

# RÉVISION DU PLU DE SAINT LYS

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)



# LE PROJET COMMUNAL



## AXE 1

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



## AXE 2

**Porter un projet de développement cohérent avec le rôle de pôle relais**



## AXE 3

**Développer des aménités urbaines au service de la qualité de vie des habitants**



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE

# AXE 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE DANS SES DIMENSIONS ET RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, GARANTES DE LA PÉRENNITÉ D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

---





# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE



## CONTEXTE

- Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'importance régionale
- Une biodiversité locale sous pression
- Des zones humides qui traversent et ceinturent le bourg
- Un territoire concerné par plusieurs risques : inondation, RGA, TMD,...



## ENJEUX

- Le maintien de la trame verte et bleue à large échelle
- La préservation d'une biodiversité locale fonctionnelle
- La protection des zones humides
- L'adaptation au changement climatique
- La prise en compte des risques dans leur diversité

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

- **Action 1 : Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**
  - Protéger les marqueurs végétaux du paysage local : espaces boisés, cours d'eau, haies, ripisylves, (...),
  - Définir des zones naturelles sur les secteurs fonctionnels, en particulier les corridors identifiés à l'échelle communale et intercommunale,
  - Développer le maillage végétal en secteur urbanisé
  - Définir et traduire une TVB cohérente,
  - Concevoir des OAP résolument durables intégrant la préservation de la fonctionnalité des haies, des zones humides, (...).
- **Action 2 : L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**
  - Protéger les zones humides et les cours d'eau,
  - Limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par l'assainissement collectif afin de répondre aux objectifs de qualité de l'eau,
  - Intégrer la gestion pluviale au développement de l'urbanisation.
- **Action 3 : Construire un projet intégrant les risques naturels et les impacts du changement climatique**
  - Prendre en compte les facteurs de risques : PPR, RGA, pentes, (...),
  - Éviter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances connues et prévisibles
  - Atténuer les effets de la dérive climatique :
    - Développer un habitat durable : prendre en compte le PCAET du Muretain Agglo dans la stratégie de lutte contre le changement climatique.
    - Mettre en œuvre les outils en faveur de meilleures performances énergétiques des bâtiments (anciens et nouveaux).

# METTRE AU CŒUR DU PROJET LES COMPOSANTES NATURELLES DU TERRITOIRE, ATOUTS D'UNE RICHESSE ÉCOLOGIQUE RÉVÉLÉE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



**Un projet à conjuguer entre la préservation et la restauration de la biodiversité**

Protéger les marqueurs végétaux :

Bois haies cours d'eau

Définir les zones naturelles sur des secteurs fonctionnels et traduire une TVB cohérente, au-delà des limites communales :

Corridors boisés de plaine  
 Corridors milieux ouvert / semi-ouverts  
 Corridors milieux humides

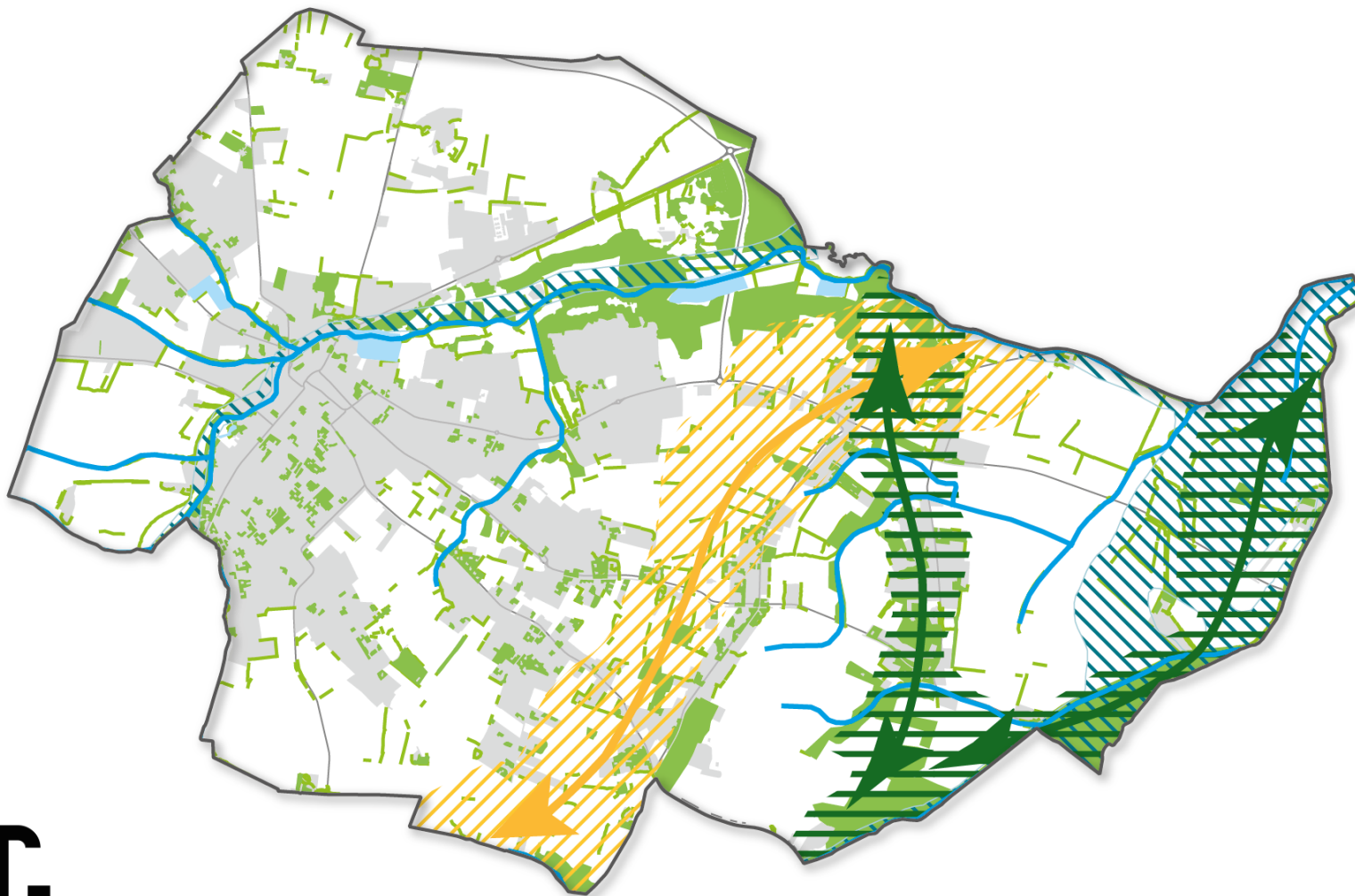
Renforcer le maillage végétal en secteur urbanisé et le maillage de haies sur le territoire :

