

P.L.U

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER ARRETE

1 Rapport de présentation

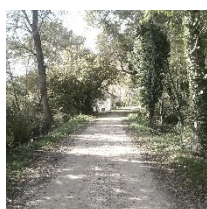
1.1. Diagnostic et état initial de l'environnement

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

r

A. PREAMBULE	3	II. Les déplacements et mobilités	40
I. Qu'est-ce qu'un PLU ?	4	1. L'impératif de mobilité des actifs	40
II. Le cadre législatif	5	2. Le réseau routier	40
III. La démarche de révision du PLU	6	3. Les transports en commun	42
B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS	8	4. Les modes actifs	43
I. Intégration territoriale	9	5. Covoiturage	48
1. Positionnement régional	9	6. L'offre de stationnement	48
2. L'inscription dans un territoire large	14	7. Enjeux de mobilité durable à Saint-Lys dans le contexte du périurbain Toulousain	49
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	16	8. Ce que l'on retient	51
4. Le PLH du Muretain Agglo	24	III. La structure économique	52
5. Le contrat bourg-centre	25	1. Un territoire pourvoyeur d'emplois	52
6. Ce que l'on retient	28	2. Caractéristiques de l'emploi du territoire	53
I. Les éléments humains	29	3. Les entreprises du territoire	54
1. Le renouveau démographique	29	4. Les espaces dédiés aux activités	56
2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique	31	5. L'agriculture	73
3. Une population en cours de renouvellement	32	6. Ce que l'on retient	84
4. La composition et la taille des ménages	34	IV. L'organisation et le fonctionnement urbain	85
5. La population active	37	1. Les fondements de la cité	85
6. Ce que l'on retient	39	2. Evolution urbaine	87
		3. Le parc de logements	95
		4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur	104
		5. La consommation d'espace	111
		6. Ce que l'on retient	118
		V. Les équipements du territoire	119
		1. Commerces et services à la population	119

2.	Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels	120		
3.	Vie associative	125		
4.	Tourisme.....	128		
5.	Le patrimoine communal	129		
6.	Les réseaux	132		
7.	La couverture internet	140		
8.	Ce que l'on retient	141		
C.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	142		
I.	L'environnement physique	143		
1.	Topographie.....	143		
2.	Sols et sous-sols.....	145		
3.	Milieux physiques : Ce que l'on retient.....	147		
II.	Le fonctionnement écologique.....	148		
1.	Préambule	148		
2.	Méthodologie	148		
3.	Les zones naturelles remarquables	149		
4.	Richesse écologique du territoire	151		
5.	Zones humides	151		
6.	Zonages réglementaires	155		
7.	Les grands types de milieux naturels de la communauté de communes	155		
8.	Le patrimoine écologique	165		
9.	La Trame Verte et Bleue.....	172		
10.	Synthèse des enjeux de conservation écologiques	184		
11.	Fonctionnement écologique : Ce que l'on retient	187		
III.	L'eau, ce patrimoine commun de la nation	188		
1.	Hydrographie.....	188		
2.	L'eau : Ce que l'on retient	198		
IV.	Energie et climat	199		
1.	La prospective climatique.....	199		
2.	Planification des énergies renouvelables (ENR)	201		
3.	Analyse territoriale.....	205		
4.	Gaz à effet de serre.....	209		
5.	Enjeux et vision prospective.....	209		
6.	Energie et climat : Ce que l'on retient	213		
V.	Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques ...	214		
1.	Les risques naturels	214		
2.	Les risques technologiques.....	220		
3.	Nuisances et pollutions	222		
4.	Nuisance et pollution, risque naturel et technologiques : Ce que l'on retient.....	225		

A. PREAMBULE

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique communal ou intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic exhaustif du territoire et qui explique l'intégralité des choix effectués lors de la révision du PLU,
- Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,
- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire,

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations



Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues par le code de l'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, ...). Jusqu'à l'approbation du nouveau PLU, le PLU approuvé en 2015 et ses évolutions restent les documents applicables sur le territoire.

II. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, loi Climat et Résilience en août 2021...).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;

5° La **prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° **La promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

III. La démarche de révision du PLU

La commune de Saint-Lys dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 juin 2013.

La commune a prescrit la révision du PLU par délibération du 2 novembre 2015, pour tenir compte d'un contexte qui avait évolué, que ce soit au plan des dynamiques locales, des documents de planification de rang supérieur (Schéma de Cohérence Territoriale, schémas régionaux) ou de la législation.

Les objectifs suivants étaient prescrits :

- **Des objectifs généraux :**

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et normatif et la compatibilité avec le SCoT de l'agglomération Toulousaine.
- 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 logement 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 e 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.

Le projet de PLU arrêté en 2021 a fait l'objet de **plusieurs avis favorables avec différentes remarques et réserves et d'avis défavorables de la part des personnes publiques associées et consultées (PPA)**.

Leur prise en compte suppose que le projet de PLU soit repris, et une telle évolution n'est possible qu'en réinterrogeant le PADD qui date de 2016, sur le scénario de développement et les besoins en termes de foncier et en revoyant sa traduction dans les pièces réglementaires (règlement et orientations d'aménagement et programmation). Cette reprise permettra de mettre à jour et de compléter les pièces et d'intégrer les évolutions législatives récentes.

En conséquence, **la commune a abrogé l'arrêt du projet de PLU par délibération du 14 mars 2022**, en vue d'en reprendre les études et de rouvrir la concertation avec le public.

Certains éléments de diagnostic et d'état initial de l'environnement présentés ci-après sont issus des études réalisées par Urbactis dans la version du PLU arrêté en 2021 et d'une mise à jour réalisée en 2023 par les bureaux d'études PAYSAGES et SIRE CONSEIL.

B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

I. Intégration territoriale

1. Positionnement régional

a) L'accessibilité territoriale

La ville de Saint-Lys se situe en Haute-Garonne, au sud-ouest de l'agglomération Toulousaine. Elle est située dans le Savès, province gasconne du Sud-Est du Gers et du Sud-Ouest de la Haute-Garonne.

Les communes limitrophes sont : Fontenilles, Fonsorbes, Seysses, Lamasquère, St-Clar-de-Rivière, Cambernard, Ste-Foy-de-Peyrolières et Saiguède.

Elle se situe à 14 km au nord-ouest de Muret et à 25 km à l'ouest de Toulouse par la D632.

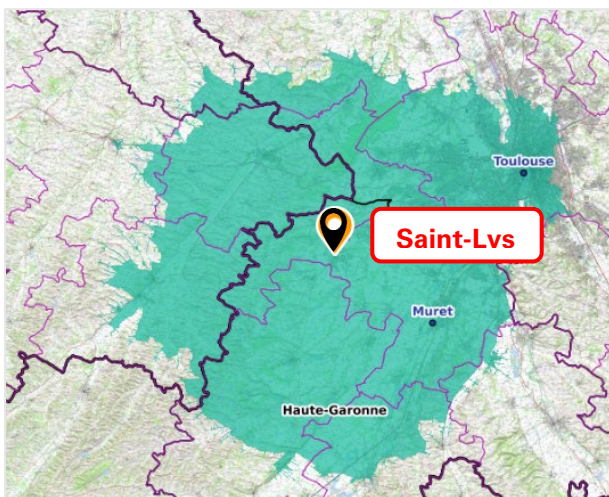


Figure 3 : Isochrone de 30 min autour de Saint-Lys, source : Géoportail



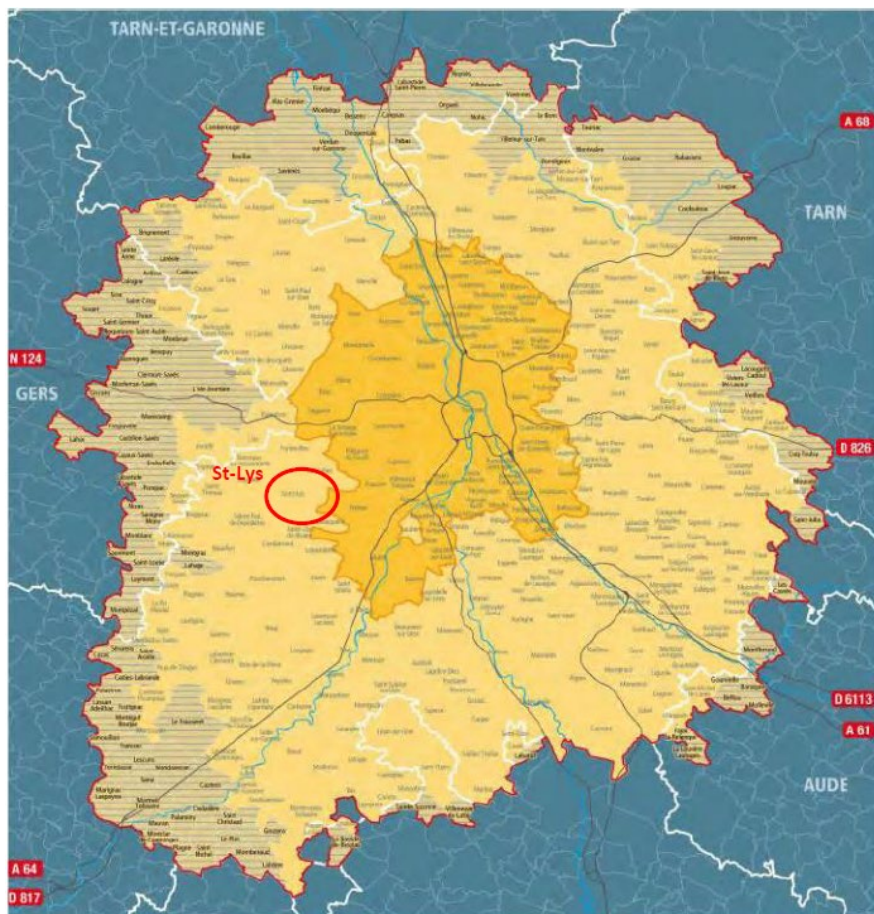
Figure 2 : Intégration de la commune à l'échelle régionale, réalisation Paysages

b) L'intégration au sein du pôle

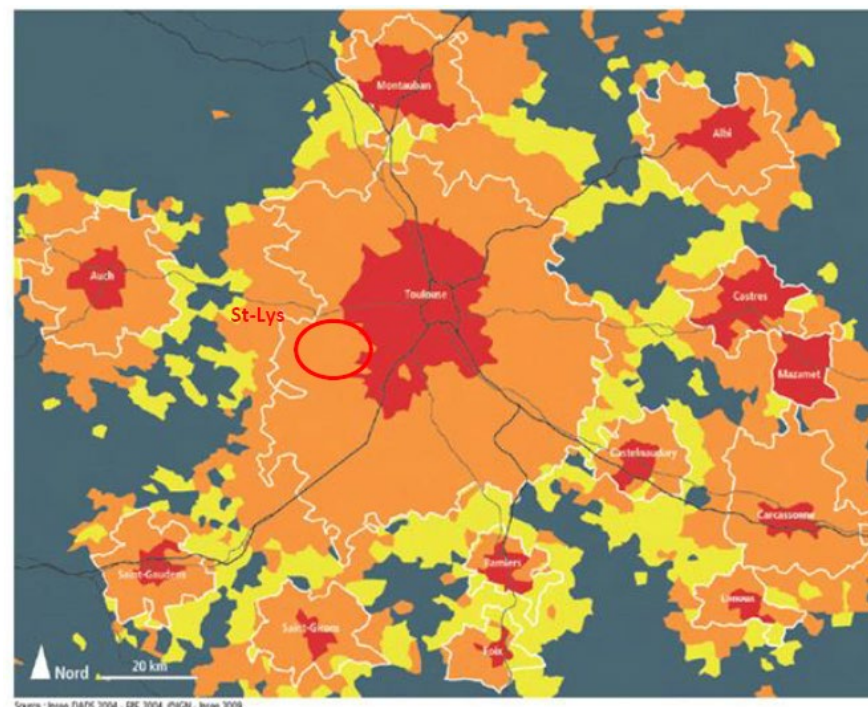
Saint-Lys fait partie de l'aire urbaine toulousaine, elle est directement reliée à Toulouse par la route départementale D632 et par la nationale N124. De fait la ville se situe à 40 minutes de la place du Capitole. En outre le réseau routier est raccordé au périphérique toulousain.

Cette aire urbaine se positionne au cœur de la Région et, avec les villes moyennes satellites, elle forme un espace métropolitain organisé en étoile. Les développements récents de l'aire urbaine montrent un retour de la croissance dans la ville centre et en même temps une poursuite de l'étalement urbain en doigts de gant le long des axes routiers.







L'économie toulousaine est dynamique notamment grâce à l'implantation sur son territoire des activités de l'industrie aéronautique. De plus, l'agglomération est aussi un grand centre administratif et universitaire. L'économie cherche à se diversifier avec le développement de pôles de compétitivité dans les domaines de la recherche contre le cancer et l'industrie agroalimentaire.



 Aire urbaine 2010  Pôle urbain 2010 Source : AUA/T



Zones géographiques sous influence urbaine

 pôle urbain	 communes multipolarisées	 aire urbaine 1999
 communes satellites	 communes isolées	 principaux axes routiers

Source : INSEE Midi Pyrénées, AUA/T

Figure 4 : Aire urbaine toulousaine, zone d'influence toulousaine et organisation en étoile d'un vaste espace métropolitain. Source : Urbactis et AUAT

c) Appartenance au bassin de vie

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte ».

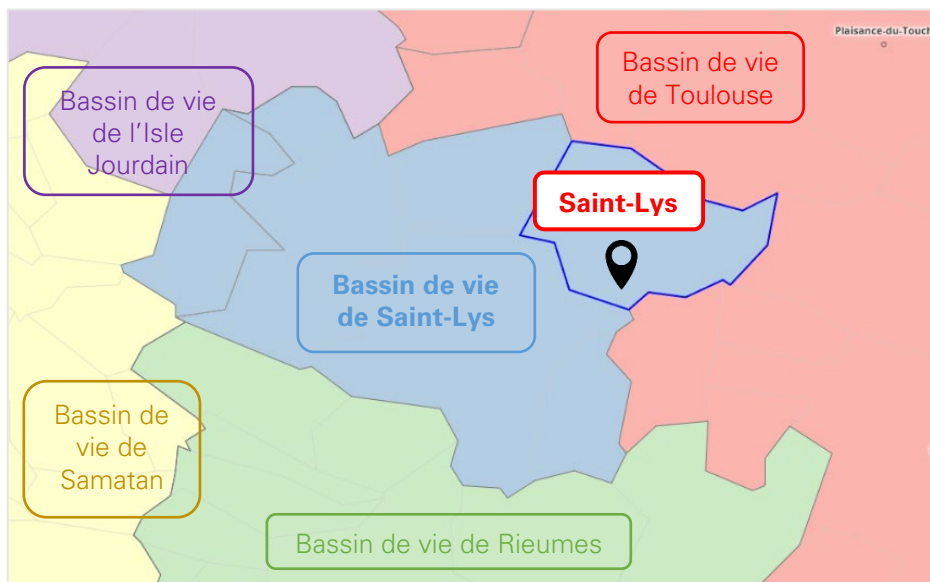


Figure 5 : Découpage des bassins de vie 2022, source : INSEE, réalisation Paysages

La commune est désignée au sens de l'INSEE comme pôle de service de bassin de vie. Le bassin de vie de Saint Lys regroupe 8 communes, il est limitrophe de celui de Toulouse, lequel est le plus important de la région et regroupe 116 communes.

A Saint Lys on trouve notamment : un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie ou encore un collège. La commune entretient toujours un lien étroit à Fonsorbes, commune limitrophe avec laquelle elle équilibre l'offre d'équipements et de services.

La collectivité permet aux habitants d'accéder à des commerces, services et équipements de différentes gammes. La fréquentation du bassin de vie de proximité (hors Toulouse) peut également donner une réponse aux besoins quotidiens des populations locales sans subir les aléas des flux de circulation dense des heures d'affluences de la métropole.

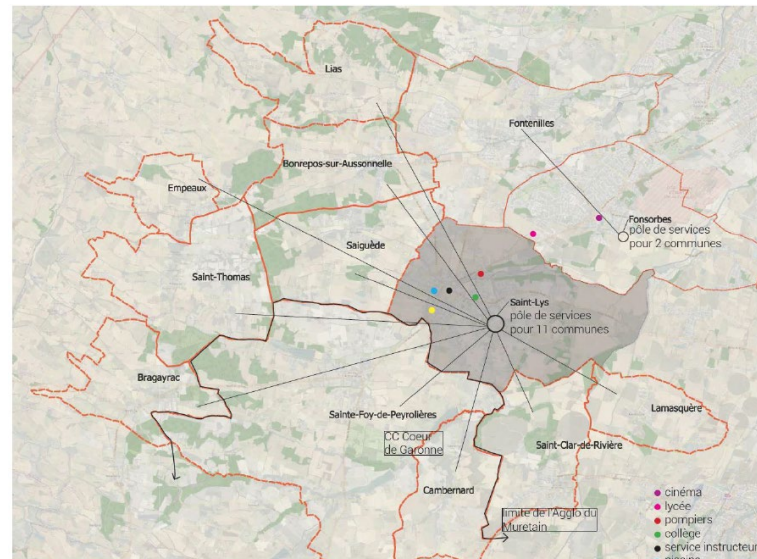


Figure 6 : Zoom sur le bassin de vie de Saint-Lys; source : Contrat bourg-centre



Par ailleurs, les communes de Saint Lys, Fonsorbes et Fontenilles (hors agglomération) constituent une polarité ouest spécifique sur le territoire intercommunal, compte tenu de leur développement démographique appuyé, mais aussi par la structuration d'une offre de services et d'équipements à la population qui fait en sorte de répondre aux besoins de la population. Enfin, le développement de l'offre commerciale et économique locale fait de cette polarité une zone de rayonnement qui dépasse largement les limites administratives de l'intercommunalité ; permet de faire l'accroche avec les communes des coteaux et du Sud Toulousain.

Ce rayonnement en tant que pôle de services, associé à la prospective d'évolution démographique confirme l'attractivité de Saint Lys et son statut de bourg centre¹.

¹ Contrat Bourgs-centres

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le Muretain Agglo

Saint-Lys appartient à l'établissement public de coopération public intercommunal (EPCI) de la communauté d'agglomération Muretain Agglo.

Elle est créée en Janvier 2004 mais son périmètre évolue au 1er Janvier 2017 puisque la communauté de communes d'Axe Sud et celle des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle intègrent la communauté d'agglomération. Depuis le 1er Janvier 2017, ce sont donc 26 communes qui composent la communauté d'agglomération soit 121 914 habitants sur 320 km².

Les communes de Fonsorbes et de Le Fauga ont rejoint l'intercommunalité au premier janvier 2014.

Dans ce cadre, si certaines compétences, telles que l'assainissement, ont été réaffectée à la commune par voie de représentation/substitution, d'autres ont été transférées à l'EPCI :

Au titre des compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Accueil des gens du voyage

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Eau
- Assainissement des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales urbaines

Au titre des compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire ; création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie

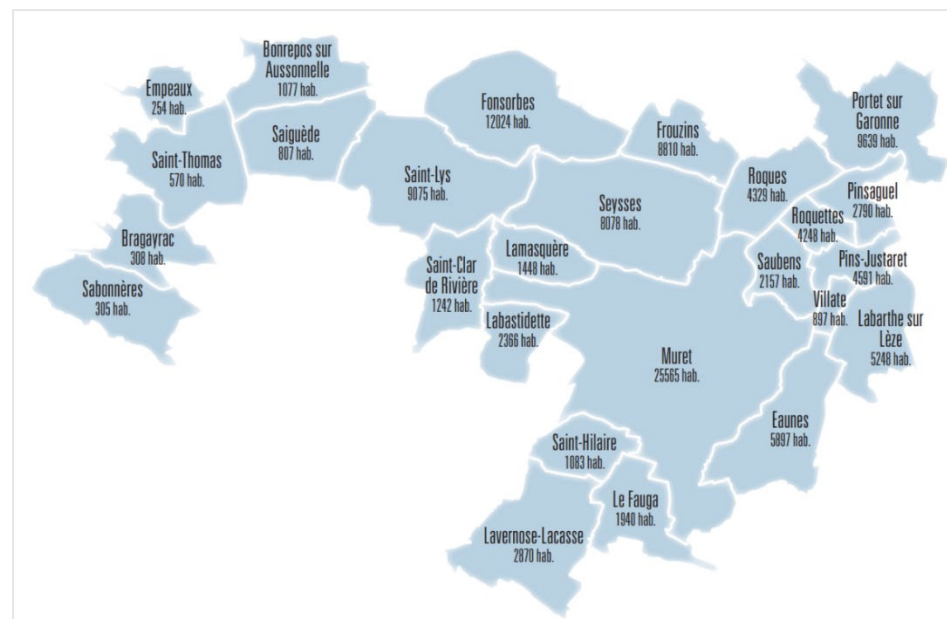


Figure 7 : Communes intégrées au Muretain agglo, source : Muretain agglo



- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire

Au titre des compétences supplémentaires :

- Les communications électroniques
- La protection et la livraison des repas à partir des cuisines centrales de Eaunes et de Roques aux services communaux et intercommunaux
- Le développement d'un Système d'Information Géographique répondant aux besoins communautaires
- L'organisation et le financement du ramassage des animaux morts ou des animaux errants sur la voie publique
- La promotion de boucles de randonnées pédestres et/ou cyclables présentant un intérêt patrimonial, paysager ou environnemental.

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, la révision du PLU de Saint-Lys devra prendre en compte ou être compatible avec plusieurs documents de portée supra communale :

- La révision du PLU de Saint-Lys devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Grande Agglomération Toulousaine, actuellement en cours de révision. Le SCoT Grande Agglomération Toulousaine deviendra intégrateur des documents de planification supérieurs.
- Le Programme Local de l'Habitat du Muretain Agglo qui fixe les orientations et le programme d'actions sur l'habitat,
- Plan de Déplacement Urbain.

b) Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine est document de planification urbain élaboré à l'échelle 114 communes de l'aire urbaine toulousaine soit 1 200 km² de surface qui réunit 964 000 habitants. Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a été approuvé le 15 juin 2012. Il a fait l'objet d'une 1ère révision, approuvée le 27 avril 2017. Il est, depuis janvier 2018, en cours de révision.

- Le SCoT Grande Agglomération Toulousaine est composé de 5 EPCI :
- La Communauté urbaine Toulouse métropole,
- La Communauté d'Agglomération du SICOVAL,
- La communauté d'agglomération du Muretain agglo, à laquelle appartient Saint-Lys,
- La Communauté de communes de la Save au Touch,
- La communauté de communes des Côteaux-Bellevue,

Dans sa version actuelle, le SCoT traduit une démarche de développement durable pour une agglomération plus mixte, plus économe en ressources (naturelles, énergétiques, et foncières), soucieuse de la protection et de la mise en valeur de ses espaces naturels et de ses paysages et capable d'accueillir dans de bonnes conditions ses nouveaux habitants, en leur proposant une diversité d'activités et de logements, d'équipements et services, et une accessibilité en transports en commun performante.

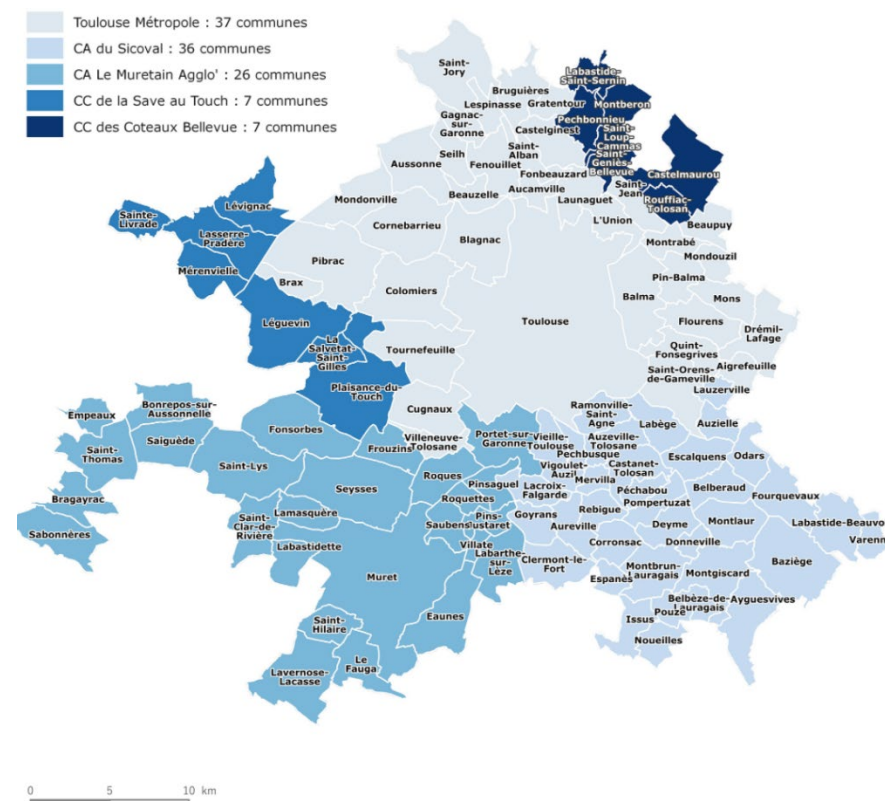


Figure 8 : Scot de la Grande Agglomération Toulousaine, source : SCoT

Les objectifs poursuivis s'articulent autour de quatre verbes :

- MAITRISER l'urbanisation :
 - Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques ;
 - Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine,
 - Préserver les ressources,
 - Préserver et améliorer la santé publique,
- POLARISER le développement :
 - Les territoires d'accueil du développement,
 - L'accueil des habitants,
 - L'accueil de l'activité économique,
 - L'implantation des activités commerciales,
 - L'implantations des équipements,
- RELIER les territoires :
 - Pour un système de déplacement durables : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC,
- PILOTER le projet :
 - Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT,
 - Pour une gouvernance à grande échelle

Dans ce cadre de la révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions qu'ils formule concernant la commune.

Plusieurs objectifs sont alors fixés pour la commune, à titre d'exemple :

- MAITRISER l'urbanisation :

- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- P9 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i), et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les continuités écologiques à restaurer et à reconquérir.
- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- P19 : Toute opération d'urbanisme, dans le cadre d'opérations nouvelles ou de renouvellement, doit intégrer, à l'échelle du projet global ou à l'échelle locale, des espaces végétalisés favorisant la continuité et les fonctions du maillage vert et bleu,
- P17 : Le maillage constitué par les espaces de nature et les espaces verts artificialisés au sein du tissu urbain est préservé.
- POLARISER le développement :
 - P46 : En tant que lieux privilégiés du développement, toute urbanisation est autorisée et encouragée au sein des espaces urbanisés, dans le respect des autres objectifs du SCoT,
 - P48 : Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent dans les objectifs :

- D'équilibre du développement. Ils sont donc rattachés à une typologie de territoire : Coeur d'agglomération, Ville intense, périmètre de cohérence urbanisme/transport, Développement mesuré, quadrants...
 - De polarisation de l'accueil. Ils sont donc affectés à la commune (ou à l'EPCI disposant d'un PLUi) et liés à la hiérarchie urbaine : centralités sectorielles, centres urbains, pôles secondaires, pôles de services...
 - De mixité fonctionnelle. Ils sont caractérisés par une vocation : mixte ou économique dédiée,
 - De maîtrise de l'étalement urbain. Ils s'inscrivent donc en continuité urbaine et ne portent pas atteinte aux espaces protégés. Les territoires d'extension urbaine sont représentés par le « pixel ».
- P61 : À horizon 2030, le parc locatif social doit atteindre au moins 20 % du parc total à l'échelle du SCoT.
- RELIER les territoires :
- P109 : Au sein des territoires du Développement mesuré, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les documents d'urbanisme (POS/ PLU/i) doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en

continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisés,

- P110 : Les documents d'urbanisme (POS/PLU/i) inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes actifs et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale,
- P111 : Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transports collectifs et les itinéraires de proximité utilisables en modes actifs.

D'après le SCoT de l'agglomération Toulousaine il s'agit pour Saint-Lys de remplir le statut d'un « pôle de services » tandis que Muret est une « centralité sectorielle » et Plaisance-du-Touch un « pôle secondaire ». Saint-Lys n'a ainsi pas vocation à devenir une nouvelle centralité sur le territoire. Le SCoT déterminant des objectifs selon les spécificités des réalités communales à l'horizon 2030, Saint-Lys est en ce sens appelée à accueillir 467,5 nouveaux habitants sur une surface maximale de 8,5 hectares et 37,5 emplois sur 1,5 hectare.

Le développement à venir devra par conséquent être maîtrisé et progressif afin de maintenir une dynamique cohérente et compatible avec ces orientations et celles à venir. En effet, le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, est engagé depuis 2018 dans une révision. Ainsi, il conviendra de veiller à être compatible au SCoT en vigueur, mais également à anticiper les évolutions du document supracommunal afin de limiter la nécessité d'évolution ultérieure du PLU pour atteindre la compatibilité.

L'urbanisation future doit ainsi s'inscrire dans un cadre général d'économie en matière de consommation foncière en favorisant les extensions au sein ou en continuité des noyaux villageois existants.

En outre, le SCoT fixe des enjeux de développement visant à équilibrer le développement dans l'espace rural, entre l'habitat, l'activité économique et artisanale tout en préservant et en valorisant les éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers. L'enjeu qui semble se dessiner ici est celui de la détermination du juste équilibre entre le développement urbain permis par le SCoT et la préservation de l'identité de la commune. Certes, le projet politique porté dans le cadre de la révision du PLU devra s'inscrire dans ce cadre mais il devra traduire les ambitions des élus pour leur territoire.

Dans le projet de révision du SCoT, Saint-Lys est identifiée en tant que « commune relais ».

Saint-Lys doit alors mener une réflexion sur un nouveau projet de territoire, mettant en œuvre ses propres objectifs de développement compatibles avec ceux du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et de ses évolutions prochaines.

En outre, le cadre législatif est en cours d'évolution, la Loi ALUR avait redéfini les conditions de maîtrise de la consommation de l'espace dans les PLU, la « loi climat et résilience » récemment adoptée pousse le principe de lutte contre l'artificialisation plus loin en demandant la division par deux de la consommation foncière de la commune sur les dix dernières années.

La révision du PLU de Saint-Lys devra prendre en compte cette mutation.

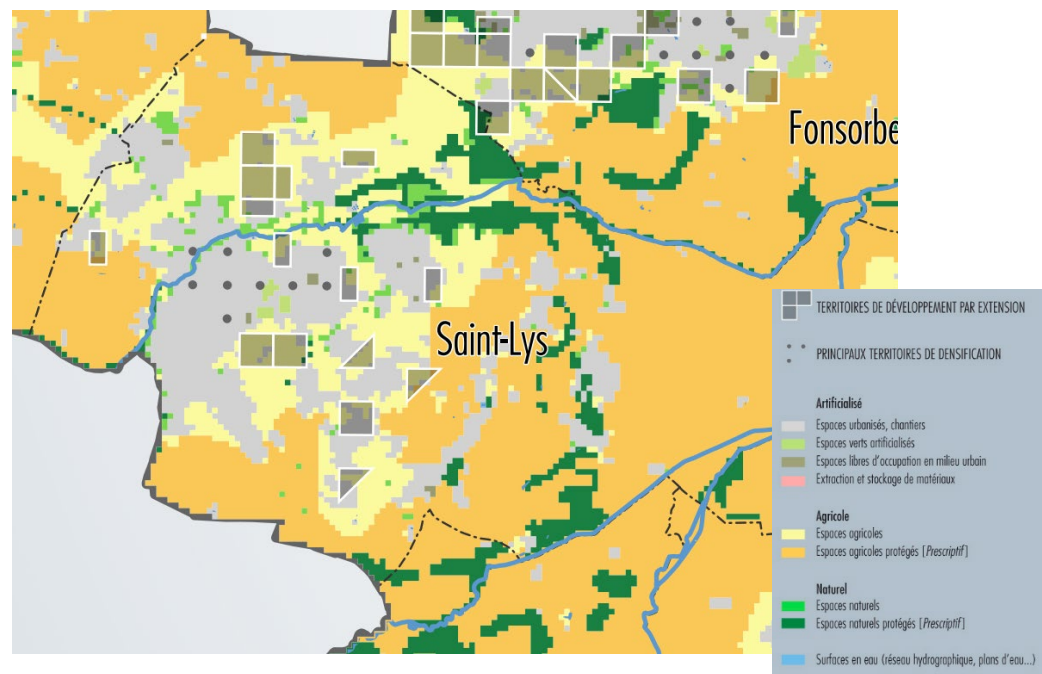


Figure 9 : La commune de Saint-Lys au sein du Scot de la Grande Agglomération Toulousaine, source ; SCoT

c) Plan de déplacements urbains (PDU)

Saint-Lys fait partie du périmètre du PDU de l'agglomération Toulousaine. À titre d'information, le tribunal administratif de Toulouse a annulé pour excès de pouvoir, par décision du 22 janvier 2021, la délibération du 7 février 2018 par laquelle Tisséo collectivités a approuvé le « projet mobilités 2020-2025-2030 » valant révision du PDU de la grande agglomération toulousaine. Cet état de fait a été confirmé définitivement le 19 janvier 2023 par la cour administrative d'appel de Toulouse.

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100 000 habitants et relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Organisatrice des Transports en commun Urbains, doit servir de cadre de référence pour l'organisation des déplacements à l'intérieur d'un territoire considéré. À l'interface entre le Schéma de Cohérence Territorial, vis-à-vis duquel il doit être compatible, et les Plans Locaux d'Urbanisme, qui le traduisent en termes plus opérationnels, le PDU doit, en cohérence avec le développement urbain et les demandes en mobilité, contenir des actions permettant de favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux et de maîtriser l'usage de la voiture particulière. Il couvre l'ensemble du territoire compris à l'intérieur du périmètre. Il vise à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part.

D.2023.10.11.7.1

Annexe 1 :
Projet de Ressort Territorial



Figure 10 : Périmètre Ressort Territoriale et Plan de mobilité, source Tisséo

Historique

En 1981, le PTU couvrait 53 communes, lorsqu'il devient PDU en 2001 il inclue 72 communes, en 2002 il s'agrandit encore pour atteindre 83 communes. Au 1er janvier 2011, le réseau urbain Tisséo couvre dans les faits 88 communes, desservant une population de plus de 867 000 habitants.

Aujourd'hui le contexte intercommunal a changé, il s'est renforcé : Toulouse est officiellement Métropole, le SICOVAL est devenu une Communauté d'Agglomération tout comme le Muretain, plusieurs communautés de communes se sont créées (Save et Garonne, Coteaux Bellevue, Axe Sud, Save au Touch). Les limites ne correspondent plus à la réalité des intercommunalités. En outre il faut s'attendre à une croissance démographique soutenue pour les prochaines années. Réfléchir aux questions de transport devient désormais indispensable pour maintenir la viabilité, le dynamisme et l'attractivité du territoire.

Un processus de révision a donc été enclenché par délibération en date du 29 septembre 2008. Dans un souci de compatibilité territoriale avec le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, il a été décidé que le périmètre de révision du PDU soit calé sur celui de l'élaboration de ce SCoT, qui englobe 116 communes auxquelles a été ajoutée la commune de Lapeyrouse-Fossat.

Les objectifs généraux

Les objectifs de la révision du PDU s'inscrivent dans le cadre général de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, ainsi que des amendements successifs apportés par les lois « Solidarité et Renouvellement Urbain », « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », ainsi que les récentes lois « programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement » et « valant engagement national pour l'environnement ». Ils intègrent également des liens de compatibilité avec le projet de SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine, tel qu'approuvé à la date du 16 mars 2012, ainsi qu'avec les programmes d'actions du PRQA et du PPA.

Ces objectifs généraux, à décliner par territoires géographiques fonctionnels de l'agglomération toulousaine et par commune du périmètre de révision du PDU, sont :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transports
- La maîtrise du trafic automobile
- Le développement de l'usage des transports collectifs
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération
- La mise en place, à l'échelle de l'agglomération d'une politique globale de stationnement



- La réduction du nombre de tués et de blessés graves dans les accidents de circulation
- Le soutien au développement de l'auto partage et covoiturage
- L'encouragement à élaborer des PDE
- La prise en compte de la logistique urbaine
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées
- La mise en œuvre de Schémas d'accessibilité des réseaux de transports et de la voirie et des aménagements des espaces publics.

Neuf orientations ont ainsi été définies et chacune d'elle a été déclinée en actions.

4. Le PLH du Muretain Agglo

Le Muretain Agglo a prescrit un premier Plan Local de l'Habitat le 23 mai 2017. Il a été révisé dernièrement pour la période 2022-2027.

Son périmètre ayant évolué, le nouveau Plan Local de l'Habitat pour la période 2022-2027 a été arrêté par délibération du 25 mai 2021.

Ce travail a permis l'émergence de quatre grandes orientations déclinées en un programme d'actions opérationnelles :

- Axe 1 : Améliorer le parc existant
- Axe 2 : Maîtriser la production de logement
- Axe 3 : Organiser le développement solidaire de l'agglomération
- Axe 4 : Répondre aux besoins des publiques spécifiques

Plus spécifiquement, la commune de Saint-Lys à vocation à accueillir :

- 110 logements par an sur la période 2022-2027, soit une production de 660 logements à l'horizon 2027,
- Un objectif de 35% de la production en logements sociaux, soit 44 logements sur la période du PLH.

Objectifs de production de logements annuels retenus pour le Muretain Agglo

Commune	Territoire	Répartition affinée Objectifs 2022-2027	% de production dans le Muretain Agglo	% de production du groupe de commune
Muret	1	200		74,07%
Portet-sur-Garonne	1	70		25,93%
GROUPE 1%		270	21,9%	100,00%
Eaunes	2	55		7,14%
Fonsorbes	2	115		14,94%
Frouzins	2	120		15,58%
Labarthe-sur-Lèze	2	45		5,84%
Pinsaguel	2	35		4,55%
Pins-Justaret	2	65		8,44%
Roques	2	80		10,39%
Roquettes	2	35		4,55%
Saint-Lys	2	110		14,29%
Seysse	2	110		14,29%
GROUPE 2		770	62,4%	100,00%
Le Fauga	3	22		13,25%
Labastidette	3	25		15,06%
Lamasquère	3	20		12,05%
Lavemose-Lacasse	3	30		18,07%
Saint-Clar-de-Rivière	3	20		12,05%
Saint-Hilaire	3	20		12,05%
Saubens	3	17		10,24%
Villate	3	12		7,23%
GROUPE 3		166	13,5%	100,00%
Bonrepos-sur-Aussonnelle	4	8		29,63%
Bragayrac	4	3		11,11%
Empeaux	4	3		11,11%
Sabonnères	4	3		11,11%
Saiguède	4	5		18,52%
Saint-Thomas	4	5		18,52%
GROUPE 4		27	2,2%	100,00%
Le Muretain Agglo		1233		

Figure 11 : Objectif de production de logements, source : Muretain Agglo PLH

5. Le contrat bourg-centre

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.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-Lys vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Trois grands axes sont identifiés et sont les guides des projets à venir :

- AXE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle
- AXE 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide

- AXE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal

Un avenant au contrat bourg-centre est en cours de réalisation en lien avec la Région et le Muretain Agglo. Il a été validé par le conseil municipal du 25 septembre 2023 et reste en attente d'un accord des partenaires. Reprenant les principaux axes, il a pour but de mettre à jour les actions réalisées ou en cours, et de compléter les projets identifiés depuis 2019 et le contrat initial.

