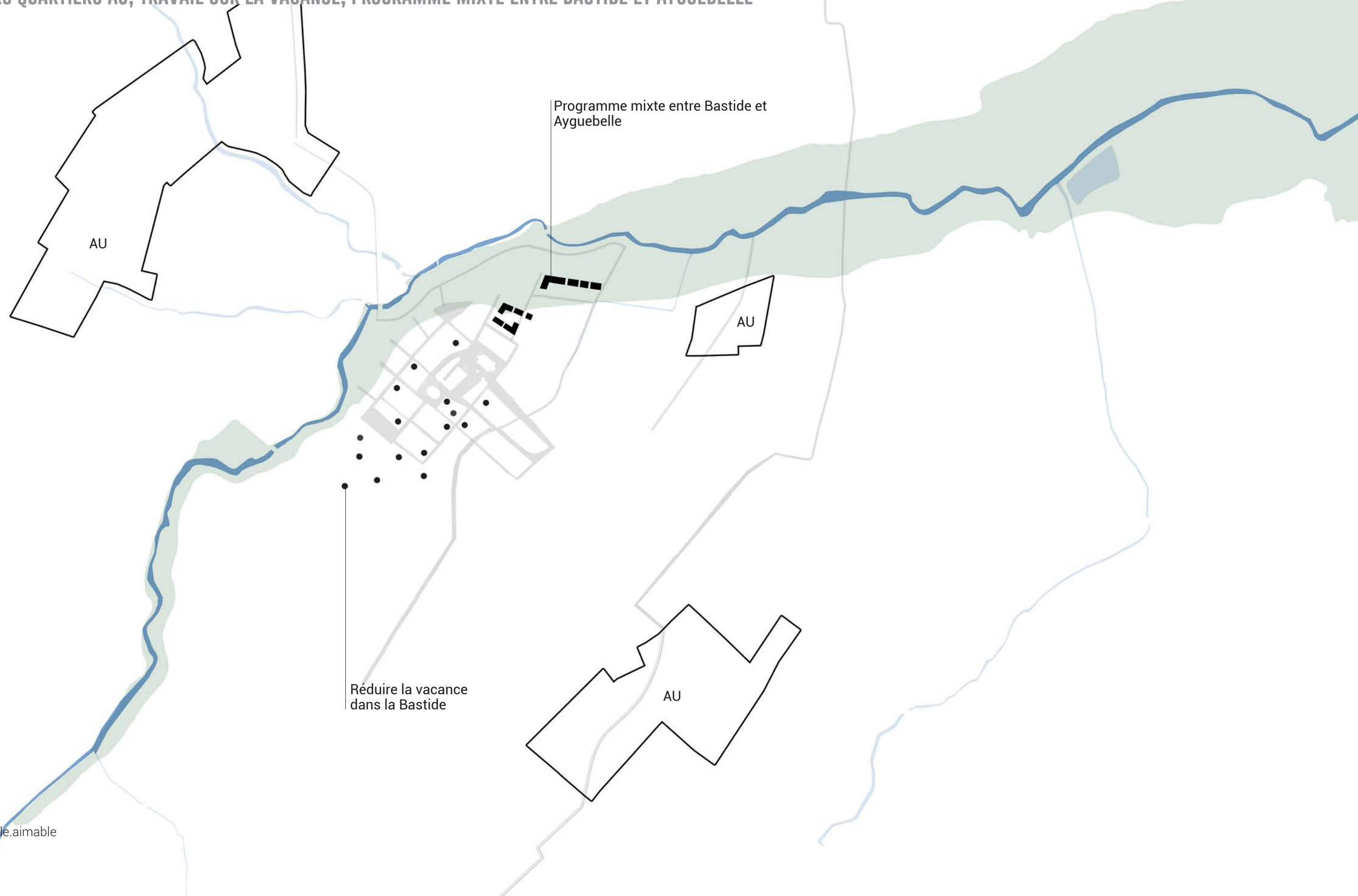
Reconversion de
l'ancien Café de France:
projet d'intérêt collectif