Enveloppe urbaine haies

**L'eau, ce patrimoine commun à préserver à travers des choix d'aménagement écologiquement ambitieux**

Protéger les zones humides et les cours d'eau

Zones humides cours d'eau





# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS LOCAUX



## CONTEXTE

- ➔ Des paysages et une identité locale marqués par l'agriculture
- ➔ Une activité agricole dynamique qui couvre 60 % du territoire et compte 13 sièges d'exploitations
- ➔ Des mutations en cours sur les activités agricoles du territoire
- ➔ Un développement urbain qui a impacté les espaces agricoles et les paysages (42 ha entre 2014 et 2024)



## ENJEUX

- ➔ Le maintien de la fonctionnalité des espaces agricoles
- ➔ L'accompagnement aux évolutions des activités
- ➔ La préservation des espaces agricoles à enjeux
- ➔ La limitation de l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles et les paysages locaux

# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS LOCAUX

## • **Action 1 : Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune**

- Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant : limiter l'enclavement des parcelles, répondre à l'évolution des équipements et des bâtiments, préserver les équipements d'irrigation, (...)
- Pérenniser les espaces agricoles à enjeux,
- Organiser le changement de destination en zone agricole,
- Positionner des lisières pour répondre aux risques de nuisances agricoles et garantir une meilleure intégration paysagère des franges urbaines.

## • **Action 2 : Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques**

- Préserver et adapter les espaces agricoles et naturels dans la perspective de renforcer leurs fonctions de régulations écologiques,
- Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau et des fossés pour préserver l'écoulement naturel de l'eau,
- Protéger le sol des actions d'artificialisation pour garder des capacités locales de résilience face au changement climatique.

## • **Action 3 : Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain**

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers contribuant à révéler les unités paysagères de la basse et moyenne terrasse et l'identité paysagère du Pays toulousain,
- Valoriser les repères du paysage face à l'étalement urbain : espaces naturels, réseaux hydrauliques, plantations d'alignement, entrées et silhouette de ville,
- Renforcer la trame paysagère de la plaine.



# PERENNISER L'AGRICULTURE DANS SA DIMENSION ECONOMIQUE ET ENVIRONNEMENTALE, ET VALORISER LES ATOUS PAYSAGERS

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
 Reçu en préfecture le 05/07/2024  
 Publié le 05/07/2024  
 ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune

Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant :

espaces agricoles ★ exploitations

Positionner des lisières agro naturelles :

enveloppe urbaine — haies

## Associer la continuité des espaces agricoles avec les continuités écologiques

Préserver les espaces agricoles et naturels

espaces agricoles ■ bois

Maintenir la fonctionnalité des cours d'eau —

## Valoriser les marqueurs paysagers du Pays Toulousain

Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers

espaces agricoles ■ bois

Valoriser les repères du paysage

bois — réseaux hydrauliques

— plantations alignement ○ centre-bourg

Renforcer la trame paysagère de la plaine

← → Margelle de la Garonne

# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## CONTEXTE

- Un patrimoine historique remarquable et préservé
- Un cœur de bourg marqué par la trame architecturale et urbaine de la bastide
- Des espaces publics manquant de lisibilité
- Un cœur de ville fortement minéralisé



## ENJEUX

- L'évolution du cœur de ville en cohérence avec les enjeux de densification et la préservation de son identité patrimoniale
- La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de la bastide
- Le développement de la nature en ville dans sa diversité
- La connexion entre le cœur de ville et les secteurs périphériques, notamment les équipements

# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

## MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 05/07/2024  
ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



- **Action 1 : Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur**

- Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets, notamment en densification et en renouvellement urbain,
- Guider les projets en respectant les codes du bâti traditionnel,
- Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.

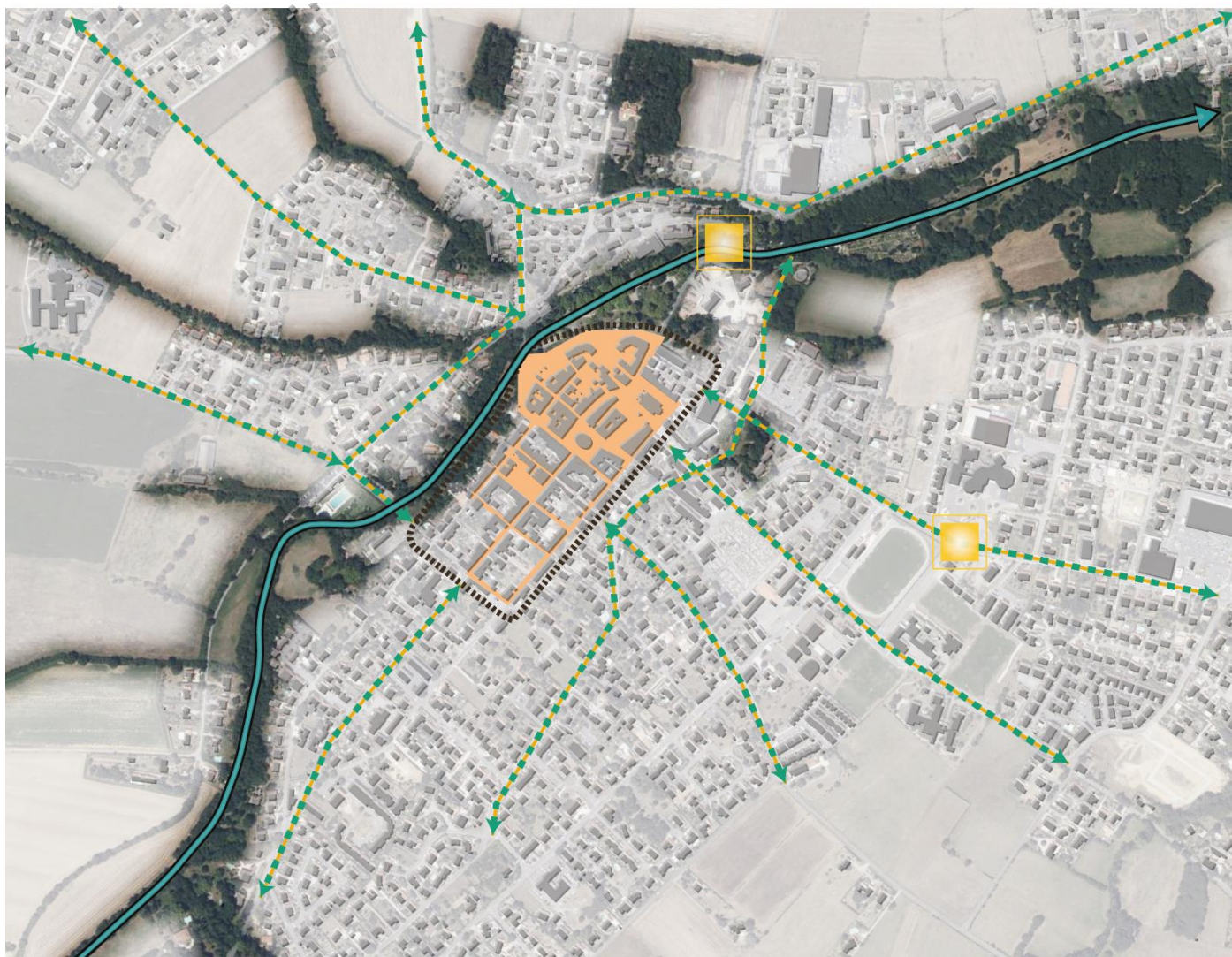
- **Action 2 : Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions**

- Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers,
- Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,
- Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer la nature en ville,
- Mener une réflexion sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols pour renforcer les bénéfices des îlots de fraîcheurs



# S'APPUYER SUR L'IDENTITE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE MARQUEUR FORT DU CADRE DE VIE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 05/07/2024  
ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg et assurer sa mise en valeur



Prendre appui sur la trame historique pour accompagner l'intégration des projets,  
Guider les projets en s'inspirant des codes du bâti traditionnel,  
Revaloriser les espaces publics et le patrimoine bâti dans le cœur de la bastide.

## Valoriser la qualité urbaine du centre-ville et de ses extensions



Articuler et renforcer le lien entre le centre et les quartiers,



Qualifier les entrées de ville pour rendre lisibles les contours de la ville,



Valoriser la trame verte, le patrimoine arboré et les espaces de biodiversité existants dans le tissu urbain et prendre appui sur les nouveaux projets pour développer de nature en ville,

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## AXE 2 : PORTER UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT COHÉRENT AVEC LE RÔLE DE COMMUNE RELAIS

---





# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



## CONTEXTE

- ➔ Une dynamique démographique marquée sur les 30 dernières années
- ➔ Une attractivité territoriale inscrite dans le temps
- ➔ Une dynamique de création de 90 à 100 logements en moyenne chaque année sur la dernière décennie
- ➔ Une consommation de 41,6 ha sur entre 2011 et 2021 (source portail de l'artificialisation)
- ➔ Des possibilités de densification du tissu urbain à valoriser mais un réservoir de logements vacants limité



## ENJEUX

- ➔ La maîtrise de la croissance démographique
- ➔ La définition d'un projet urbain cohérent avec le rôle de commune relais qu'occupe Saint-Lys
- ➔ L'intégration des enjeux de sobriété foncière dans le projet de développement communal



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



## CONTEXTE

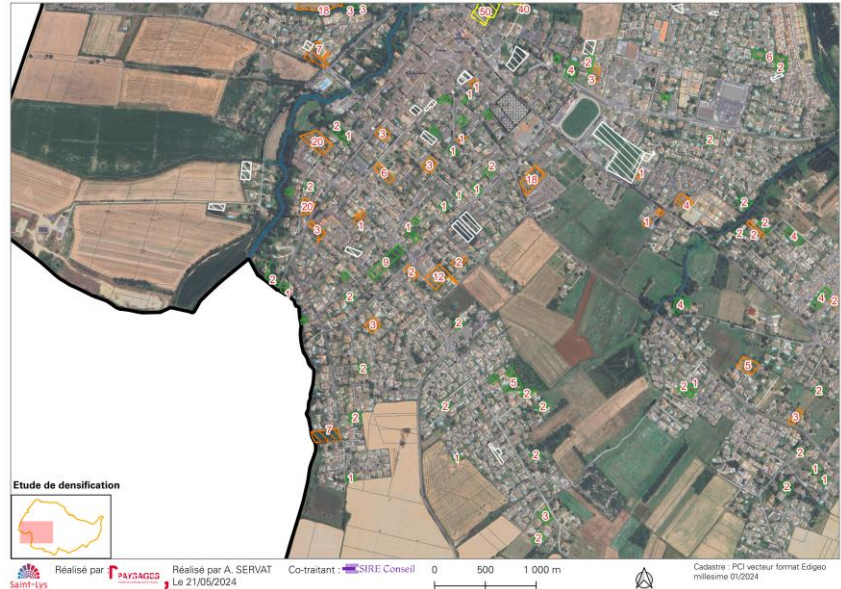
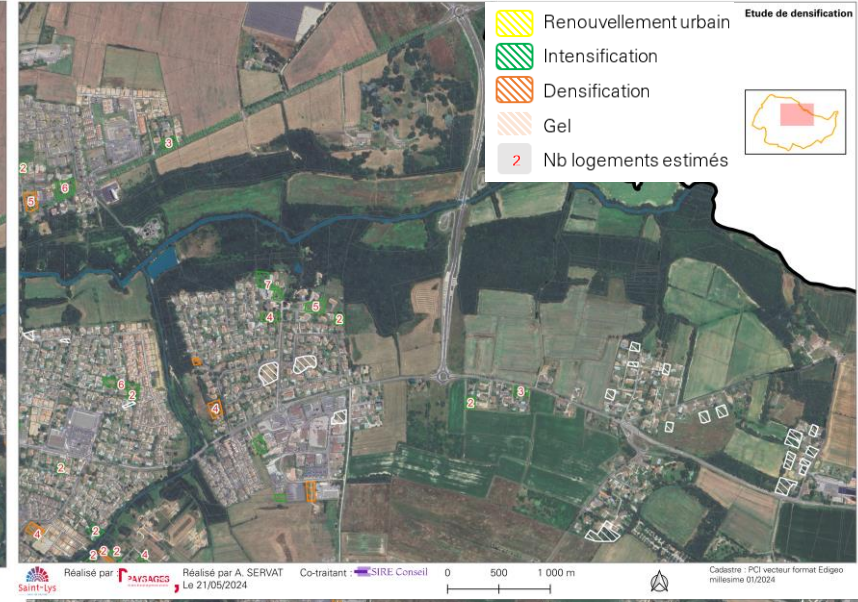
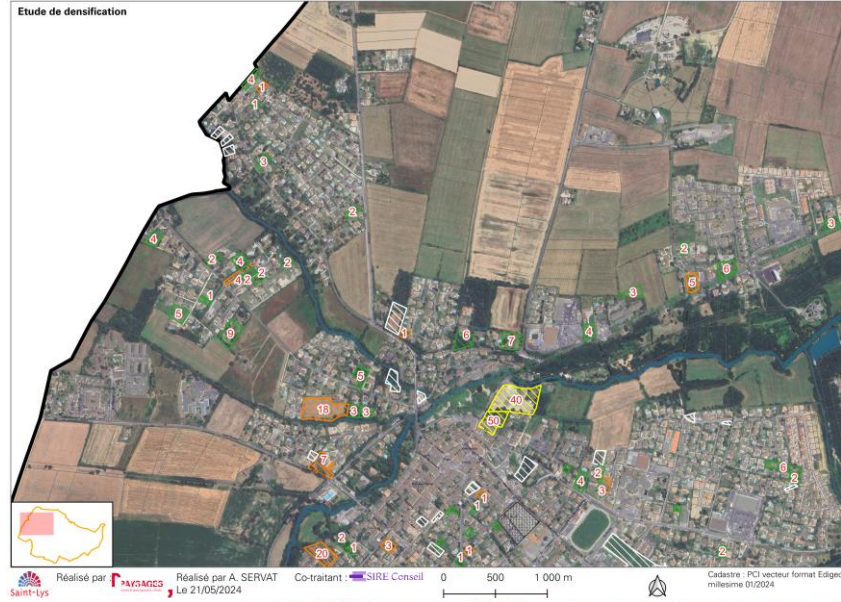
- Etude de densification