Plusieurs actions déclinent des axes identifiés et sont reportées dans le tableau suivant extrait du contrat initial.

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			
	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...)			

Figure 12 : Actions et projets en lien avec les 3 axes définis, source : Contrat bourg centre

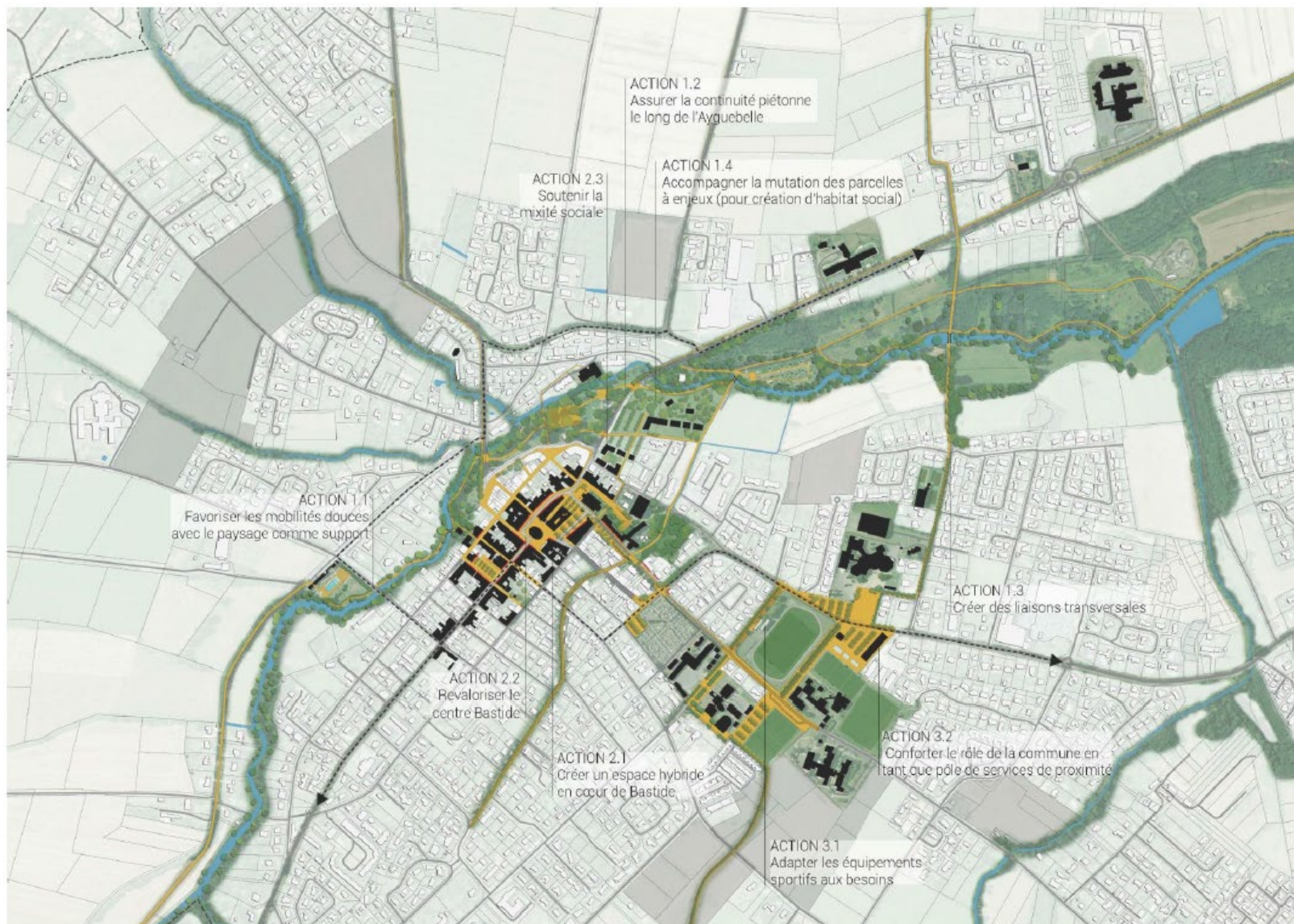
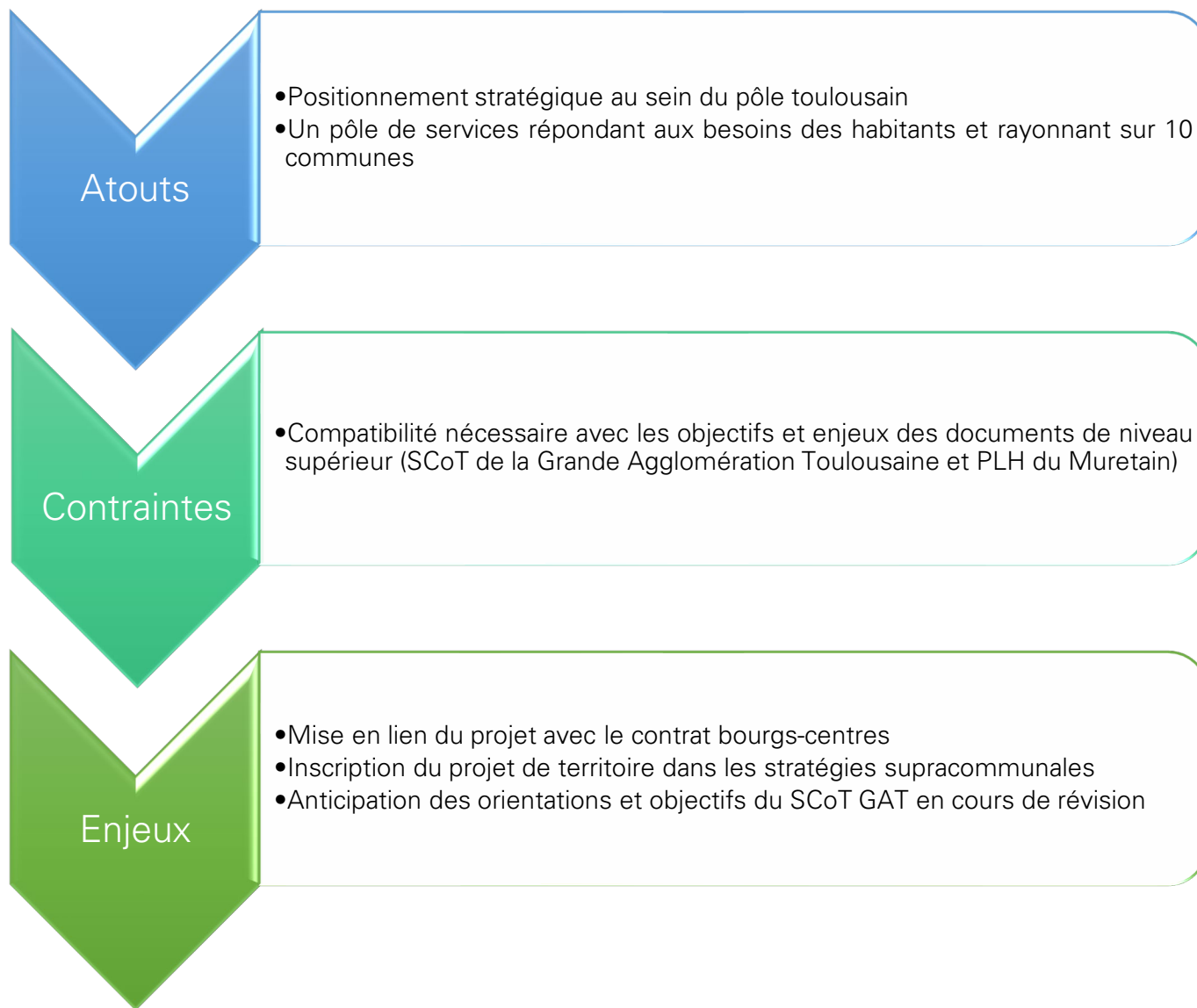


Figure 13 : Localisation des actions, source : Contrat bourg centre

6. Ce que l'on retient



I. Les éléments humains

1. Le renouveau démographique

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Saint-Lys en prenant en compte les deux siècles passés, trois grandes périodes se dégagent :

- Dans un premier temps, la population augmente pour atteindre 1 569 habitants en 1866,
- Ensuite, le territoire connaît une phase de décroissance jusque dans la moitié du XX^{ème} siècle : la population décroît, passant de 1 569 habitants en 1866 à 1 007 en 1946,
- Dès l'Après-Guerre, la population observe à nouveau une période de forte augmentation.

La première phase de progression est liée à la transition démographique débutant au XIX^{ème} siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi, la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de déclin est, quant à elle, liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX^{ème}. La commune a ainsi vu une partie de sa population migrer vers les bassins industriels et les villes, notamment vers Toulouse ou bien Muret.

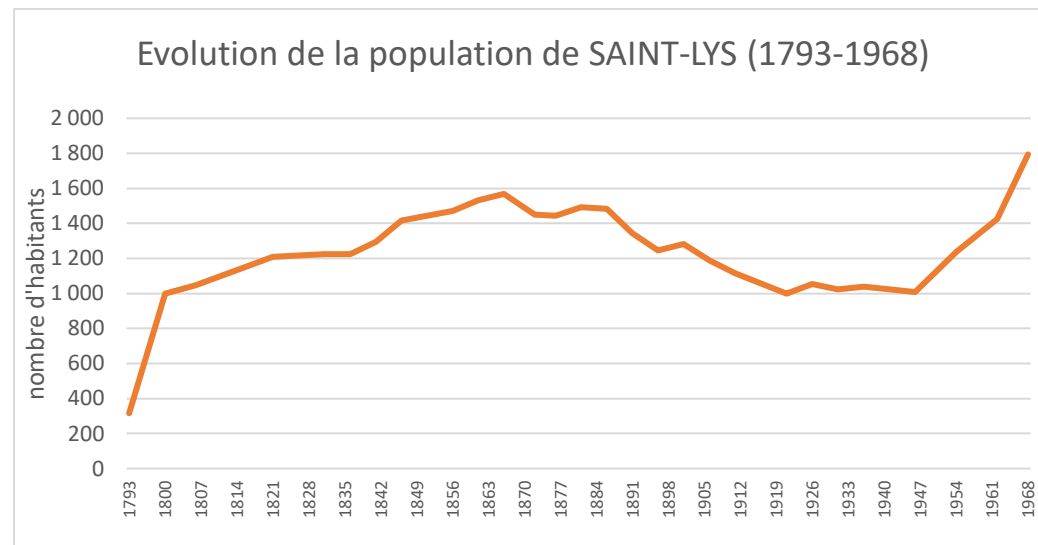


Figure 14 : Evolution de la population de 1968 à 2018, source RP INSEE, réalisation Paysage

b) Un regain démographique récent

Suite à l'Après-Guerre, la dynamique de croissance démographique se poursuit largement et s'intensifie jusqu'en 2020. De cette manière, la population communale a été multipliée par 5 entre 1968 et 2020, soit l'accueil de 7 727 habitants. La population atteindra 9 521 habitants en 2020.

Au regard de l'évolution démographique de territoires plus larges sur la même période, plusieurs constats émergent :

- La croissance démographique est inscrite à toutes les échelles territoriales,
- La commune de Saint-Lys connaît une croissance plus marquée, notamment en 1968/1975 et 1982/1990 et en 1999/2008,
- Depuis 2008, l'ensemble des territoires marquent le pas.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Saint-Lys émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

En complément, selon une publication de l'INSEE, en 2021 la commune compte 9 686 habitants, connaît une croissance moyenne annuelle de 0.8% entre 2015 et 2021 et faire partie des 5 principales unités urbaines du département de Haute-Garonne.

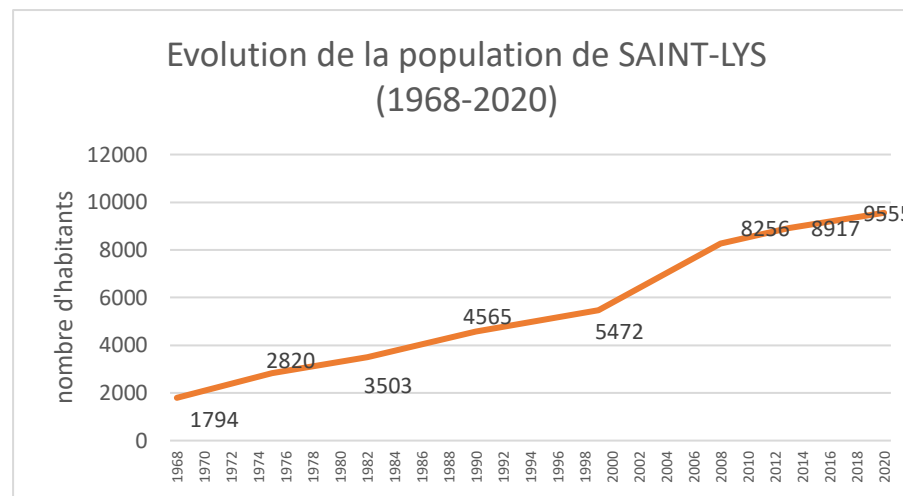


Figure 16 : Evolution de la population de 1968 à 2020, source RP INSEE, réalisation Paysages

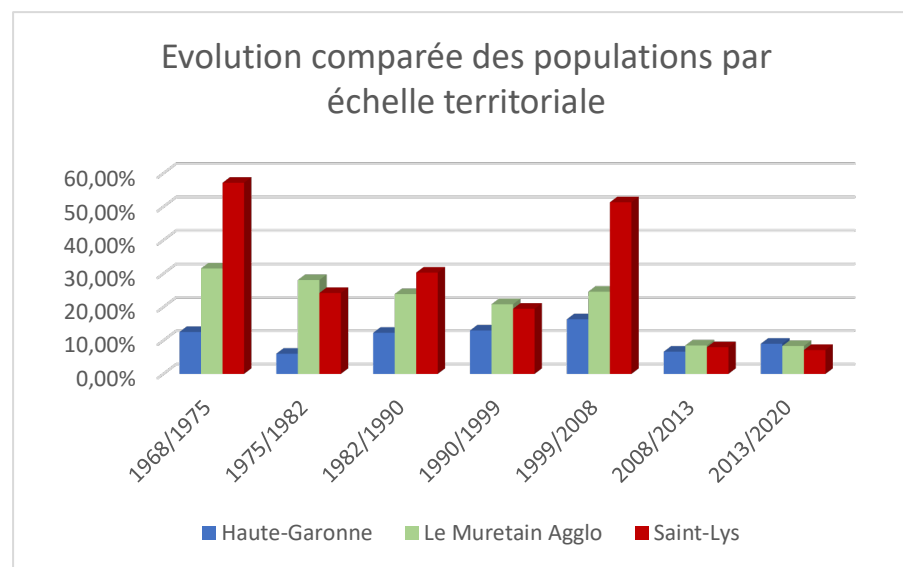


Figure 16 : Evolution comparée de la population à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. L'attractivité communale : vecteur de la dynamique démographique

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces conjugués à sa capacité de renouvellement naturel.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est quasiment calquée sur celle du solde migratoire sur l'ensemble de la période, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

Par ailleurs, cette attractivité permet au début des années 1980 de participer au renouvellement de la population au vu du solde naturel négatif jusqu'en 2008. Les décès sont plus nombreux que les naissances sur le territoire communal. Ce phénomène se poursuit jusqu'en 2008 pour connaître une variation positive ; en effet, le solde naturel redevient positif sur une courte période et participe alors au renouvellement de la population. Sur la période récente, le solde naturel marque de nouveau le pas.

Le solde migratoire positif de la commune porte quasiment seul une croissance démographique positive traduisant une certaine attractivité communale, malgré le solde naturel presque négatif.

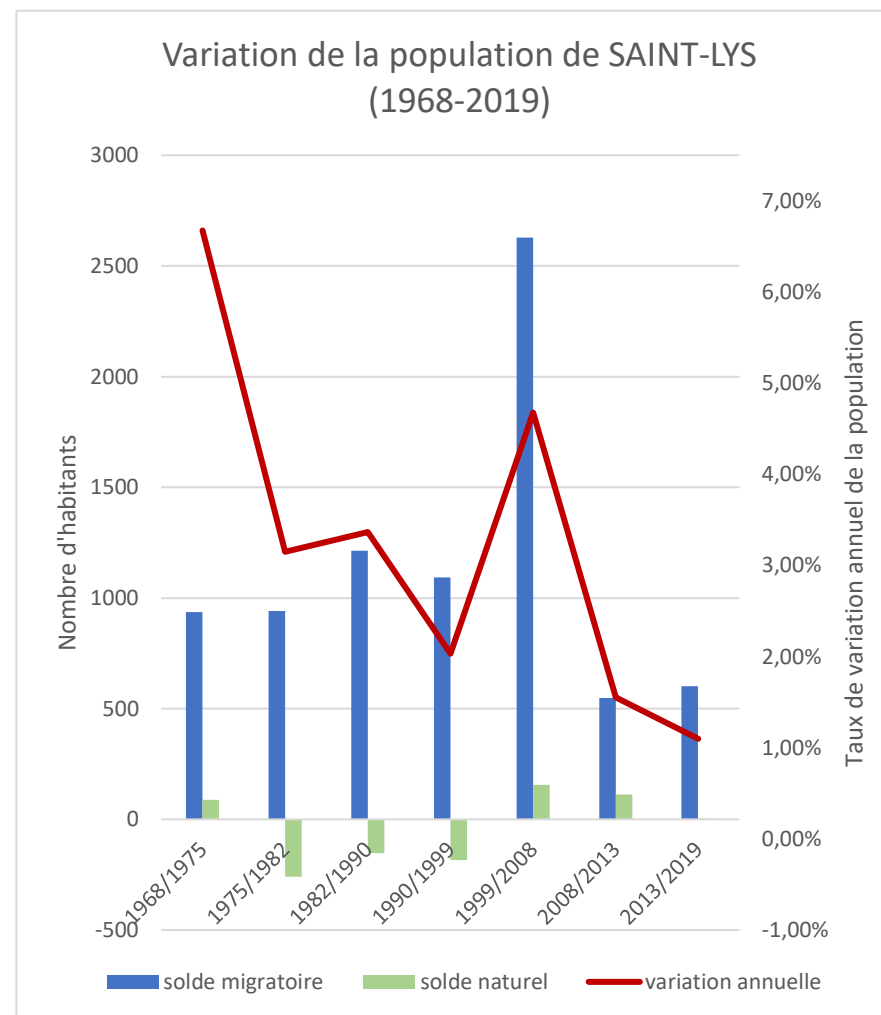


Figure 17 : Variation de la population de Saint-Lys entre 1968 et 2018, source RP INSEE, réalisation Paysages

3. Une population en cours de renouvellement

Les variations de populations sur la commune de Saint-Lys influencent également la structure de sa pyramide des âges. Ainsi, les différentes phases d'accueil et de départ des populations vont modifier la structure par âge de la population communale.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1888 et 2019. La population communale a gagné 4049 individus sur cette période, soit une croissance importante de 74%. Plusieurs constats s'en dégagent :

- La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : on remarque que la classe des 0-14 ans est en progression ainsi que celles de 15-29 ans. Il s'agit ici probablement du résultat d'accueil de familles sur le territoire sur les deux décennies,
- L'augmentation de la classe d'âge des 30-44 ans, correspondant à la catégorie des jeunes familles, en lien direct avec l'augmentation des 0-14 ans,
- L'augmentation de la classe d'âge des 45-59 ans s'explique principalement par le vieillissement mécanique de la population qui entraîne un transfert de la population se situant dans la catégorie des 30-44 ans en 1999 et dans celle des 45-59 ans en 2019,
- La classe d'âge des 60-74 ans connaît une forte évolution (+110%) cependant sa représentation est à 14% de la population communale,

- Les plus de 75 ans sont une classe d'âge connaissant la progression démographique la moins importante avec 396 nouveaux individus. C'est également la catégorie la moins représentée sur la commune avec 9,02%.

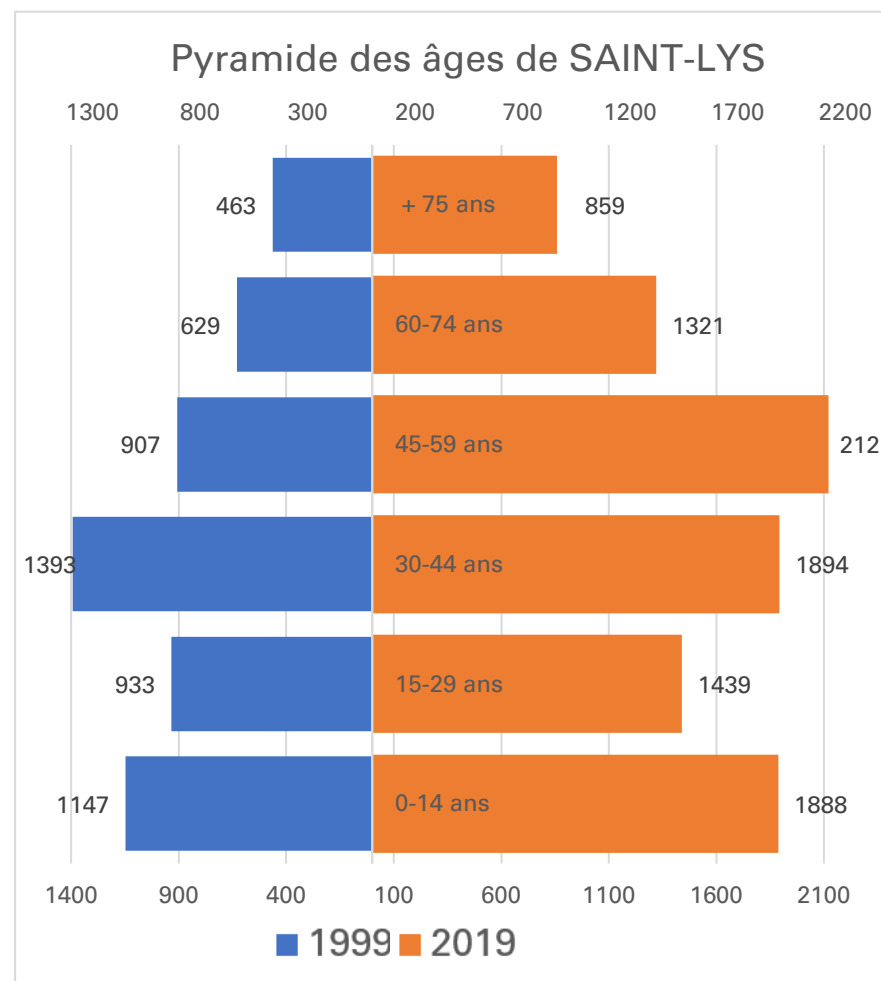


Figure 18 : Comparaison des pyramides des âges de Saint-Lys entre 1999 et 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

Si l'on met en relation cette pyramide et les différentes phases démographiques, notamment l'accueil soutenu de population depuis la fin des années 1960 et plus spécifiquement depuis la fin des années 1990, on peut présumer que ces 20 dernières années ont largement favorisé l'accueil et l'installation de jeunes ménages sur le territoire.

D'une manière générale, la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales et nationales. Grâce à sa proximité avec la métropole toulousaine, Saint-Lys bénéficie de l'attractivité de celle-ci et accueille des familles. Cette phase migratoire participe aujourd'hui au renouvellement naturel de la population et permet le confortement des classes d'âges les plus jeunes. Néanmoins, la nette augmentation des 45-74 ans témoigne du vieillissement de la population.

Les moins de 44 ans représentent 54% de la population. Cependant, on peut noter la sous-représentation des 15-29 ans qui est la classe pourtant majoritaire dans le département.

Tranches d'âge	Saint-Lys	Départ.	France m.
0-14 ans	19,83 %	17,6 %	18 %
15-29 ans	15,1 %	21,2 %	17,5 %
30-44 ans	19,9 %	20,3 %	18,7 %
45-59 ans	22,3 %	19,2 %	19,9 %
60-74 ans	13,9 %	13,9 %	16,6 %
+ 75 ans	9,02 %	7,8 %	9,23 %

Figure 19 : Répartition de la population par classe d'âge au sein de Saint-Lys, du département de Haute-Garonne et de France métropolitaine en 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

4. La composition et la taille des ménages

a) La recomposition des ménages

La commune de Saint-Lys a gagné 1944 ménages depuis 1999.

En premier lieu, le territoire a gagné une augmentation du nombre de familles sur son territoire avec l'augmentation de 467 couples avec enfants et de 283 familles monoparentales soit une évolution de 43% de ces catégories. Les couples avec enfants restent la catégorie la mieux représentée sur le territoire de Saint-Lys avec 33,8%.

Les couples sans enfants augmentent également nettement (+50%) ; on peut ici penser qu'une partie des familles avec enfant de 1999 a changé de catégorie par le départ des enfants du foyer pour basculer dans la catégorie des couples sans enfants, en lien avec le vieillissement de la population.

Enfin, les ménages d'une personne augmentent également de manière significative (+63%) pour atteindre 11% des ménages de la commune.

Si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances ne se confirme ni à l'échelle intercommunale et ni à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des couples sans enfant sur la commune que sur les autres territoires. Les couples avec enfant quant à eux sont sous-représentés si on compare avec l'intercommunalité mais sont également surreprésentés par rapport au département.

Les ménages d'une personne sont surreprésentés par rapport à l'interco mais sous-représentés en comparant au département. Les différentes périodes de migrations ont donc permis l'arrivée sur le territoire de familles qui participent au renouvellement de la population.

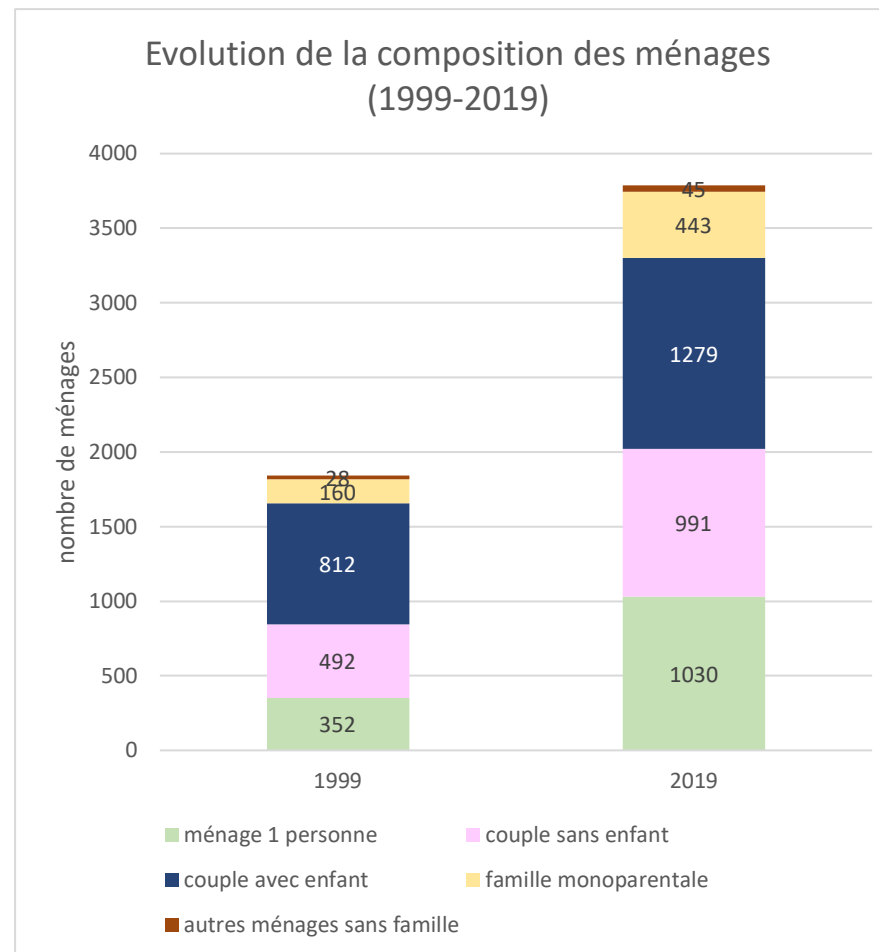


Figure 20 : Composition des ménages de Saint-Lys entre 1999 et 2019, source RP INSEE, réalisation Paysages

	Commune	Muretain	Département
Ménages d'une personne	27,2%	12,3%	39,8%
Couple sans enfant	26,1%	23,5%	24%
Couple avec enfant	33,8%	50,7%	23,8%
Famille monoparentale	11,7%	12,7%	9,4%
Autres ménages sans famille	1,2%	1,5%	3%

Figure 21 : Composition des ménages, source INSEE 2016, réalisation Paysages

b) La diminution généralisée de la taille des ménages

De façon générale, on observe un phénomène de desserrement des ménages dans tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation au sein des foyers en lien avec les mutations sociales en œuvre (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, etc.) et induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation pour une population constante.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles, on note qu'à la fin des années 1960, le département et la commune dépassaient les 3 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

En moyenne, tous les territoires ont perdu une personne par logement. Il faut toutefois noter que la commune dispose d'une taille de ménages supérieure aux autres échelles, traduisant l'attractivité du territoire pour les familles.

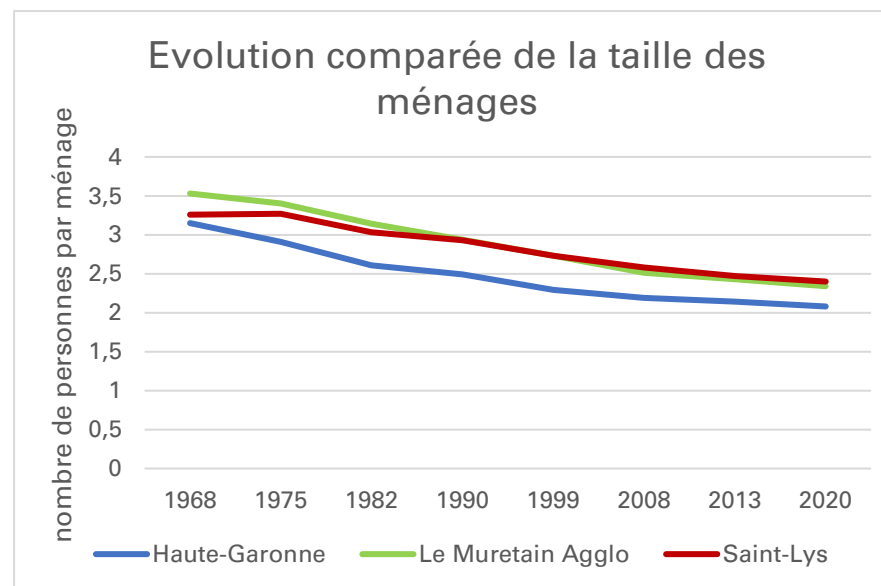


Figure 22 : Evolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2019, réalisation Paysages

5. La population active

a) Le confortement des actifs ayant un emploi

L'évolution de la population qu'a connue la commune depuis la fin des années 1960 et qui s'est poursuivie jusqu'en 2019, s'est traduite par une augmentation de la population âgée de 15 à 64 ans, catégorie susceptible d'être en âge de travailler (3465 en 1999 contre 5988 en 2019).

Une analyse affinée de la composition de cette catégorie fait émerger plusieurs constats :

- La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de même que celle des actifs ayant un emploi qui passe 2087 en 1999 à 4302 en 2019,
- Le nombre de chômeurs et celui des étudiants a été multiplié par 1,4,
- Le nombre de retraités diminue (-65) tout comme la part qui passe de 6,7% en 1999 à 5% en 2019,
- Les autres inactifs (individus ni en emploi, ni au chômage) ont également diminué de (-43)

Ainsi, l'évolution des 15-64 ans a principalement profité aux actifs ayant un emploi, cette catégorie représente en 2019, 71,8% de la population

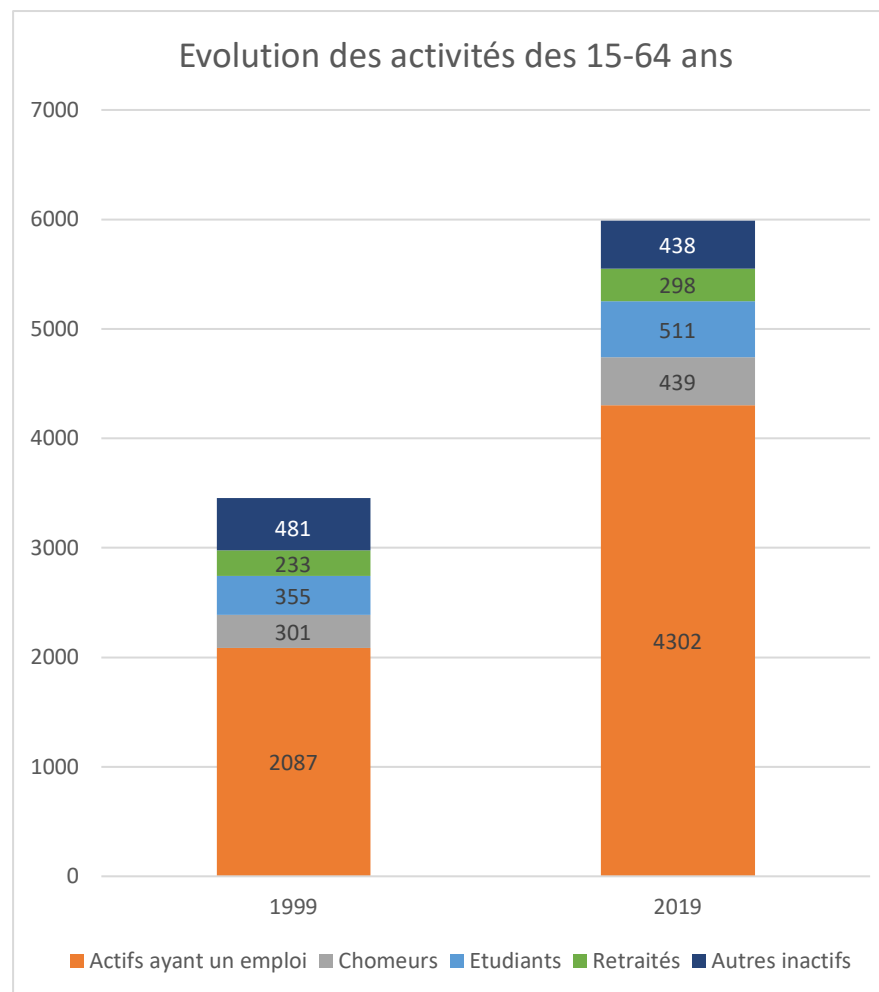


Figure 23 : Activité des 15-64 ans à Saint-Lys, source RP INSEE 1999 et 2018, réalisation Paysages

b) Un profil des actifs en évolution

Le profil des actifs de Saint-Lys a connu quelques mutations au sein de sa composition.

En premier lieu, on remarque que la catégorie socioprofessionnelle des cadres et professions intellectuelles supérieures est celle qui connaît la plus forte progression entre 1999 et 2019 puisque son effectif a été multiplié par 3 passant de 272 à 791 actifs. Il ne s'agit cependant pas de la catégorie la mieux représentée sur le territoire (12%).

L'effectif de la catégorie des professions intermédiaires a été multiplié par 2 entre 1999 et 2019 passant de 644 à 1384 actifs en 2019. Il s'agit de la deuxième évolution la plus importante de Saint-Lys. Cette évolution place cette catégorie en tête de celles les mieux représentées à Saint-Lys (30%).

La catégorie des employés connaît elle aussi une évolution importante, passant de 716 à 1334 actifs. Cette augmentation la place à la seconde position des catégories les mieux représentées sur Saint-Lys (29%). La catégorie des ouvriers possède une plus faible évolution, avec une augmentation de 312 actifs entre 1999 et 2019. Elle reste néanmoins la troisième catégorie la mieux représentée sur le territoire.

Enfin, la catégorie des artisans connaît une faible évolution entre 1999 et 2019, en gagnant seulement 64 actifs entre ces deux périodes. Enfin, la catégorie des agriculteurs est celle qui connaît l'évolution la plus négative puisqu'il y a eu une diminution du nombre d'actifs entre 1999 et 2019, passant de 28 à 15 actifs.

Il apparaît ici que le profil des actifs communaux garde peu ou prou la même représentation que celle de la fin des années 1990 puisque les catégories des employés et professions intermédiaires restent majoritaires sur le territoire. Néanmoins, par la forte augmentation des cadres et professions intellectuelles supérieures, il apparaît également que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

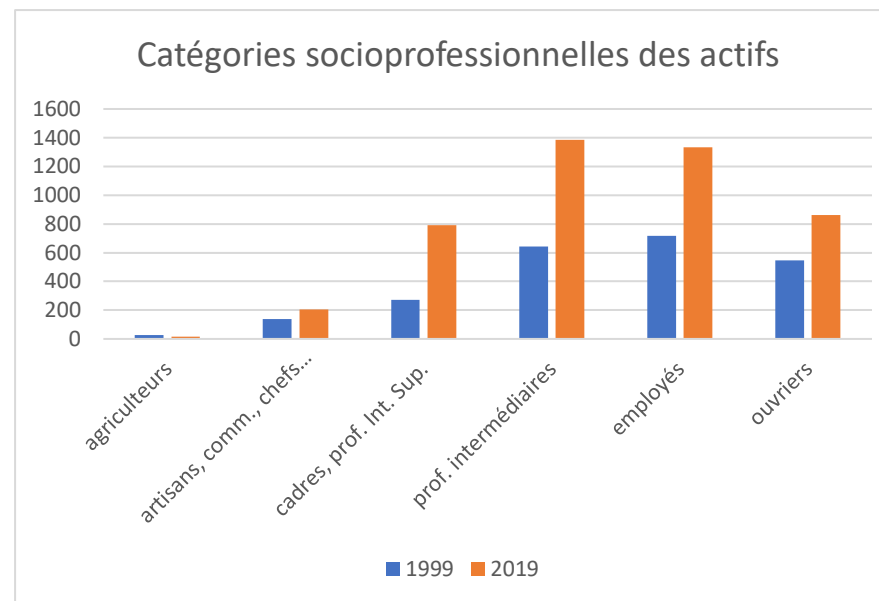
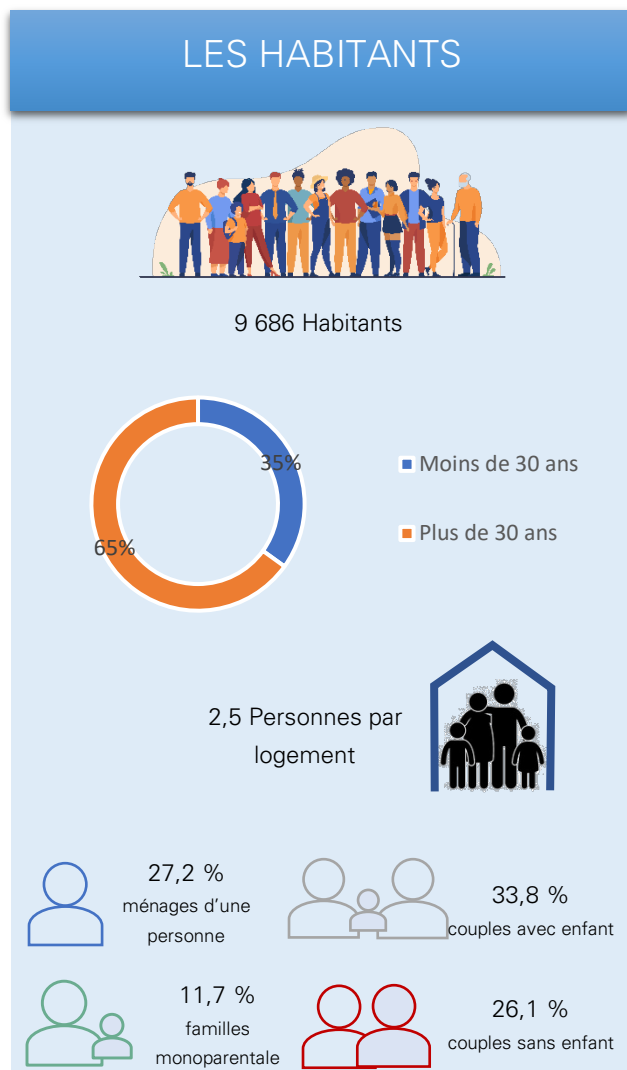


Figure 24 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle, source INSEE RP 1999 et 2018, réalisation Paysages

6. Ce que l'on retient



Atouts

- Une population communale en augmentation depuis la fin des années 1960,
- Une attractivité territoriale marquée,
- Une nette augmentation des familles sur le territoire communal,
- Une progression des actifs ayant un emploi,
- Une évolution du profil des actifs en partie vers des catégories socioprofessionnelles plus qualifiées.