Réhabilitation des tribunes du
stade de rugby

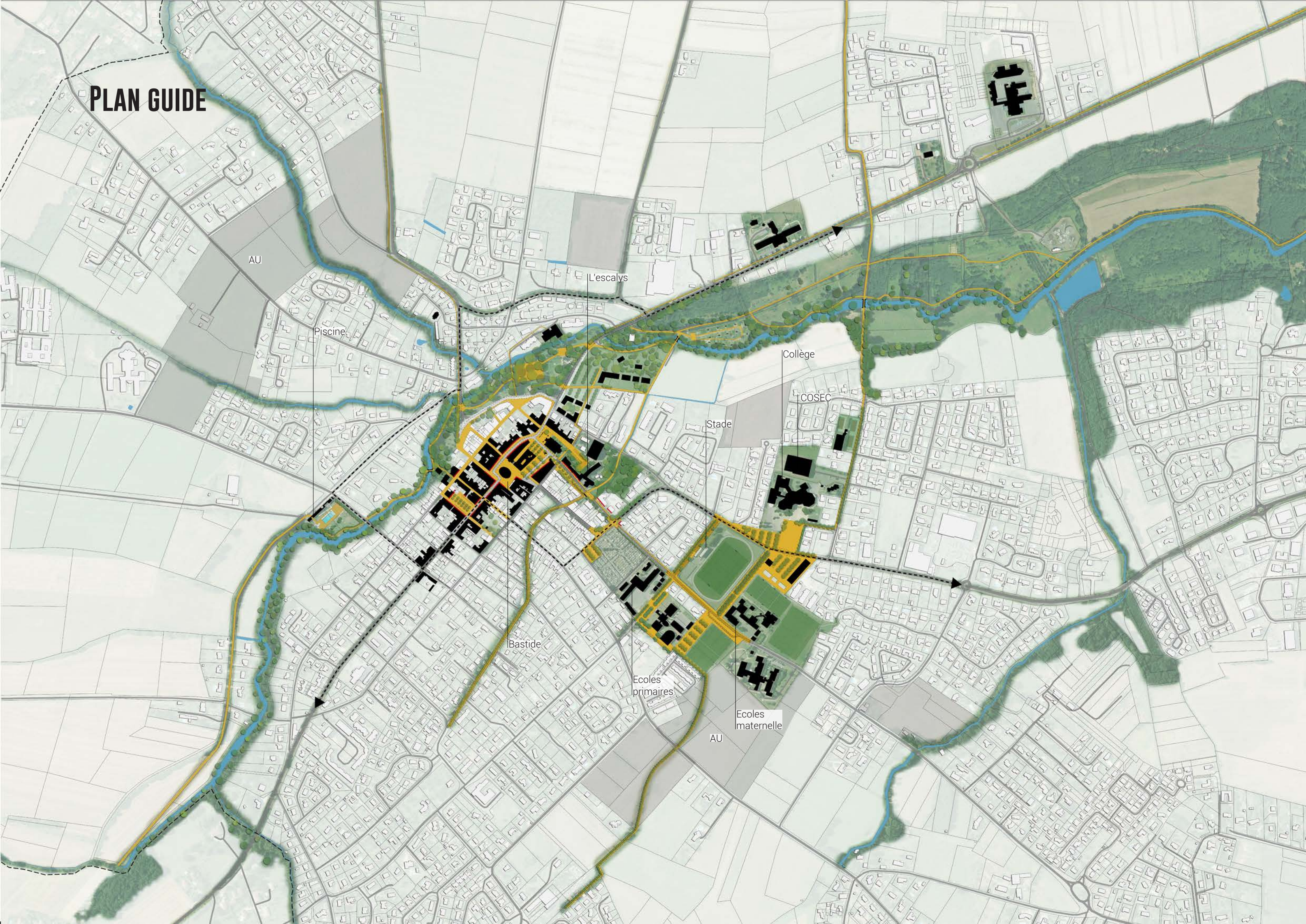
Soutenir le commerce de
proximité existant

CONNECTER L'HABITAT PAR L'OSSATURE DES DÉPLACEMENTS DOUX

FUTURS QUARTIERS AU, TRAVAIL SUR LA VACANCE, PROGRAMME MIXTE ENTRE BASTIDE ET AYGUEBELLE



PLAN GUIDE



STRATÉGIE

Saint-Lys présente un patrimoine naturel et bâti important ; traversée par la margelle de la Garonne et le vallon de l'Ayguebelle, son urbanisation s'est développée autour du quartier historique de la Bastide, édifié au XIII^{ème} siècle sur l'axe marchand Toulouse - Gers. La stratégie de développement se construit en s'appuyant sur ces éléments caractéristiques de la commune.

I / Une nouvelle ossature urbaine, structurée sur la trame déplacements doux / trame verte / trame bleue

- La trame Est/Ouest : Le vallon – Travailler la continuité Fonsorbes – Sainte Foy de Peyrolières
Le vallon de l'Ayguebelle marque le paysage de la commune, l'urbanisation s'y est développée de part et d'autre. Ce vallon est également support de cheminements doux : la coulée Verte de l'Ayguebelle à l'Est, depuis le centre en direction de Fonsorbes ; le chemin Pontala à l'Ouest, depuis la piscine vers Saint Foy de Peyrolières ; et les chemins liés au parc du Boulodrome. Entre ces trois entités existantes, des connexions sont à créer afin d'établir une continuité de cheminements doux dans le vallon sur l'ensemble de la commune et au-delà.

- La trame nord /sud : Tirer des chemins vers la Bastide, les quartiers d'habitation et les équipements

Le chemin du vallon traversant la commune devient la colonne vertébrale du réseau de déplacement doux. Plusieurs voies douces s'y accrochent en allant connecter les quartiers d'habitat à la fois existants (bastide, lotissements) et futurs (zones à urbaniser), ainsi que les équipements scolaires et sportifs :

- o Le chemin du vallon de l'ancien ruisseau de Saint Julien, qui marque dans la topographie les limites de la bastide, et qui traverse également les espaces publics liés à L'escalys
 - o Un itinéraire qui, depuis les quartiers situés au Sud-Est de la commune, en passant par les secteurs 1AU du futur PLU et les équipements scolaires et sportifs existants, permet de traverser l'Ayguebelle et de se rendre jusqu'au futur pôle sportif au nord.
- L'accueil des 220 nouveaux habitants chaque année étant prévu en partie sur ces secteurs AU, il est important d'anticiper la connexion des futurs quartiers d'habitats aux divers pôles de la commune (centre Bastide, équipements, vallon de l'Ayguebelle).

- Les espaces publics du secteur des équipements scolaires et sportifs : Requalifier en y épanouissant la trame verte, et en améliorant qualité d'usage et qualité d'ambiance

- o Le volume et l'emplacement des zones de stationnement évoluent sur l'ensemble du secteur ainsi que le plan de circulation autour du stade
- o Le sol, aujourd'hui monopolisé par de l'enrobé, est désimperméabilisé en partie. Cela permet de planter des arbres et de renforcer la trame verte sur la commune
- o Optimiser les espaces libérés par la création du nouveau pôle sportif : certains terrains d'entraînements peuvent être transférés dans le futur secteur dédié afin de laisser la place à de nouveaux usages, notamment de la relocalisation de stationnement et de la plantation d'espaces verts

II / Valoriser dynamique socioéconomique et le 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 de la circulation et des stationnements.