TYPE D'ESPACE	LOGEMENTS ESTIMES
RENOUVELLEMENT URBAIN	90
INTENSIFICATION	251
DENSIFICATION	185
<b>TOTAL</b>	<b>526</b>



## ENJEUX

- Le développement d'un modèle urbain limitant l'impact sur l'environnement, l'agriculture et les paysages



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

- **Action 1 : Poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**

- Par sa position stratégique aux portes de la métropole toulousaine, la commune de Saint-Lys a vu sa population doubler depuis le début des années 1990.
- Le projet de développement prend appui sur un scénario démographique plus mesuré que sur les dernières périodes, à savoir inférieur à 1 % de croissance annuelle pour les prochaines années, contre 2,75 % en moyenne entre 1999 et 2020. Cette trajectoire s'appuie sur les projections d'évolution des documents du cadre supracommunal.
- Ainsi, le projet s'inscrit dans une trajectoire d'accueil d'environ **1 550 habitants supplémentaires** à l'horizon 2040.

- **Action 2 : Assurer une production de logements cohérence et progressive**

- Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants sur la commune mais aussi au desserrement des ménages, environ **850 logements** doivent être produits à l'horizon 2040,
- Privilégier le **espaces en densification et au renouvellement urbain** pour limiter la pression sur les espaces agricoles, naturels et forestiers et valoriser les espaces déjà équipés par la collectivité.



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

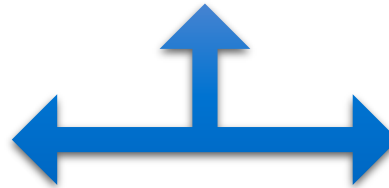
## • Action 3 : Intégrer les enjeux fonciers liés au climat dans le projet communal

- En déclinaison des objectifs de la loi climat et résilience, la consommation globale d'espace sera réduite de 50% à horizon 2031,
- Le modèle à développer dans le futur vise à réduire l'impact du projet urbain sur les espaces naturels et agricoles en ciblant une **consommation d'ENAF d'environ 10 ha pour l'habitat.**



### Objectifs de réduction de consommation d'espace mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience

- 2011/2021 :
  - 41,6 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 50% ⇒ 2022/2031 : 20,8 ha ENAF projetés
- 2022/2024 :
  - 4,3 ha ENAF consommés
- 2025/2031 :
  - ⇒ 16,5 ha ENAF projetés
- 2032/2040 :
  - ⇒ 2,5 ha ENAF projetés

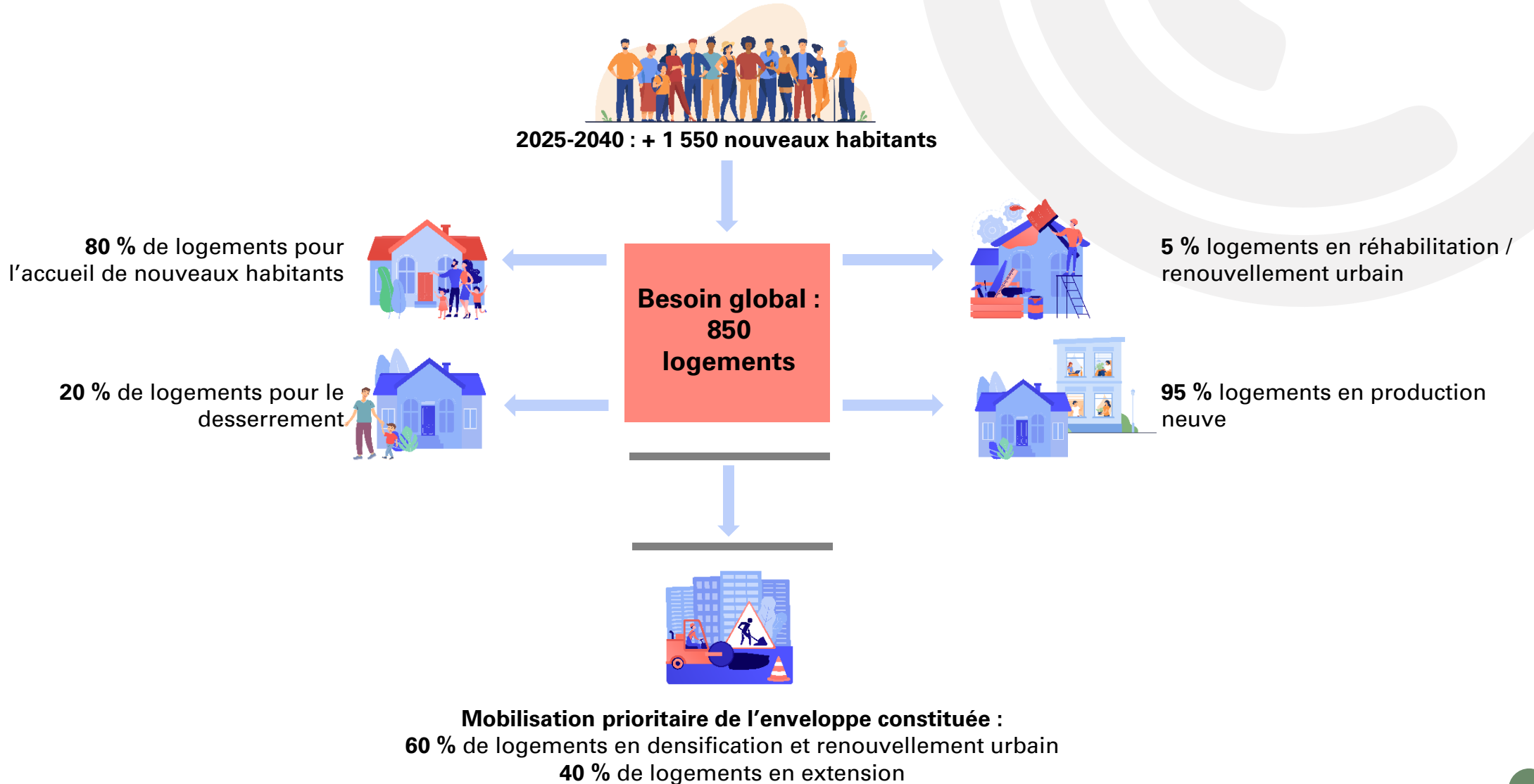


### Objectifs de réduction de consommation d'espace au regard des 10 années passées

- 2014/2024 :
  - 42 ha ENAF consommés
  - ⇒ - 55 % ⇒ 2025/2040 : 19 ha ENAF projetés
- 2025/2040 :
  - 10 ha ENAF projetés pour l'habitat
  - 9 ha ENAF projetés pour l'économie et les équipements



# MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN



# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE



## CONTEXTE

- Une diversification du parc de logements et des formes urbaines dans les opérations d'aménagement récentes
- Une dynamique de densification et de renouvellement urbain engagée sur les dernières années
- Un modèle urbain traditionnel ayant favorisé la dispersion de l'habitat sur le territoire



## ENJEUX

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

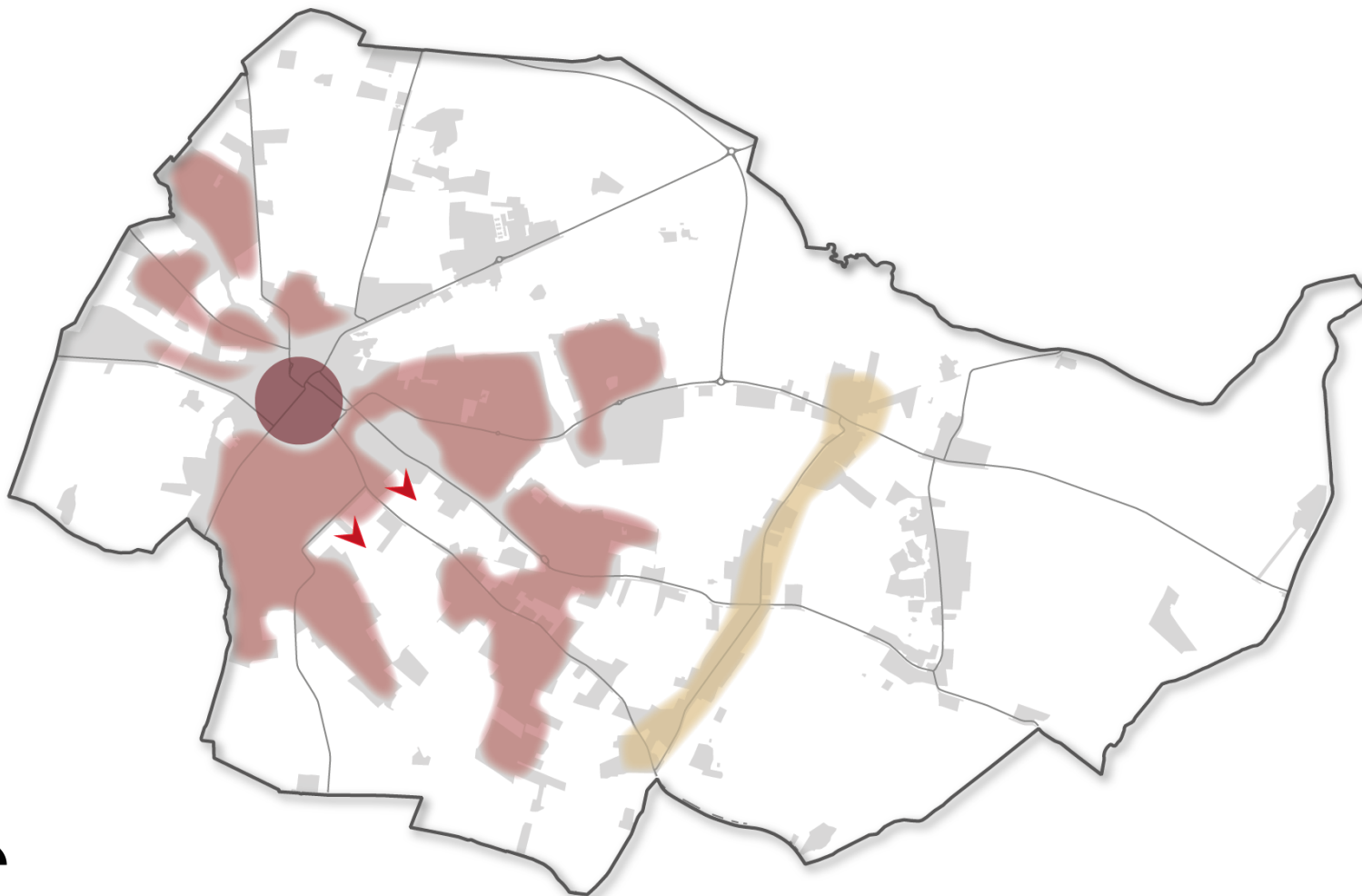
# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE





- **Action 1 : Développer un habitat diversifié et solidaire répondant aux besoins des habitants en place et à venir**
  - Poursuivre la diversification du parc de logements dans sa taille, sa forme, son type, sa temporalité... afin de répondre à une pluralité de profils et d'âges,
  - Proposer un habitat qualitatif qui s'affranchit du seul modèle de la maison individuelle: maisons de villes, logements intermédiaires, petits collectifs, (...),
  - Assurer la qualité des opérations par l'aménagement d'espaces collectifs et partagés structurant la vie des quartiers,
  - Poursuivre le développement du parc social en se dotant d'outils règlementaires adaptés.
- **Action 2 : Valoriser l'enveloppe urbaine en privilégiant un développement en intensification**
  - Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués,
  - Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien,
  - Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités,
  - Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.
- **Action 3 : Maintenir un équilibre entre milieu urbain et rural**
  - Accompagner une densité soutenable afin de répondre aux objectifs des documents supracommunaux tout en favorisant l'acceptation de la densité par les habitants (espaces collectifs, intimité des parcelles, ...),
  - Encadrer l'évolution du bâti existant hors des noyaux urbains.



# ACCOMPAGNER UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET ET UNE ORGANISATION URBAINE RAISONNEE

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 05/07/2024  
ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



-  Accompagner un renouvellement urbain et une densification acceptable et préservant la qualité des espaces constitués dans le centre ancien
-  Densifier en priorité l'enveloppe urbaine, notamment en ceinture du centre ancien
-  Parachever l'urbanisation en structurant les nouveaux quartiers d'accueil au plus près des centralités
-  Dans les noyaux excentrés, accueillir une urbanisation limitée à la densification quand les conditions le permettent.

# PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



## CONTEXTE

- ➔ Une économie locale dynamique pourvoyeuse d'emplois (taux de concentration de l'emploi : 62,6 %)
- ➔ Des activités implantées dans le tissu urbain et au sein de la ZAE du Boutet qui ne dispose plus de possibilités d'accueil ni de densification
- ➔ Une économie résidentielle répondant aux besoins des habitants de St Lys et des communes de son bassin de vie



## ENJEUX

- ➔ Le maintien et le développement de l'économie locale participant à la création d'emplois
- ➔ L'inscription du projet communal dans la stratégie économique intercommunale
- ➔ L'anticipation des besoins de fonciers en réponse aux entreprises du territoire et pour l'implantation de nouvelles activités
- ➔ Le soutien à l'économie résidentielle en réponse aux besoins des habitants et pour limiter les mobilités

# PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- **Action 1 : Inscrire le développement économique dans une stratégie intercommunale**
  - Structurer un parcours et une réponse lisible pour les acteurs économiques du territoire,
  - Entretenir la complémentarité des activités en place en développant une stratégie d'accueil d'activités favorisant la synergie entre les entreprises et la création d'emplois,
  - Conforter et revaloriser la ZAE du Boutet,
  - Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques en définissant une enveloppe foncière dédiée à l'économie et aux équipements de 9 ha
  - Intégrer les orientations du schéma directeur du développement commercial du Muretain Agglo en limitant le développement commercial dans la ZAE du Boutet pour conforter l'activité du centre-ville.
- **Action 2 : Accompagner le développement de l'économie locale dans sa diversité**
  - Mener des actions complémentaires pour développer une offre touristique plurielle (hébergement, actions culturelles et de loisirs, tourisme vert, ...),
  - Accompagner le développement de l'économie résidentielle et des services à la personne sur tout le territoire pour plus de proximité avec les habitants,
  - Valoriser les activités innovantes, dont les initiatives alliant production agricole et valorisation des ressources du territoire.



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## AXE 3 : DÉVELOPPER DES AMÉNITÉS URBAINES AU SERVICE DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

---

# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE



## CONTEXTE

- Des espaces publics inadaptés à la pratiques des modes de déplacements actifs
- Un territoire insuffisamment desservi par les transports en commun
- Une omniprésence de la voiture dans les usages et sur l'espace public



## ENJEUX

- Le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture
- L'adaptation des espaces publics aux modes de déplacements actifs
- La connexion aux structures de déplacements et aux projets supracommunaux : transports en commun, réseaux cyclable, réseau express vélo, ...

# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE

- **Action 1: Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques**
  - Réduire la dépendance et l'omniprésence de l'automobile en ville en offrant aux habitants des alternatives efficaces : multimodalité, aire de covoiturage, stationnement vélos, accompagner le réseau de transport en commun, voies douces, (...),
  - Renforcer et organiser un maillage global de voies motorisées et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers,
  - Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.
- **Action 2 : Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles**
  - S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle (liaison sur la coulée verte et liaisons transversales vers les pôles communaux),
  - Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs : plan mobilité Tisséo « ceinture Sud », Schéma Directeur Cyclable, Réseau Express Vélo, (...).
- **Action 3 : Apaiser les déplacements**
  - Organiser une offre de stationnement cohérente avec les besoins pour limiter les conflits d'usages,
  - Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.



# METTRE EN LIEN LES ESPACES ET FACILITER LA MOBILITE

## Accompagner l'évolution des modes de déplacement vers de nouvelles pratiques

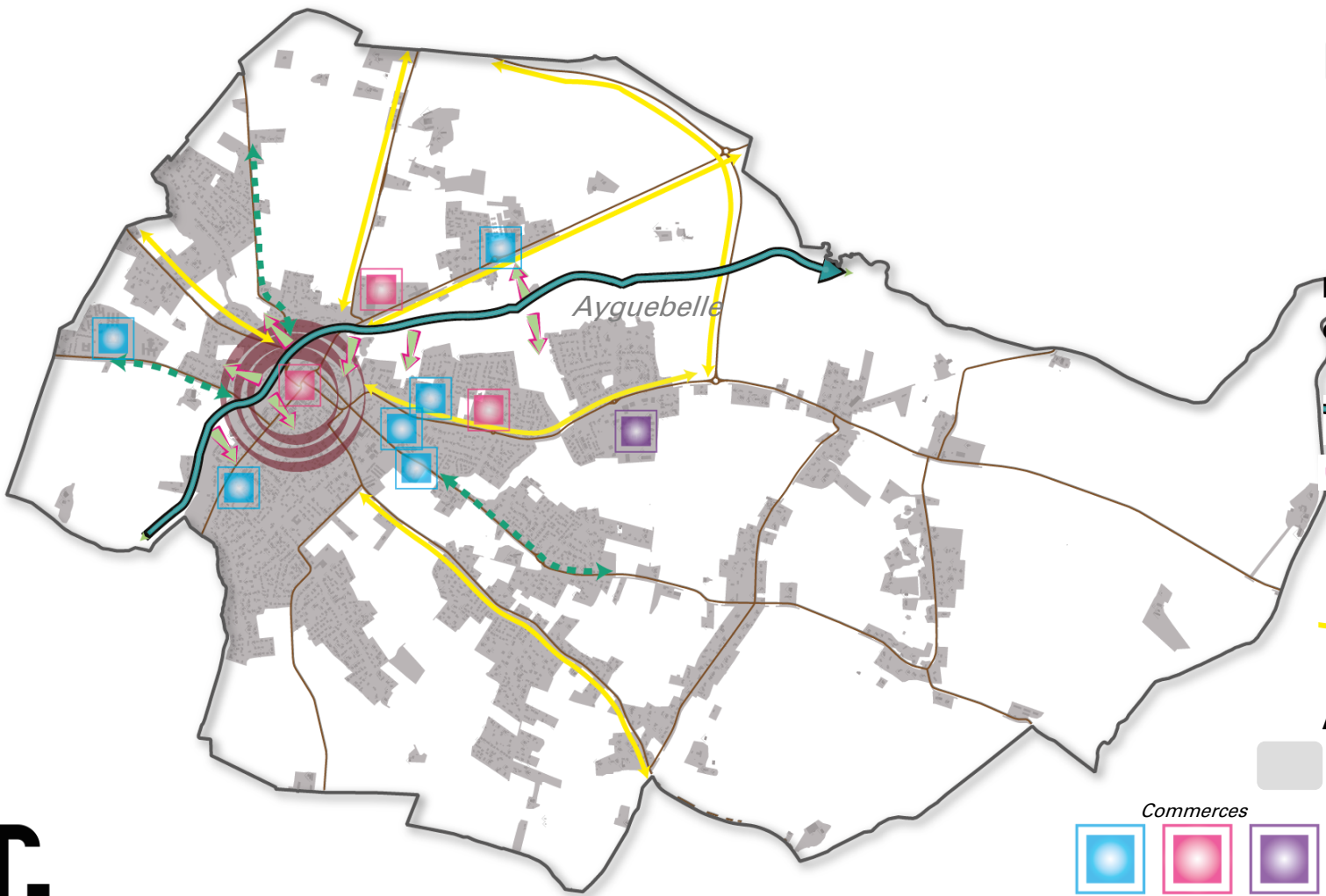
- Renforcer et organiser un maillage global de voies et de liaisons douces dans le tissu existant et dans les nouveaux quartiers
- Adapter les espaces publics, notamment dans la bastide, à des déplacements doux sécurisés et apaisés.