Contraintes

- Un vieillissement des populations issues des premières vagues migratoires impactant la pyramide des âges,
- Une diminution de la taille des ménages impliquant la construction de logements et le développement des équipements et services du territoire,
- Une hausse marquée des ménages d'une personne et des familles monoparentales et des couples sans enfant.

Enjeux

- Poursuite et maintien de la croissance démographique communale par le confortement de l'attractivité et de la croissance du solde naturel pour la préservation de l'équilibre démographique du territoire,
- Adaptation de l'offre urbaine aux évolutions de la population, notamment en lien avec l'enfance mais également pour les personnes âgées.

II. Les déplacements et mobilités

1. L'impératif de mobilité des actifs

Ces dernières décennies, le nombre de déplacements dans la métropole toulousaine a connu une forte croissance du fait de l'étalement urbain et d'une hausse de la mobilité individuelle. La distance domicile-travail pour un habitant de la périphérie éloignée (ex. Saint-Lys) est en moyenne de 17 km (enquête ménages et déplacements 2004). Saint-Lys qui connaît, à l'instar de l'aire urbaine, une forte croissance démographique est directement concernée par la hausse des déplacements, bien que 60 % des déplacements générés restent au sein du secteur Fonsorbes – Saint-Lys – Fontenilles (enquête ménages et déplacements 2004) du fait d'une relative autonomie de ce territoire vis-à-vis du reste de l'aire urbaine. Mais les derniers chiffres des mobilités professionnelles en 2016, montrent que de nombreux saint-lysiens vont au-delà des 17km et génèrent des temps de trajets importants en heure de pointe. En effet, parmi les travailleurs, 20 % restent travailler sur la commune, 11 % se dirigent vers les zones d'emploi de Muret, Seysses, Portet, Cugnaux, Roques et Frouzins, quand dans le même temps ils sont 55 % à se trouver vers Toulouse, Colomiers et Blagnac (respectivement 31 %, 8 % et 5 %).

2. Le réseau routier

La commune de Saint-Lys est située dans le quart sud-ouest de l'aire urbaine toulousaine. Elle n'est pas située le long d'un axe rapide de type autoroutier, mais deux voies rapides sont à moins de 15 kilomètres :

- La N124 (Toulouse – Auch) que l'on rejoint au nord par la D121 ou la D37. Cet axe permet de rejoindre le centre de Toulouse en 35 min, Colomiers en 20 min, l'aéroport de Toulouse-Blagnac en 25 min et L'Isle-Jourdain en 20 min (en heures creuses).
- L'A64 (Toulouse – Tarbes) que l'on rejoint à Muret par la D12 ou la D53. Cet axe permet de rejoindre le centre de Toulouse en 35 min, Portet-sur-Garonne en 25 min (en heures creuses).

Plusieurs routes secondaires relient Saint-Lys aux communes environnantes (D121, D37, D632, D12, D53, D937 et D632) : Fonsorbes en 10 min, Muret en 20 min, Plaisance-du-Touch en 15 min, Tournefeuille en 25 min, Rieumes en 12 min ou Fontenilles en 9 min.



Figure 25 : Réseau routier communal, réalisation Paysages

3. Les transports en commun

La commune de Saint-Lys fait partie du périmètre de transport urbain (PTU) de l'agglomération toulousaine sur lequel l'autorité organisatrice des transports (Tisséo-SMTC) définit la politique de desserte et la politique tarifaire des transports. Saint-Lys est donc soumise au Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération toulousaine. La commune est desservie par plusieurs lignes gérées par trois autorités organisatrices différentes :

➤ Trois lignes du réseau Arc-en-Ciel, géré par le conseil départemental de la Haute-Garonne.

- Ligne 305 : RIEUMES - FONTENILLES - TOULOUSE (Métro ARÈNES Ligne A) (6 circulations par jour de semaine).
- Ligne 365 : BOULOGNE - L'ISLE-EN-DODON - SAMATAN - TOULOUSE (environ 8 circulations par jour de semaine).
- Navette 321 : FONSORBES - SAINT-LYS - MURET (SNCF). Cette ligne est en correspondance avec le réseau TER à la gare de Muret (4 circulations par jour de semaine).

➤ Deux lignes du réseau Tisséo, gérées par Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) de l'agglomération toulousaine.

- Ligne 116 : Saint-Lys – Fonsorbes – Plaisance – Tournefeuille. Cette ligne est en correspondance avec les lignes Lineo 3 et 67 (Arènes / Plaisance)
- Ligne 315 : Saint-Lys - Fonsorbes - Seysses - Muret Gare

L'utilisation des transports en commun est faible et est peu attractive en raison de plusieurs paramètres :

- Les fréquences sont faibles même en heure de pointe.
- La présence de 2 réseaux distincts rend peu lisible l'offre.
- L'absence de transport en site propre implique des temps de trajets, notamment domicile-travail, supérieurs à ceux en voiture individuelle.
- Les zones d'emploi de la périphérie ouest (Colomiers, Blagnac, Basso-Cambo) ne sont pas accessibles en transport en commun.

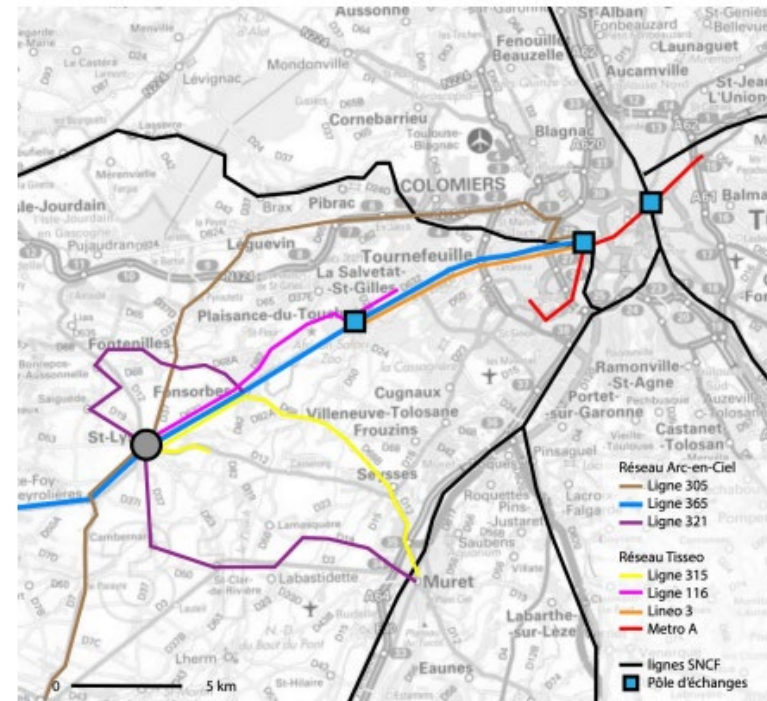


Figure 26 : Réseau de transports en commun, source : Urbactis

4. Les modes actifs

La configuration de la ville de Saint-Lys (fort étalement urbain) ainsi que la faible densité d'infrastructures pour vélo et piétons hors du centre-ville rendent l'usage des modes doux plus problématique.

Les déplacements doux actuellement peu développés et sécurisés sont au cœur des priorités communales pour des aménagements piétons/cycles, notamment à proximité des équipements sportifs et scolaires. Une piste cyclable relie déjà les communes de Saint Lys et Fonsorbes le long de la route départementale 632 et une autre a été créée avenue Famille Lécharpe (RD12). Par le travail en commun avec le Muretain Agglo sur les projets en lien avec le Schéma Directeur Cyclable (RD53 et RD19 notamment), la mise en place d'emplacements réservés, la veille foncière, les acquisitions communales, et le lien avec le réseau REV du département, la commune œuvre au développement de ces liaisons.

La commune est dotée de 5 km de sentiers pédestres notamment le long du vallon de l'Ayguebelle. La coulée verte de l'Ayguebelle, dans la partie nord du territoire communal est dotée d'un parcours de santé, et de « jardins partagés ». Un emplacement réservé est appelé à assurer une liaison continue en bordure du Gzailla jusqu'au vallon de l'Ayguebelle. Présence également sur la partie Ouest de la commune de chemin de promenade et de randonnée. (Chemin de Matthieu au Prim, et Chemin de la Moutone).

La commune entend développer ce type de réseau en utilisant également les chemins ruraux. Par ailleurs, les connexions avec les communes voisines (Sainte-Foy-de-Peyrolières, Fonsorbes, Fontenilles) sont soit existantes, soit envisagées.

La partie Nord-est de la commune présente un bon nombre de possibilités de déplacements doux, tout comme la partie Ouest. Cependant, à l’Ouest ce maillage se fait inexistant.

Le développement du réseau cycle est favorisé par le Schéma Directeur Cyclable réalisé par le Muretain Agglo. Ce dernier identifie sur Saint-Lys les axes à retenir pour un développement futur avec un axe structurant inter-agglomération (Saint-Lys - > Bonrepos), des axes de maillage avec Saiguède, et des boucles loisir, nature et patrimoine existantes ou à développer (cf figure ci-contre).

Le contrat Bourgs-Centres finalisé avec la Région Occitanie et le Muretain Agglo a également permis d’identifier des polarités communales à raccrocher au réseau de mobilité douce. Ainsi, en se basant sur la structure paysagère de la commune définie autour de l’Ayguebelle, des enjeux de liaisons apparaissent entre le centre-ville, l’Ayguebelle, le pôle équipements et les quartiers d’habitation.

Enfin, pour les personnes à mobilités réduites, certains bâtiments présentent des problèmes d’accessibilité. La volonté de la commune est d’orienter ses aménagements en prenant compte de créer une continuité du réseau dédié aux personnes à mobilité réduite.

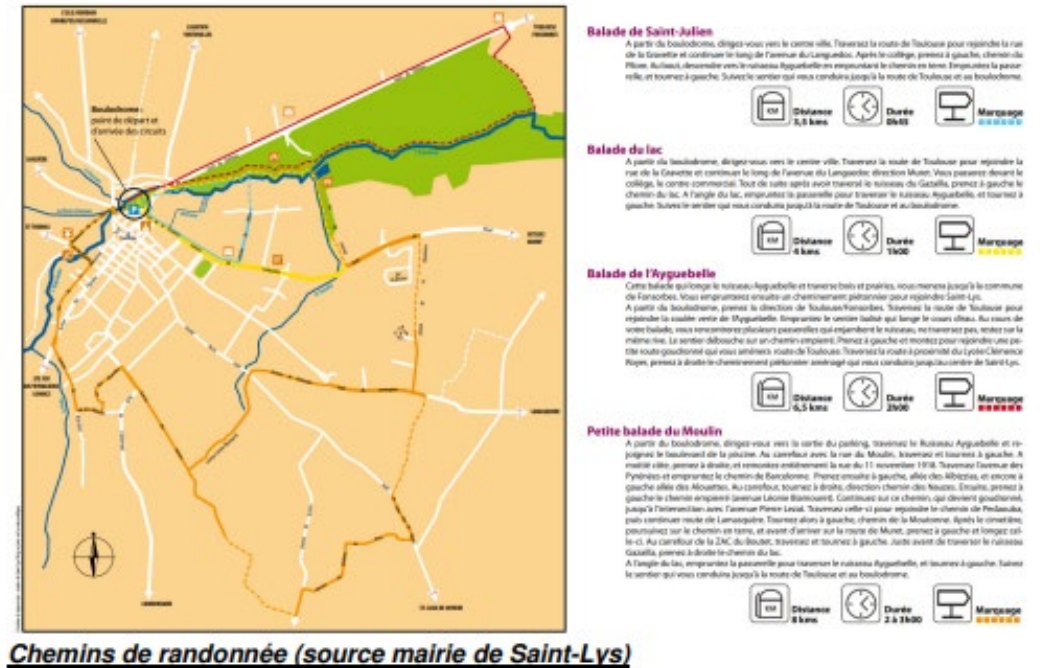


Figure 27 : Répertoire des chemins de randonnées. Source : Mairie de Saint Lys



Légende :

--- Voies, chemins, transport public à conserver et à créer

0 750 1 500 m



Figure 28 : Localisation des voies, chemins et transports publics à conserver et à créer

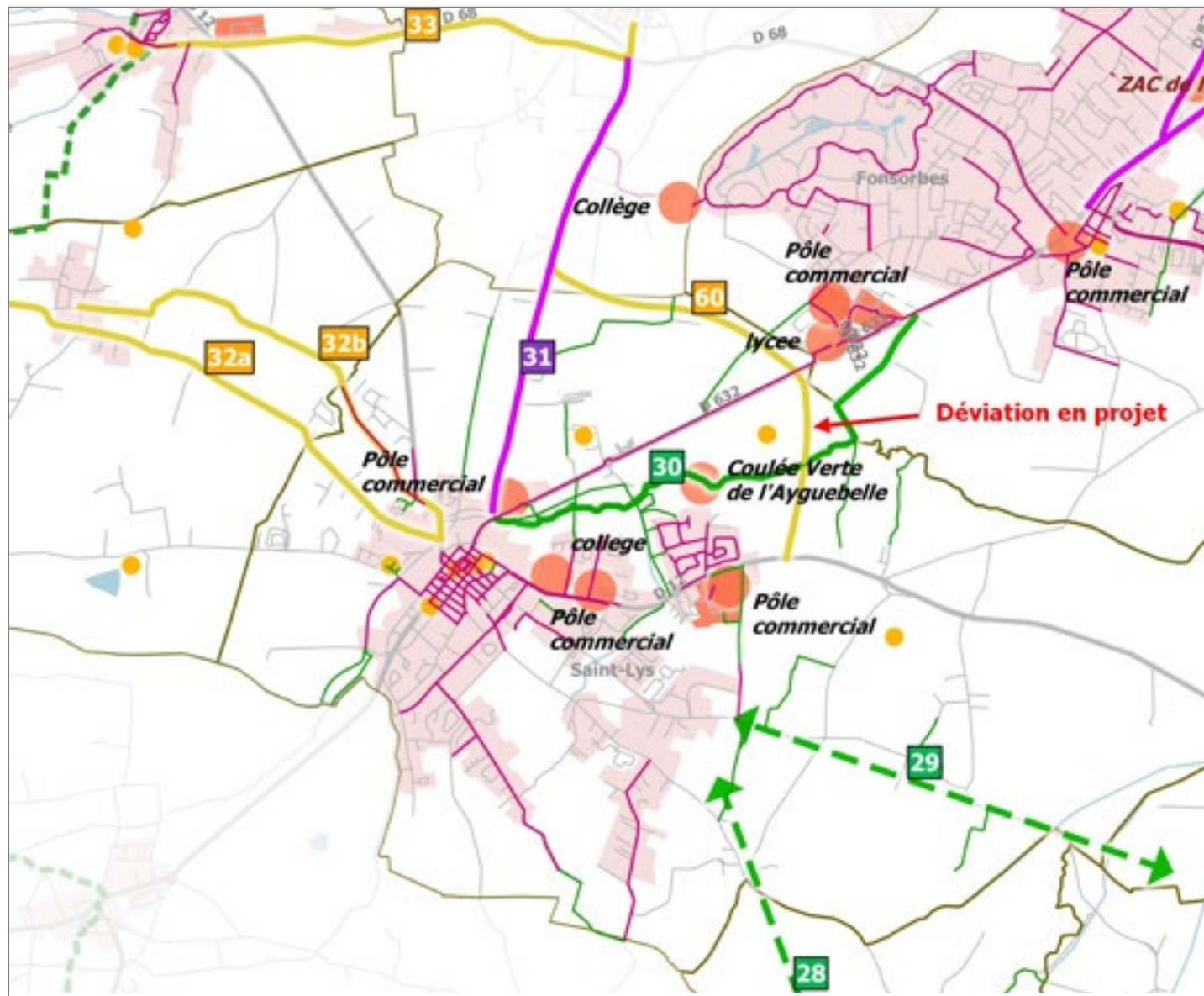


Figure 29 : Extrait du Schéma Directeur Cyclable, Source : Muretain Agglo

Porté notamment par le Conseil Départemental, le Réseau Express Vélo ne remplace pas le réseau cyclable existant de Toulouse Métropole, mais le complète par un itinéraire cyclable à « haut niveau de service », alliant sécurité, continuité et confort. Il sera connecté avec le territoire (sites d'intérêt et autres pistes cyclables, intermodalité). Il s'agit d'une réponse aux besoins de déplacement longue distance, particulièrement pour les trajets domicile/travail mais aussi pour le vélotourisme².

La commune de Saint-Lys est intégrée au projet avec un tracé permettant de relier Plaisance-du-Touch en passant par Fonsorbes et jusqu'à Castelmaurou en traversant la métropole. Un second tracé est envisagé afin de desservir Pechbonnieu en passant par La Salvetat-Saint-Gilles.



Figure 30 : Projet du REV, source : Conseil Départemental de la Haute-Garonne

² REV, source : Conseil Départemental de la Haute-Garonne

5. Covoiturage

Le covoiturage consiste à partager l'utilisation conjointe et organisée d'un véhicule, par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers dans le but d'effectuer un trajet commun (domicile-travail, domicile-études). Cette façon de voyager s'est considérablement développée avec le développement d'internet, mais elle reste assez marginale sur les trajets du quotidien en raison de la fluctuation des horaires de travail et de la variabilité des trajets (arrêt pour les courses, dépose des enfants...). Tisseo a mis en place sur son territoire d'actions, dont fait partie Saint-Lys, un service de covoiturage pour les trajets domicile-travail à travers des conventions avec les entreprises souhaitant favoriser le covoiturage pour leurs salariés. L'avantage est d'assurer une garantie de retour en cas de l'absence de covoiturage pour le retour du travail.

La commune compte deux zones de covoiturage dont l'utilisation reste marginale : un parking relais et de covoiturage au niveau du Boulodrome extérieur, et une aire de covoiturage devant l'église recensée sur plusieurs sites internet dédiés.

6. L'offre de stationnement

Le nombre de places de stationnement sur la commune est de 2 188. Le stationnement est gratuit sur la totalité du territoire de la commune. Les parkings en centre-ville sont en zone bleue afin de favoriser la rotation des véhicules et de permettre l'accès aux commerces, services et administrations du centre-ville. Ils sont situés place Jean-Moulin, place Nationale, place de la Liberté et place René-Bastide. Le centre-ville compte environ 440 places de stationnement. En dehors du centre-ville, plusieurs parkings à accès libre sont à disposition.



Parkings à Saint-Lys (source mairie de Saint-Lys et fond de carte open street map).

Figure 31 : Stationnement; source : Urbactis

7. Enjeux de mobilité durable à Saint-Lys dans le contexte du périurbain Toulousain

L'usage de la voiture à Saint-Lys comme dans l'ensemble de la périphérie de la métropole toulousaine est prépondérant. À l'inverse l'usage des transports collectifs et des modes doux (piétons, vélo) reste marginal. Plusieurs raisons expliquent cette situation :

- Un étalement résidentiel important sur la commune.
- Une offre de transport en commun limitée en qualité (absence de transport en site propre) et en quantité (fréquence souvent inférieure à 1 bus par heure).
- Une offre de transport en commun peu intégrée et peu lisible.
- Une discontinuité des pistes cyclables et une faible densité.

Afin d'illustrer le manque d'attractivité des transports en commun, voici une comparaison entre l'usage de la voiture particulière et l'usage des transports en commun sur un trajet domicile-travail représentatif. Le lieu de départ est fixé en zone pavillonnaire de Saint-Lys (ex. : lotissement Bordeneuve) et le lieu d'arrivée est une zone d'emploi importante de l'agglomération toulousaine (ex. : l'entreprise Airbus à Saint-Martin-du-Touch).

En voiture particulière, le temps de trajet est de 25 minutes en circulation fluide (estimation Google maps). En transport en commun le temps de trajet est estimé à 1 heure et 15 minutes (estimation du site de Tisséo) incluant 10 minutes de marche et 1 heures et 05 minutes de bus avec une correspondance. La circulation automobile aux abords de Toulouse peut

augmenter le temps de trajet aussi bien en voiture qu'en bus, ce dernier circulant au sein du trafic automobile. La tarification est plus avantageuse en transport en commun mais le temps de trajet et la relative complexité du trajet en bus rendent ce moyen de transport peu attractif.

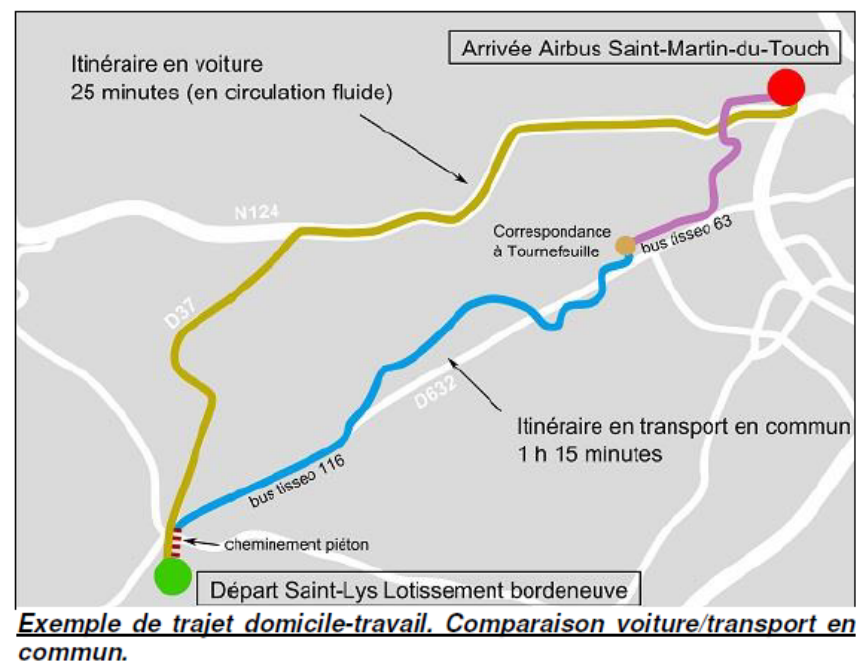


Figure 32 : Illustration entre usage de la voiture et transport en commun, source : Urbactis



En lien avec le contrat bourg-centre dont l'étude a notamment permis de mettre en avant le besoin de valorisation du 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 des flux de circulation automobiles, piétons, cycles, des voies de contournement (poids lourds) et des stationnements.*

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 seront 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 désimperméabilisation des sols, afin de retrouver du végétal dans ces espaces aujourd'hui très minéraux, de redonner de la qualité aux espaces publics et de mettre en valeur le patrimoine bâti dans la Bastide. »

La collectivité souhaite s'engager dans une étude sur la circulation et les stationnements afin d'opérationnaliser les objectifs du contrat.

8. Ce que l'on retient

LES DEPLACEMENTS



88 %

des actifs ont besoin de se déplacer

Transports en commun développés sur la commune





Forte fréquentation des axes de communication

Atouts

- Un réseau routier communal et départemental développé permettant de desservir l'ensemble des zones d'habitat et facilitant l'accès aux pôles voisins et à la métropole,
- Une proximité avec les axes structurants facilitant l'accès au territoire et le rapprochant du pôle toulousain et des zones d'emplois.

Contraintes

- Un réseau routier départemental de transit pouvant engendrer des nuisances, notamment en termes de sécurité et de pollution,
- Une dépendance accrue à l'automobile malgré la présence d'un réseau de transports en communs,
- Des espaces publics inadaptés à la pratiques des modes de déplacements actifs
- Un réseau en transports en commun peu efficient.

Enjeux

- Sécuriser les déplacements en coeur de bourg en raison de la forte circulation routière,
- Développer les liaisons douces entre les quartiers et vers les équipements,
- Poursuivre l'accompagnement au développement des pratiques et des modes alternatifs au tout automobile
- La connexion aux structures de déplacements et aux projets supracommunaux
- L'adaptation des espaces publics aux modes de déplacements actifs

III. La structure économique

1. Un territoire pourvoyeur d'emplois

La commune de Saint-Lys est intégrée au bassin d'emploi de Toulouse. La position de Saint-Lys et les déplacements pendulaires nous indiquent qu'il existe peu d'interactions avec les autres bassins d'emploi à proximité de celui de Toulouse par le Sud ou l'Ouest (Saint-Gaudens ou encore Auch).

Entre 2008 et 2019, le nombre d'emplois dans la zone a augmenté, traduisant une certaine dynamique économique, même s'il a diminué depuis 2019. Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a quant à lui augmenté de manière beaucoup plus significative sur la période observée.

	2008	2013	2019
Nombre d'emplois dans la zone	1846	1998	1947
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3667	3890	4335
Indicateur de concentration d'emploi	50,3	51,4	44,9

Figure 29 : Evolution du nombre d'emplois et d'actifs à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

L'indicateur de concentration d'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi dans la zone), diminue en 11 ans, signe que le nombre d'actifs ayant un emploi dans la commune plus vite que le nombre d'emplois sur la commune. Ainsi, la majorité des actifs travaillant

dans ces secteurs doivent se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis à l'échelle communale.



Figure 33 : Bassin d'emploi, source : Géoclip

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un total de 1947 emplois sur la commune de Saint-Lys en 2019 pour 4335 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur de l'industrie, de la construction, du commerce, transports, services divers ainsi que dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune.

Ces éléments montrent qu'il existe une inadéquation entre l'offre et la demande d'emplois puisque l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent.

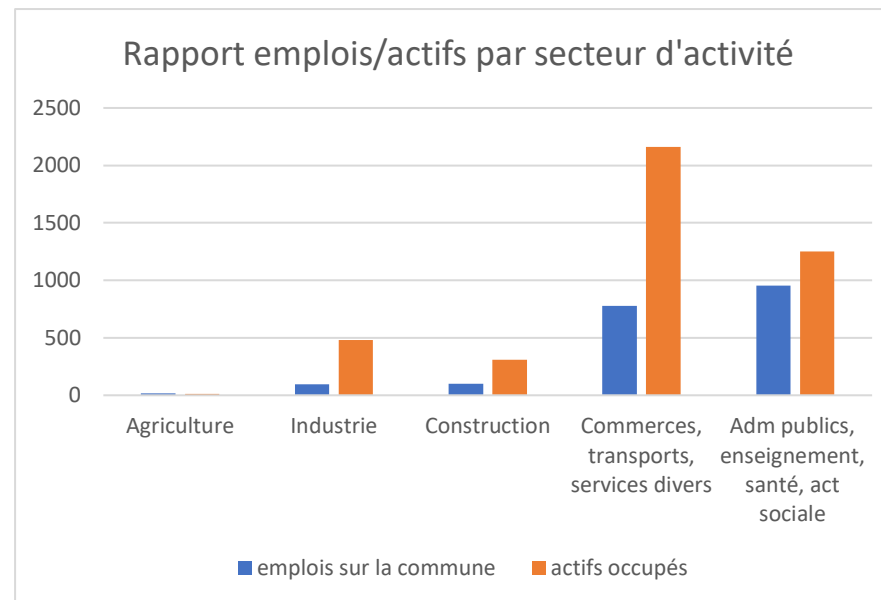


Figure 34 : Nombre d'emploi et d'actifs de Saint-Lys par secteur d'activité en 2018, source INSEE, réalisation Paysages

3. Les entreprises du territoire

Au 31 décembre 2020, la commune comptait 617 entreprises. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activités, on remarque que le secteur des activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration représentent 26,4% des entreprises de la commune avec 163 établissements. Les secteurs de l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale et de la construction représentent respectivement 17,8% et 17,7% des entreprises implantées à Saint-Lys. Le secteur des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien représente quant à lui 15,6% des entreprises de la commune.

Enfin, les secteurs de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres, de l'information et de la communication, des activités financières et d'assurance, les activités immobilières et les autres activités de services sont moins présents sur la commune, avec respectivement 37, 10, 13, 19 et 60 entreprises.

Sur l'année 2021, 123 entreprises ont été créées :

- 15 activités d'industries manufacturière, extractives et autres,
- 15 activités de construction,
- 29 activités de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration,
- 3 activités d'information et de communication
- 2 activités financières et d'assurance
- 4 activités immobilières

- 16 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien,
- 12 activités d'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale,
- 27 pour les autres activités de services.

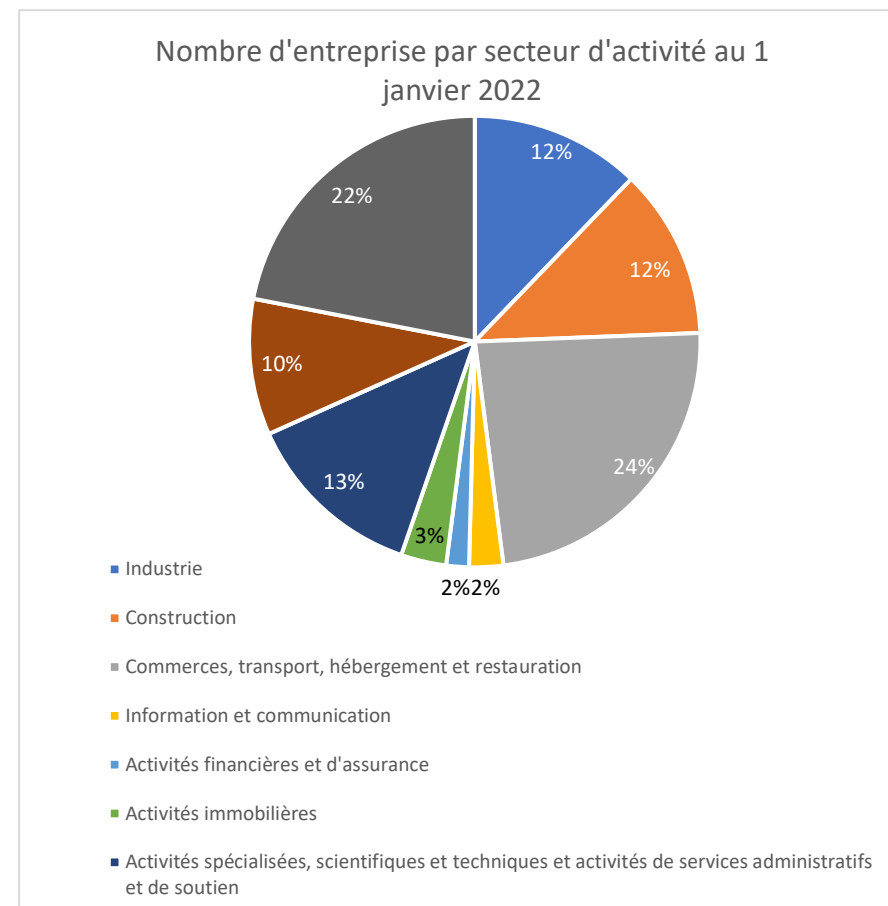


Figure 35 : Nombre d'entreprise par secteur d'activité au 1er janvier 2022, source : INSEE, réalisation Paysages



La création dans la totalité des secteurs d'activités témoigne d'une dynamique économique locale ; un phénomène d'autant plus vrai que l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire et la mise à l'arrêt internationale de l'économie.

Néanmoins, en termes d'emplois, c'est le secteur de l'administration publique qui est le plus important pourvoyeur sur la commune (720), suivi du secteur du commerce, transport et services divers (568).

4. Les espaces dédiés aux activités

La commune de Saint-Lys dispose de plusieurs zones d'activités économiques et commerciales.

- **Le centre-ville** : C'est dans cette partie du territoire communale que se trouve l'essentiel du commerce de proximité, principalement le long de l'avenue de la République, de la route de Toulouse, sur la place Nationale et sur la place de la Liberté. À ces commerces de proximité s'ajoute un marché de plein air une fois par semaine le mardi (place Nationale, place de la Liberté, sous la halle, place René- Bastide et avenue du Languedoc).
- **La zone d'activités du Boutet** : Cette zone a été créée en 1996, en périphérie de Saint-Lys sur la route de Muret. Une quarantaine d'entreprises sont installées sur ce site qui est complet. Une deuxième ZAC est à l'étude pour agrandir la zone actuelle et répondre à la demande. Le but affiché a été d'ancrer l'emploi sur le territoire de la commune.
- **Autres zones commerciales** : Deux autres zones commerciales accueillent des grandes et moyennes surfaces commerciales, l'une route de Toulouse et l'autre avenue du Languedoc.

L'ensemble de ces activités participent à une réponse de proximité et contribuent au rayonnement de Saint-Lys en tant que pôle relais.



Espaces d'activités sur la commune de Saint-Lys (fond de carte open street map).

Figure 36 : Localisation des zones d'activités économiques et commerciales, source : Urbactis

a) Les zones d'activités à l'échelle intercommunale³

A l'échelle intercommunale, une étude économique a été réalisée par le BE Terre d'Avance en 2020.

Elle identifie tout d'abord les zones d'activités en plusieurs ensembles :

- L'accroche métropolitaine,
- Le cœur économique et urbain,
- Le secteur des Bonnets avec l'Aérodrome Muret-Lherm,
- Le tripôle Saint-Hilaire, Le Fauga et Lavernose-Lacasse,
- Le tripôle Fonsorbes, Fontenilles et Saint-Lys,
- Le pôle gare Pins-Justaret.

38 Zones d'Activités Economiques sont implantées sur l'ensemble du Muretain Agglo. Une majorité sont des zones mixtes : commerces, locaux industriels et artisanaux, entrepôts et très marginalement des bureaux.

Quelques zones sont dites « industrielles » (bien que la réalité soit plus diversifiée) situées au Nord de Muret et à Portet-sur-Garonne.

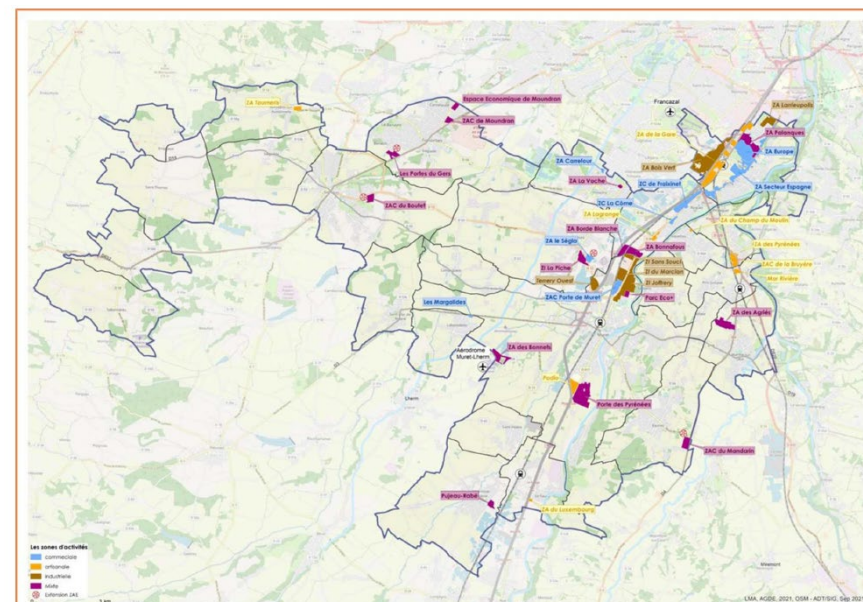


Figure 37 : Localisation des zones d'activités du Muretain Agglo, source : Terre d'Avance

A l'échelle de Saint-Lys, la collectivité identifie la ZAE du Boutet dont elle détient la compétence. Cette zone dispose d'une superficie d'environ 11ha, 53 entreprises mixtes sont identifiées en 2020 pour 225 emplois.

Une étude dite de « re-développement » a été menée à l'échelle des 38 zones.

Un total d'environ 13,7 ha de surfaces potentielles est identifié selon les estimations, équivalent à environ 2% du parc foncier actuel seulement.

³ Données issues de l'étude économique réalisée par Terre d'Avance, 2020.

Les potentiels identifiés les plus importants ne concernent néanmoins pas la commune de Saint-Lys. En effet, selon une première estimation, seule 0,7 ha de dent-de-crue est identifié sur la zone du Boutet. La zone du Boutet apparaît alors comme un espace à enjeux à l'échelle de l'intercommunalité, cette dernière porte la volonté de développer cette zone.

Également, une nouvelle zone d'activités à l'échelle intercommunale, entre Fonsorbes et Saint-Lys est en cours d'étude.

De manière globale, les zones apparaissent comme vieillissantes composées de bâtis et d'espaces publics de faible qualité mais néanmoins denses et relativement bien occupées. L'étude révèle finalement peu de vacance immobilière et peu de délaissés ou même d'espaces verts à l'échelle de l'agglomération.