- Espaces publics et stationnement, redonner des espaces confortables aux piétons

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 sont 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 dés-imperméabilisation des sols, afin de retrouver du végétal dans ces espaces aujourd'hui très minéraux, redonne de la qualité aux espaces publics tout en mettant en valeur le patrimoine bâti dans la Bastide.

- Un projet structurant, dans un îlot à enjeux, aujourd'hui partiellement inoccupé

En lien avec la requalification des espaces publics de Bastide, et notamment de la Place Nationale, le bâtiment de l'ancien Café de France est mis à profit pour développer un lieu attractif regroupant une mixité d'activités (café, espace de télétravail, activités culturelles et sociales, logement, etc.). Ce lieu s'inscrit dans un tissu associatif et commercial dynamique qu'il convient de maintenir et conforter.

- Articuler espaces publics urbains et espaces publics de nature

Des espaces publics de nature se sont installés dans le vallon de l'Ayguebelle, au contact des cheminements existants : boulodromes de plein air ; aire de jeux et skate parc ; jardins partagés. La trame orthogonale de la Bastide développe quant à elle des espaces publics urbains, minéraux. Travailler à l'articulation de ces deux ensembles permet de mettre à profit leur complémentarité et de potentiellement générer de nouveaux usages ou habitudes chez les habitants.

Des parcelles à fort enjeux de mutation, aujourd'hui à la croisée de ces deux ensembles, permettent de faire articulation entre l'Ayguebelle et la Bastide en intégrant l'ossature des déplacements doux et en accueillant notamment un programme mixte de stationnement et d'habitat.

III / Le rayonnement intercommunal des équipements publics de Saint Lys

- Adapter les équipements sportifs existants aux besoins

La dynamique démographique permet à la commune de reconsidérer l'offre d'équipement publics disponible pour accueillir dans de bonnes conditions les habitants présents et futurs. Pour offrir des conditions favorables au développement de la vie associative, l'enjeu est de réhabiliter et étendre les principaux lieux d'accueil des activités sportives sur Saint-Lys. A l'image de l'union sportive du Rugby entre Fonsorbes, Fontenilles et Saint Lys, la dimension intercommunale des équipements doit être prise en compte pour évaluer les projets à mettre en oeuvre.

- Conforter le rôle de la commune en tant que pôle de services de proximité

La qualification de Saint Lys en tant que Pôle de Service dans le cadre des divisions géographiques de l'INSEE et celles du SCOT est un atout du territoire qu'il convient de conforter. Ainsi, il est prévu le renforcement des services publics par le biais d'un ou plusieurs équipements portés par des maîtres d'ouvrage publics ou privés.

REVALORISER LE CENTRE BASTIDE

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS

Qualité des espaces publics: redonner de l'espace aux piétons et valoriser le patrimoine bâti

Valorisation du front de ville

Voie double sens

Lien vers l'Ayguebelle par la parcelle publique du CCAS

Requalification des rues de Bastide

Façades actives (commerces, services)

Mutation de l'ancien Café de France vacant en espace hybride



Requalification du profil de l'avenue F. Mitterrand



Photo du profil de voie existant



Référence: Matérialité du sol, valorisation du patrimoine bâti - Banyoles (Catalogne - Espagne)

REVALORISER LE CENTRE BASTIDE

REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS: PROJECTION SUR LA PLACE NATIONALE

Reconversion du bâtiment de l'ancien Café de France (aujourd'hui vacant) en un lieu hybride: café, salle de télétravail, logement, etc.

Continuité du revêtement de sol sous la Halle et les arcades



Installation facile sur l'espace piéton de points de vente ambulants (food-trucks, bibliobus, etc.)

Espace réservé au piéton: travail sur la matérialité du sol

Voie double sens

Stationnement longitudinal devant les commerces

ENTRE BASTIDE ET AYGUEBELLE

ACCOMPAGNER LA MUTATION DES PARCELLES A ENJEUX



Une mutation qui s'inscrit sur le long terme, avec une décomposition en deux phases et un programme mixte

Phase 2

- Chemin connectant à la coulée verte de l'Ayguebelle et aux jardins partagés
- Bâtiments existants: activités
Possible reconversion: guinguette, restaurant
- Parc, dans la continuité des espaces publics de nature autour du Boulodrome

- Habitat intermédiaire en R+2 partiel
env. 40 logements
- Stationnement terre-pierre sous mail planté
environ 50 places