## Mener un programme d'actions qualitatives inscrit à plusieurs échelles

- S'appuyer sur la trame paysagère pour favoriser l'émergence de voies : notamment par la structuration d'une armature de mobilités douces articulée autour du Vallon de l'Ayguebelle
- Connecter Saint-Lys au reste du Muretain Agglo et plus largement à la métropole Toulousaine en développant une offre de transports alternatifs

## Apaiser les déplacements

- Organiser une offre de stationnement cohérente
- Sécuriser les modes de déplacements de tous types entre le centre et les espaces périphériques.



Equipements  
Commerces  
ZAE

# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE « PÔLE PERIPHERIQUE »



## CONTEXTE

- ➔ Un rôle de pôle commercial local historique et dynamique joué par la Bastide
- ➔ Une réponse de proximité en termes de commerces et de services dépassant les limites communales
- ➔ La présence récente de surfaces commerciales en périphérie du centre



## ENJEUX

- ➔ Le maintien de l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie
- ➔ Le développement d'une offre commerciale et de services favorisant la proximité et limitant les déplacements
- ➔ La conjugaison de la dynamique commerciale et de l'animation du cœur de bourg

# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE PÔLE PÉRIPHÉRIQUE»

Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 05/07/2024  
ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



- **Action 1 : Soutenir l'économie présentielle de proximité**

- Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
- Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

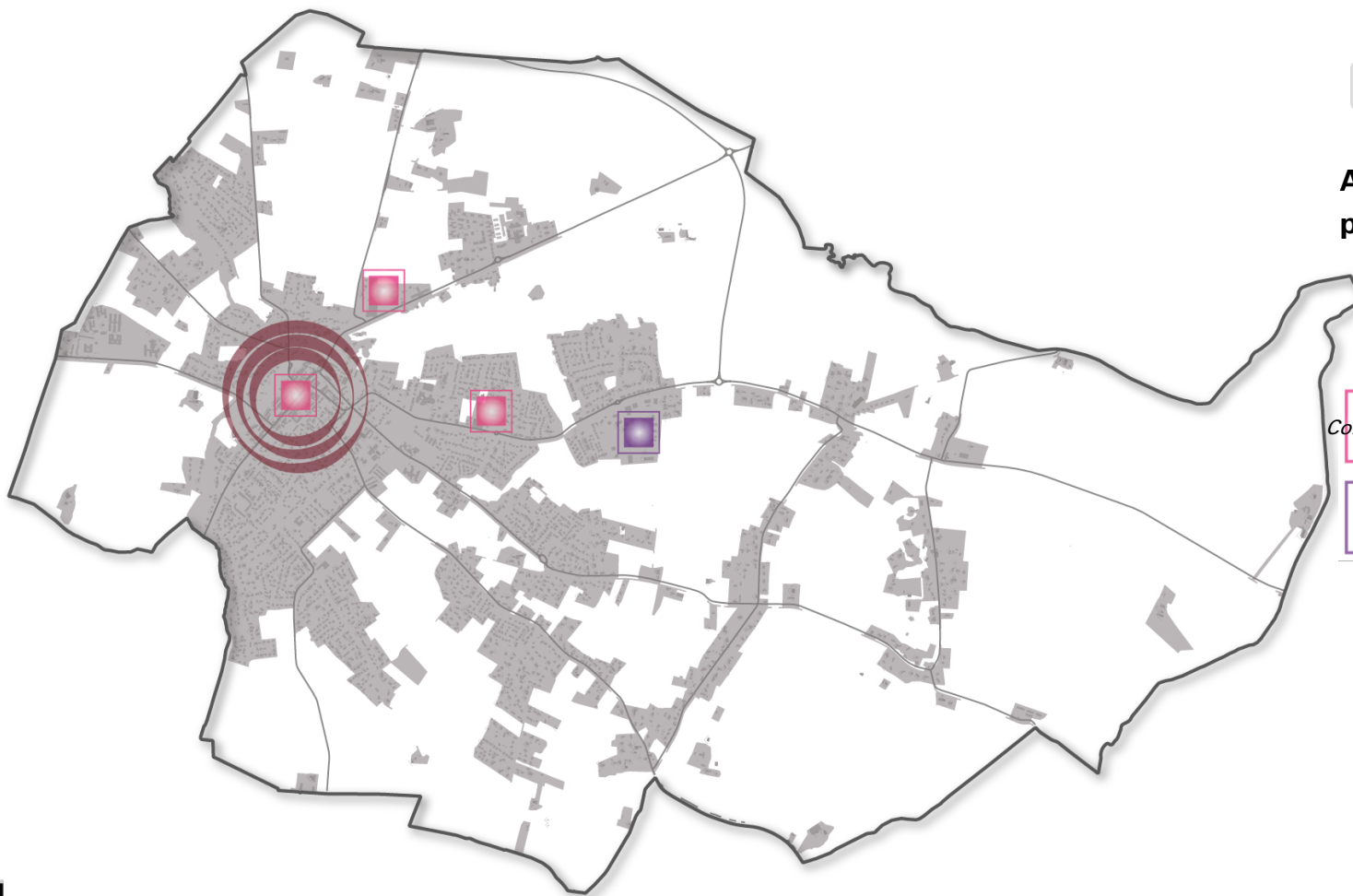
- **Action 2 : Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité**

- Protéger la diversité de l'offre commerciale et sa visibilité,
- Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...),
- Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
- Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville





# CONFORTER LA COMMUNE DE SAINT-LYS DANS SON RÔLE DE « PÔLE PERIPHERIQUE »





Envoyé en préfecture le 05/07/2024  
Reçu en préfecture le 05/07/2024  
Publié le 05/07/2024  
ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## Soutenir l'économie présentielle de proximité

-  Maintenir et protéger l'offre commerciale et de services en centre-bourg,
-  Accompagner la mixité fonctionnelle non nuisante au sein du tissu résidentiel.