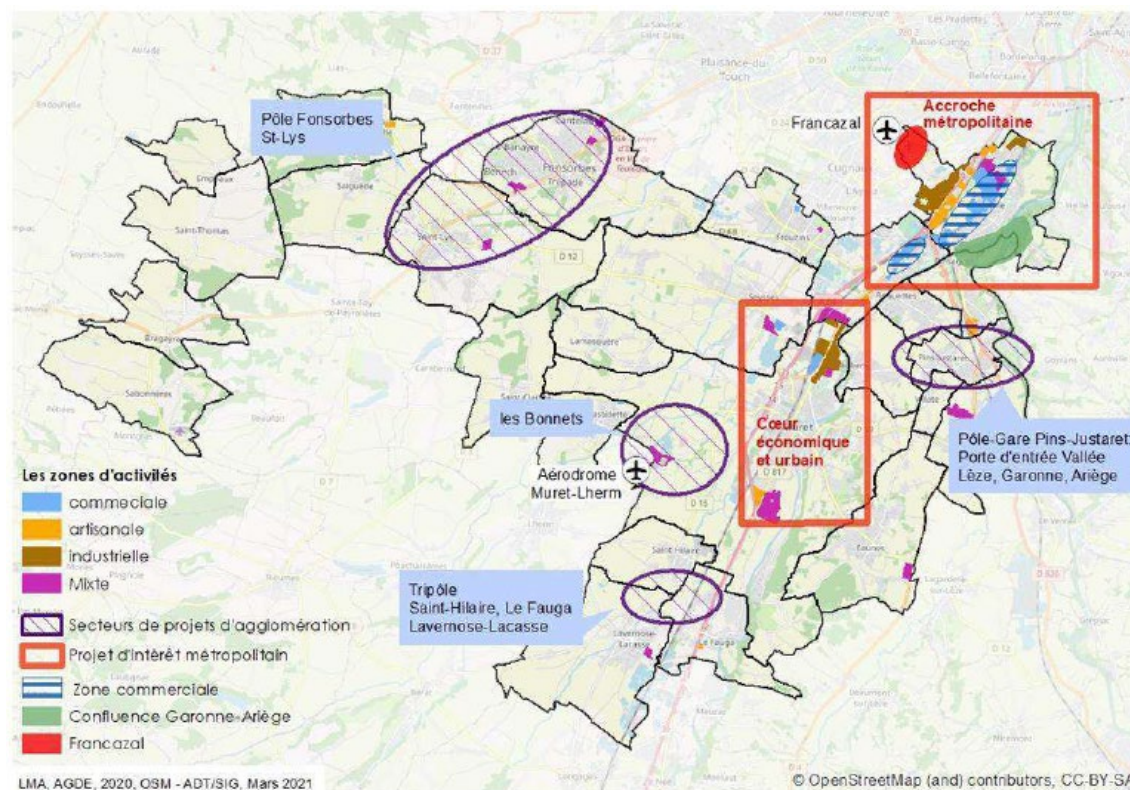


Figure 38 : Identification des zones d'activités, source : Terre d'avance

b) Le commerce à Saint-Lys⁴

Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur de développement commercial sur le territoire du Muretain Agglo, un état des lieux a été réalisé à l'échelle de la commune de Saint-Lys.

4 sites commerciaux sont ainsi identifiés :

- Le centre avec 87 locaux commerciaux,
- Le site Intermarché avec 4 locaux commerciaux,
- Le site Leclerc avec 5 locaux commerciaux,
- La Zone d'Activités du Boutet avec 12 locaux commerciaux.

En tout 108 locaux sont identifiés sur la commune de Saint-Lys, sur ces 87 locaux, 10 étaient considérés comme inoccupés en 2021.

Ainsi, il apparaît que les commerces pour l'hygiène et la santé sont les plus représentés sur le territoire communal, (25%) suivi des services en agence (20%). Les cafés, hôtels et restaurants ainsi que les magasins cycles et auto représentent 11% chacun des activités. Finalement, les commerces les moins représentés sur le territoire ont également le plus fort impact spatial, c'est notamment le cas des commerces généraliste et d'équipement de la maison. Des données à mettre en lien avec la présence de plusieurs enseignes nationales sur la commune.

	en nb	%	en surface	%
REPARTITION PAR ACTIVITE:				
Commerce alimentaire	8	9%	290	2%
Généraliste	3	3%	7656	53%
Equipement de la personne	7	8%	490	3%
Equipement de la maison	3	3%	2536	18%
Hygiène santé	22	25%	970	7%
Culture Loisirs	7	8%	620	4%
Cycles Autos	10	11%	100	1%
Cafés Hôtels Restaurants	10	11%	540	4%
Services en agence	17	20%	1160	8%

Figure 39 : Répartition par type d'activités, source : Muretain Agglo

⁴ Données issues du Schéma Directeur de développement commercial, Muretain Agglo.

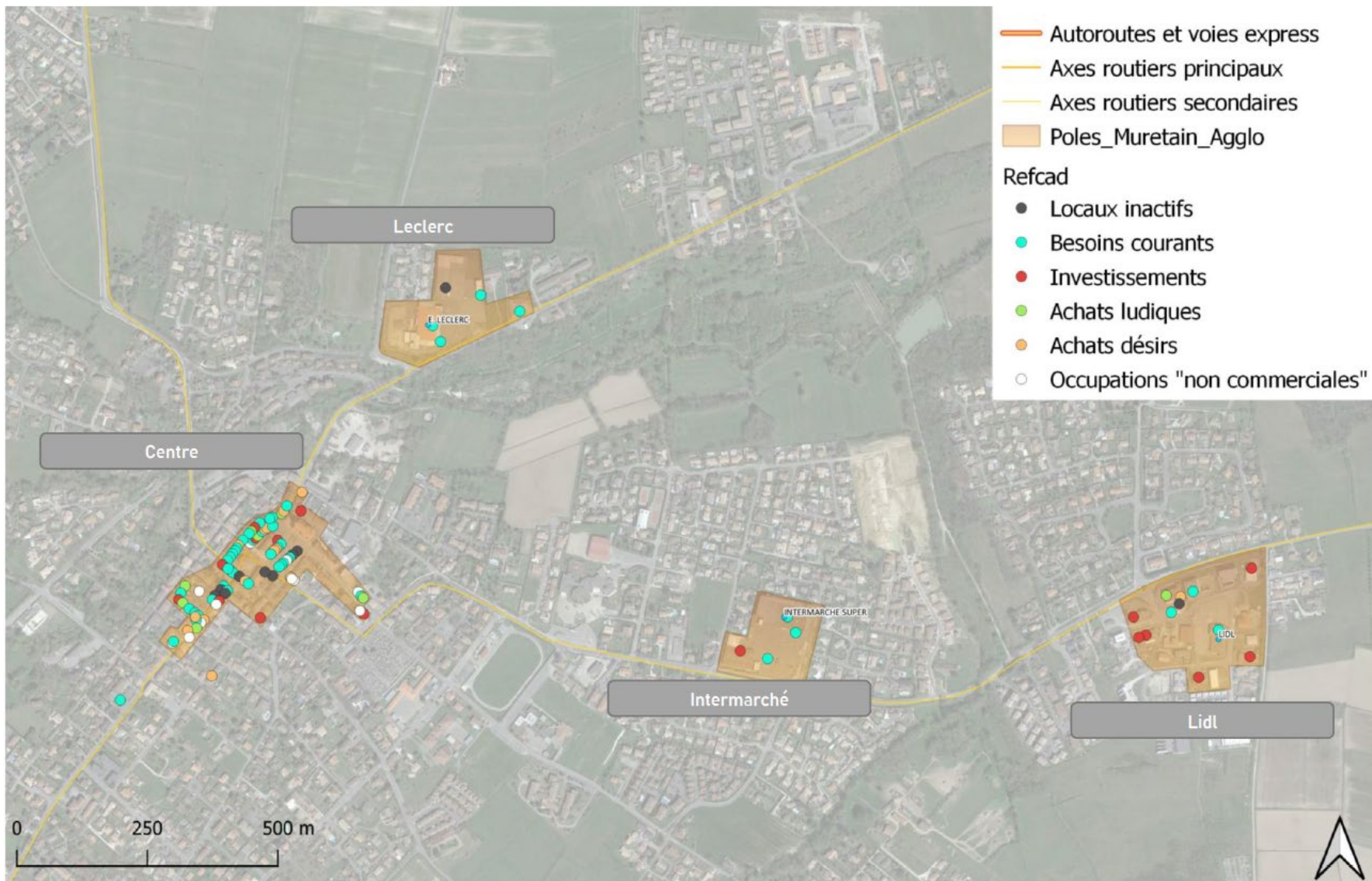
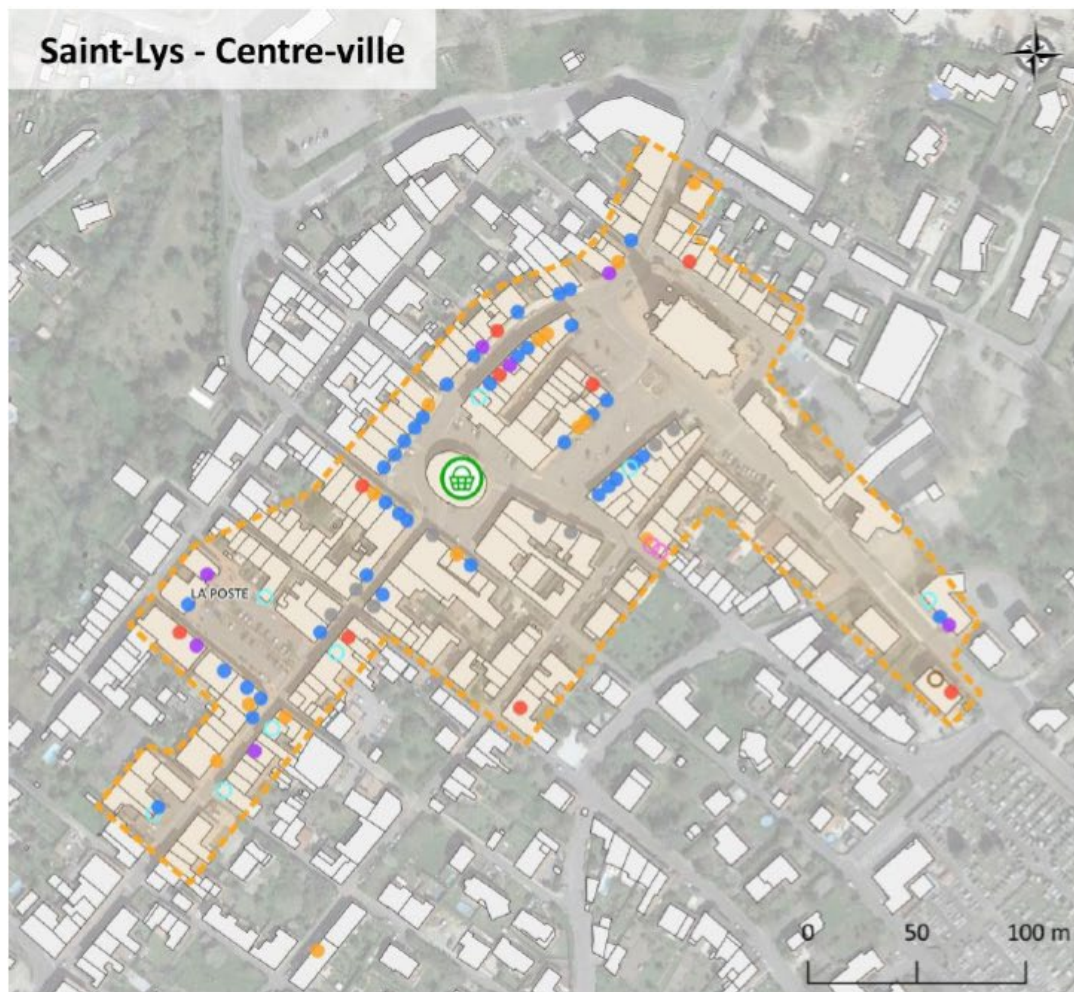


Figure 40 : Armature commerciale de la commune, source : Muretain Agglo

Zoom sur le centre-ville



- Site commercial
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
- Commerces besoins courants
- Commerces investissements
- Commerces achats ludiques
- Commerces achats désirs
- Hors commerce, sans accueil aux particuliers
- Hors commerce, besoins courants
- Hors commerce, investissements
- Hors commerce, ludique
- Hors commerce, désir
- Marché non-sédentaire

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	8	12%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	6	9%
Equipement de la maison	1	2%
Hygiène santé beauté	17	26%
Culture loisirs	6	9%
Cycles / auto	2	3%
Café / hôtel / restaurant	10	15%
Service en agence	16	24%
Total commerces et services actifs	66	89%
Local inactif	8	11%
Hors commerce	11	

Fonctions commerciales des établissements

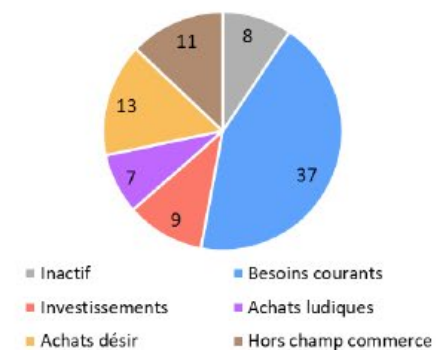


Figure 41 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

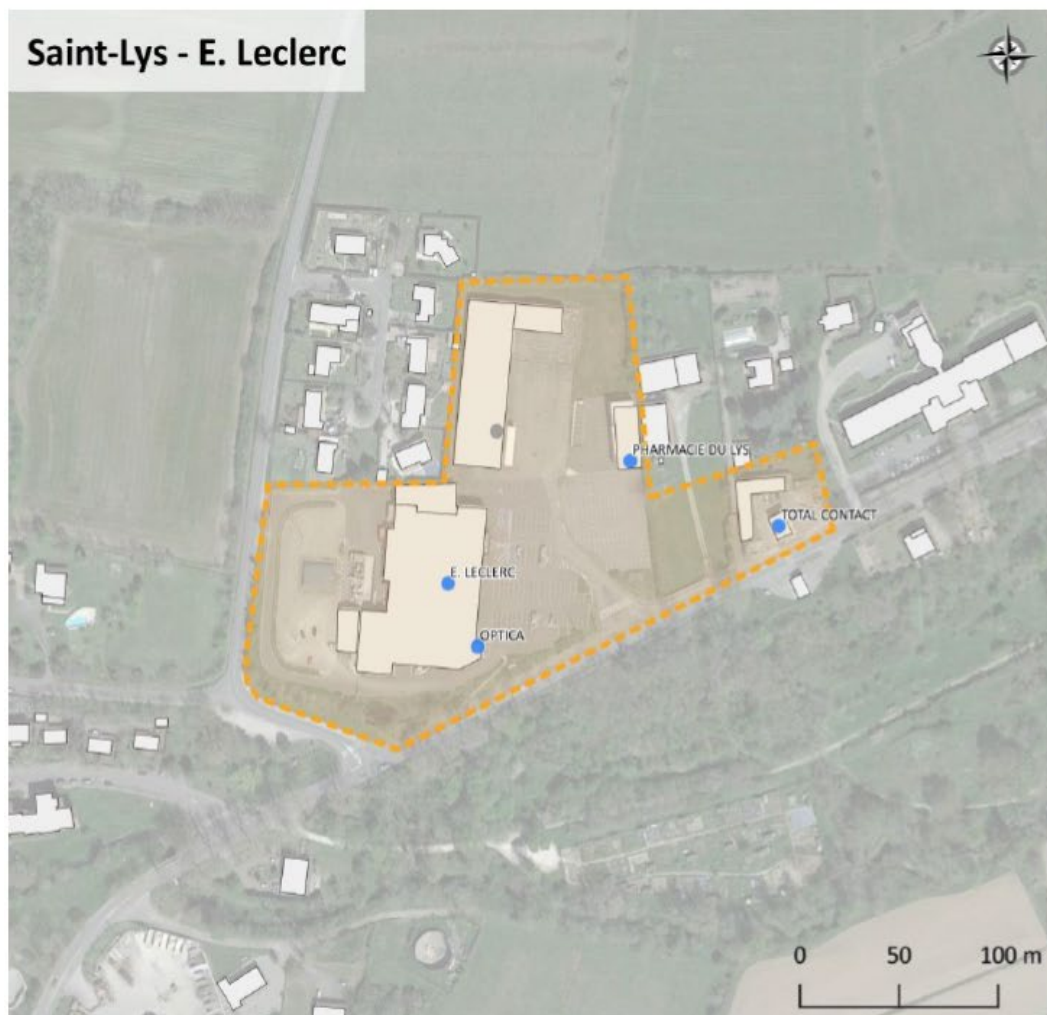
Le centre-ville de Saint-Lys se compose d'une majorité de commerces (37) définis par la collectivité comme « besoins courants » (alimentaire, téléphonie, habillement enfant, pharmacie, optique, presse, carburant). 13 autres sont considérés comme des commerces « d'achats désirs » (habillement, chaussures, bijouterie, parfumerie, produits de beauté et esthétique).

L'étude fait apparaître que le centre-ville est relativement facile d'accès pour les automobilistes, néanmoins le schéma de circulation apparaît comme peu lisible, notamment sur la place nationale. Globalement, les trottoirs sont en bon état et d'une largeur suffisante, hormis place de la Liberté.

En termes de qualité de l'environnement urbain, le centre-ville apparaît comme agréable, néanmoins il n'y a pas d'aménagements de mise en valeur (notamment route de Toulouse, et sur les places Nationale, Liberté et René Bastide), hormis place Jean Moulin, et de nombreuses façades commerciales sont peu attractives.

8 locaux sont également considérés comme inactif soit 11% des commerces, un pourcentage relativement élevé et qui témoigne sans doute, de la mise en concurrence des commerces de proximité avec les surfaces commerciales de périphérie.

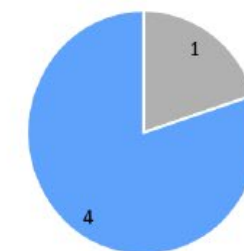
Zoom zone du E. Leclerc



- Site commercial**
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
 - Commerces besoins courants
 - Commerces investissements
 - Commerces achats ludiques
 - Commerces achats désirs
 - Hors commerce, sans accueil aux particuliers
 - Hors commerce, besoins courants
 - Hors commerce, investissements
 - Hors commerce, ludique
 - Hors commerce, désir

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	25%
Équipement de la personne	0	0%
Équipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	2	50%
Culture loisirs	0	0%
Cycles / auto	1	25%
Café / hôtel / restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Total commerces et services actifs	4	80%
Local inactif	1	20%
Hors commerce	0	

Fonctions commerciales des établissements



- Inactif
- Besoins courants
- Investissements
- Achats ludiques
- Achats désir
- Hors champ commerce



Figure 42 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo

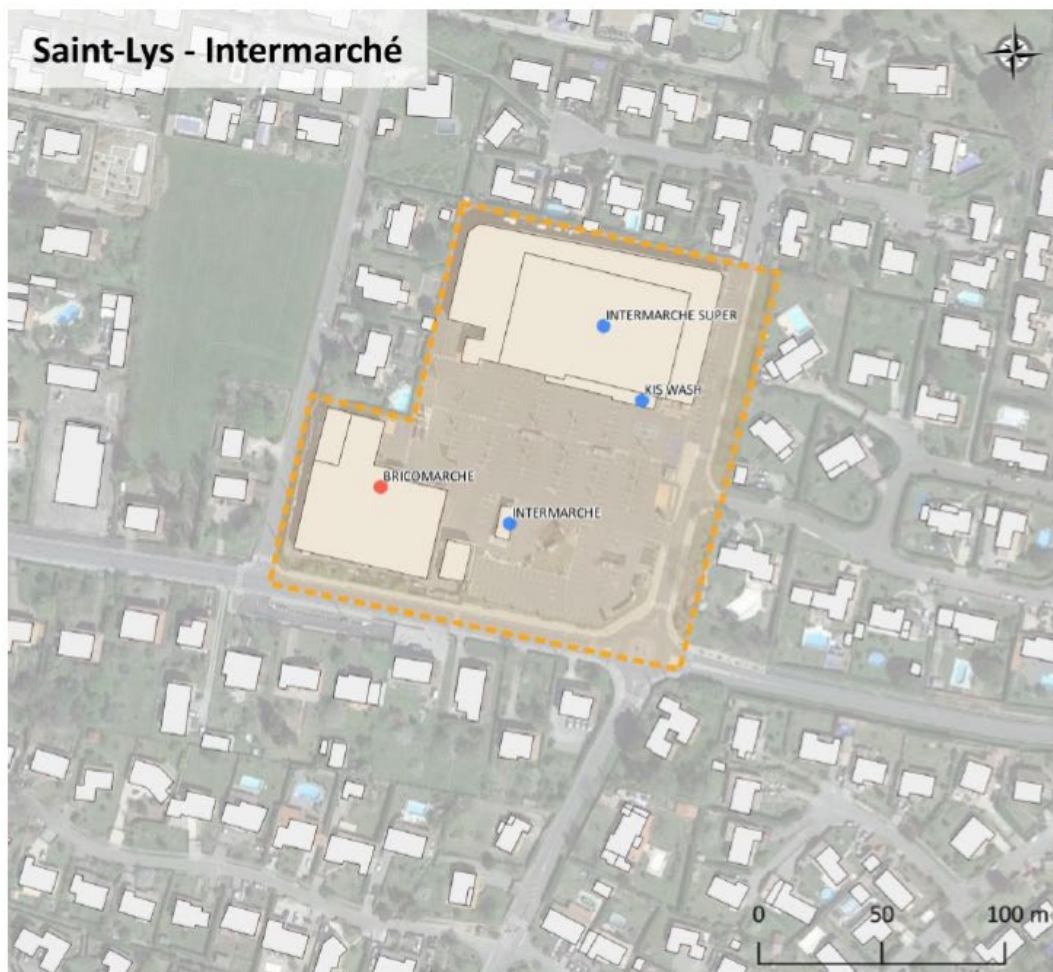


Cette zone se compose notamment de deux commerces d'hygiène santé beauté et d'un magasin généraliste nationale. 1 seul local est considéré comme inactif.

Il est à noter que 4 cellules commerciales supplémentaires sont en cours de montage sur cette zone, faisant suite à la réhabilitation d'un ancien commerce désaffecté.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée sur l'un des axes d'entrée de ville de Saint-Lys, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs sont présents Route de Toulouse, permettant de relier le site au centre-ville de Saint-Lys. Néanmoins le cheminement est interrompu par le parking, et n'est pas connecté à l'hypermarché et à la pharmacie.

Zoom sur la zone d'Intermarché



- Site commercial
- Fonctions commerciales :**
- Local inactif
- Commerces besoins courants
- Commerces investissements
- Commerces achats ludiques
- Commerces achats désirs
- Hors commerce, sans accueil aux particuliers
- Hors commerce, besoins courants
- Hors commerce, investissements
- Hors commerce, ludique
- Hors commerce, désir

Type d'activité	Nb	%
Alimentaire spécialisé	0	0%
Généraliste	1	25%
Equiperment de la personne	0	0%
Equiperment de la maison	1	25%
Hygiène santé beauté	1	25%
Culture loisirs	0	0%
Cycles / auto	1	25%
Café / hôtel / restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Total commerces et services actifs	4	100%
Local inactif	0	0%
Hors commerce	0	

Fonctions commerciales des établissements



- Inactif
- Besoins courants
- Investissements
- Achats ludiques
- Achats désir
- Hors champ commerce



Figure 43 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo



Cette zone se compose notamment d'un commerce généraliste et national.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée sur l'un des axes d'entrée de ville Est de Saint-Lys, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs de l'avenue du Languedoc sont larges et en bon état, et sont connectés aux commerces via des cheminements piétons permettant de traverser le parking.

Zoom sur la zone d'activités du Boutet

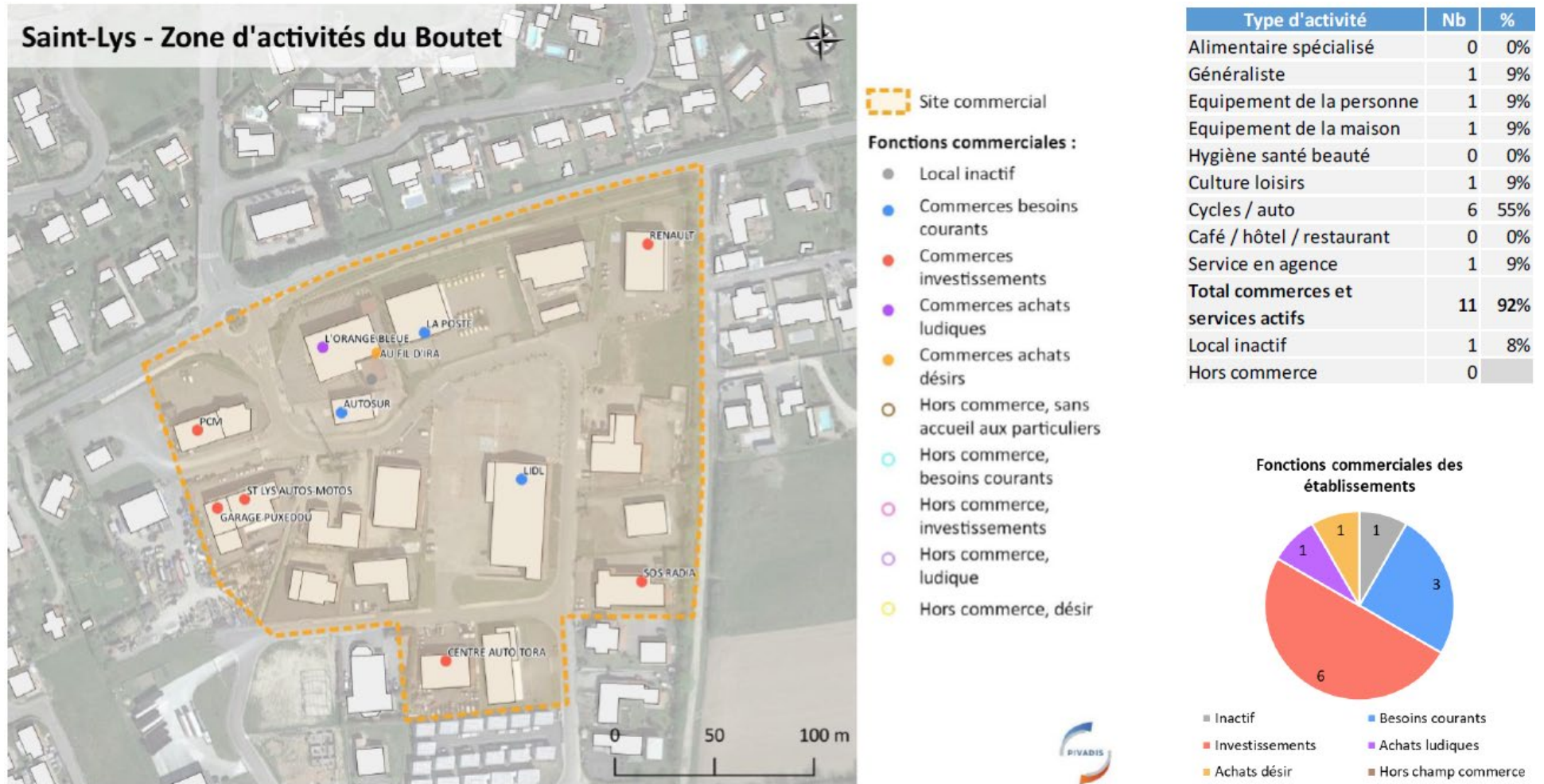


Figure 44 : Localisation des activités et leurs fonctions, source : Muretain Agglo



Cette zone se compose principalement de commerces destinés aux cycles et aux automobiles. 11 commerces et services sont identifiés comme actifs. 1 seul local est inactif.

En termes d'accessibilité, la zone est positionnée en entrée de ville Est, l'accès se faisant par le biais d'un rond-point. Les trottoirs sont larges et en bon état, néanmoins il manque des passages piétons à l'intérieur de la zone d'activités et un cheminement piéton sur le parking du Lidl.

Dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Commercial, le Muretain Agglo a préconisées les orientations suivantes :

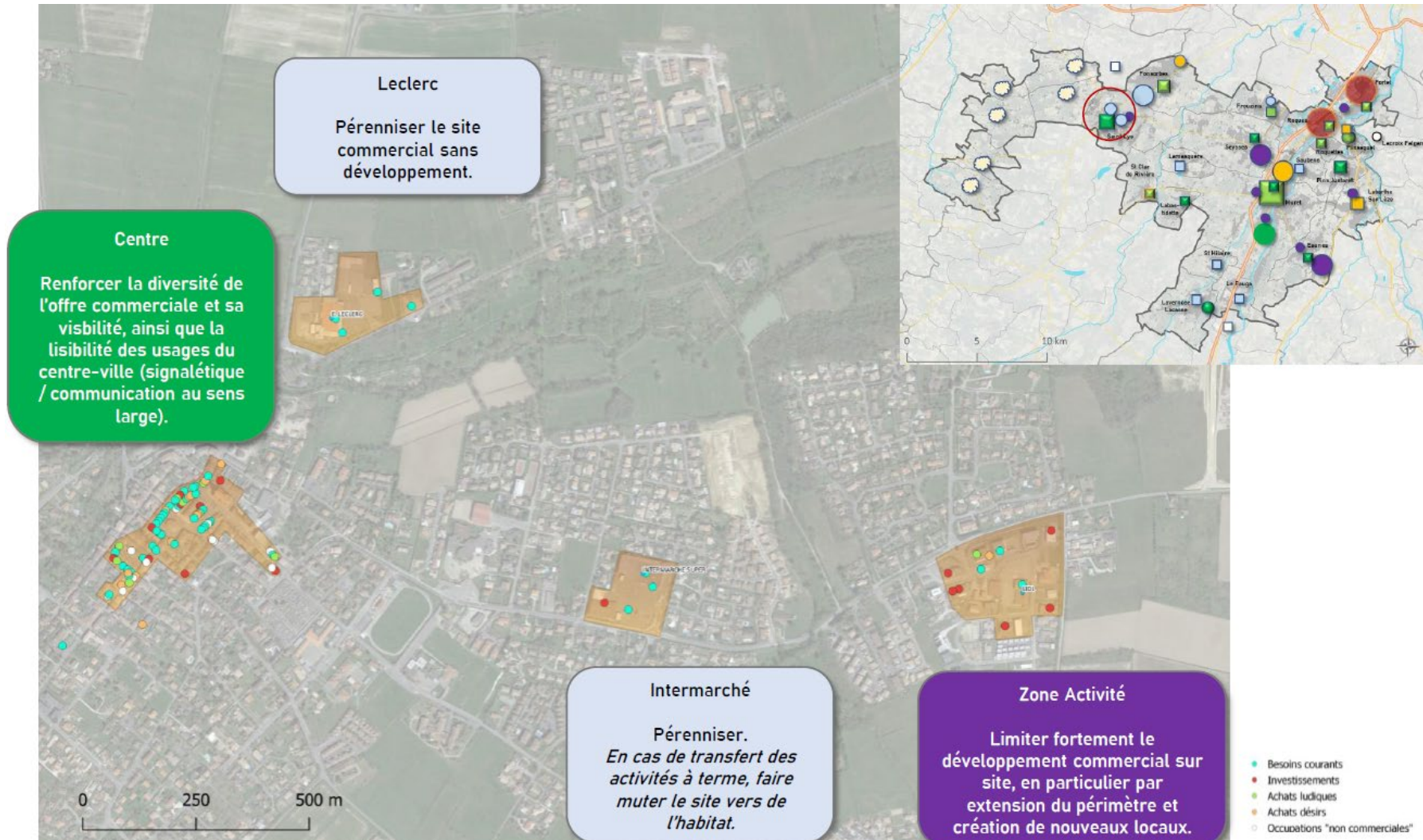


Figure 45 : Orientations préconisées dans le cadre du Schéma Directeur de Développement Commercial, source : Muretain Agglo

c) Lien avec le contrat bourg-centre

Sur le volet économique, le contrat bourg-centre identifie plusieurs enjeux, notamment :

- Conserver l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie,
- Veiller aux impacts d'une requalification de l'espace public sur les commerces,
- Développer des emplois ou des lieux d'accueil pour diversifier les services en centre-ville,
- Favoriser les dynamiques d'implantation de production maraîchère en cohérence avec les enjeux d'approvisionnement en circuit court.

d) objectifs et préconisations du scoT en termes de développement économique

Le SCoT de la grande agglomération toulousaine en vigueur énonce le grand défi posé au territoire de l'aire urbaine toulousaine : « développer l'attractivité et la compétitivité métropolitaine tout en améliorant la répartition géographique des activités et en garantissant l'accès à la formation et à l'emploi ».

Alors que le modèle économique territorial actuel favorise un développement peu respectueux du développement durable (dépendance des territoires, hyper concentration des fonctions, déplacements longs, congestion des voiries, surconsommation d'énergie), le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT de la grande région toulousaine propose de mettre en œuvre un nouveau modèle de développement économique reposant sur le desserrement des activités, le développement économe des nouvelles capacités d'accueil à vocation économique ou le renoncement à des zones économiques peu viables aujourd'hui. Le développement économique devra favoriser la création d'activités productives à partir de potentialités et de compétences locales, diversifier les compétences du territoire et renforcer la mixité des fonctions des pôles de centralité de l'agglomération. Saint-Lys est située au-delà de la ville intense telle que définie par le ScoT et fait donc partie des territoires de développement mesuré. La ville a été identifiée comme un des cinq pôles de services du territoire du ScoT de la grande agglomération toulousaine, au-delà de la ville intense, qui assure une offre essentielle en équipements, commerces et services. La commune de Saint-Lys bénéficie d'une relative

autonomie économique, en comparaison des communes voisines, qui dans les objectifs du ScoT devra être renforcée pour améliorer l'attractivité de la ville et l'autonomie du territoire. Dans le cadre du renforcement de la centralité de Saint-Lys, le centre-ville devra être favorisé pour les nouveaux services et commerces tout en assurant la mixité des fonctions.

Le projet d'armature commerciale de la grande agglomération toulousaine

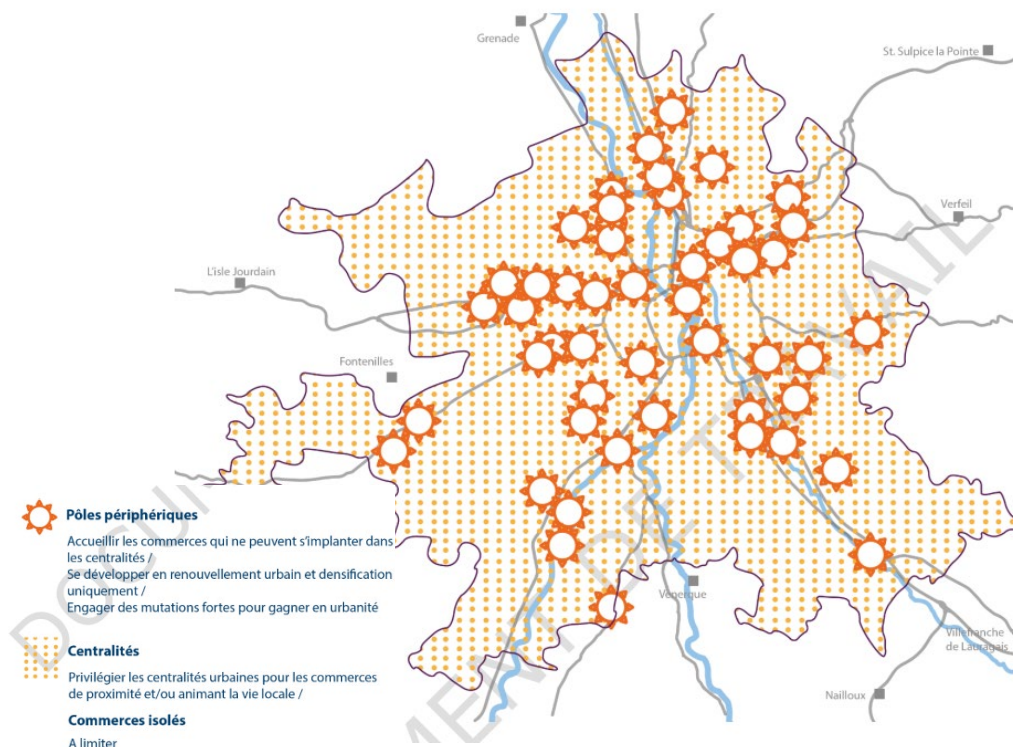


Figure 46 : Territoires de développement par mutation ou extension, sources : PAS SCoT GAT 2022



Volet commercial

Sur le volet commercial, le SCoT en projet identifie une armature commerciale de la grande agglomération toulousaine avec des pôles périphériques et des centralités.

Saint-Lys est identifiée en tant que pôles périphériques ; pour ces pôles il est attendu :

- D'accueillir les commerces qui ne peuvent s'implanter dans les centralités,
- Se développer en renouvellement urbain et densification uniquement,
- Engager des mutations fortes pour gagner en urbanité.

5. L'agriculture

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Lys a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole afin de disposer d'une connaissance affinée et à jour de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- **La mobilisation de données cartographiques**, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols et RPG, résultats de recensements Agreste, ...),
- Une enquête individuelle auprès de **5 exploitants agricoles et référents sur la commune de St-Lys en Mai 2023** permettant de connaître le contexte agricole au titre des équipements en place, de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures, et identifier les secteurs de projets à court, moyen et long terme : localisation des exploitations et des équipements, développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)

Précédemment à cette phase d'étude, une enquête agricole avait été menée. Afin de mutualiser les moyens et les résultats, le présent diagnostic s'est orienté vers des personnes « référentes ». Elles ont dressé les constats et les enjeux locaux en lien avec l'activité agricole, permettant une mise à jour exhaustive du diagnostic agricole.



Photo : Espace agricole à St-Lys, 2023, BE PAYSAGES.

b) L'activité

Les exploitations et les chef(fe)s d'exploitation

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 47 exploitations ayant leur siège à St-Lys en 1988, elles ne sont plus que 15 en 2020. La commune a donc perdu les 2/3 de ses exploitations en trois décennies. Il faut toutefois noter que depuis les années 2000, leur nombre tend à se stabiliser.

Durant la même période, la SAU du territoire a diminué de 20% et atteint 1 297 ha en 2020 (1 627 ha en 1988), soit une perte de plus de 330 ha.

Le nombre de personnes travaillant sur les exploitations agricoles a baissé de 22% entre 1988 et 2020. En 2020, l'agriculture représente 28 équivalents temps plein sur la commune de St-Lys (RGA 2020) et reste un secteur pourvoyeur d'emplois.

La taille des exploitations

En 2020 la SAU moyenne est de 86 ha (49 ha moyenne régionale). Ainsi, malgré la diminution des exploitants sur le territoire, les terres agricoles sont globalement maintenues afin de répondre à l'équilibre économique des structures agricoles.