Phase 1

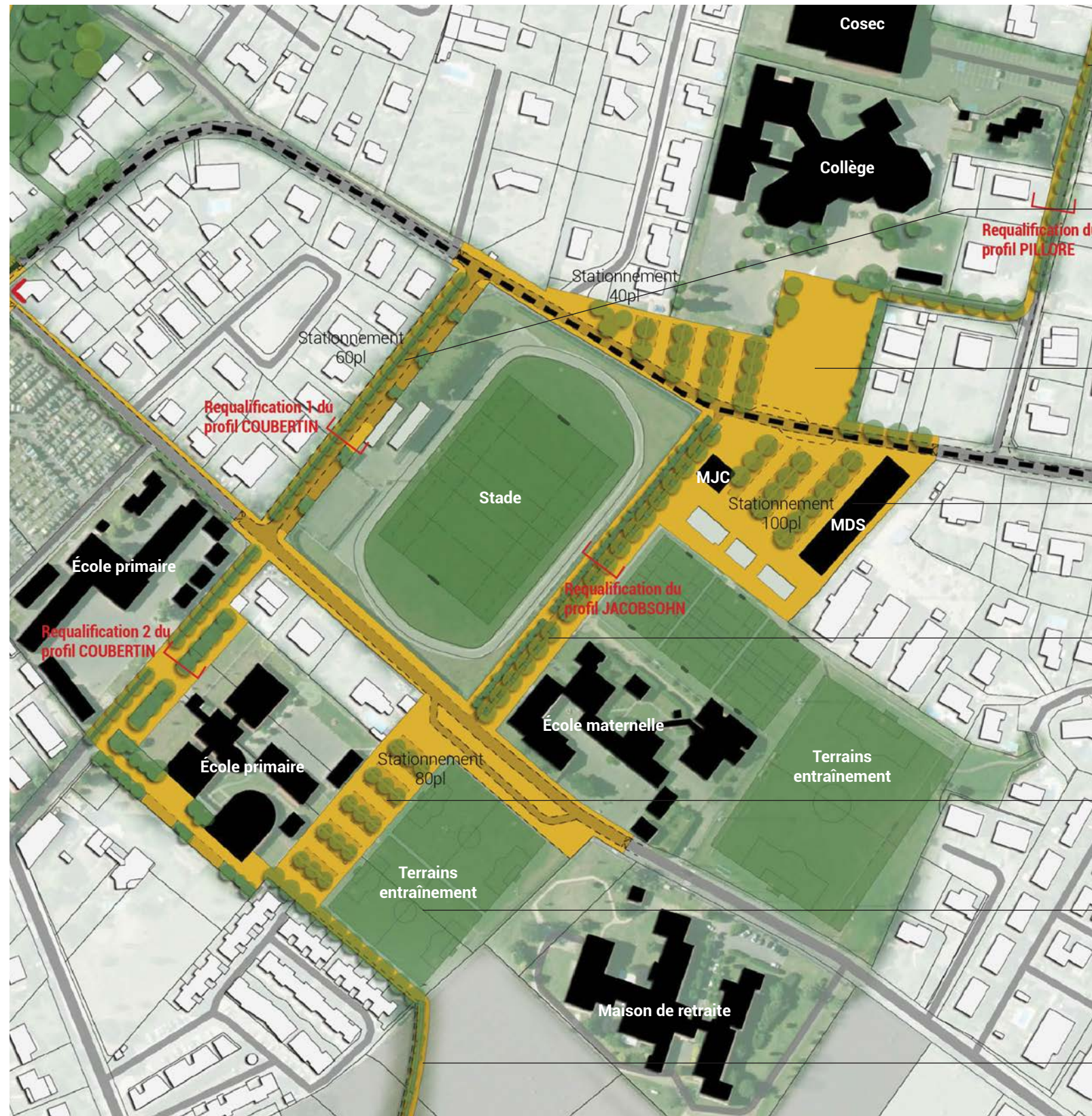
- Stationnement terre-pierre sous mail planté
environ 50 places
- Coeur d'îlot planté
- Habitat intermédiaire en R+2 partiel
env. 20 logements
- Chemin connectant aux espaces publics de la Bastide

Au total, environ 60 logements et 100 places de stationnement



LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

ÉPANOUIR LA TRAME VERTE ET AMÉLIORER QUALITÉ D'USAGE ET QUALITÉ D'AMBIANCE



Liaison vers le vallon de l'Ayguebelle: intégration du chemin de Pillore à la trame de déplacements doux

Rue Coubertin: amélioration de l'accès au stade par la réorganisation du stationnement, la plantation d'un alignement et la création d'un piétonnier au droit des habitations

Entrée de ville
Requalification du parvis du collège, réorganisation du stationnement et des circulations, verdissement

Entrée de ville
Mutation de la parcelle des services techniques: implantation d'une maison de santé et stationnement mutualisé planté - environ 100 places

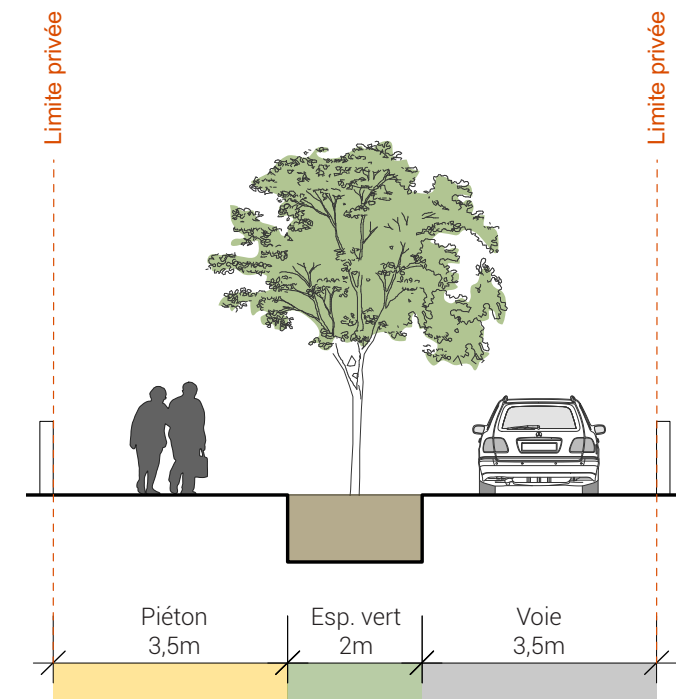
Rue Jacobsohn: accès à la maternelle et aux terrains d'entraînement
Verdissement, larges cheminements doux (piéton et cycles), voie sens unique et stationnement longitudinal

Relocalisation d'un terrain d'entraînement sur le futur pôle sportif Nord, création de stationnement planté mutualisé