## Affirmer la vocation du territoire en tant que pôle de services de proximité

-  Accueillir une large gamme de service au centre pour élargir la réponse de proximité : circuit-court, équipements, services à la personne, santé, (...),
-  *Commerces* Maintenir l'offre commerciale de périphérie tout en préservant l'équilibre avec l'offre du centre.
-  *ZAE*
-  Intégrer les orientations du contrat « Bourg-Centre » afin de renforcer l'attractivité du centre-ville

# STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024

ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE



## CONTEXTE

- ➔ Des espaces publics majoritairement dédiés au stationnement et à la circulation automobile
- ➔ Une gamme étoffée d'équipements et de services à la population
- ➔ Des ENR en cours de déploiement sur le territoire



## ENJEUX

- ➔ La requalification des espaces publics vers des espaces de partage et de convivialité
- ➔ La poursuite de la montée en gamme de l'offre urbaine
- ➔ La limitation de la dépendance énergétique du territoire

# STRUCTURER LES ESPACES EN FONCTION DE LEURS USAGES

- **Action 1 : Organiser les espaces au regard de leurs caractéristiques, de leurs usages et de leur rôle dans le fonctionnement de la cité**
  - Requalifier les espaces publics composant le territoire et améliorer leur intégration dans le tissu urbain : Place Nationale, Place René Bastide, parkings, (...),
  - Offrir aux habitants des espaces publics de qualité au sein des secteurs de développement et dans le tissu existant pour favoriser le lien social et l'animation locale.
- **Action 2 : Adapter l'offre urbaine à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal**
  - Affirmer les pôles d'équipements constitués,
  - Renforcer les équipements pour répondre aux besoins d'une pluralité de profils (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, ...) : équipements scolaires et sportifs, établissements de santé, lieux de convivialité, (...),
  - Favoriser le développement des activités culturelles et de loisirs en lien notamment avec la trame verte et bleue.
- **Action 3 : Mettre en œuvre les dispositions permettant d'accéder à des constructions énergétiquement sobres et aux nouvelles technologies**
  - Mener une politique en faveur des énergies renouvelables pour participer à la lutte contre le changement climatique et à l'autonomie énergétique du territoire,
  - Mettre en œuvre les conditions d'amélioration de la performance numérique des constructions.



Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le 05/07/2024



ID : 031-213104995-20240701-CM2024X6X51-DE

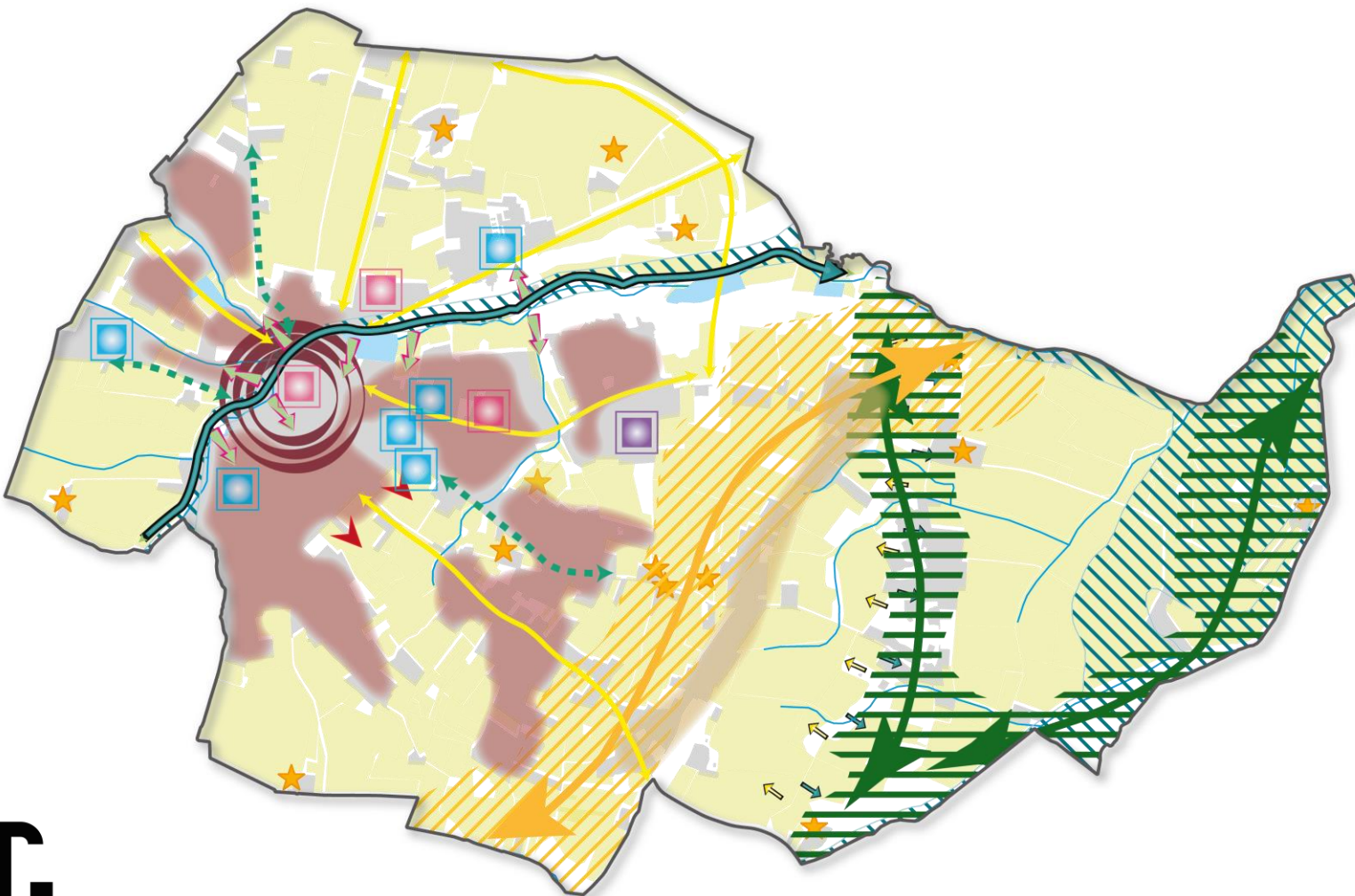


# SYNTHESE

---



# SYNTHESE



-  Corridors boisés de plaine
-  Corridors milieux ouvert / semi-ouverts
-  Corridors milieux humides
-  espaces cultivés
-  exploitations
-  Centre-ville : confortement, polarisation, densification et requalification
-  Enveloppe de densification prioritaire
-  Enveloppe de densification limitée
-  Nouveaux quartiers à structurer
-  Corridor de mobilité de l'Ayguebelle
-  Axes de mobilités structurants
-  Pôles de proximité
-  Equipements
-  Commerces
-  ZAE