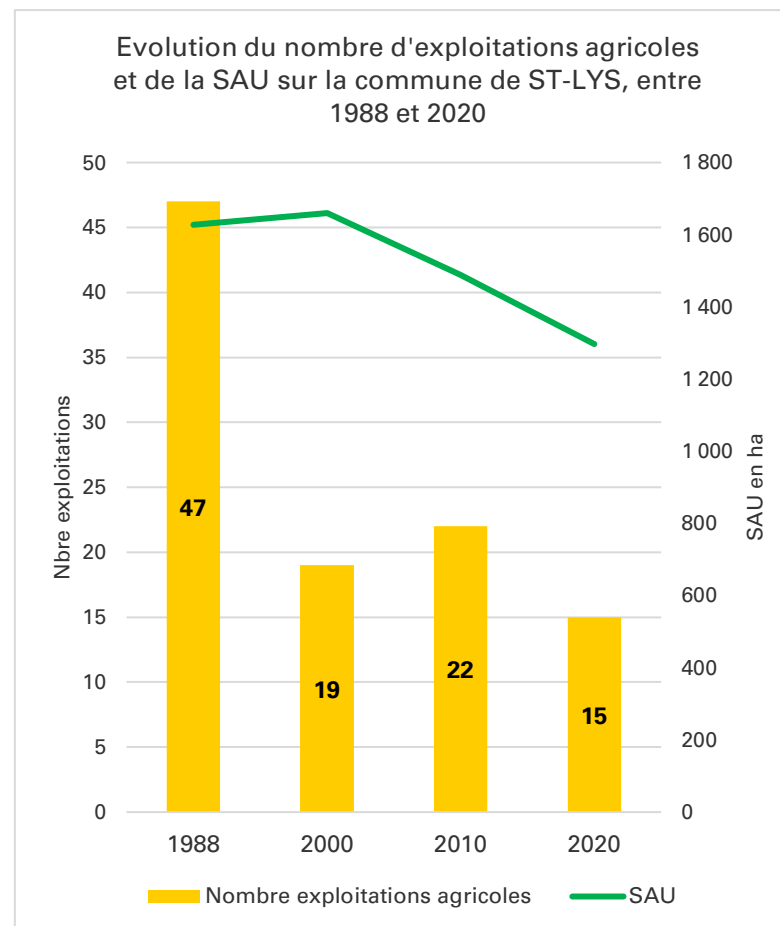


Figure 47 : Évolution du nombre de sièges d'exploitation et de la SAU à St-Lys.
Source : RGA - Agreste 2020. Réalisation : Paysages.

c) Le bâti agricole

L'enquête auprès des référents agricoles et de la commune a permis d'identifier 21 bâtiments agricoles, dont 13 siège administratif (siège d'exploitation). 5 sites accueillent une activité d'élevage et ils sont soumis à la réglementation environnementale.

Le RGA 2020 recensait 15 sièges d'exploitations sur la commune de St-Lys.

Sur la commune de St-Lys 3 types de bâti sont présents, à savoir :

- le bâti traditionnel en pierre, brique et galet : soit il est utilisé pour un usage agricole, avec l'adaptation de son utilisation au format de matériel. Il peut être déjà aménagé ou à aménager pour une utilisation de diversification agricole (gîtes, local de vente, ...) ou pour un logement.
- Les bâtiments agricoles récents de type hangar, où la toiture peut être couverte de panneaux photovoltaïques. Ils sont souvent de grande taille et adaptés à leur utilisation. Ils sont situés soit autour du site principal soit déconnectés afin d'en faciliter l'accès et limiter les nuisances envers le voisinage. Les bâtiments agricoles peuvent aussi présenter un caractère spécialisé comme les bâtiments destinés à l'élevage ou à la transformation. La commune a la particularité d'accueillir un élevage de volailles qui maîtrise toute sa chaîne de production, d'où la présence d'un atelier d'abattage. Le centre équestre dispose également d'équipements spécifiques (carrières, paddocks, ...). Une serre photovoltaïque dédiée au maraîchage est présente au nord du territoire.

- Les bâtiments de coopératives, sous formes de silos ou hangars et qui participent aux filières agricoles locales. Leurs hauteurs peuvent être importantes. Ils sont situés à l'extérieur du tissu urbain. Il existe 1 coopérative sur la commune de St-Lys, et une exploitation agricole avec une activité de production et de distribution où des silos sont présents.



Photo : Mur brique et galet à St-Lys, 2023, BE PAYSAGES.

Le bâti agricole est essentiellement concentré autour des sièges d'exploitations. Cependant, leur développement s'inscrit de plus en plus à l'extérieur du tissu bâti. Ainsi, de nouvelles constructions agricoles voient le jour dans l'espace agricole sur des zones éloignées des sièges d'exploitations historiques. Les exploitations peuvent évoluer dans un périmètre proche dans la mesure où elles sont souvent éloignées des zones d'habitat.

Il est à noter que les futures zones d'habitats doivent respecter un recul suffisant vis-à-vis de la zone agricole et des bâtiments soumis à la réglementation environnementale (RSD / ICPE).

Le développement urbain ne doit pas constituer un frein pour la pérennisation des activités agricoles. Il s'agira de prendre en compte la situation de l'existant et les perspectives d'évolution afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires aux activités agricoles et dans l'espace agricole.

Le PLU devra veiller à limiter la création de conflits d'usages, la gestion et les interfaces entre habitat et agriculture devra faire l'objet d'une attention particulière. Sur la carte ci-après un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments d'exploitation est apposé, afin de veiller à ne pas impacter ces secteurs d'activité et leur développement futur. Ce périmètre n'a pas de valeur réglementaire mais apporte une information pédagogique sur la situation de l'activité localement.

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine. Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de qualité, il est nécessaire de rester vigilant lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (insertion paysagère, couleur, forme, matériau, implantation).

d) Le territoire agricole

Les productions végétales

Les grandes cultures dominent dans la petite région agricole des « Coteaux du Gers – 31 ». La constitution des sols, de qualité agronomique bonne à moyenne, permet une valorisation de ces cultures. De plus, les équipements d'irrigation installés et récemment entretenus viennent valoriser et sécuriser les productions de céréales et d'oléo protéagineux. Les filières amont et aval de ces productions se sont implantés localement, à proximité des sites de productions : équipements de stockage, de transformation et de distribution vers l'alimentation humaine et animale.

Les données issues du recensement agricole de 2021 indiquent une SAU communale de 1 297 ha, en diminution depuis 1988.

En réalité, l'empreinte agricole est différente que ce dont témoigne le recensement Agreste, ne comptabilisant que les terres exploitées des sièges d'exploitations présents sur la commune. **Sur les 2 130 ha que compte le territoire communal, 1 264 étaient cultivés en 2021, soit 59% du territoire.**

Les grandes cultures dominent le territoire et occupent 72% de l'assolement. On note également la présence de surfaces gelées, se trouvant principalement à l'Ouest et au Sud de la commune.

2 structures économiques, implantées sur la commune de St-Lys, participent à la structuration des filières des grandes cultures : un point de stockage de la coopérative Arterris (situé route de Fontenilles), et l'entreprise AgriCert (située Route de Muret). Cette dernière est spécialisée

dans la production, le stockage et la distribution de soja destiné à l'alimentation humaine à l'échelon français.

Une production arboricole est présente sur la commune, avec des plantations d'eucalyptus et de petits fruits rouges (myrtilles, groseilles, cassis).

Des serres agrivoltaïques ont été implantées sur la commune de St-Lys, à l'ouest de la commune entre la Route de Toulouse et la D 937. La production maraîchère n'est pas encore installée.

3 exploitations agricoles de grandes cultures sont certifiées en Agriculture Biologique (AB).



Photo : Silos de la Coopérative Arterris, 2023, BE PAYSAGES.

ASSOLEMENT	Hectare
CEREALES Blé dur, avoine, orge, maïs, sorgho, triticale	609,81
OLEAGINEUX Colza, tournesol, lin	112,45
PROTEAGINEUX Féverole, soja	85,26
LEGUMINEUSES Luzerne, trèfle	104,08
PRAIRIE	208,66
VERGER	5,71
BORDURES	20,38
SIE Surface d'intérêt écologique	77,30
AUTRES ET JACHERES	40,61
TOTAL	1 264,26 ha

Figure 48 : Tableau des surfaces cultivées à Saint-Lys. Sources : RPG 2021, enquête agricole 2023. Réalisation Paysages.

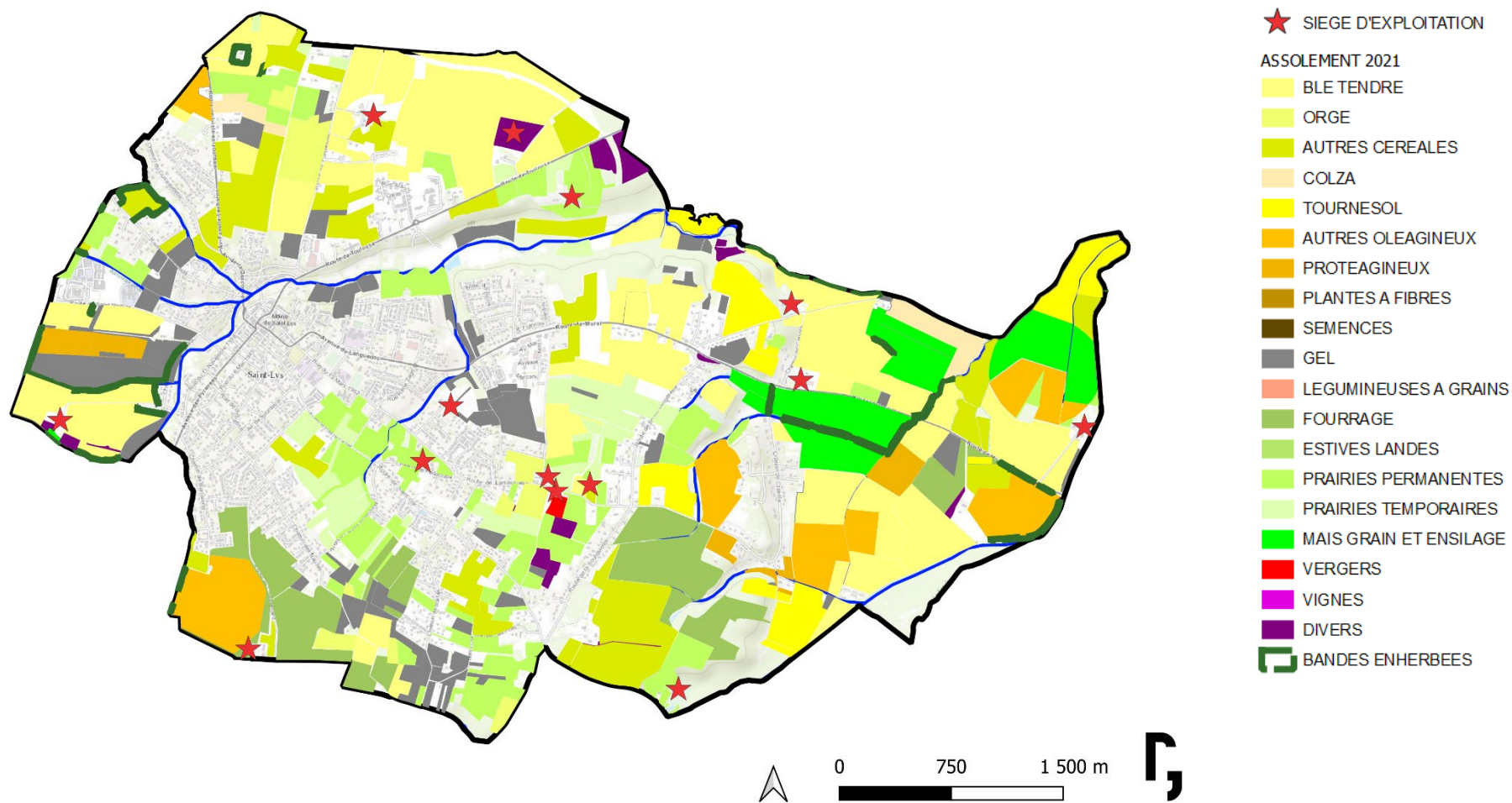


Figure 49 : Localisation des surfaces exploitées. Sources : RPG 2021, enquête agricole 2023. Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

Les productions animales

La commune de St-Lys compte 5 sites d'élevage, à savoir :

- 1 élevage de bovin viande,
- 1 élevage de volaille (volailles de chair en plein air, œufs),
- 2 élevages de chevaux (1 centre équestre, 1 élevage),
- 1 centre d'entraînement canin (annexe de l'élevage situé sur la commune du Castéra).

Tous les élevages et leurs annexes sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Un recul de 50 mètres autour des bâtiments est à respecter pour toute construction. Seul l'élevage de volailles est classé au titre de la protection de l'environnement (ICPE), où un recul de 100 mètres est à respecter. Le périmètre est ici appliqué à partir des parcours des volailles, où les cabanes déplaçables sont implantées, afin de garantir le respect du cahier des charges pour l'exploitation, et réciproquement permettre le respect du recul vis-à-vis des tiers. Cf. carte ci-après.

e) Spécialisation territoriale de la production

Le recensement Agreste de 2020 identifie comme spécialisation territoriale les céréales et/ou les oléo protéagineux (COP).

Qualité agronomique des sols

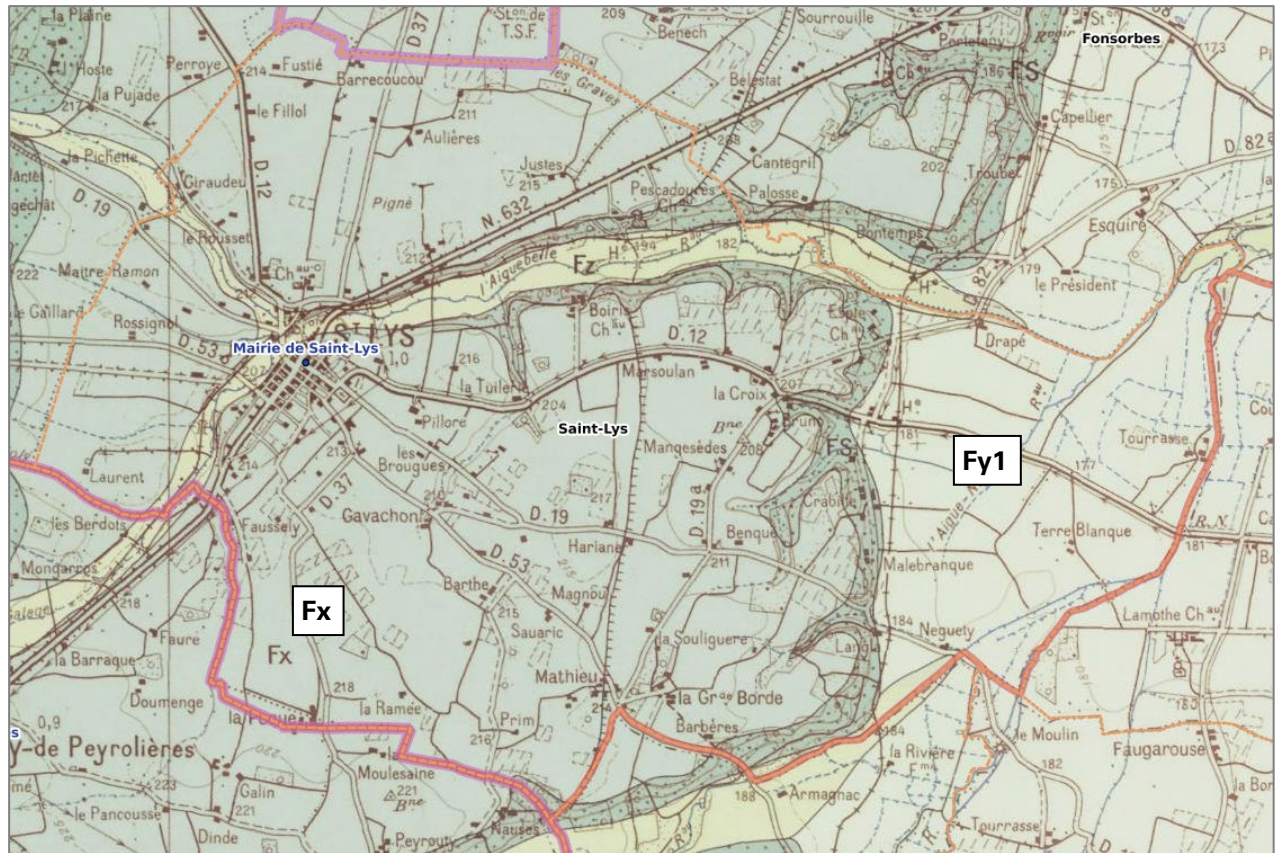
Les sols des basses (Fy1) et moyennes terrasses (Fx) de la Garonne en rive gauche sont constitués d'alluvions anciennes. Leurs sols sont acides, argilo-limoneux avec une présence importante de cailloutis. Le drainage, c'est-à-dire l'infiltration de l'eau dans cette unité de sol, est bon à mauvais. Sur les secteurs où le drainage est moyen à mauvais, ces sols sont appelés localement des « boulbènes ». Le drainage interne (rétention d'eau) se fait difficilement : ils sont gras et lourds lors des épisodes pluvieux (d'où la présence de zones humides sur les secteurs les plus argileux), et particulièrement asséchants et cassants lors des épisodes secs. Cf. carte géologique ci-après.

Ce sont des sols sensibles à la sécheresse et à la fertilité chimique moyenne à faible.

Ces caractéristiques agronomiques du sol favorisent les productions de grandes cultures, bien que leur mise en culture nécessite de bonnes connaissances techniques et du matériel de travail du sol adapté.

L'irrigation limite les effets de battance (croûte superficielle sèche) en périodes sèches, permet une meilleure maîtrise des cultures et sécurise les rendements.

Historiquement, ces secteurs étaient plantés de vignes avec des exploitations en polycultures élevage. La plupart des productions maraîchères sont généralement inadaptées aux sols de boubène et préfèrent les sols moins argileux.



« **Fx**. Alluvions des terrasses moyennes. Comme sur les feuilles voisines, cette terrasse moyenne est formée de plusieurs paliers topographiques, ici situés à 65 et 55 m au-dessus de l'étiage pour la Garonne, de 60 à 50 m pour l'Ariège. Les cailloux de cette terrasse sont assez fortement altérés ; les quartzites commencent à se décomposer, de même que les schistes silicifiés. Les granités sont transformés en arène argileuse. Les limons de la surface, de granulométrie et de composition tout à fait identique à ceux des plaines plus inférieures, ont subi une évolution pédologique de type podzolique qui les a transformés en « boubènes battantes » plus ou moins hydromorphes, par suite du mauvais drainage de la plaine.

Fy1. Alluvions de la basse terrasse de la Garonne et de l'Ariège. De même que toutes les autres terrasses du bassin garonnais, la basse terrasse de la Garonne domine l'étiage de 35 m au Sud et de 22 m au Nord ; elle a donc, comme la basse plaine, une pente plus forte que la Garonne actuelle, mais elle est bien régularisée, ainsi que le montrent ses courbes de niveau constamment perpendiculaires à l'axe de la vallée. Elle se distingue de la basse plaine par un talus net de 8 à 10 m de haut pas toujours recouvert d'éboulis et qui ne montre pas la molasse en place. Par contre la basse terrasse de l'Ariège se différencie peu de la basse plaine, au point de vue topographique. Mais des différences nettes dans l'aspect des cailloux et dans l'évolution pédologique des limons suffisent à distinguer les éléments de cette terrasse des formations plus récentes par l'altération plus poussée des minéraux et le lessivage marqué de la surface, lessivage modifié par les phénomènes d'hydromorphie très développés sur cette plaine sans écoulement. Les prolongements

de la basse terrasse vers l'amont ou vers l'aval montrent d'ailleurs une nette différenciation d'ordre topographique. »

Figure 50 : Extrait de la carte géologique 1/50 000° de Muret, commune de St-Lys. Sources : BRGM, Géoportail IGN 2023. Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

f) L'emploi agricole

En 2020 le nombre d'actifs s'élève à 28 personnes en 2020, alors qu'il était de 36 personnes en 1988. Les actifs représentent les chefs d'exploitants, les associés, la main d'œuvre familiale et les salariés agricoles.

Les actifs représentent **16 ETP** (Equivalent Plein Temps) en agriculture sur la commune de St-Lys, dont 13 chefs d'exploitation et co exploitants.

DEFINITION AGRESTE

*« **Equivalent-temps-plein. Un ETP** correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière (un ETP = au moins 1 600 heures travaillées sur l'année). Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des entreprises de travaux agricoles, des coopératives d'utilisation du matériel agricole et des groupements d'employeurs). Pour les entreprises agroalimentaires, il s'agit en général des ETP salariés. »*

g) L'irrigation

Le réseau d'irrigation est bien installé sur l'ensemble de la commune de St-Lys : 2 ASA, Associations Syndicales Autorisées, gèrent les réseaux collectifs d'irrigation, à savoir : **l'ASA de la Saudrune et l'ASA du Touch.**

De plus, des réseaux individuels complètent ces équipements sur la commune.

Les équipements d'irrigation devront être préservés : points de pompage, bornes, réseau enterré.

h) Les projets et les remarques

Plusieurs projets ont été identifiés via les informations transmises par la commune et par les référents agricoles.

Ainsi des projets de locaux de vente directe et des **aménagements** de bâtiments existants pour créer un atelier de transformation sont susceptibles de voir le jour à moyen et long terme. La transformation des productions agricoles peut concerner les grandes cultures (farines, pâtes, huiles), les productions fruitières ou la viande. Le règlement du PLU devra en tenir compte afin de faciliter cette diversification et l'accueil de la clientèle : possibilité d'aménager un parking, de sécuriser les accès en voiture et pour les modes doux, d'installer une signalétique, (...).

Par ailleurs, 2 exploitations agricoles ont une succession assurée et/ou en cours, alors qu'au moins 6 exploitations comptent une installation de moins de 5 ans et/ou un chef d'exploitation de moins de 45 ans.

Ces projets et cette dynamique peuvent nécessiter la **construction** d'un nouveau site et d'un nouveau siège d'exploitation en zone agricole du PLU. Le règlement écrit et le zonage « A » sur les parcelles cultivées permettront de les accompagner.

Un projet de création d'un nouveau siège d'exploitation avec une activité de pépinière est en cours de réflexion en 2023. Il est suivi par la SAFER et la commune.

Des projets agrivoltaïques pourraient être étudiés par les exploitations agricoles dans les mois à venir.

Propositions et remarques générales

Ces éléments ne relèvent pas tous du PLU et de son règlement. Pour autant, ces remarques permettent de compléter de manière qualitative le contexte agricole communal et laisse la possibilité d'apporter des réponses en matière d'aménagement du territoire localement ou à plus large échelle lorsque cela le requiert.

Sur la thématique des chemins traversant les espaces agricoles, il serait nécessaire d'améliorer leur balisage et leur qualité afin de les rendre attractifs pour les randonneurs. Le passage d'un chemin à proximité des bâtiments agricoles n'est pas souhaitable pour des raisons de sécurité et des risques de nuisances réciproques. Dans l'espace agricole, la prise de contact préalable avec le propriétaire et l'agriculteur est à privilégier.

L'amélioration des chemins de randonnées contribuerait au développement touristique régional. La réhabilitation des abords du moulin et sa mise en valeur pourrait être un atout supplémentaire pour la commune.

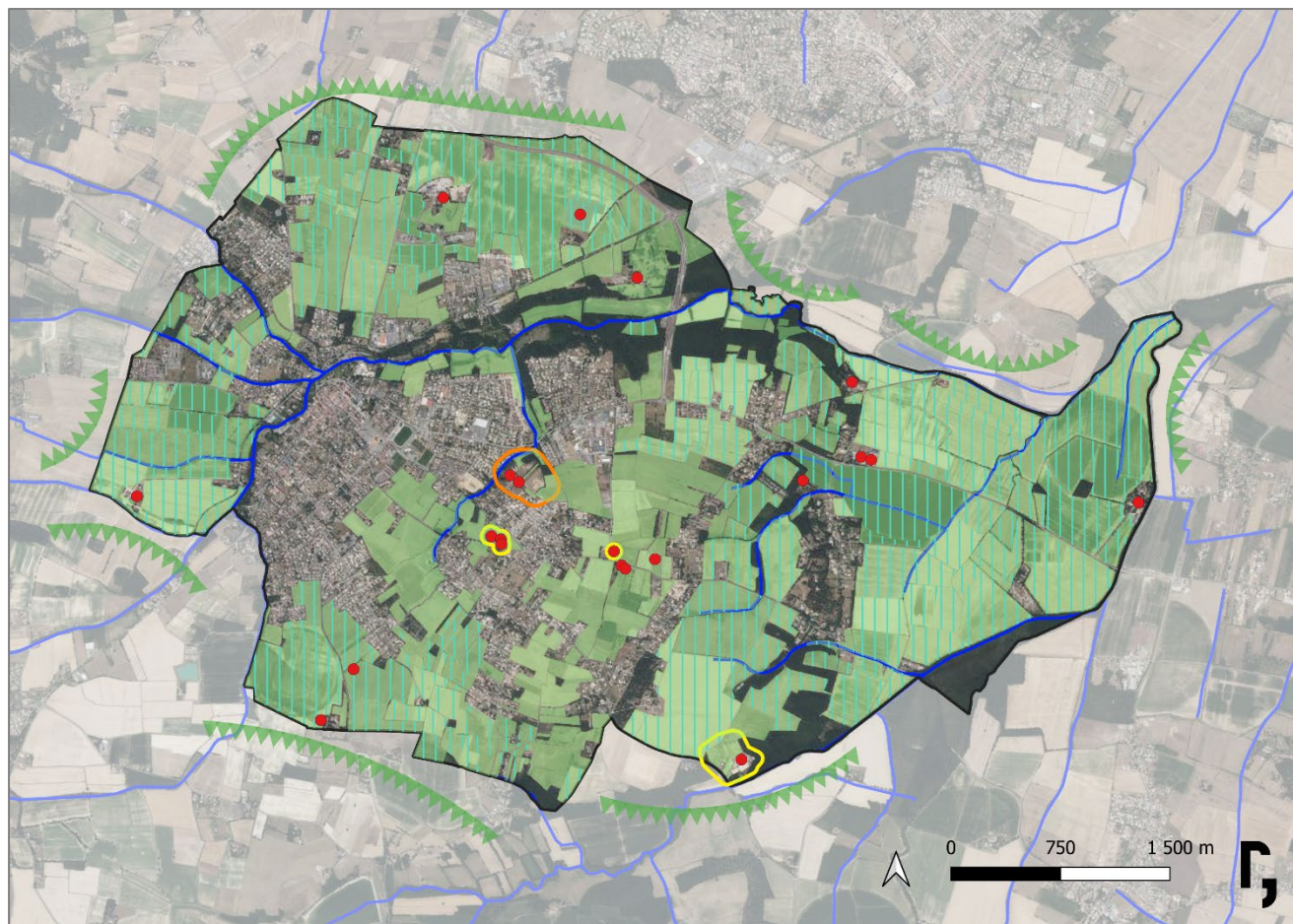
La commune et plus largement le secteur géographique des Coteaux du Gers conserve une activité agricole et foncière dynamique au regard du maintien des parcelles cultivées. Les exploitations agricoles ont un bon niveau technique. Le prix moyen d'élève à 12 000 €/ha (source : SAFER 31) sur ce secteur et l'intérêt des exploitations reste stable car les terres trouvent preneur.

Enfin, l'espace agricole communal s'inscrit dans un territoire plus large et permet d'apprécier les atouts de cet espace pour la production agricole : des équipements d'irrigation qui permettent de garantir une bonne maîtrise de la ressource en eau, des parcelles structurées où la trame végétale peut

être renforcée, une proximité avec les filières et une clientèle, des chefs d'exploitation dynamiques, une diversité des productions, (...). Cf. carte ci-après.

Quelques facteurs de nuisances et des difficultés d'exploitation ont été soulignées sur la commune de St-Lys :

- L'urbanisation de l'espace agricole : des parcelles agricoles ont été divisées, certains accès rendus difficiles. Le phénomène de rétention foncière s'accroît aux abords de la ville.
 - o La lisibilité du futur PLU apportera une première réponse à ce phénomène, de même que la SCoT GAT en cours de révision.
- Les accès difficiles vers les parcelles agricoles insérées dans le tissu urbain :
 - o Prendre en compte la circulation des engins de grand gabarit dans le tissu urbain ; signalétique.
- Le dégât du gibier sur les cultures :
 - o Améliorer la circulation de la grande faune à l'échelle régionale (TVB).
- Le besoin d'améliorer la gestion des fossés principaux afin de garantir le bon écoulement des eaux des secteurs urbanisés vers les espaces agricoles :
 - o Améliorer la gestion du pluvial.
- Des dépôts sauvages sur les parcelles agricoles et quelques actes de vandalisme sur du matériel agricole ;
- Le manque de main d'œuvre agricole et leur difficile accès au logement à proximité.









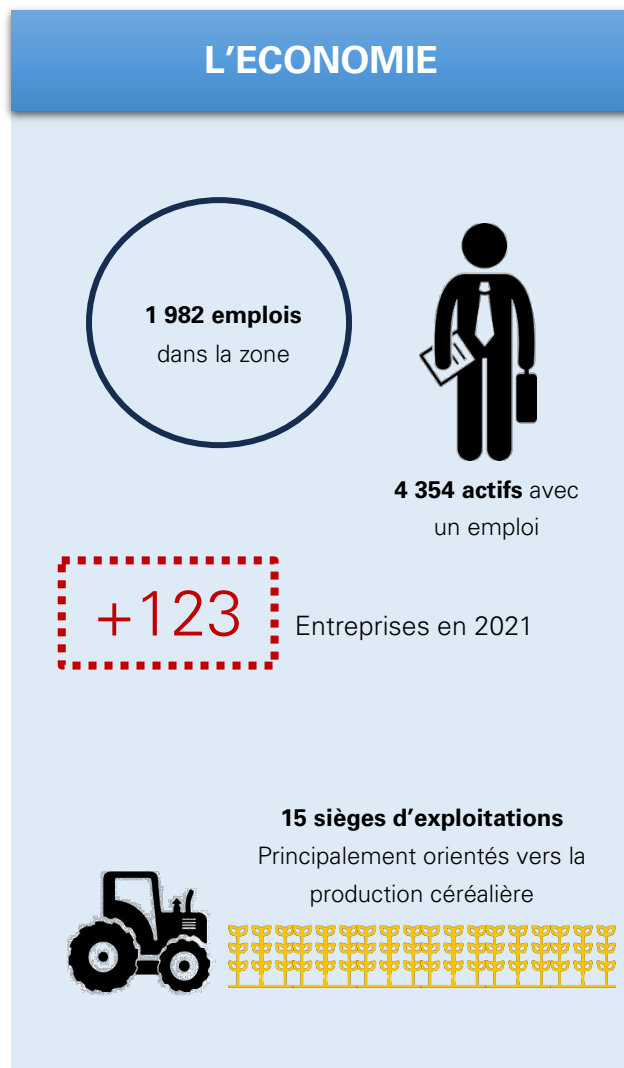
-  Espace agricole cultivé
-  Zone irrigable
-  Bâtiment agricole
-  Périmètre réglementaire : RSD – 50 mètres
-  Périmètre réglementaire : ICPE – 100 mètres
-  Continuité de l'espace agricole à large échelle

Figure 51 : Carte de la localisation des activités agricoles, commune de St-Lys. Sources : RPG 2022, enquête agricole. Réalisation : BE PAYSAGES 2023.

6. Ce que l'on retient



Atouts

- Un espace agricole structuré et attrayant à large échelle,
- Une dynamique des exploitations agricoles et de leurs filières,
- Une réponse de proximité en termes de commerces et de services dépassant les limites communales,
- La présence de nombreuses activités économiques sur le territoire.

Contraintes

- Une urbanisation insérée dans le tissu agricole,
- La présence de cellules commerciales vides, notamment en centre-bourg.

Enjeux

- Pérenniser et accompagner les exploitations agricoles dans leur activité et leur projet,
- Limiter la consommation d'espace agricole, naturel et forestier,
- 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
 - Développer des emplois ou des lieux d'accueil pour diversifier les services en centre-ville,
- Développer l'activité économique en lien avec la stratégie intercommunale,
- Conserver l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales en périphérie.

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité

Au Moyen-Age St-Lys se nommait « St-Julien d'Eaubelle », le bourg est alors un oppidum qui occupait le point culminant du centre historique actuel, au niveau de la rue du Fort. A la moitié du XII^{ème} siècle, les familles seigneuriales concèdent des terres à l'abbaye de Planselve. Les moines fonderont sur ces terres la grange d'Aiguebelle.

Le 26 mai 1280, la bastide est créée par un contrat de paréage entre l'abbé de Planselve et le sénéchal Eustache de Beaumarchès. En 1281, la première apparition du nom de Saint-Lys (« Sancto Licio ») apparaît dans un document officiel. C'est à cette époque que le roi Philippe II octroie une charte de coutume aux habitants de St-Lys sur laquelle il est écrit qu'un marché se tiendra tous les mardis.

Après l'invasion de St-Lys par les protestants en 1577, les Consuls de la ville font réparer les fortifications en 1589, année durant laquelle est coulée la couleuvrine aux armes de Saint-Lys, encore conservée aujourd'hui à l'hôtel de ville.

A la Révolution St-Lys devient chef-lieu du canton du même nom.

Le 6 août 1799, lors de l'insurrection royaliste de l'an VII, l'hôtel de ville est pris par les insurgés, qui détruisent la majeure partie des archives publiques.

Au milieu du XIX^{ème} siècle, l'hôtel de ville est reconstruit et une école des garçons ainsi qu'un petit marché couvert sont créés en prolongement de la mairie. C'est également à cette époque que le moulin à vent de Belard est mis en fonctionnement. Le moulin sera rénové en 1999 et l'on peut toujours le voir aujourd'hui quand on longe la route départementale n°53.

Le 24 janvier 1877 l'ancienne église s'effondre. La nouvelle église Saint-Julien est bâtie entre 1879 et 1882. Elle a été restaurée en 2010.

Le 16 octobre 1900 est ouverte la ligne de chemin de fer d'intérêt local de Toulouse à Boulogne-sur-Gesse avec embranchement de Fonsorbes à Sainte-Foy-de-Peyrolières par Saint-Lys.



Figure 52 : Carte de Cassini, source : Géoportail, réalisation Paysages

Le 12 juin 1944, le maquis installé à Bonrepos, à la ferme de Gagen fut attaqué par un bataillon de la division SS « Das Reich ». Le combat qui s'en suivit fit 9 victimes parmi les résistants et 12 victimes civiles furent tuées en représailles.

En octobre 1948 la station radio-maritime Saint-Lys Radio entre en service. Elle fermera le 16 janvier 1998.

En 1949, la ligne de chemin de fer ferme.

La ville de Saint-Lys possède un patrimoine bâti intéressant. La halle, se situant au cœur du centre-bourg, est un élément emblématique de la commune. Elle fut construite à partir de 1844 sur la place de la commune.

Une première halle a été construite en 1857. Cependant, sa conception n'était pas en accord avec ce qu'avait demandé la commune. La toiture de la halle fut ainsi reconstruite durant le second semestre de 1857. En brique rose, elle mesure 29 mètres de long sur 22 mètres de large, avec une hauteur de mur de 6,5 mètres. La beauté de l'édifice ainsi que sa conception novatrice lui ont valu d'être inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 11 octobre 2004.

Détériorée par les années, la halle fut rénovée en 2014.



Figure 53 : Images d'archive du centre historique de Saint-Lys, sources : Mairie de Saint-Lys

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Saint-Lys prenait trois formes.

D'une part, la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. La répartition des exploitations au sein du territoire de la commune s'est établie de préférence à proximité des cours d'eau afin de faciliter l'activité agricole en l'absence d'irrigation.

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg.

Le bâti est plus dense autour de l'église. Les rues sont organisées de manière orthogonale autour de la place et l'église est placée au centre de cette dernière, exprimant le rôle central de l'édifice. Un embryon d'alignement de bâti structure les abords de la place, en partie Nord. Au-delà de ce noyau central, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liées à l'urbanisation du centre-bourg sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparatives.

Ainsi, les extensions du centre historique ont permis d'étoffer et de conforter le centre-bourg, avec les axes de communication guidant déjà le développement urbain.

Le cœur de ville s'est développé sur un espace limité, structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti, mais également dans l'organisation des espaces publics.

La dernière forme observée est celle du hameau. Ils avaient pour rôle de loger la main d'œuvre agricole à proximité des exploitations et d'organiser la vie locale à distance du bourg.



Figure 54 : Cadastre napoléonien, source : Archives départementales de la Haute-Garonne

Le centre du village

Le centre du village se structure autour de l'axe de communication principal. On y retrouve des éléments emblématiques tels que l'église, le bâtiment de l'actuelle mairie mais aussi l'ancienne école. Les routes bordant l'église constituaient les principales rues du village que nous retrouvons toujours aujourd'hui. Les nouvelles habitations se sont par la suite développées autour de ce centre et plus particulièrement au Sud et à l'Est et au Nord-Ouest du cœur historique, le long de l'actuelle M632, de la D53 et de la D12.

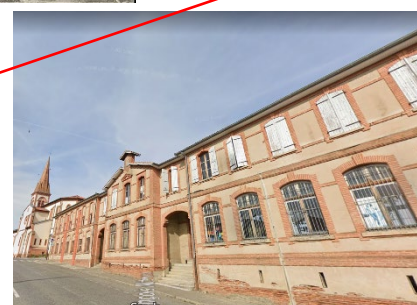


Figure 55 : Centre historique de Saint-Lys, sources : Photographies Mars et Février 2022 - Janvier 2023, FranceArchives, Google Street View, Cadastre Napoléonien, Mairie de Saint-Lys et Geneanet (pour les cartes postales anciennes)



Le bâti agricole

La tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque pendant laquelle les déplacements étaient fortement limités.

On remarque ainsi que plusieurs fermes sont réparties sur l'ensemble du territoire. Elles sont localisées de façon plus dispersée autour du bourg. Ces fermes se sont implantées dans des unités agricoles essentiellement constituées de bordes (maison d'habitation et bâtiments d'usage agricole). Certains bâtiments ont une qualité architecturale intéressante, indicateurs de la richesse de ce terroir.



Figure 50 : Panorama d'une ferme aujourd'hui, source : Photographie janvier 2023 et cadastre napoléonien



Figure 50 : Panorama d'une ferme aujourd'hui, source : Photographie février 2022 et cadastre napoléonien

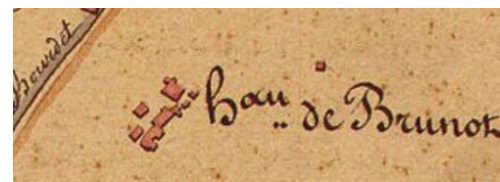


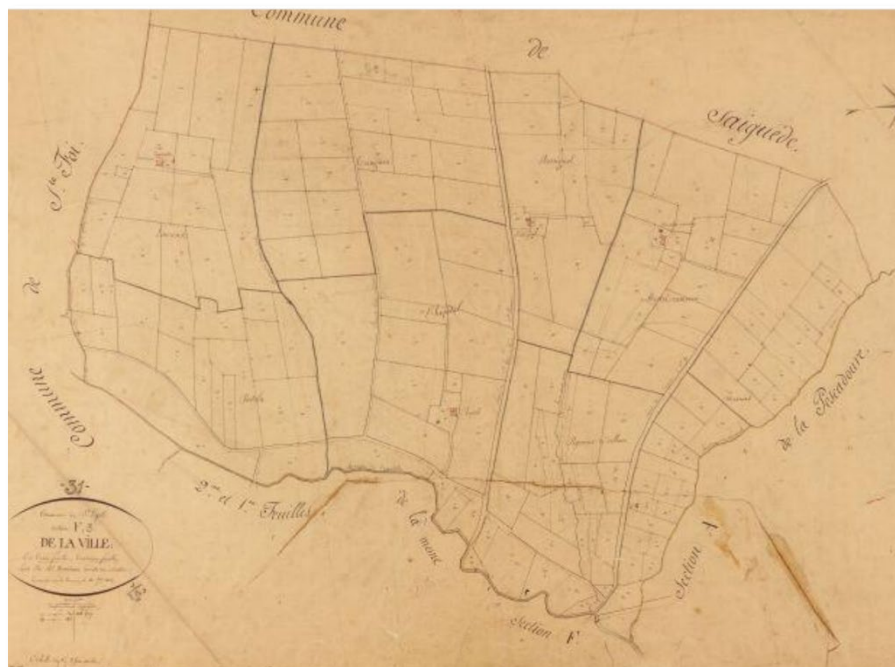
Les hameaux

Des concentrations de constructions se distinguent du bourg et structurent les hameaux. Il s'agit de la troisième forme d'urbanisation présente sur le territoire communal. Ils sont un certain nombre sur le territoire, de taille plus ou moins importante. Ils sont principalement implantés sur la partie Est de la commune, en bordure des axes de communication qui maillent le territoire : hameau Mingesebes, hameau Brunot, hameau Mathieu...