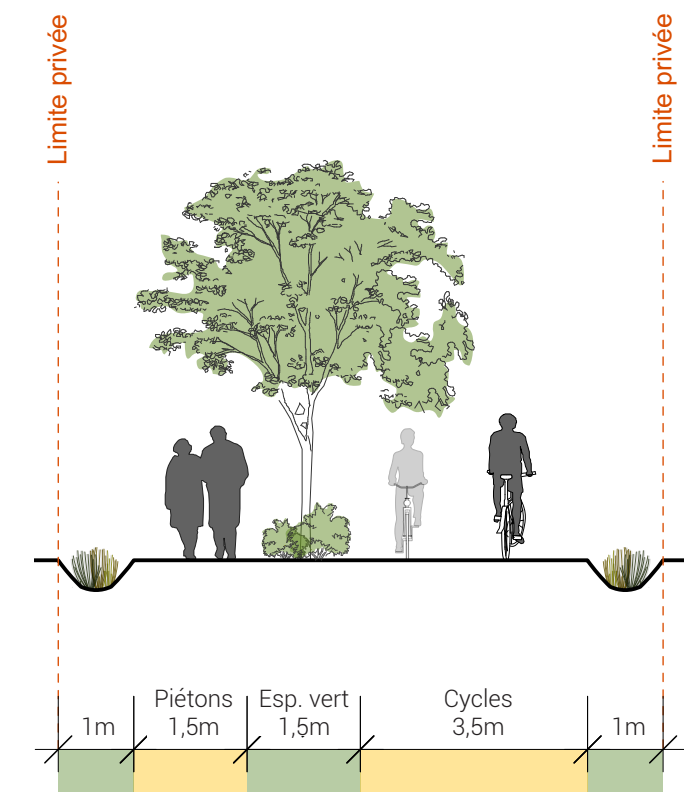
Traversées très fréquentes entre les deux bâtiments de l'école primaire Athaud: sécurisation en piétonnant une section de la voie Coubertin et verdissement (maintien de l'accès au parking enseignants)

Voie verte traversant la zone AU1: connexion des futurs quartiers d'habitat aux équipements

DÉFINITION DE LA STRATÉGIE



Requalification du profil PILLORE



Création du profil VOIE DOUCE - Secteur AU1

LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

ÉPANOUIR LA TRAME VERTE ET AMÉLIORER QUALITÉ D'USAGE ET QUALITÉ D'AMBIANCE

Tisser une trame verte transversale qui se connecte au Vallon de l'Ayguebelle

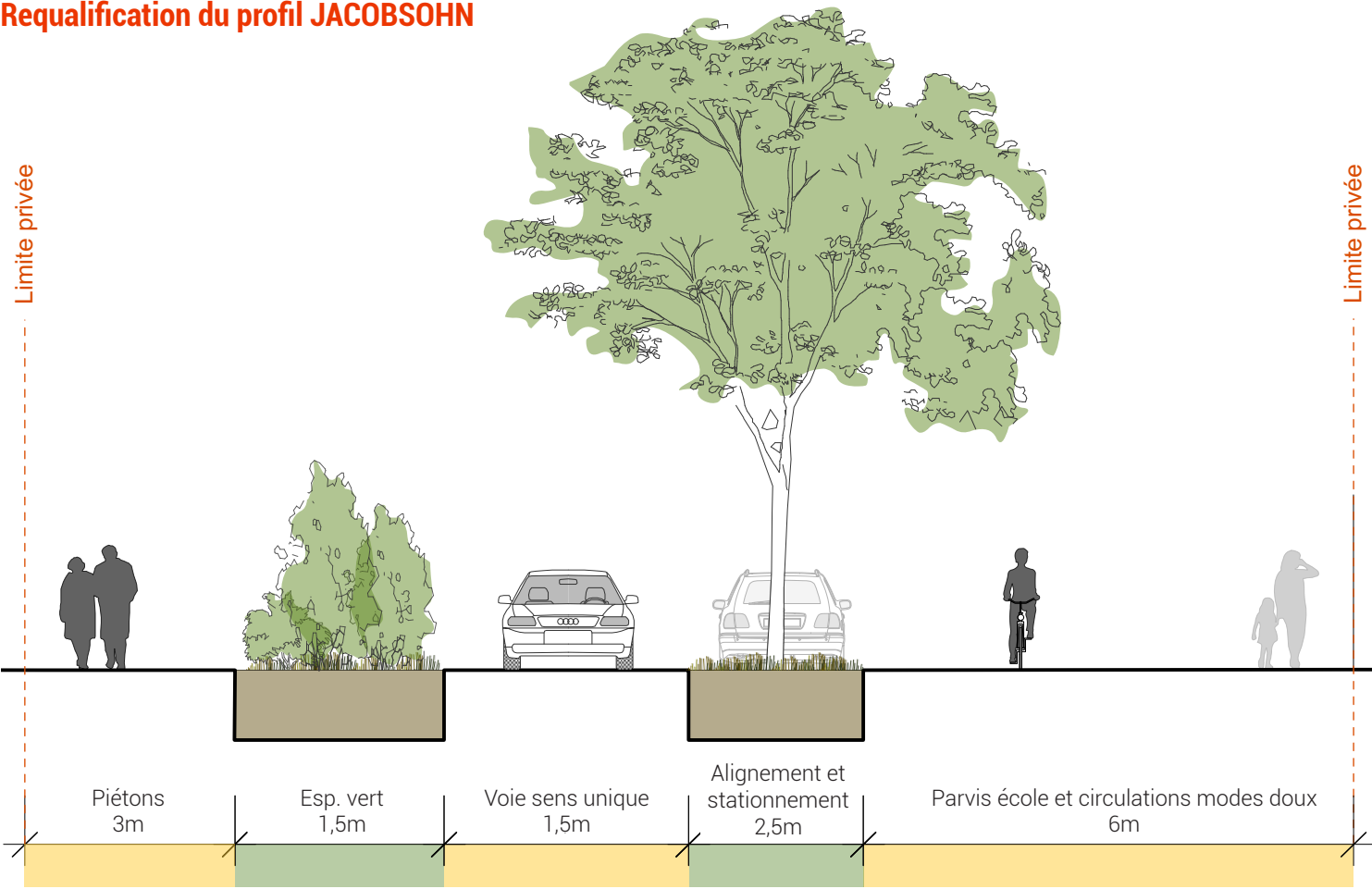
Le sol des espaces publics du pôle équipements est aujourd'hui entièrement imperméabilisé et revêtu d'enrobé. Outre l'enjeu de donner du confort aux piétons dans leur parcours, la requalification des voies et parvis de ce secteur intègre l'enjeu de verdissement, dans le but de tisser une trame verte de déplacements doux structurante à l'échelle de la commune.