Figure 56 : Cadastre napoléonien, source : Archive départementale 31





-  Village
-  Fermes
-  Hameaux

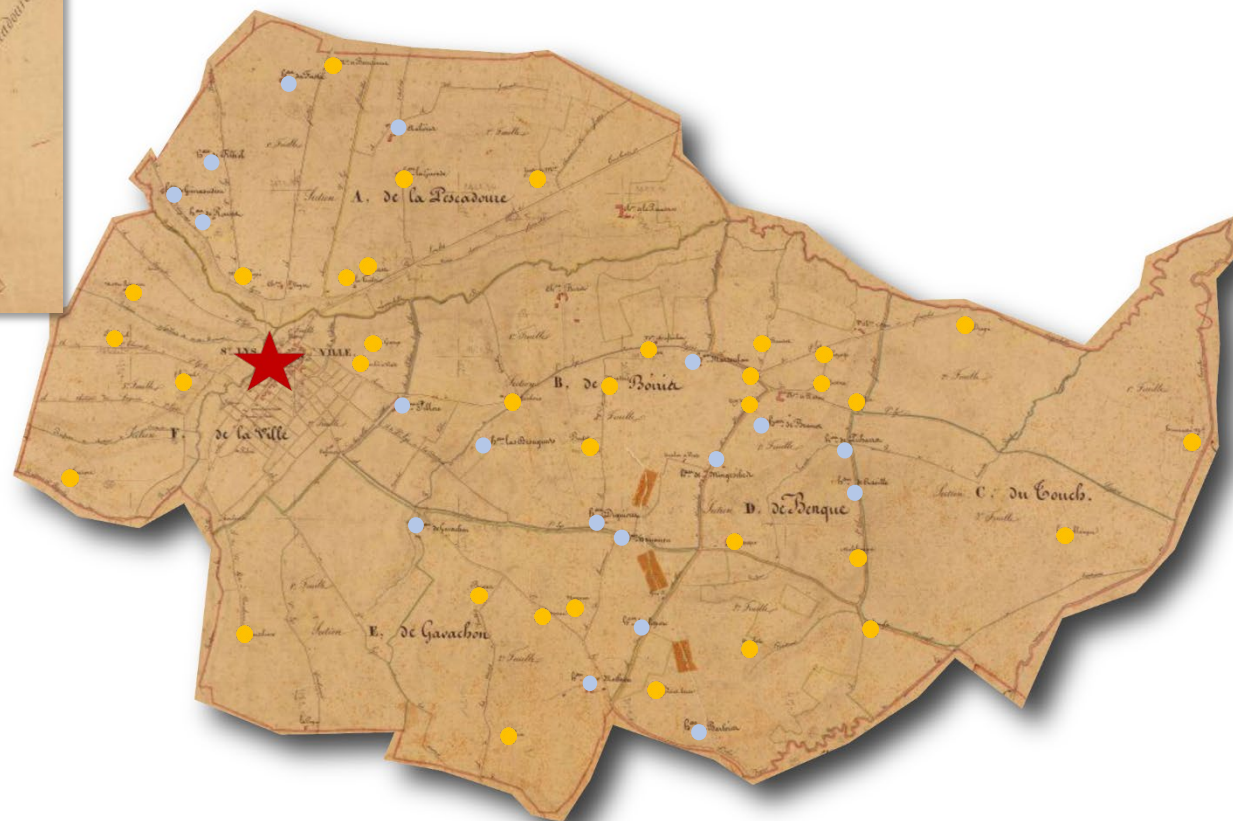


Figure 51 : Cadastre napoléonien de 1818, source : Archive 31, réalisation Paysages

b) Les développements urbains récents

L'urbanisation de la commune s'est largement développée à partir de la fin du XXème siècle et du début du XXIème siècle. On constate, dans un premier temps, qu'une partie du bâti existant, dispersé sur le territoire, est représenté sur le cadastre napoléonien. Il faut toutefois noter que certains bâtiments, autrefois représentés sur ce cadastre d'époque ont aujourd'hui disparu.

De 1814 à 1965, la structure bâtie s'est renforcée, notamment à proximité du centre bourg mais également en dehors, de façon éparse, le plus souvent en bordure des axes de communication.

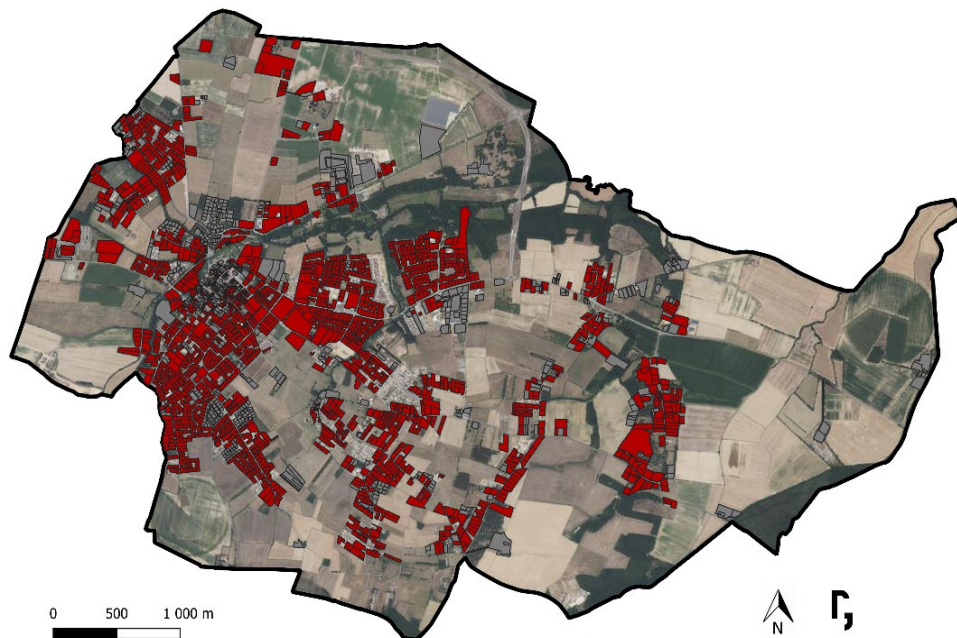
De 1965 au début des années 2000, l'urbanisation de la commune s'est largement développée en extension du bourg et ce, de part et d'autre de ce dernier. Le centre-bourg s'est conforté avec le développement de l'habitat au Sud et à l'Est. C'est à cette époque qu'on voit se développer sur la commune de nouveaux quartiers d'habitations, le plus souvent sous forme de lotissements. On voit également se renforcer la linéarité de l'urbanisation, le long notamment de la D19A, de la D82 ou encore le long du Chemin du Guiroudeou. Cette urbanisation a contribué à créer de nouveaux noyaux urbains, notamment excentrés comme c'est le cas à l'Est et à l'Ouest du territoire.

Depuis 2010, l'urbanisation se renforce principalement sous forme de quartiers par comblement de dents creuses principalement ou bien en extension, les divisions parcellaires sont également nombreuses, renforçant les hameaux constitués au fil des années.



Figure 57 : Développement urbain de Saint-Lys entre 1814 et 1965, sources : Cadastre Napoléonien, vue aériennes IGN, réalisation Paysages

Bâti de 1965 à 2005



Bâti de 2005 à 2010

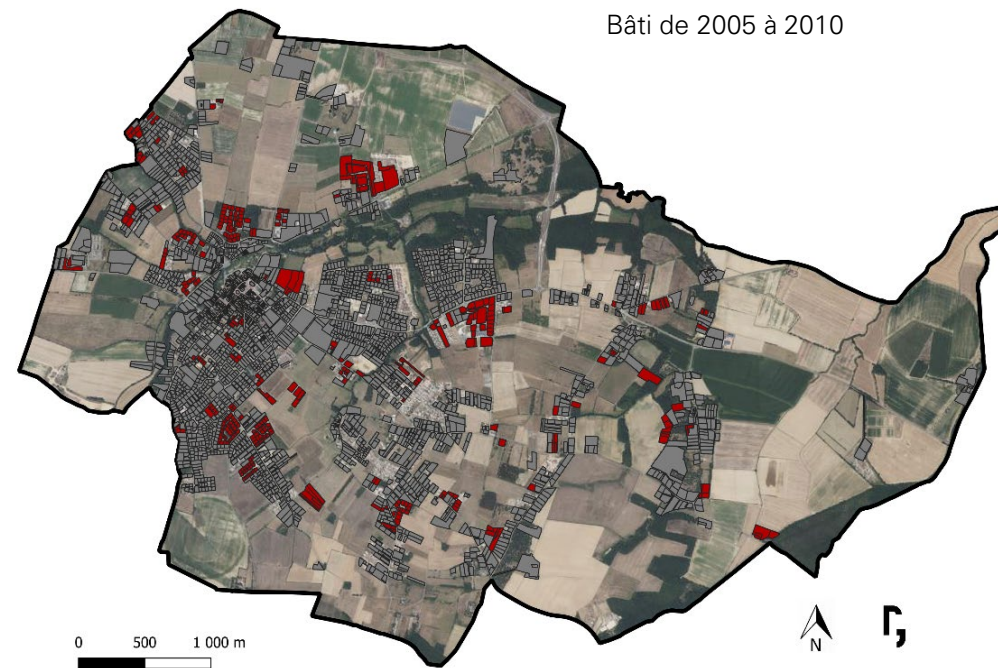
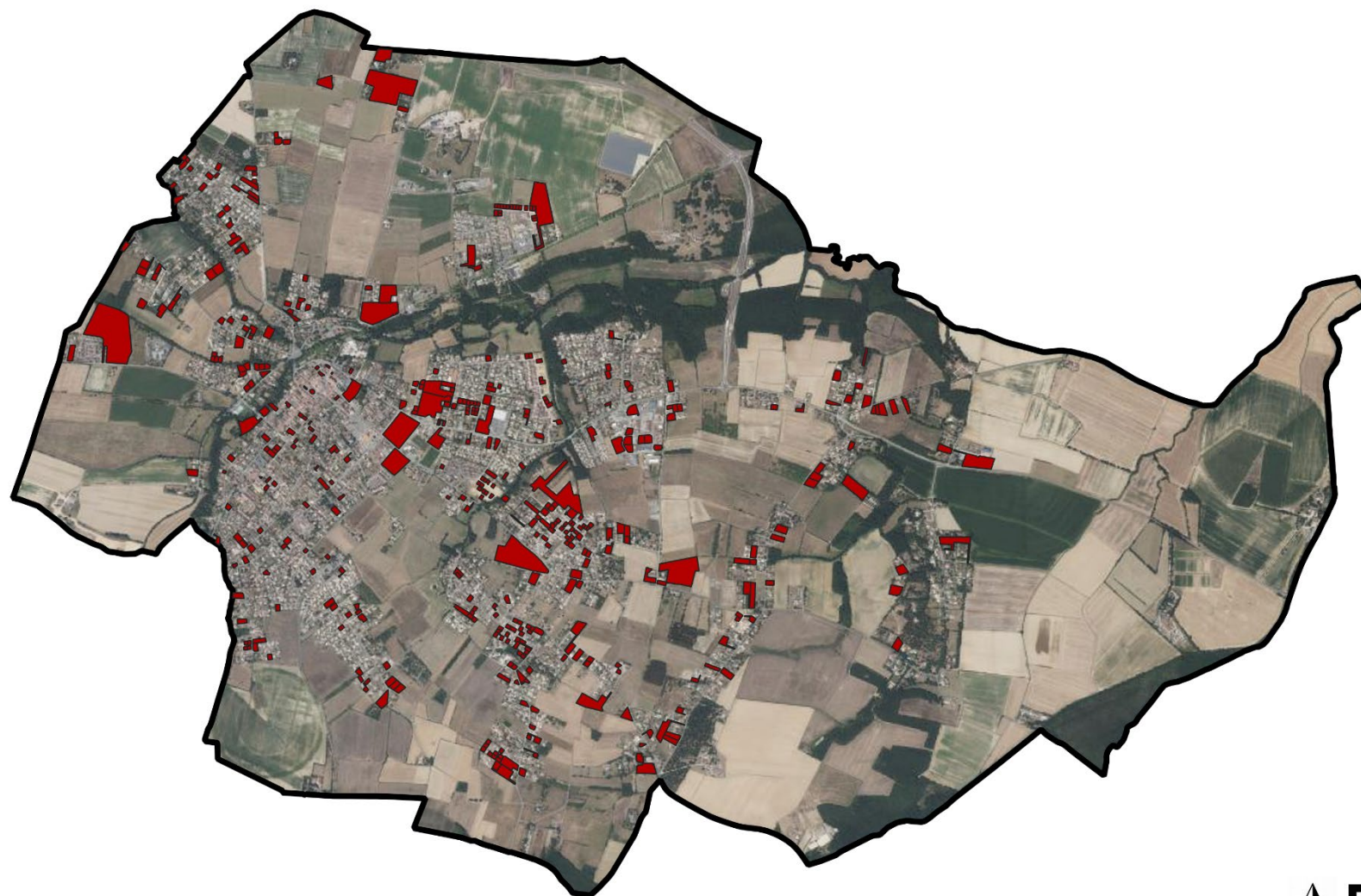


Figure 58 : Développement urbain de Saint-Lys entre 1965 et 2010, sources : vue aériennes IGN, réalisation Paysages



0 750 1 500 m



Figure 59 : Développement urbain de Saint-Lys depuis 2010, sources : vue aériennes IGN et registre des PC délivrés, réalisation Paysages

3. Le parc de logements

a) Un parc en progression

En 2019, le parc de logement de Saint-Lys comptait 4183 habitations soit six fois plus qu'à la fin des années 1960.

Il a donc très largement augmenté (+530%) par rapport à 1968. Le nombre d'habitants a quant à lui augmenté de 430% sur la même période. Cette augmentation s'explique d'une part par l'accueil important d'habitants sur le territoire mais également par le phénomène de desserrement des ménages lié à la décohabitation intergénérationnelle et aux différentes évolutions sociétales (familles monoparentales, etc.). En effet, pour un même nombre d'habitants, le besoin en logements lui augmente.

La dynamique de production de logements est notable à partir des années 1980 et s'accélère à partir des années 2000, le volume de résidence principale triple entre 1982 et 2019.

Suivant une autre tendance, le nombre de logements vacants augmente lui aussi passant de 102 logements en 1968 à 308 en 2019. Cependant, le volume de ces logements diminue nettement, passant de 15,3% du parc de logements en 1968 à 7,3% en 2019 selon l'INSEE. On considère un volume incompressible de logement vacant à hauteur de 5% car relevant d'une vacance fonctionnelle (périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc).

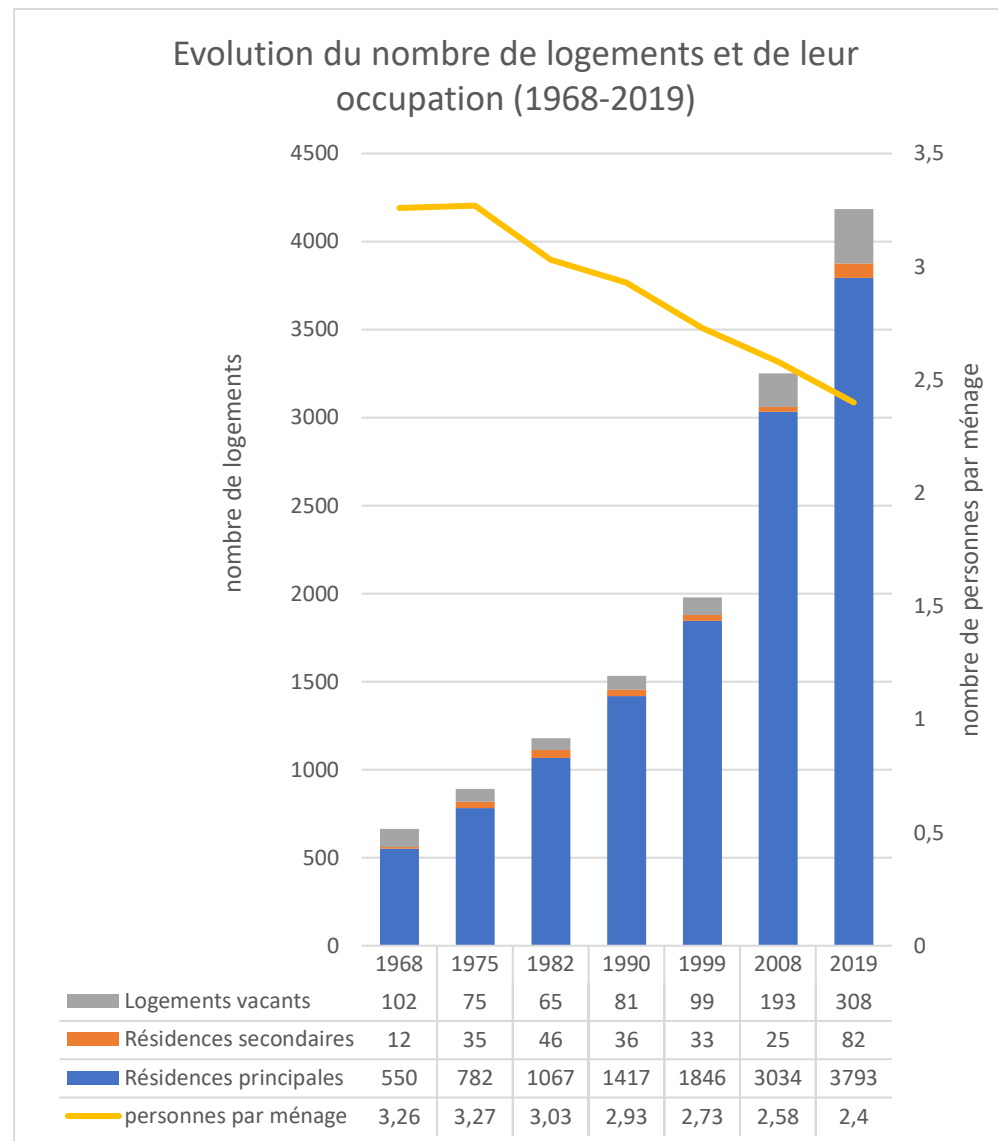


Figure 60 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Saint-Lys, source INSEE 1968 à 2019, réalisation Paysages

Focus logements vacants

Les chiffres de l'INSEE découlent d'une estimation annuelle de la situation au 1^{er} janvier, basée sur des croisements statistiques à l'échelle nationale. Ce résultat comprend la vacance de moins de 2 ans dite « frictionnelle » et qui correspond aux mouvements du marché immobilier (ventes, remises en location, succession en cours). Il comprend également les logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours d'instruction ou récemment accordé, les logements pour lesquels des travaux de réhabilitation sont en cours etc. Par ailleurs, les fichiers fonciers utilisés sont basés sur les déclarations des contribuables et donc soumis à des erreurs déclaratives, à l'étude au cas par cas, nous constatons un certain nombre d'incohérence.

En volume, l'exploitation de données issues de sources plus précises nous permet de ne pas juger préoccupante la situation de Saint-Lys.

En effet, les données LOVAC indiquent qu'en 2021, le taux de logements vacants du parc privé était de 5,1% soit 3,7% pour la vacance frictionnelle et 1,4% pour la vacance structurelle. On constate également une diminution du nombre de logements vacants du parc privé depuis 2019.

Par ailleurs, ces données de LOVAC peuvent être recoupées avec les données SITADEL ainsi qu'avec les données du SIG « Zéro logements vacants » qui s'appuie sur les données LOVAC croisées à d'autres sources, pour une moyenne de 55 à 60 logements vacants dits structurels sur la commune, soit moins de 1,5, la moitié du taux moyen national de 3% environ.

Logements vacants du parc privé en 2021

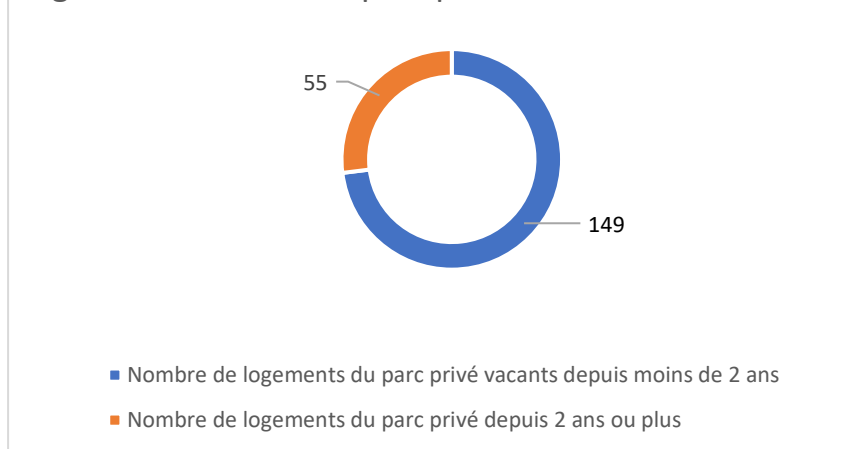
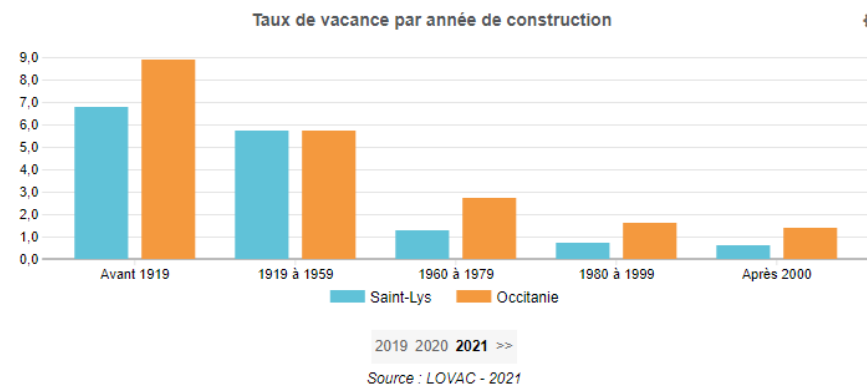


Figure 61 : Nombre de logements vacants du parc privé depuis 2 ans ou plus 2021, source : SITADEL



La vacance structurelle concerne plus spécifiquement des appartements (1 logement sur 2), de petite taille (1 logement sur 2 est compte 1 à 2 pièces) et souvent ancien (45.5 % datant d'avant 1919).



Bien que la situation de la commune sur ce sujet soit bonne au regard des caractéristiques du parc de logement, la collectivité a engagé de multiples démarches pour redynamiser son centre-bourg et reconquérir ces logements en redonnant de l'attractivité au centre et en accompagnant les opérations de renouvellement urbain par l'acquisition directe ou l'accompagnement des porteurs de projet.

b) Répartition du nombre de pièces dans les résidences principales

En 2020, Saint-Lys compte 3810 résidences principales. Parmi ces dernières, les logements contenant cinq pièces ou plus sont les plus nombreux. Ils représentent 43,5% des résidences principales pour un nombre de 1656 logements. Les résidences de 4 pièces sont également notables puisqu'elle représente 31,9% des logements principaux pour un nombre de 1216.

En bref, les résidences principales de plus de quatre pièces représentent 75,4% des logements principaux.

Ainsi, si nous le croisons aux données démographiques relevées précédemment, les familles avec enfant est la catégorie la plus susceptible d'habiter dans des logements de grande taille.

Si nous comparons les données de 2009 avec celles de 2020, les logements de quatre et de cinq pièces ou plus connaissent les deuxième et troisième évolutions les plus importantes (+26% et +21%). Les logements de trois pièces ont l'évolution la plus élevée, passant de 458 à 597 résidences principales (+30%). Là encore, ces chiffres sont à comparer avec la hausse des familles sur le territoire, demandant ainsi des logements de plus grande taille pour les accueillir.

Part du nombre de pièces dans les résidences principales en 2020

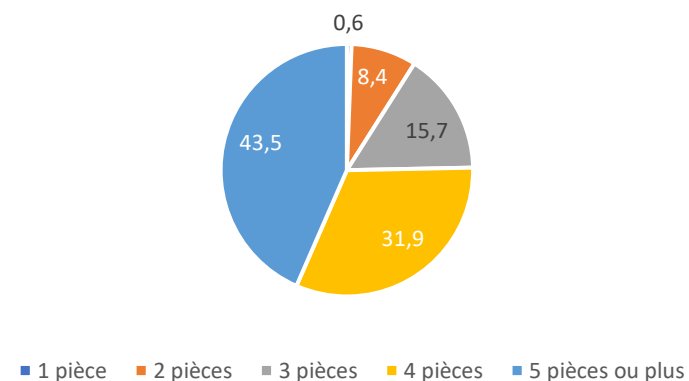


Figure 62 : Part du nombre de pièces dans les résidences principales en 2020 à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2009 et 2020

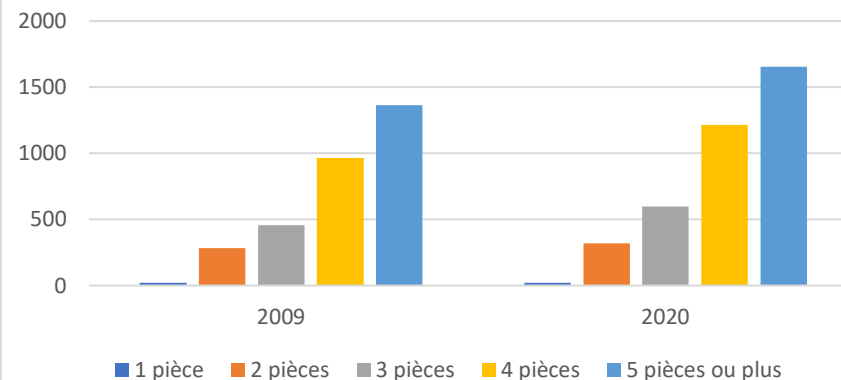


Figure 63 : Evolution du nombre de pièces dans les résidences principales entre 2009 et 2020 à Saint-Lys, source INSEE, réalisation Paysages

c) Un parc en cours de diversification

A l’image de nombreux espaces péri-urbains, c’est le logement individuel qui prédomine à Saint-Lys. L’augmentation du nombre de logements se traduit majoritairement par la construction de maisons individuelles.

Néanmoins, on note également un net renforcement de la production d’appartements (+722). La commune compte ainsi 23% d’appartements dans son parc de logement en 2019.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse au cours de la période récente, il en est de même pour celui des locataires. Par ailleurs, le parc de logements sociaux a été développé (+303 logements) pour représenter presque 9,5% du parc de logements en 2019. La commune doit répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel afin de répondre aux besoins de la population locale. Le développement du parc locatif et/ou social participe à l’ancrage des jeunes ne pouvant accéder à la propriété, mais aussi au maintien des populations âgées sur la commune à proximité des commerces et des services.

Ainsi, on peut penser que Saint-Lys s’inscrit dans le profil des communes péri-urbaines caractérisé par l’importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s’y installent. Toutefois, la commune cherche à diversifier son offre de logements en accueillant des appartements et des logements sociaux afin de répondre à toutes les étapes des trajectoires résidentielles et favoriser le maintien sur place de sa population notamment par le développement de l’offre locative.

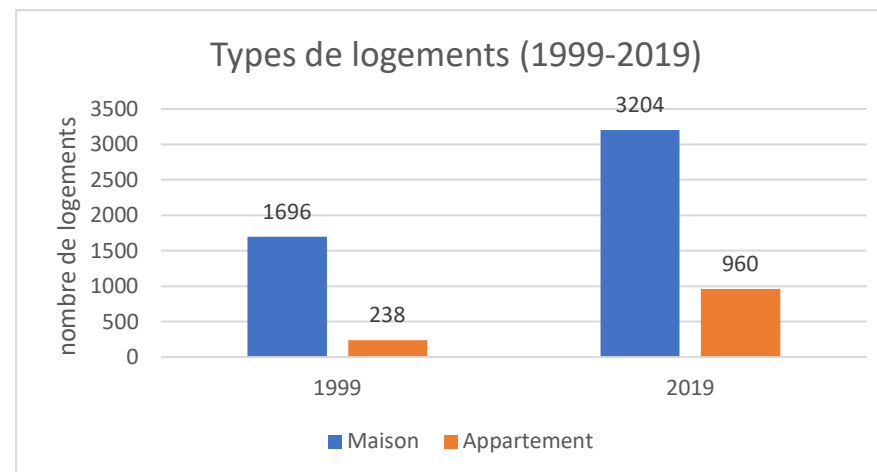


Figure 64 : Répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 à 2019, réalisation Paysages

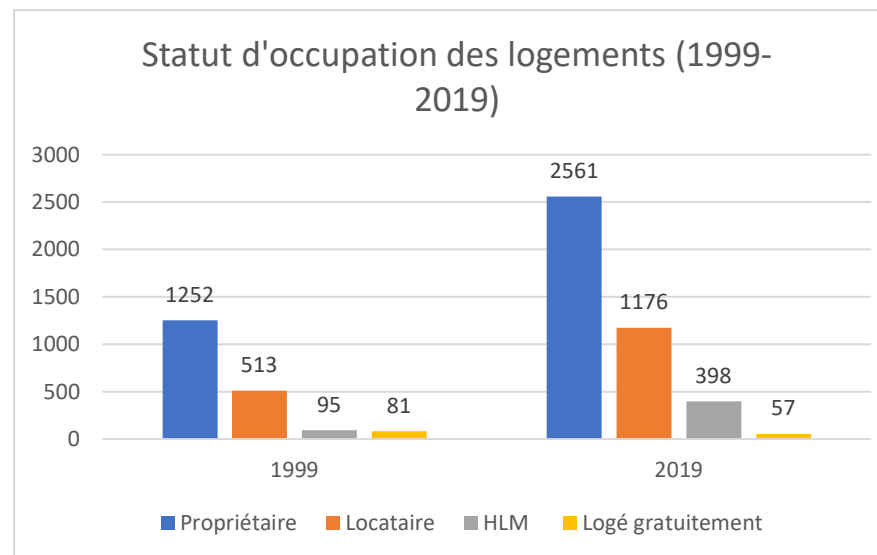


Figure 65 : Répartition du parc de logements par statut d’occupation, source INSEE RP 1999 à 2019, réalisation Paysages

d) L'offre en logements sociaux

Au 1 janvier 2022, 602 logements sociaux étaient recensés sur la commune. Le nombre de résidences principales étant de 4 204, 239 logements faisaient défaut à Saint-Lys pour que le volume de 20% de logements sociaux réglementaire soit atteint.

Le PADD indique 850 logements à créer d'ici 2040 et 187 logements supplémentaires sont inscrits (financés). Considérant qu'il s'agit de résidences principales, elles seraient au nombre de 5 139 en 2040. Cela porterait l'objectif SRU (20%) à 1028 logements sociaux.

239 logements sociaux sont à créer d'ici 2040 si les objectifs du PADD en matière de production de logements sont atteints.

La commune a mobilisé plusieurs outils dans le PLU pour atteindre les objectifs du PLH :

- Le seuil de déclenchement en zone UA et UB est de 50%, soit 7 logements,
- Des objectifs ciblés dans les OAP atteignant 108 logements sociaux dans les OAP sectorielles et 103 logements sociaux dans les OAP de renouvellement urbain.

Les outils et types de produits développés en ce sens pourront être diversifiés : Prêt Sociaux à Location Accession, terrains à prix maîtrisés.

Dont objectifs pour LLS	Pour atteindre 20% de LLS fin 2027	Si 35% de LLS dans la production (dont 5% de PSLA) + 5% de conversion du parc privé
Sur l'ensemble de la durée du PLH	374	264
Soit par année	62,3	44,0
Nombre de LLS attendus fin 2027	1032	868
Soit taux de LLS fin 2027	20,8%	17,5%

Figure 67 : Objectif du PLH du Muretain Agglo, source : PLH

e) Prix du foncier

Estimation du prix du foncier au 1er mars 2020 (source : meilleur agent)

D'après le site meilleur agent, le prix du m² est estimé à environ 1 812 € pour un appartement et 2 128 € pour une maison au 1er mars 2020.

À titre de comparaison, pour les communes environnantes le prix de l'immobilier est le suivant :

- Fonsorbes appartements : 1888 €/m², maisons : 2393 €/m²
- Fontenilles appartements : 1967 €/m², maisons : 2424 €/m²
- Bonrepos-sur-Aussonnelle appartements : 1950 €/m², maisons : 2398 €/m²
- Cambernard, appartements : 1692 €/m², maisons : 2226 €/m²
- Lias appartements : 2020 €/m², maisons : 2137 €/m²
- Pujaudran appartements : 2187 €/m², maisons : 2600 €/m²
- Saiguède, appartements : 1758 €/m², maisons : 2044 €/m²
- Saint-Clar-de-Rivière appartements : 1908 €/m², maisons : 1978 €/m²
- Sainte-Foy-de-Peyrolières appartements : 1564 €/m², maisons : 2218 €/m²

La carte ci-contre qui représente les prix de l'immobilier dans la région toulousaine nous indique que les prix à Saint-Lys sont dans la moyenne du proche périurbain.

Les prix du terrain à bâtir sur la commune a été en baisse régulière entre 2011 et 2015.

Cette tendance à la baisse est plutôt en stabilisation depuis 2016 et s'observe sur l'ensemble du département.

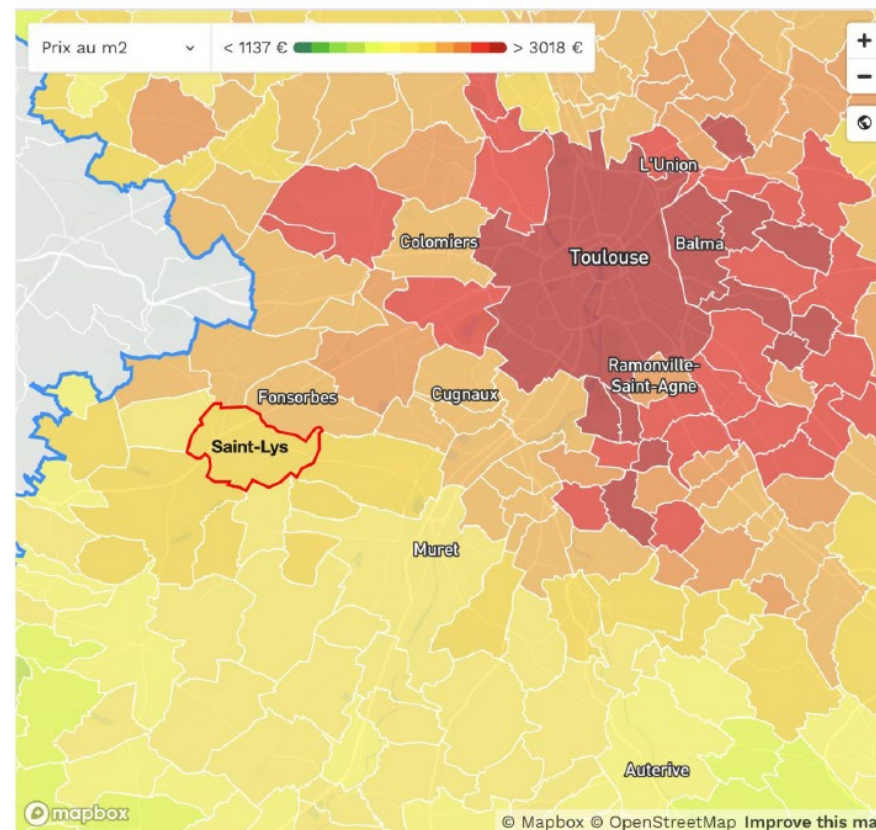


Figure 66 : Estimation des prix du foncier, source : MapBox / Urbactis

f) Le rythme et la dynamique de construction

La commune de Saint-Lys a produit 907 logements entre 2012 et 2021 selon les données Sítadel soit une moyenne de près de 100 logements par an.

Le pic de constructions est atteint en 2013 puis 2015 avec la production d'opérations groupées de type logements individuels groupés et logements collectifs.

La majorité des logements produits sur la commune sont des logements individuels purs (463) néanmoins on constate la poursuite de la diversification et de la densification du parc avec la production de logements individuels groupés à hauteur de 229 logements ainsi que 215 appartements.

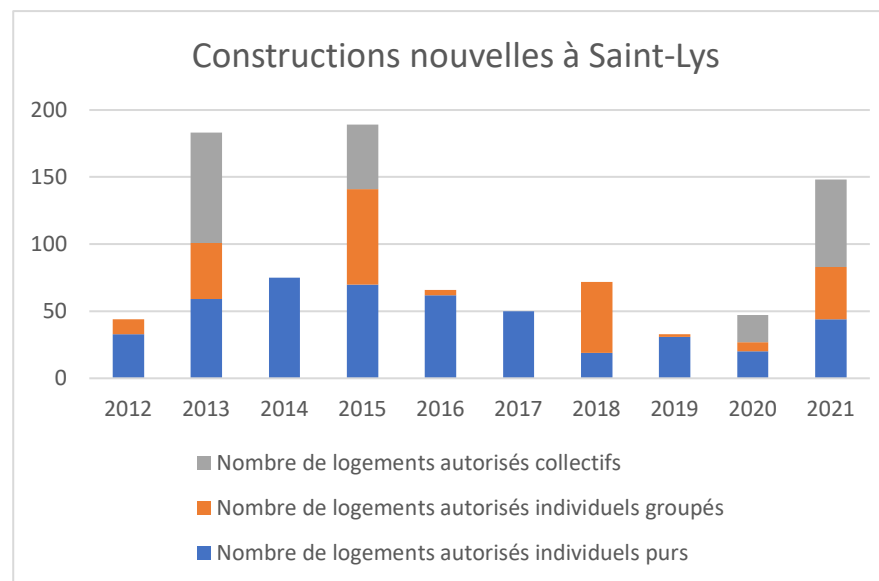


Figure 67 : Constructions nouvelles par années, source : Sítadel, réalisation Paysages

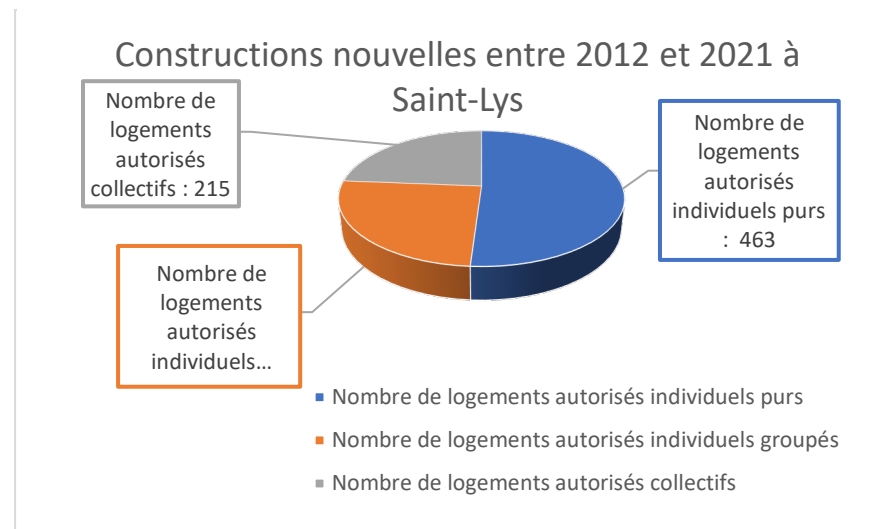


Figure 68 : Constructions nouvelles par type entre 2012 et 2021, source : Sítadel, réalisation Paysages

La commune voit également se développer la construction de nouveaux logements par recyclage du bâti existant, ainsi 27 logements ont été produits entre 2012 et 2021 avec une majorité de logements individuels groupés (12), 8 logements individuels purs et 7 logements collectif.

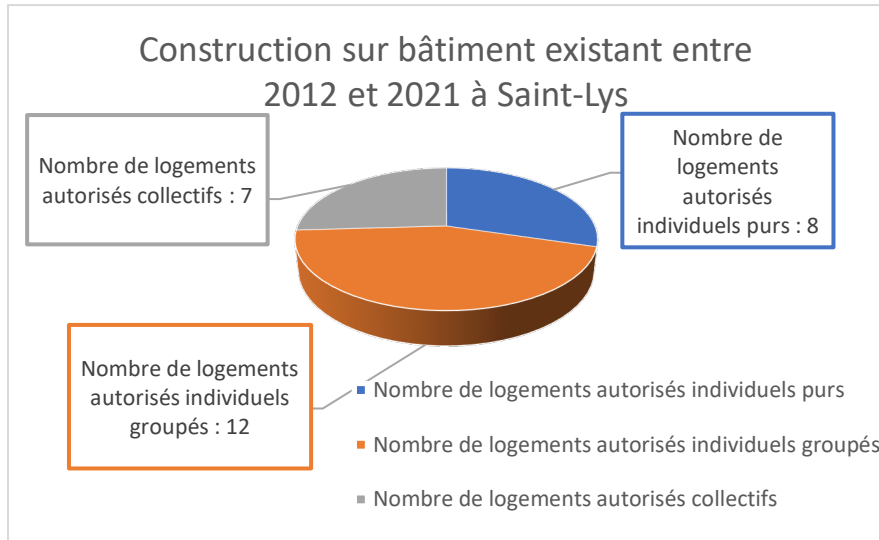


Figure 70 : Construction sur bâtiment existant, source : Sitadel, réalisation Paysages

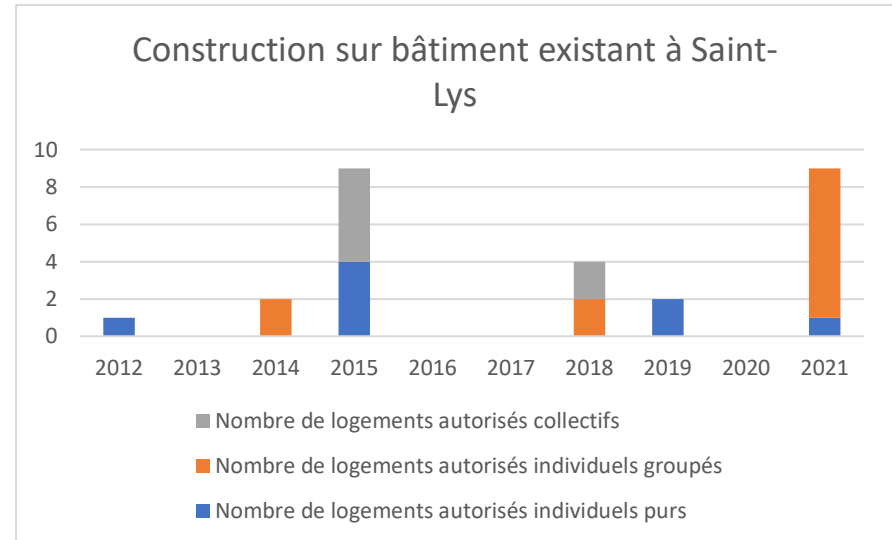


Figure 693 : Construction sur bâtiment existant, source : Sitadel, réalisation Paysages

4. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune est dotée d'un PLU approuvé en 2013.

Le PADD du PLU a défini plusieurs orientations générales :

- ✓ Conforter son rôle de pôle de services :
 - Maintenir un rythme de croissance démographique
 - Poursuivre une politique d'équipements publics
 - Renforcer et développer le tissu économique local et l'emploi de proximité
- ✓ Privilégier la proximité habitat-équipements : pour une urbanisation cohérente
 - Accompagner le processus d'urbanisation du territoire
 - Concentrer le développement autour du Caboussé
- ✓ Permettre un développement urbain respectueux des grands équilibres sociaux : assurer la mixité sociale et l'intergénérationnalité,
 - Se donner des 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.
 - Encourager la diversité des surfaces des terrains à bâtir afin de faciliter l'accès à la propriété d'un plus grand nombre
 - Permettre la réalisation de programmes de logements, locatifs ou non, sociaux ou non,
- Prescrire, en zones urbaines et à urbaniser, l'obligation d'affecter au moins 30% des programmes de logements ou d'opérations d'aménagement d'ensemble, à des logements sociaux.
- Accompagner les urbanisations par la réalisation d'espaces collectifs de proximité et d'équipements collectifs
- Encadrer l'évolution des logements individuels dans le respect des caractéristiques des quartiers, en permettant le maintien des familles
- ✓ Assurer des déplacements sécurisés, confortables et économes :
 - Inviter les aménageurs et constructeurs à prendre en compte la dimension déplacements dans leurs projets
 - Aménager une piste cyclable (longeant les RD 37 et 632) vers Fonsorbes et Fontenille
 - Sécuriser les déplacements (notamment des enfants et personnes à mobilité réduite) en zone urbaine
 - Améliorer les modes de déplacements interurbains alternatifs à la voiture
 - Faciliter la circulation des transports en commun
 - Appuyer la Communauté d'Agglomération du Muretain pour mettre en place une navette entre l'agglomération toulousaine, Fonsorbes, Plaisance-du-touch et/ou via Muret) ainsi que le besoin de stationnement lié
- ✓ Permettre le maintien de l'activité agricole
 - Endiguer le processus de consommation d'espaces agricoles à l'œuvre

- Maintenir des superficies et configurations d'unités foncières viables, conformées,
- Limiter les linéaires en contact avec des habitations citadines
- ✓ Préserver et aménager les espaces naturels, dans le respect de leur diversité biologique
 - Préserver et promouvoir la qualité du cadre de vie communal
 - Protéger les espaces naturels (talus du Touch et de la Saudrune, cours d'eau, vallon de l'Ayguebelle)

La traduction des choix opérés dans le cadre du PLU se décline du point de vue réglementaire de la façon suivante :

- ✓ Les zones urbaines :
 - La zone UA : Zone urbaine correspondant pour l'essentiel à la bastide, partie la plus ancienne de l'agglomération et à ses premiers faubourgs.
 - La zone UB : Zone urbaine correspondant à des quartiers achevés ou en voie d'achèvement accueillant en majorité de l'habitat pavillonnaire et les principaux équipements publics.
 - Le secteur UBa : correspondant à l'implantation de quelques îlots d'habitat collectif en immeubles de 2 étages sur rez-de-chaussée correspondant.
 - Le secteur UBb : correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage de "Filhol".

- Le secteur UBc : correspondant à un foncier à enjeux situé en entrée de bastide.
- La zone UC correspond :
 - soit à des sites, en général de petites dimensions, accolés aux zones urbaines, soit à des secteurs de la commune dans lesquels une construction pavillonnaire s'est implantée par additions successives de constructions, souvent de manière linéaire (secteur UCa).
 - soit à des sites (secteur UCb de Crabille) où le caractère insuffisant de la desserte en eau potable conduit à limiter la constructibilité des terrains.
 - soit au terrain de camping (secteur UCc1 et UCc2).
- La zone UE : concerne plusieurs situations pour des sites à destination d'activités.
 - Le secteur UEa : reprend les dispositions de la ZAC de la zone d'activités de SAINT-LYS.
 - Le secteur UEb : sont seuls admis les installations et constructions nécessaires aux deux dépôts de ferrailles existants, à l'exclusion de toute habitation.
- ✓ Les zones à urbaniser :
 - La zone 1AU : est le lieu multiple des extensions organisées de la ville.
 - Le secteur 1AUa : les modalités d'urbanisation sont caractérisées notamment par l'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble concernant la totalité du site.

- Le secteur 1AUb : « Moulin de la Jalousie » destiné à la réalisation d'un pôle de services et de logements.
- Le secteur 1AUc : où l'urbanisation pourra être conduite au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur.
- Le secteur 1AUd : « Pigeonnier de Delhom » est concerné par une proportion plus importante de logements locatifs sociaux.
- Le secteur 1AUe : à vocation à accueillir un nouveau centre de secours du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne.
- La zone 2AUx : est appelée à recevoir, à terme, l'extension de la ville.
 - Le secteur 2AUe : destiné à recevoir des activités.
- ✓ La zone naturelle :
 - La zone N : correspondant principalement à la vallée de l'Ayguebelle.
 - Le secteur Nh : correspondant à des terrains supportant des constructions sans lien avec l'exploitation agricole et pour lesquelles sont admises des évolutions limitées.
 - Le secteur Nj : correspondant à un site d'accueil de jardins partagés.
- ✓ La zone agricole :
 - La zone A : destinée à l'exploitation agricole.
- Le secteur Ah : concernant des constructions existantes dans la zone agricole et n'ayant aucun lien avec l'exploitation agricole.
- Le secteur Am : devant recevoir une activité de maraîchage et pour lequel des dispositions particulières sont fixées eu égard à sa localisation.
- Le secteur Ap : de part et d'autre du ruisseau de Gzailla dans sa partie amont par rapport à la route de St-Clar et de l'Ayguebelle en aval du lac de pêche, dans lequel seules sont admises les constructions et installations nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif.

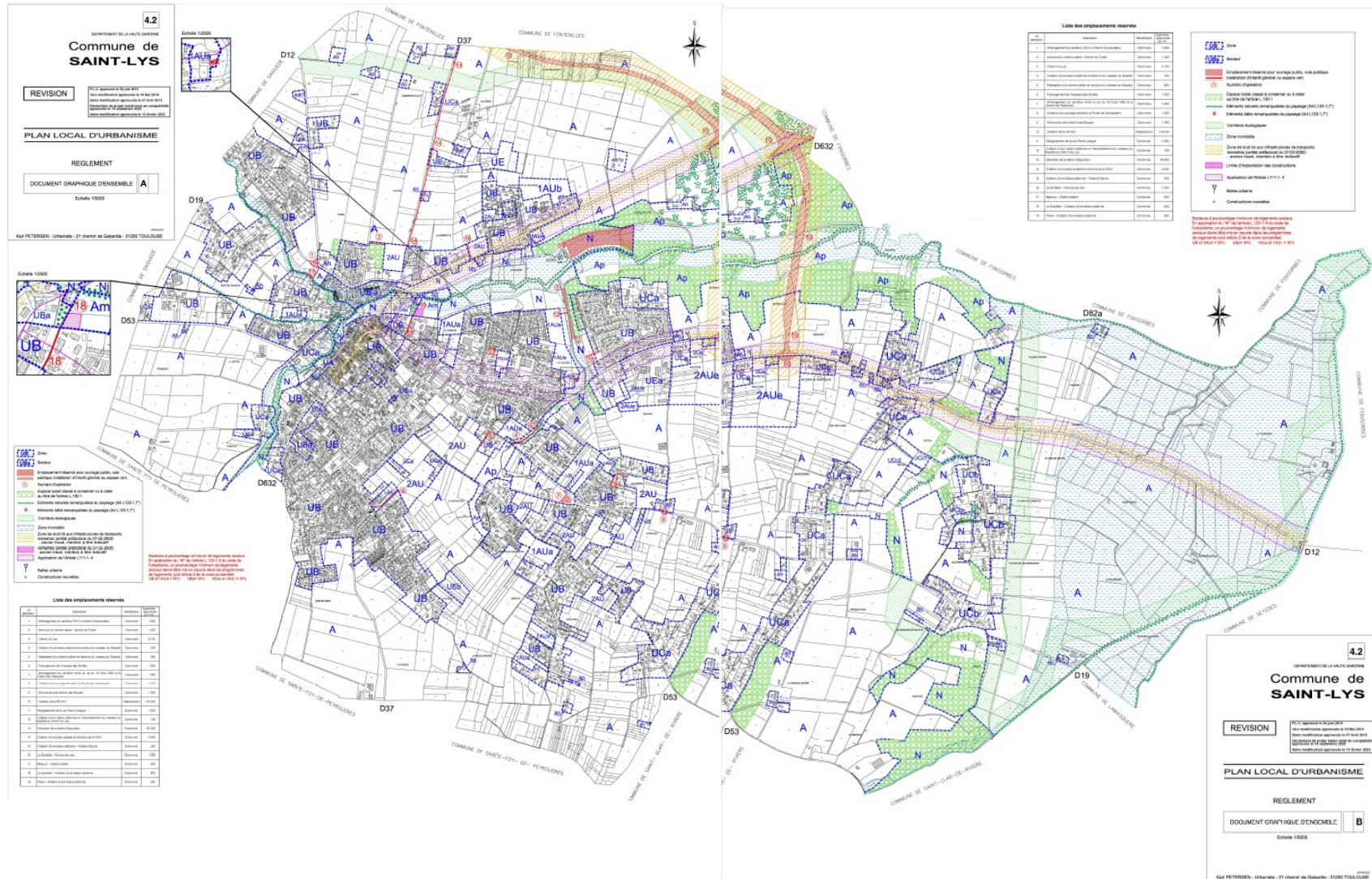


Figure 71 : Document graphique, source : PLU en vigueur

Le PLU en vigueur offre un potentiel de constructions de 74,3 ha pour l’habitat, réparti dans les différentes zones du document (UB, UC, AU et 2AU).

Le potentiel offert par le PLU prend plusieurs formes :

- De la densification issue de la division parcellaire et des possibilités de comblement de dents-creuses,
- Des extensions, situées en zone AU (ouverte) du PLU et 2AU (fermée).

Le potentiel d’urbanisation le plus important est identifié par le biais des divisions parcellaires (intensification), il représente une valeur théorique d’environ 24 ha, notamment en secteur UB et UC correspondant aux extensions proches du bourg où le tissu est plus lâche que dans le centre. Le résiduel en dent-creuse représente également près de 12 ha, avec un fort potentiel en zone UB mais également en zone AU.

Enfin, un potentiel d’urbanisation très important est identifié dans les zones 2AU pour près de 36 ha pour l’habitat, néanmoins ces espaces ne sont pas directement mobilisables, les zones concernées étant trop anciennes pour être ouvertes, excepté dans le cadre de la révision générale du PLU.

Le foncier économique représente quant à lui un potentiel de 15,2 ha avec une large majorité du potentiel situé en zone 2AUe fermée.

L’enveloppe du potentiel urbanisable reste principalement dépendante des projets des propriétaires occupant les parcelles urbanisées ; les zones AU0 quant à elle doivent être réinterrogées au regard des nouvelles orientations communales en termes de projet mais également de positionnement.

Plusieurs fonciers sont également identifiés comme « inconstructibles » ou « gelés » car ils correspondent à la localisation des espaces publics, aux équipements ou des espaces soumis à des contraintes (inondation notamment).

	Total économie en Ha	Total habitat en Ha
DENSIFICATION		12,24
AU		4,65
UB		5,43
UC		2,16
EXTENSION	15,24	37,63
1AU		1,67
1AUE	0,71	0,00
2AU		35,96
2AUe	14,53	0,00
INTENSIFICATION		24,44
AU		0,04
UA		0,34
UB		14,61
UC		9,45
Total général	15,24	74,30

Figure 72 : Potentiel urbanisable par secteur, source : PLU en vigueur, réalisation Paysages

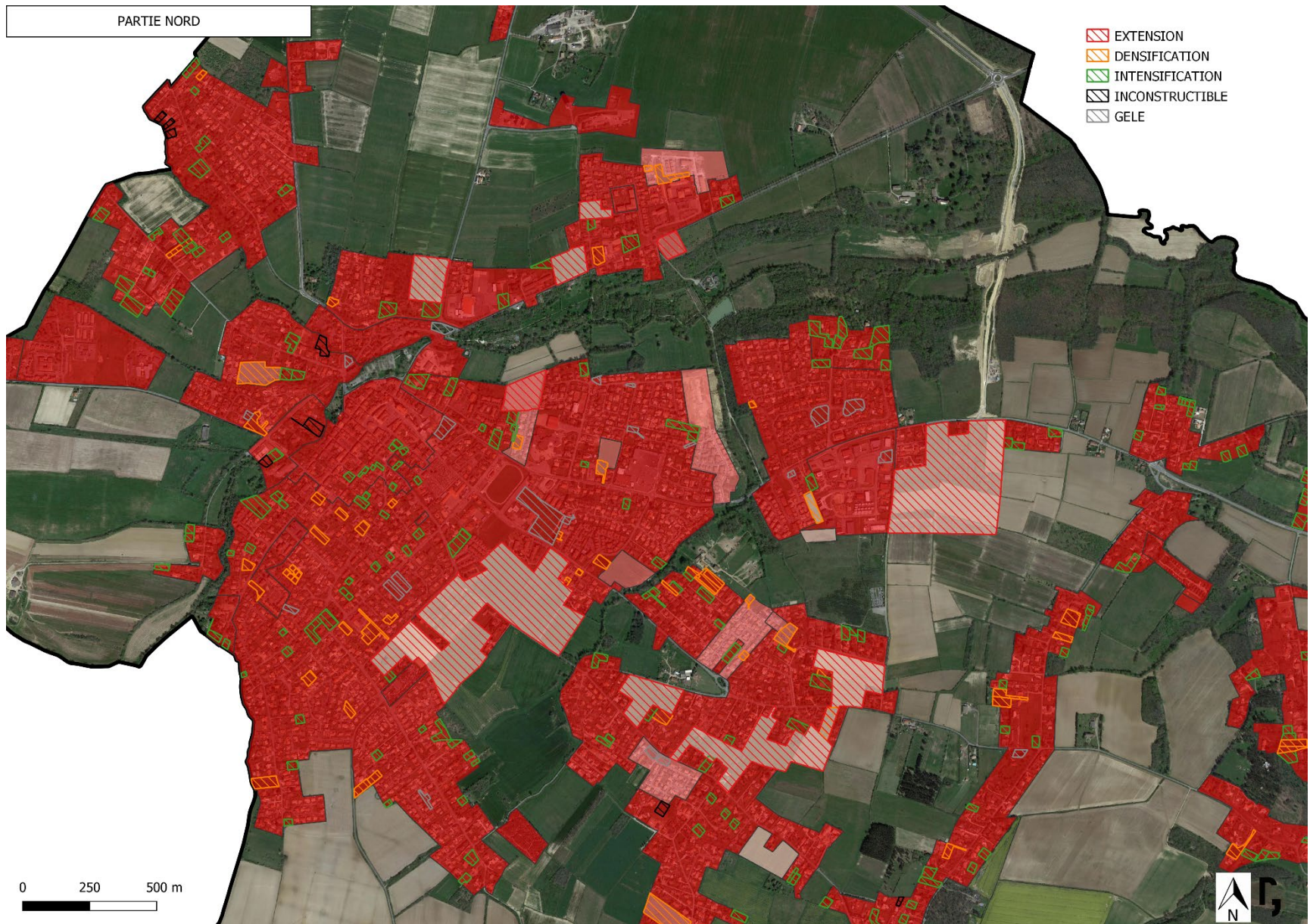


Figure 73 : Localisation du potentiel du PLU en vigueur, réalisation Paysages

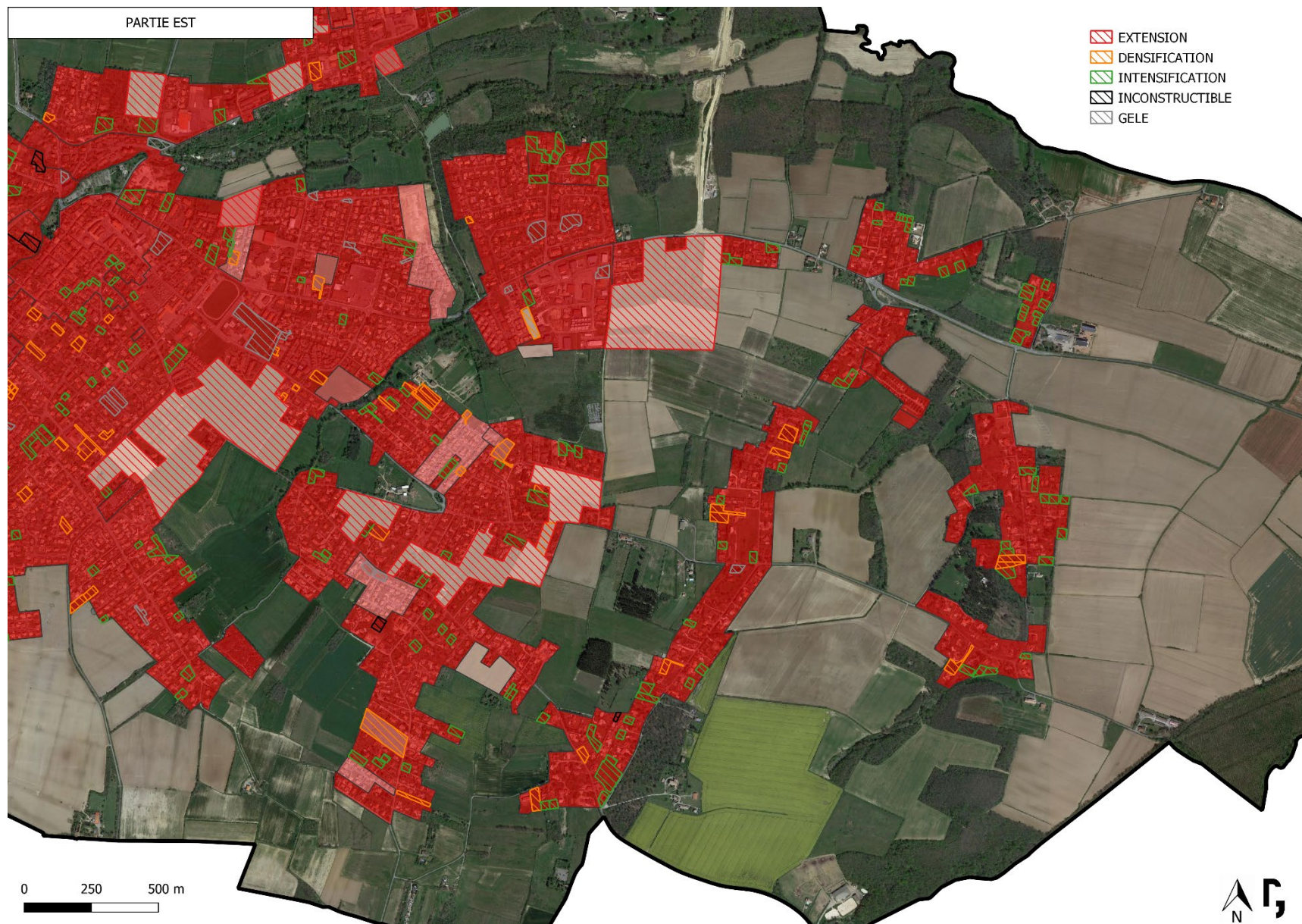


Figure 74 : Localisation du potentiel du PLU en vigueur, réalisation Paysages

5. La consommation d'espace

a) La loi climat et résilience ⁵

La loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques,

ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage". Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette.

⁵ Source : ecologie.gouv.fr

Selon les données produites par le portail de l'artificialisation, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la commune de Saint Lys du 01/01/2011 au 01/01/2022 s'élève à 41.63 ha.

Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2022

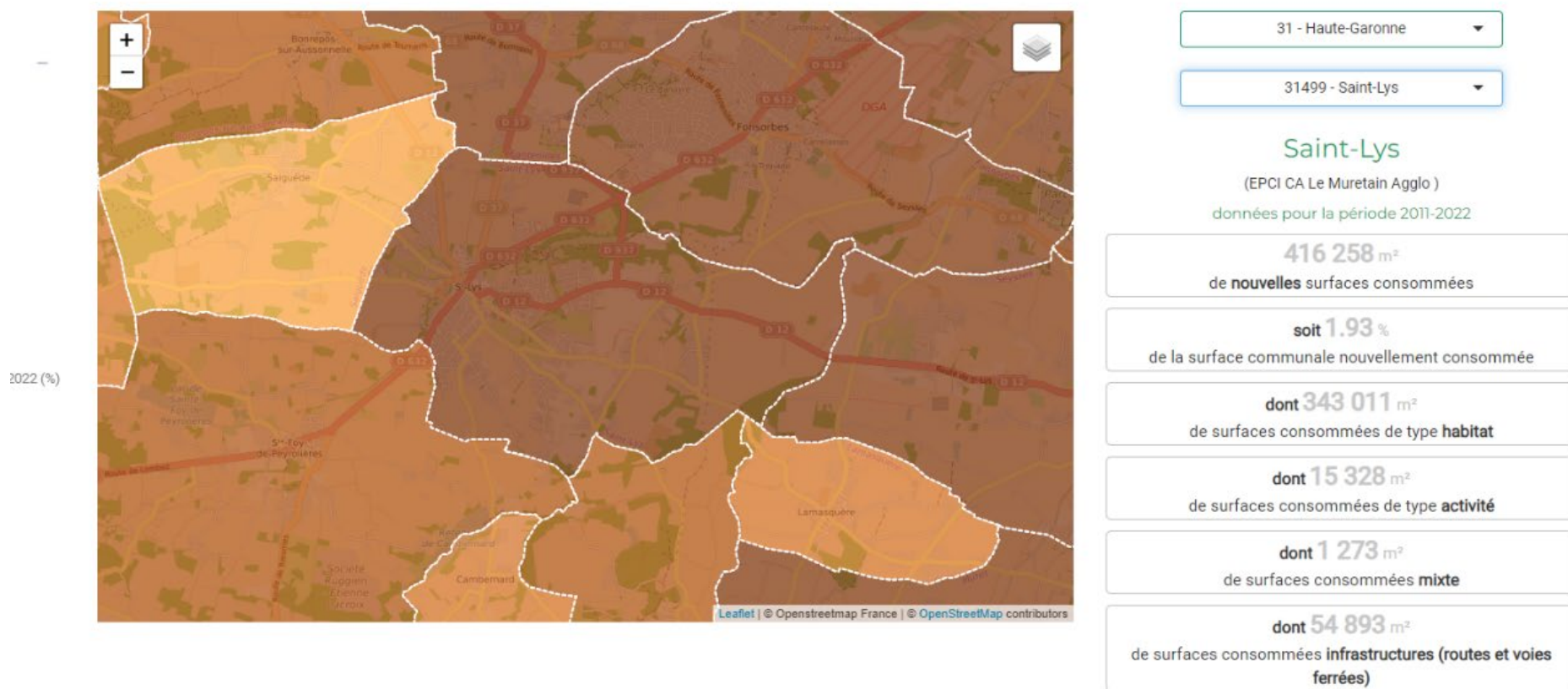


Figure 75 : source portail de l'artificialisation

Une analyse a été réalisée pour mesurer les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) depuis le 01/01/2022 pour compléter les données liées à la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/02/2022 et qui sont susceptibles d'avoir consommé de l'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2022 a été délimitée par analyse de la vue aérienne consultable sur le site de l'IGN qui est datée de 2022, sur laquelle sont pris en compte comme constituant l'enveloppe urbaine, les ensembles de 5 constructions principales distantes de moins de 50 m.

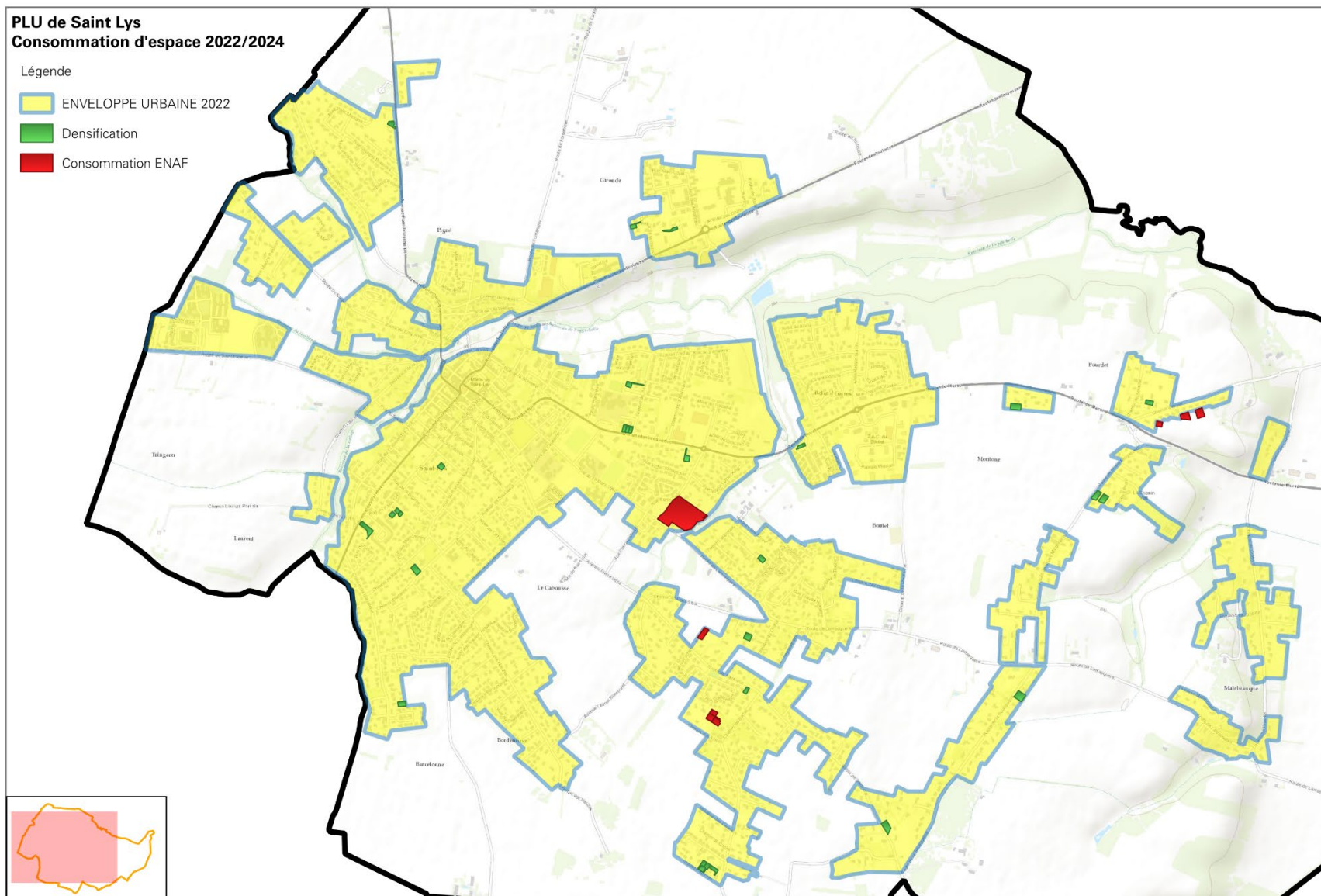
Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espace urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF:

- les espaces agricoles : on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022),
- les espace naturels : sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2022 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 4.29 ha (voir cartographie en suivant).

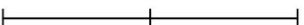


Réalisé par :  PAYSAGES

Réalisé par A. SERVAT
Le 11/03/2024

Co-traitant :  SIRE Conseil

0 500 1 000 m




Cadastre : PCI vecteur format Edigeo
millesime 01/2024

b) La consommation d'espace sur la décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« **Le rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte

contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'analyse de la consommation d'espace est donc également opérée sur la période qui va de 2014 à début 2024.

Comme pour l'analyse au regard de la loi Climat et Résilience, la consommation des ENAF a été mesurée depuis 2014 jusqu'à l'arrêt du PLU.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/01/2014 et qui sont susceptibles d'avoir généré de la consommation d'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

Dans la période d'études, une infrastructure routière importante a été réalisée : l'aménagement de la RD 937. La consommation d'ENAF générée par ce projet est incluse dans l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2014 a été délimitée par analyse de la vue aérienne consultable sur le site de l'IGN qui est datée de 08/2013, sur laquelle sont pris en compte comme constituant l'enveloppe urbaine, les ensembles de 5 constructions principales distantes de moins de 50 m.

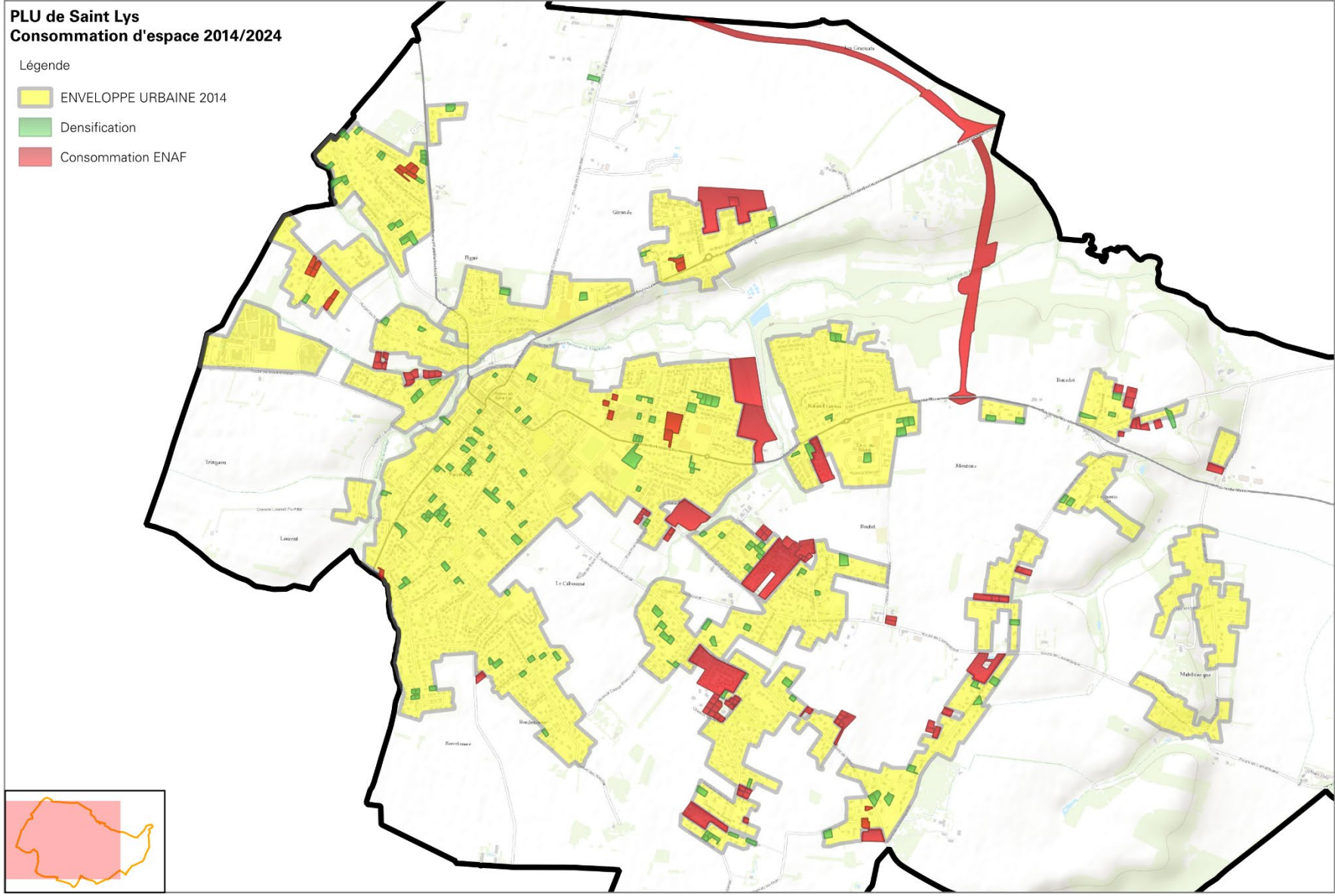
Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents-creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,
- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espace urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF:

- les espaces agricoles: on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022),
- les espace naturels: sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2014 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation des ENAF est de 42.46 ha (voir cartographie en suivant).



Réalisé par : PAYSAGES

Réalisé par A. SERVAT
Le 11/03/2024

Co-traitant : SIRE Conseil

6. Ce que l'on retient



Atouts

- 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 coeur urbain patrimonial préservé

Contraintes

- Un modèle urbain traditionnel ayant favorisé la dispersion de l'habitat sur le territoire
- Un parc de logement encore marqué par la maison individuelle
- Un potentiel de développement à interroger au regard des enjeux actuels de consommation d'espaces
- Des liens à consolider entre le coeur de bourg et certain secteurs pavillonnaires

Enjeux

- Accompagnement et la poursuite de la diversification d'un parc de 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

V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

La commune de Saint-Lys est dotée de multiples commerces, services et artisans.

D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

▪ Commerces et services :

- 1 agence de voyage
- 7 agences immobilière
- 9 établissements d'alimentation à emporter
- 1 auto-école
- 5 garages automobile
- 1 bar
- 2 bijoutiers
- 2 boucheries
- 4 boulangeries/pâtisseries
- 3 commerces spécialisés dans le bricolage
- 8 coiffeurs
- 1 épicerie
- 10 esthéticiennes et autres activités bien être
- 2 entreprises dans l'évènementiel
- 2 fleuristes
- 1 activité de fret/transport
- 7 activités dans l'habillement
- 1 magasin de jouets/jeux
- 1 librairie
- 1 magasin de literie

- 1 activité dans la musique
 - 3 pépiniéristes/jardineries
 - 3 photographes
 - 1 pizzeria
 - 1 service de pompes funèbre
 - 1 tabac
 - 2 laveries/pressing
 - 8 restaurants
 - 1 salon de tatouage
 - 3 supermarchés
 - 1 toiletteur animalier
 - 3 taxis
 - 3 activités dans le textile (couture/tissus)
 - 1 station-service
 - 1 sérigraphiste
- Artisans :
- 1 caviste
- Santé :
- 2 services d'ambulance
 - 2 audioprothésistes
 - 4 opticiens
 - 2 pharmacies
 - 2 cabinets d'infirmiers.