Les plantations (alignements, haies, bosquets, espaces enherbés) améliorent la qualité d'usage des lieux (qualité de l'air, ombrage, mise à distance du véhicule, etc.).

Leur intégration systématique aux requalifications des espaces publics de ce secteur permet de tirer un cordon vert depuis la zone AU1 (futurs quartiers d'habitat) au Sud, jusqu'au futur pôle sportif au Nord, traversant le vallon de l'Ayguebelle.

Le stationnement, nécessaire au vu du nombre d'équipements scolaires et sportifs desservis par ces espaces publics, est réorganisé, afin d'être mutualisé, et planté.

Requalification du profil JACOBSONN



Référence: profil planté - Angleterre



Référence: profil planté - Toulouse (31)

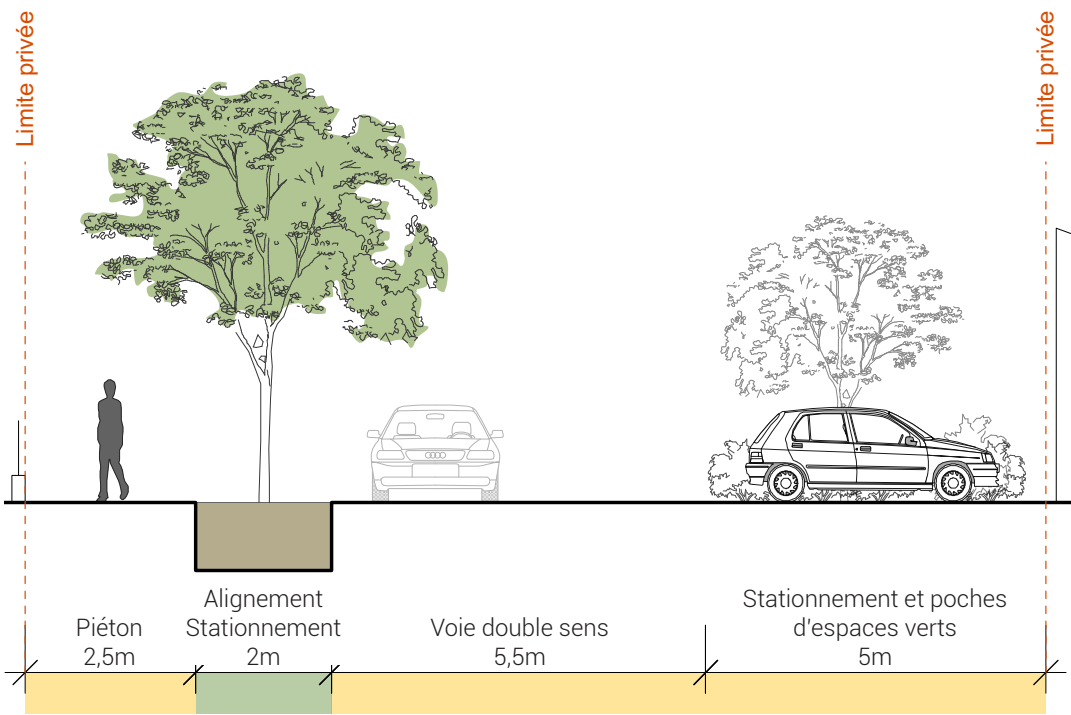


Référence: profil planté - Lyon (69)

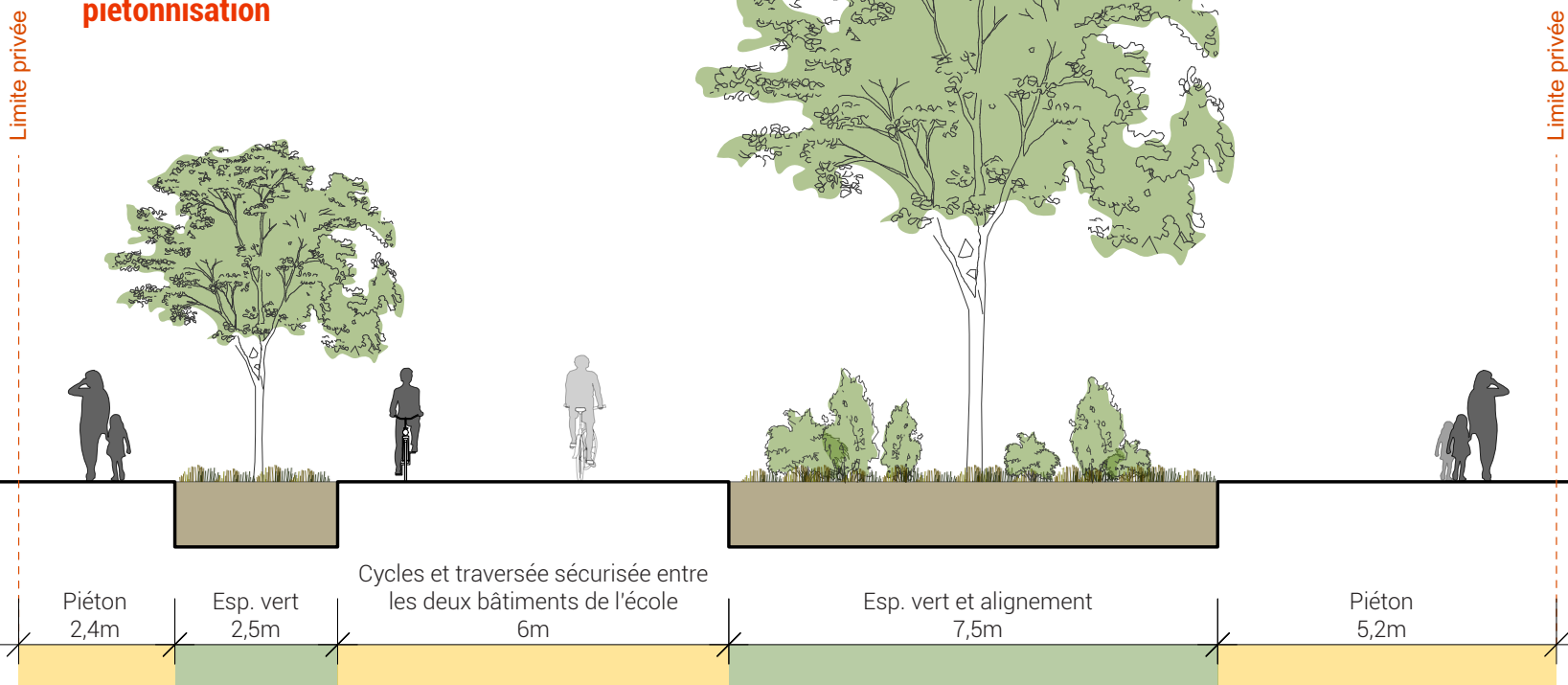
LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

ÉPANOUIR LA TRAME VERTE ET AMÉLIORER QUALITÉ D'USAGE ET QUALITÉ D'AMBIANCE

Requalification 1 du profil COUBERTIN



Requalification 2 du profil COUBERTIN: piétonnisation



Réalisation en interne - technique de découpe d'enrobé

Les requalifications de voies sur le pôle équipements peuvent se réaliser en interne par la structuration d'une équipe à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, qui travaille les techniques de découpe d'enrobé et réalise les plantations. La formation du service à ces compétences pourra se faire en lien avec l'expérience pratiquée par la ville d'Angers (49) dans ce domaine. Cette solution est intéressante dans le sens où elle s'inscrit dans un programme d'aménagement à long terme et peut être mise à profit sur l'ensemble des espaces publics à requalifier du pôle équipements.

Références : création d'un espace planté sur un parking existant (Allemagne) > désimperméabilisation des sols sur alignement et piétonnier existants (Poitiers - 86) v



LE PÔLE D'ÉQUIPEMENTS

REQUALIFICATION DES PROFILS DE VOIES : PROJECTION SUR LA RUE COUBERTIN AU NIVEAU DES ÉCOLES



Ecole primaire F. Arthaud

Traversée régulière des enfants et personnel de l'école: piétonnisation de la voie

Plantations: renforcement de la trame verte

PHASE 3

PROGRAMME D' ACTIONS PLURIANNUEL

- SPATIALISATION DES ACTIONS
- TABLEAU DES ACTIONS (ARTICLES 4 ET 5 DU CONTRAT BOURG CENTRE)

SPATIALISATION DES ACTIONS

ACTION 1.1
Favoriser les mobilités douces
avec le paysage comme support

ACTION 2.2
Revaloriser le
centre Bastide

ACTION 2.1
Créer un espace hybride
en cœur de Bastide

ACTION 2.3
Soutenir la
mixité sociale

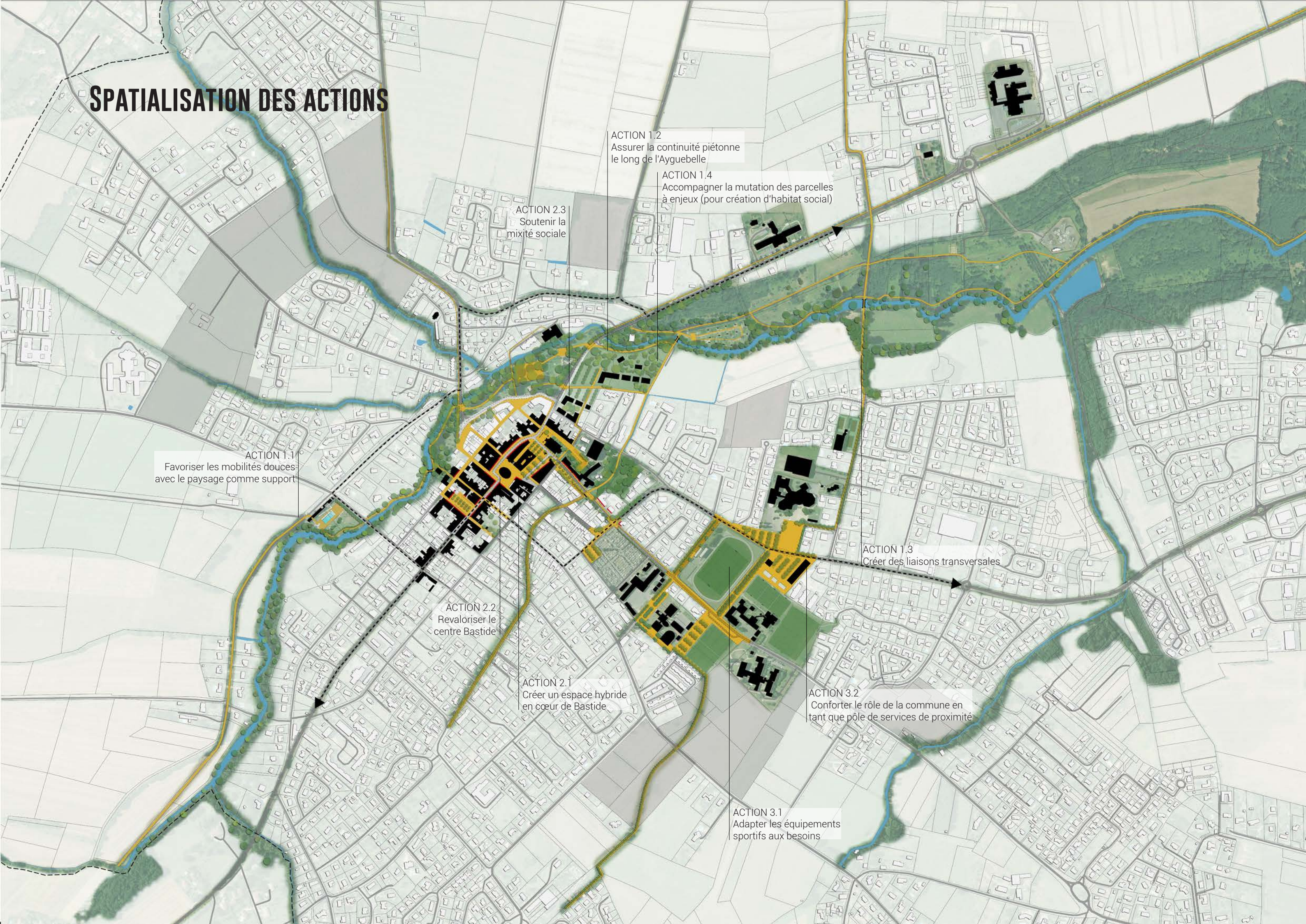
ACTION 1.2
Assurer la continuité piétonne
le long de l'Ayguebelle

ACTION 1.4
Accompagner la mutation des parcelles
à enjeux (pour création d'habitat social)

ACTION 1.3
Créer des liaisons transversales

ACTION 3.2
Conforter le rôle de la commune en
tant que pôle de services de proximité

ACTION 3.1
Adapter les équipements
sportifs aux besoins



Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2026)	Long terme (2026-2032)
AXE STRATEGIQUE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l’Ayguebelle				
ACTION 1.1 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)			
ACTION 1.2 Assurer la continuité piétonne le long de l’Ayguebelle	Projet 1.2.1 : Liaison du boulodrome vers les jardins partagés (comprenant une passerelle)			
	Liaison du boulodrome vers la trésorerie			
	Liaison de la trésorerie vers la piscine			
ACTION 1.3 Créer des Liaisons transversales	Projet 1.3.1 : Liaison du vallon Saint Julien			
	Projet 1.3.2 : Liaison pôle équipement			
ACTION 1.4 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, dureté 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				
ACTION 2.1 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			
ACTION 2.2 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			
ACTION 2.3 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’EPFO			
AXE STRATEGIQUE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal				
ACTION 3.1 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			
ACTION 3.2 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 agricole, documents de planification...)			

Article 5 : Le Programme Opérationnel Pluriannuel 2019 – 2021

Le Programme Opérationnel Pluriannuel d’Actions présenté ci-après, a vocation à s’inscrire dans le cadre du contrat de développement territorial régional Occitanie Pyrénées-Méditerranée de la Communauté d’Agglomération du Muretain. Il se déclinera en programmes annuels qui feront l’objet d’un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du contrat de développement territorial régional.

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL		2019	2020	2021
AXE STRATEGIQUE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l’Ayguebelle				
ACTION 1.1 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)			
ACTION 1.2 Assurer la continuité piétonne le long de l’Ayguebelle	Projet 1.2.1 : Liaison du boulodrome vers les jardins partagés (comprenant une passerelle)			
ACTION 1.3 Créer des Liaisons transversales	Projet 1.3.1 : Liaison du vallon Saint Julien			
	Projet 1.3.2 : Liaison du pôle équipement			
ACTION 1.4 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, dureté 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				
ACTION 2.1 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 d’un Appel à Manifestation d’Intérêt pour identifier l’exploitant et l’investisseur sur le site			
ACTION 2.2 Revaloriser le centre bastide	Projet 2.2.1 : Etude et requalification des espaces publics et des déplacements du centre Bastide			
	Projet 2.2.2 : Gestion des enseignes et de la publicité			
	Projet 2.2.3 : Traitement et harmonisation des façades			
ACTION 2.3 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’EPFO			
AXE STRATEGIQUE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal				
ACTION 3.1 Adapter les équipements publics aux besoins	Projet 3.1.1 : Rénovation et extension du COSEC			
	Projet 3.1.2 : Rénovation du stade de rugby			
	Projet 3.1.3 : Rénovation, mise en accessibilité, et requalification d’équipements existants			
ACTION 3.2 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			
	Projet 3.2.2 : Alimentation en circuit court : accompagnement des services logistiques, installation de producteurs, études de soutien (équipements complémentaires, potentiel agricole, documents de planification...)			