2. Equipements scolaires, sociaux, sportifs et culturels

La commune de Saint-Lys, identifiée en tant que commune relais dispose de multiples équipements à destination de plusieurs tranches d'âges.

D'après le recensement communal, sont identifiés sur la commune :

- Equipements :
 - 1 stade de rugby
 - 1 terrain d'entraînement
 - 1 terrain de football
 - 1 mairie
 - 1 maison des jeunes et de la culture
 - 1 école élémentaire
 - 4 terrains de tennis dont un couvert
 - 1 bâtiment omnisports (2 grandes salles, 1 dojo, 1 salle de danse)
 - 2 boulodromes dont un couvert
 - 1 collège
 - 1 salle des fêtes
 - 1 maison départementale de proximité
 - 1 ALAE
 - 1 aire multisports « city-park »
 - 1 aire de sport urbain (BMX, Skateboard, rollers)
 - 1 parcours de santé
 - 1 aire de jeux pour enfants de moins de 6 ans
 - 1 terrain de basket
 - 1 salle de gymnastique volontaire
 - 1 médiathèque

- 1 espace public numérique
- 1 maison de la musique
- 1 centre culturel
- 1 piscine
- 1 crèche
- 3 écoles primaires
- 3 écoles élémentaires

- Equipements sociaux :
 - 1 CCAS
 - ADMR (soins à domicile)
 - CPAM (permanences)
 - 3 maisons de retraite
 - 1 institut médico-éducatif
 - Maison d'accueil spécialisé
 - Caf
 - APCF (aides aux parents, couples et familles)
 - 1 centre médico-social
 - CRAM
 - CICAS
 - Caisse de la Mutualité Sociale Agricole.



Figure 76 : L'Escalys et le Stade de Saint-Lys, sources : Google et Mairie

La commune dispose d'un ALAE (Accueil Loisirs Associés aux écoles) pour prendre en charge les enfants des écoles maternelles et élémentaires la journée en dehors des heures de classe et d'un RASED pour assurer la prévention des difficultés scolaires. À noter, le point n°15 Médi@tic-Cyberbase a été remplacé par un espace multiusage (centre social, association, musée...) nommé l'Escalys. L'Escalys est un projet de réhabilitation voué à l'accueil d'un concept innovant, animé par les équipes du centre social et de la Maison des Jeunes et de la Culture. Il est réalisé en synergie avec les associations locales et les citoyens pour faire vivre la ville et ses manifestations.

Les équipements publics de la commune, notamment sportifs, sont en pleine capacité avec la population actuelle et les demandes des associations et scolaires. L'accueil de nouveaux habitants envisagé par la révision du PLU va impacter la capacité d'accueil générale des équipements publics. Il conviendrait de prévoir de nouveaux espaces dédiés afin d'assurer une réponse cohérente aux besoins des habitants, actuels et futurs.

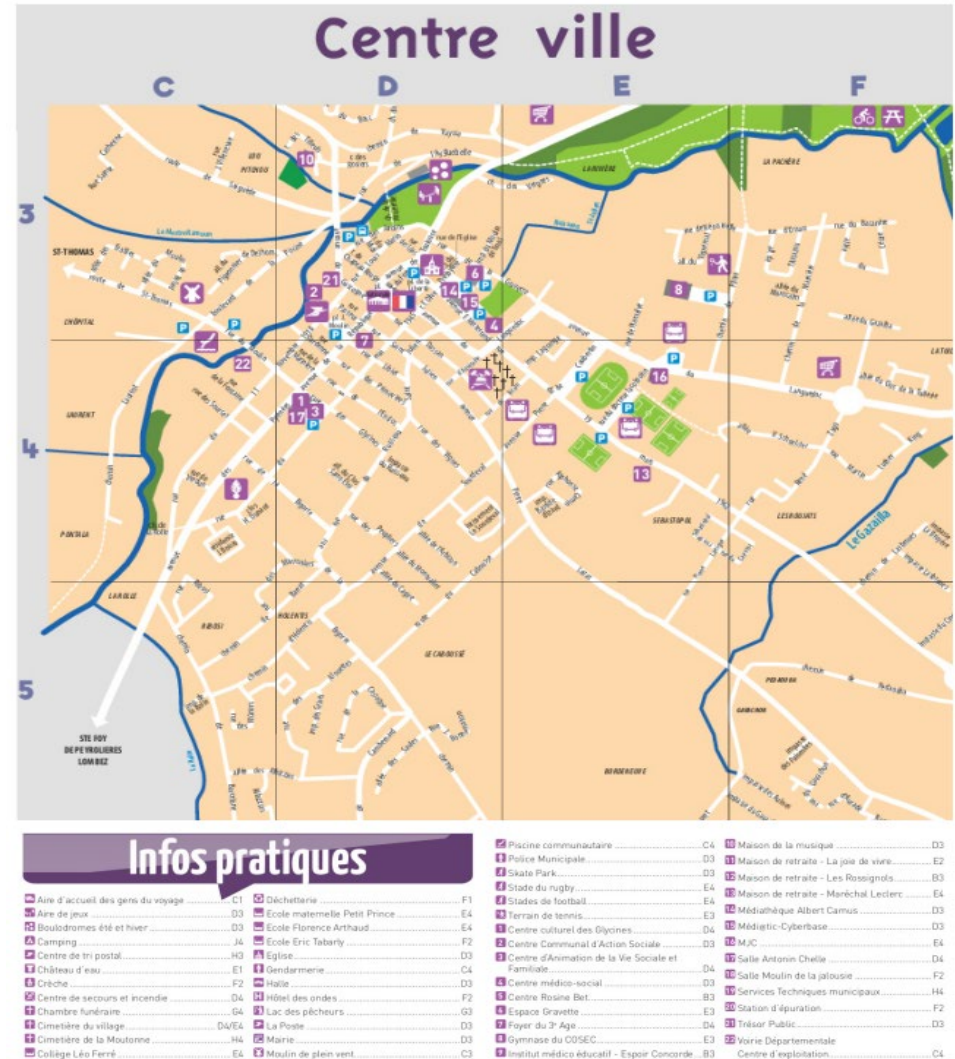


Figure 77 : Equipements scolaires, culturels et sportifs et sociaux sur la commune de Saint-Lys, source : Mairie de Saint-Lys

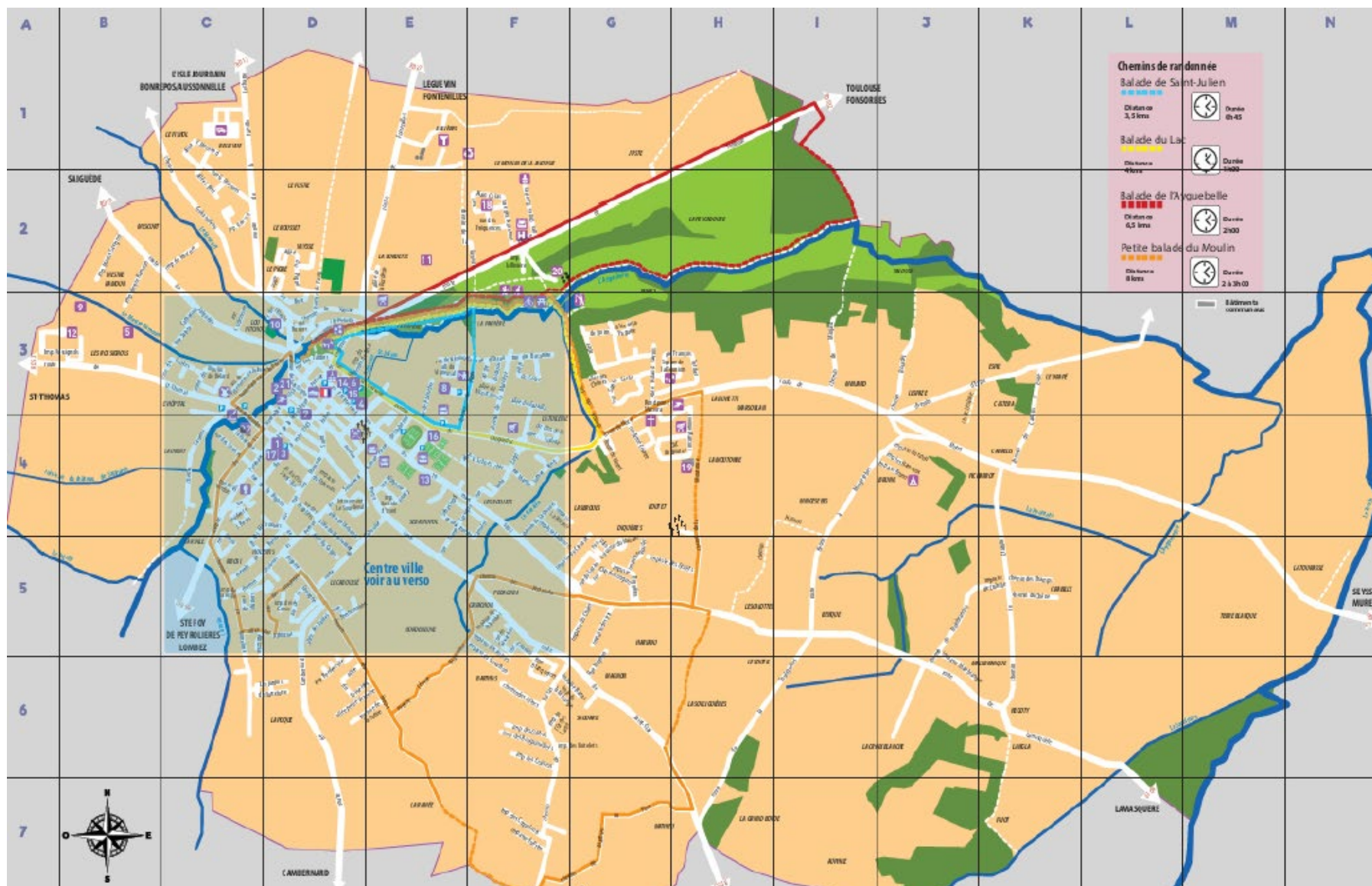


Figure 78 : Equipements scolaires, culturels et sportifs et sociaux sur la commune de Saint-Lys, source : Mairie de Saint-Lys

Selon l'INSEE en 2019, Saint-Lys compte 29 services, commerces et équipements. Cette gamme d'équipements et de services courants peut répondre à une demande locale, notamment concernant la santé et le bien-être, cependant, elle peut être complétée à plus large échelle par les différents pôles qui entourent la commune comme Muret ou Plaisance-du-Touch. Pour une gamme de services et de commerces de gamme supérieure, la commune bénéficie de la proximité directe du pôle toulousain.

Le nombre d'équipements représente une offre cohérente avec l'échelle de la commune et par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 3,06 pour 1000 habitants. L'offre d'équipements et de services devra néanmoins rester cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins.

La localisation des principaux équipements, services et commerces sur la commune ainsi que le vécu des élus permettent d'affirmer que plusieurs polarités coexistent aujourd'hui sur la commune ; l'une dans le centre bourg avec la présence de nombreux services et commerces de proximité, une seconde regroupant les principaux équipements, notamment scolaire et sportifs et autres polarités commerciales situées en dehors du bourg.

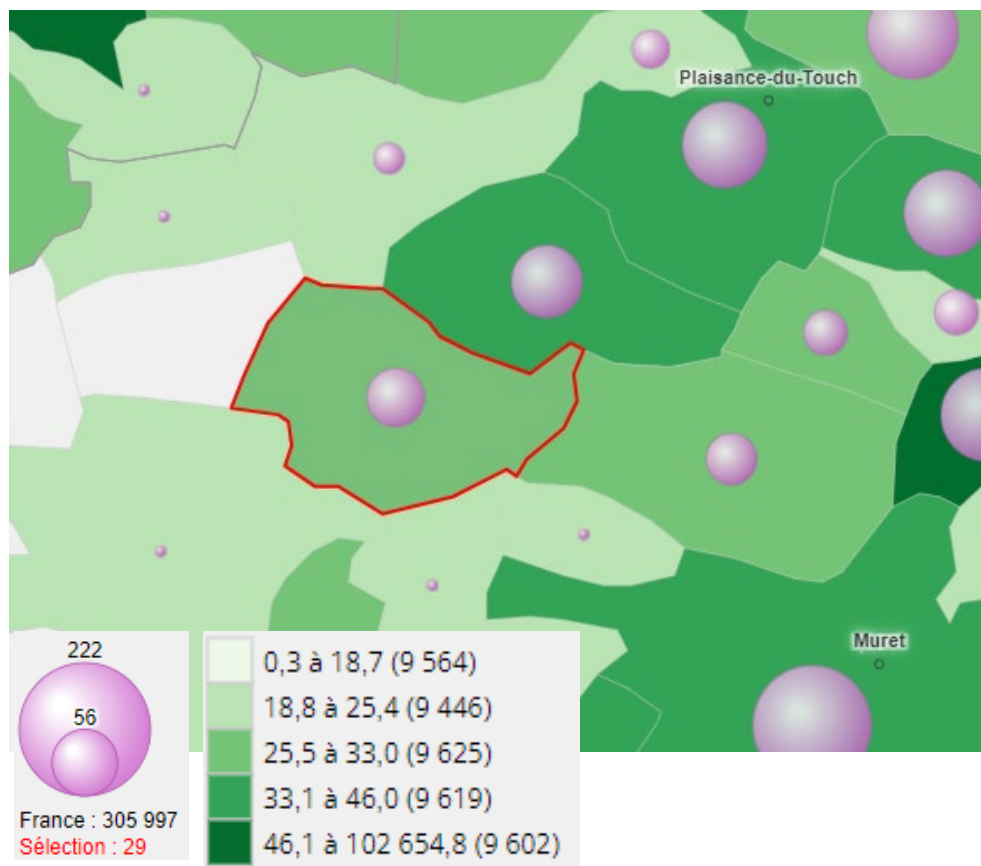


Figure 79 : Nombre d'équipements et taux d'équipements de la commune, source : Géoclip

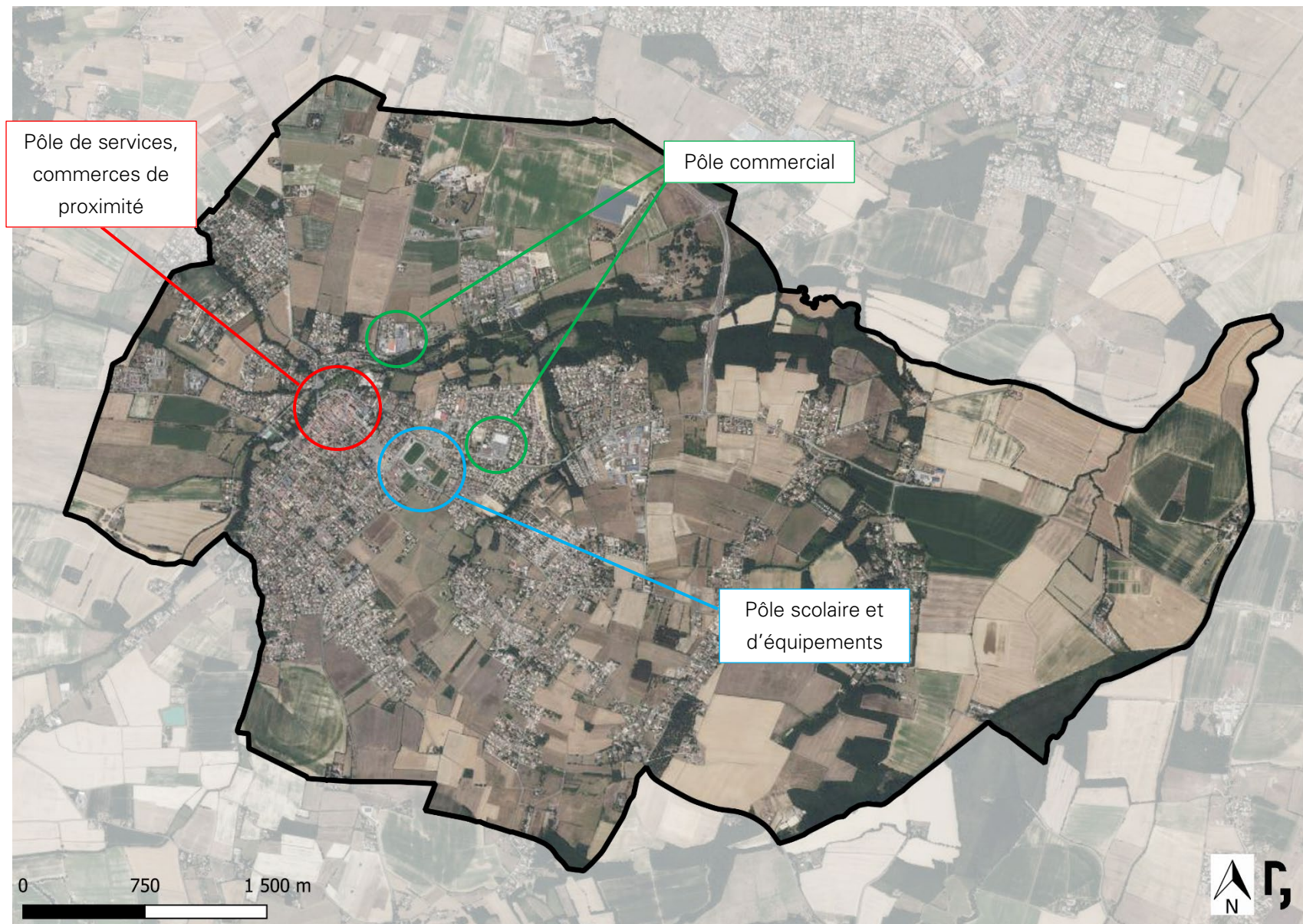


Figure 80 : Localisation des différentes centralités par typologies, réalisation Paysages

3. Vie associative

La commune de Saint-Lys offre à ses habitants de nombreuses associations notamment dans le domaine de la culture et des loisirs, le sport, la solidarité et l'environnement.

Le recensement de ses associations est listé dans le guide des associations réalisé par la collectivité et dont des extraits sont joints.

En tout, pour la période 2022-2023, la commune de Saint-Lys compte :

- 41 associations dans le domaine de la culture et des loisirs,
- 31 associations sportives,
- 27 associations dans le domaine de la solidarité et de l'environnement,
- 1 association de devoir de mémoire,
- 1 conseil local de la vie associative,
- 1 service de la vie associative.

En tout, 99 associations ont été recensées par la commune sur la période 2022-2023, témoignant de la richesse du tissu associatif dont dispose la collectivité et qu'il convient de préserver.

Ces nombreuses associations participent à la vie culturelle de la commune, au développement des loisirs et plus largement de l'animation locale.

CULTURE / LOISIRS

A.A.P.P.M.A - Association Agréée de Pêche et de Protection du Milieu Aquatique de saint-lys

Satisfaire les pêcheurs dans la pratique de leur loisir, veiller à la protection des milieux aquatiques, gérer et surveiller le patrimoine piscicole, assurer la formation et l'éducation des jeunes pêcheurs, animer et communiquer au plus près des adhérents
Président : Marcel BALESTER
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS
05 61 91 18 86 / 06 33 15 17 56
marcel.balester@orange.fr / www.fede-peche31.com

A BAS LES MAUX !

Informations, formations et hébergement d'activités sur des méthodes, pratiques et techniques de soins, de Développement personnel et de Bien-être.
28 avenue Marconi - 31470 Saint-Lys
Contact : Marc NASPLEDA
contact@abaslesmaux.fr
www.abaslesmaux.fr

A.C.C.A DE SAINT-LYS

Association Communale de Chasse Agréée
Favoriser sur son territoire, dans le respect des propriétés et des récoltes la répression du braconnage, l'éducation cynégétique de ses membres et, en général, d'assurer une meilleure organisation technique de la chasse pour permettre aux chasseurs un meilleur exercice de ce sport
Président : Pascal LASVIGNES
682 route de Saiguède - 31470 SAINT-LYS
06 12 50 27 46 / accasaintlys@orange.fr

ACCORDS D'ARTISTES

Promouvoir la musique acoustique et le chant par des ateliers, cours ou stages, en intégrant la prise de conscience de la respiration par la méditation et les mantras spirituels de diverses traditions culturelles
Présidente : Mélanie BRIGNONE
7 Impasse des Palombes - 31470 SAINT-LYS
06 20 52 65 08 / accordsdartistes@gmail.com
<https://www.facebook.com/accordsdartistes>

AMICALE DE SAINT LYS RADIO

Faire revivre l'histoire du Centre Radio Maritime de Saint-Lys Radio
Président : Guy MALATRAY
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS
05 34 46 16 22 / 06 84 92 76 13/ guy.malatray@orange.fr
amicale.ffl@orange.fr
www.amicalesaintlysradio.unblog.fr

AMICALE DES SAPEURS-POMPIERS

Culture et loisirs
Président : Rémi MAZENC
Chemin de la rivière - 31470 SAINT-LYS
07 63 86 02 44 / asp.saintlys@gmail.com

APE'ROCK

Groupe musicale pour produire des spectacles dans différentes salles de concert ou bars musicaux
Président : Nicolas LEMOINE
06 70 78 58 37

ART CULTURE ET PATRIMOINE

Organisation d'événements culturels, sections philatéliques, scrabble, photo, mémoire Saint-Lys Radio et la Poste
Président : Jacques PONCET - 05 34 47 76 54
jn.poncet@free.fr
1 rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS
Contacts : Émilienne DE GRANDE
Secrétaire : emilienne.degrande@orange.fr - 06 70 63 07 38
Mémoire St-Lys radio - Postes - Télégraphe :
Pierre SABY 05 61 91 69 60
Philatélie : Jean-Claude LACAZE 05 62 23 81 06
Photo : Jean-Claude DIARD 05 62 23 89 03
Scrabble : Lionel LECLERCQ 07 50 96 41 77
<https://acpsaintlys.org>

ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DES MOULINS DU CANTON DE SAINT LYS

Président : Denis SICARD
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS
06 84 02 34 28 / moulindesaintlys@yahoo.fr
<http://moulindesaintlys.free.fr>



ATELIERDESARTS

Cours de dessin et peinture pour adultes et enfants
Présidente : Véronique CROUZET
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS
06 01 64 26 02 / 06 16 16 84 90
vbonicel@aol.com / sim.guy@orange.fr
<http://latelierdes-arts-de-st-lys.over-blog.fr>

ATELIERDEPEINTURESURSOIE

Peinture sur soie
Présidente : Gisèle MONDET
1 rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS
06 80 63 00 84
giselemondet31@gmail.com

ATELIER ROLANDE CHARLAS

Arts plastiques, cours de dessin/peinture
Présidente : Rolande TRANIER
1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS 06 41 14 03 68

AUTOUR DES LETTRES

Promouvoir la lecture et principalement celle des 1ers romans pour le prix de la ville de Saint-Lys
Présidente : Simone SCHNITZLER
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS
06 73 34 38 15 / sim.guy@orange.fr

BOMBO-FOLIE (percussions traditionnelles portugaises) *Faire connaître la culture portugaise au travers d'anima-tions, de festivités par la pratique de percussions, de tam-bours et de caisses artisanales*
Présidente : Lénia SALGUEIRO
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS
06 76 90 24 79 / lenia-fernando@hotmail.fr
<https://m.facebook.com/Bombo-Folie>

CHORALYS

Chorale. Cheffe de chœur Annabelle ROUGEMONT
Président : Gilbert FOUCTIÈRE
1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS
06 86 84 92 91 / choralys31@gmail.com
<http://choralys.jimdo.com>

Figure 81 : Recensement des associations du territoire, source : Mairie

SPORT

SAINT-LYS OLYMPIQUE OMNISPORTS

Gestion de l'utilisation des installations sportives des 19 sections et de la subvention municipale

Président : Laurent OUBREYRIE

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

05 61 91 19 38 / sloosaintlys@gmail.com / www.sloo.fr/

AQUA BÉBÉ

Initiation au plaisir de l'eau des bébés et des enfants, de 3 mois à 5 ans, initiation à la natation de 5 à 7 ans

Président : Florent LAVAIL

Centre Rosine Bet - 820 route de Saint-Thomas
31470 SAINT-LYS

09 72 11 66 39 / contact@aquabebe.fr / www.aquabebe.fr

ASSOCIATION EQUESTRE DE SAINT-LYS

Présidente : Sander WIOREK

4131 route de Saint-Clar - 31470 SAINT-LYS

06 03 07 29 97 / www.ceducapricorne.fr

ASSOCIATION SPORTIVE SCOLAIRE DU COLLÈGE LÉO FERRÉ

Proposer et faire découvrir des activités sportives durant le temps périscolaire, soit le mercredi après-midi de 13h00 à 15h00, soit sur la pose méridienne les lundi et vendredi. (arts du cirque, tennis de table, raid, futsal, multisports)

Président : Cédric LHOUSSENE

Collège Léo Ferré 77 avenue du Languedoc - 31470 SAINT-LYS

Contact : Nadège LASSALLE

05 62 14 70 00 / 0311772H@ac-toulouse.fr

<http://leo-ferre.ecollege.haute-garonne.fr/>

ATTITUDE G.R.S-SLO

Gymnastique Rythmique

Président : Didier LOTIQUET

2 rue Dardenne - 31470 SAINT-LYS

Contact : Mélanie PUJOL - AMADO

06 68 86 34 92 / nanie_10@msn.com

www.lameilleureoffre.com/partenaires-gymnastique-rythmique-xsl-295_297.html

BASKET-SLO

Basket ball

3 co-présidents : Jean Yves MARCOUX, Christophe CONTRERAS et Karan RAMDIN

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

Contact : Christophe Contreras 06 83 97 23 66

clubbasketsaintlys@gmail.com

<http://club.quomodo.com/slobasket>

BOULE LYONNAISE-SLO

Pratique du sport boule en loisir et compétition Présidente

Marc CHIAVASSA

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

06 25 08 44 48

saint-lys-olympique-boule-lyonnaise-bureau@orange.fr

<https://saint-lys-olympique-boule-lyonnaise-98.web.net/accueil>

BOXE-SLO

Boxe anglaise. Enfants/Adultes

Président : Eric JACQMART

1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS

Contacts : Eric 06 71 75 05 46/ Karyne 06 09 07 52 73

ffb2875@clubs-ffboxe.com

<https://www.facebook.com/sloboxe/>

BOXING FULL CONTACT-SLO

Kick-boxing - Boxe de Pied-Poing

Président : Yannick TAMAS

Contacts : karyne 06 09 07 52 73 / Yannick 06 62 40 00

boxing.stlys31@hotmail.fr

<http://boxingstlys31.wixsite.com>

SOLIDARITÉ / ENVIRONNEMENT

ADMR

Service d'aide et d'accompagnement à domicile

Présidente : Claudie PADRA

90 avenue du Languedoc - 31470 SAINT-LYS

Contacts : Cathy FAVARD / Fatiha AYOUAZ

05 61 91 10 12 / admr.sad.saintlys@fed31.admr.org

APE TABARLYS

Association de parents d'élèves de l'école E. Tabarly

Présidente : Audrey PIGOZZO

1 Place Nationale - 31470 SAINT-LYS

ape.tabarly@gmail.com

ASPAREL

Représente l'ensemble des parents lors des conseils d'école, des réunions avec la mairie et l'agglomération muretain. Aide à l'organisation des manifestations (kermesse, vide grenier...)

Président : Denis BARTNICK

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

bureau@asparel.fr / <http://asparel.fr>

ASSOCIATION CANTONALE DE VULGARISATION AGRICOLE DE SAINT-LYS ET MURET

La vulgarisation, la diffusion de toutes sortes de connaissances auprès des agriculteurs et de l'animation de son périmètre

Président : Pierre BOLATTI

1 place Nationale - 31470 SAINT-LYS

06 78 52 15 85 / 06 86 90 42 20 / denis.sicard2@wanadoo.fr

ASSOCIATION DE DEFENSE DU CADRE DE VIE ET DE L'URBANISME BOURG CENTRE

Défendre et protéger le cadre de vie, l'urbanisme et l'environnement du bourg centre de Saint-Lys. Veiller à un urbanisme raisonné sur la commune dans une démarche citoyenne

Présidente : Françoise STEWARD

9 Rue des Glycines - 31470 SAINT-LYS

cadredevie.saintlys@gmail.com

<https://association-de-defense-du-cadre-de-vie-saint-lys.jimdosite.com/>

Figure 82 : Recensement des associations du territoire, source : Mairie

4. Tourisme

Saint-Lys dispose d'attractions et de logements à vocation touristique :

- Logements :

Un camping situé chemin Bruno et ouvert toute l'année comporte une quarantaine d'emplacements.

Une résidence hôtelière, située route de Toulouse, comporte 52 chambres.

- Attractions touristiques :

La ville de Saint-Lys dispose de plusieurs bâtiments historiques des XVII^e et XIX^e siècles : la structure de bastide, la halle, le moulin à vent, les maisons à auvent, l'hôtel de ville et l'église. À proximité immédiate du centre-ville, la coulée verte de l'Ayguebelle s'étend sur près de 150 hectares.

5. Le patrimoine communal

Saint-Lys possède plusieurs propriétés bâties et non bâties, principalement du bâti d'intérêt public, correspondant aux équipements du territoire :

- La halle,
- L'Eglise,
- La mairie,
- L'ancien groupe scolaire,
- L'ancienne chapelle,
- Le château d'eau,
- L'ancienne gare,
- L'ancienne gendarmerie,
- Le cimetière.

D'autres équipements, notamment sportifs et culturels sont recensés par la collectivité :

1. Aire de jeux
2. Aire multisports
3. Boulodrome couvert
4. Boulodrome de plein air
5. Centre culturel des Glycines
6. Coulée verte Bernard Tarride
7. Espace Gravette
8. Foyer du 3e âge & salle Libiet
9. Gymnase du Cosec
10. Maison de la musique
11. Médi@tic

12. Médiathèque Albert Camus

13. MJC-CS

14. Moulin à vent

15. Piscine Aqua Bella

16. Salle Antonin Chelle
17. Salle du Moulin de la Jalousie
18. Skate Park
19. Stade d'honneur rugby
20. Stades football
21. Terrain tennis
22. Terrains multisports (City Park)
23. L'Escalys



Figure 83 : Localisation des équipements communaux, source : Mairie



Figure 84 : Localisation des équipements communaux, source : Mairie



Figure 85 : Photographies de la halle et de l'église dans le cœur de bourg, source : Paysages

6. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

La commune de Saint-Lys est desservie par des canalisations « pilotes » permettant l'acheminement de l'eau potable jusqu'au réseau de distribution de la commune.

Ces canalisations, dites lignes pilotes proviennent :

- Sud-Ouest, sous la RD632 D300mm Fonte
- Sud-Est, sous la RD53 D300mm Fonte
- Nord-Est, sous la RD632 D350mm Fonte

Le réseau communal d'adduction d'eau potable est quant à lui composé de canalisations allant du diamètre 40mm PVC au diamètre 250mm Acier, qui desservent, grâce à un maillage dense, la totalité de la commune. Les diamètres des canalisations en bout de réseau peuvent permettre ponctuellement certaines extensions urbaines, ou a contrario être un élément bloquant en vue d'une densification

Sur la commune de Saint-Lys, certains secteurs disposent d'un réseau d'alimentation en eau potable (AEP) faiblement dimensionné et qu'il convient de surveiller au grès des autorisations d'urbanisme. Seul un certain nombre de nouveaux logements peuvent y être autorisés, déterminé par le gestionnaire du réseau, à savoir le SIECT (Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch).

Au-delà de ces seuils, les avis des gestionnaires en terme d'AEP seront défavorables et il conviendra de faire une modification du zonage du PLU pour interdire la création de nouveaux logements, ou de réaliser des travaux de renforcement du réseau.

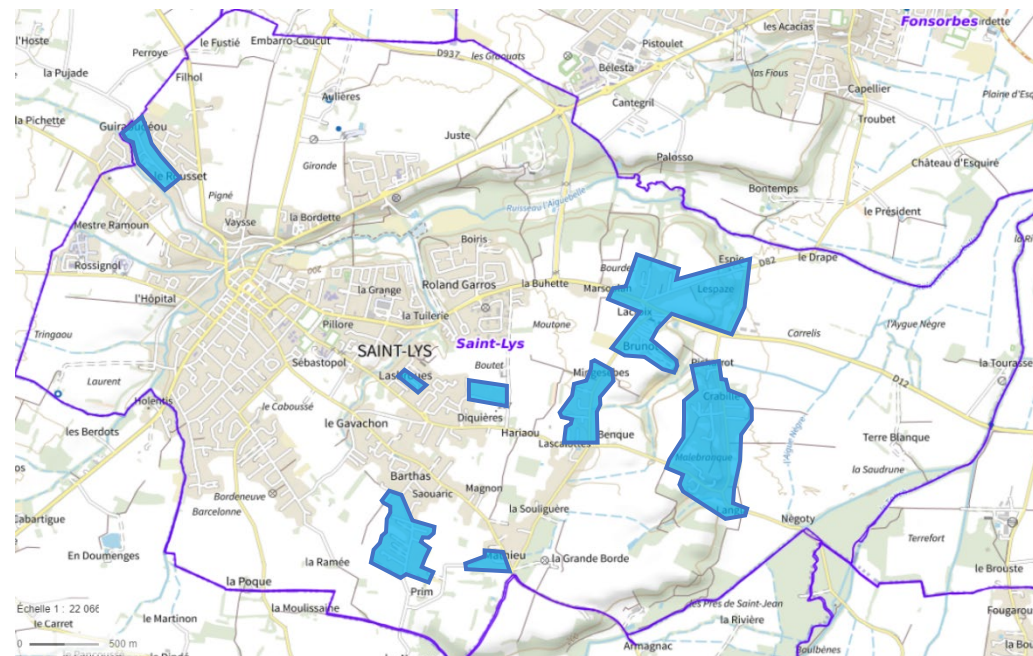


Figure 86 : Cartographie des secteurs impactés par un faible dimensionnement du réseau AEP, source ; Mairie et SIECT

Secteur	Nombre maximum de logements pouvant être raccordés	A compter du	Nombre de logements restants	Remarques
Chemin Guiraoudéou	20	01/11/2016	10	L'étude technique réalisée par le SIECT en novembre 2016, indiquait que 20 à 40 logements était réalisables, sans considérer les besoins liés à la défense incendie. Ainsi, seuls 20 logements sont considérés comme étant accordables sans problématique sur le réseau.
Route de Bruno Mingesèbes	5	11/05/2021	3	5 logements sur la partie nord, et 10 sur la partie sud.
	10		5	
Chemin des Genêts	3	12/05/2020	3	
Chemin d'Espie/ lieu-dit Casteras	10	25/02/2019	2	
Chemin Matthieu au Prim	3	11/05/2021	0	
Chemin Bartas	10	11/05/2021	4	
Secteur Crabille	0	PLU 2012	0	
Impasse Lasbroues	0	01/12/2022	0	

Figure 87 : Tableau synthétique des secteurs impactés, mis à jour en octobre 2023, source : Mairie

Selon les dernières données disponibles concernant la qualité de l'eau distribuée, le relevé effectué en 2021 montre que l'eau potable sur la commune est conforme aux réglementations sanitaires.

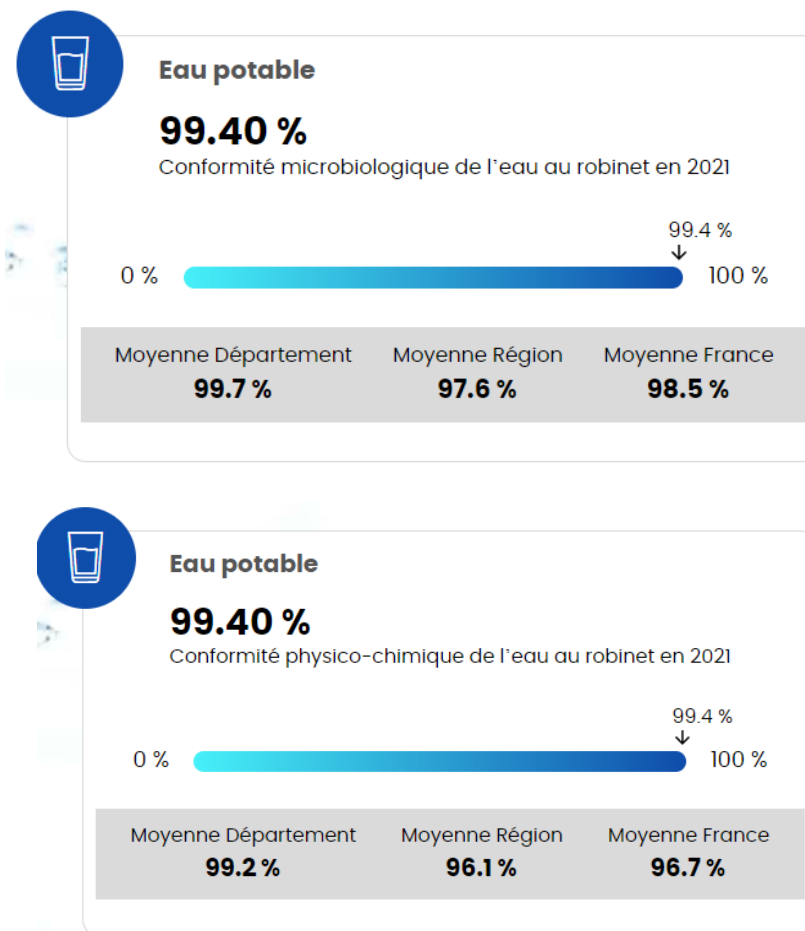


Figure 88 : Etat de conformité de l'eau, source : Services eau France

b) Le réseau d'assainissement⁶

La gestion du système d'assainissement collectif de la commune de St Lys se fait par l'intermédiaire de deux entités distinctes : le SMEA RESEAU31 détient la compétence « traitement des eaux usées » alors que la compétence de « collecte et de transport des effluents » est gérée par la commune.

La commune de St Lys est équipée d'un système de collecte : réseau de collecte séparatif sur 20km environ, et réseau de collecte mixte sur 12km linéaires.

Saint-Lys est dotée d'une station d'épuration communale d'une capacité de 8000 EH de type boues activées. La station d'épuration est un ouvrage construit en 2002/2003. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de l'Ayguebelle. Le réseau d'assainissement collectif permet de récupérer les eaux usées d'une partie de la commune. Le zonage du schéma directeur d'assainissement annexé au PLU indique les zones desservies par le réseau d'assainissement collectif (figure n°71).

Le schéma directeur d'assainissement de la commune de Saint Lys a été réalisé en avril 2020 par le bureau d'étude SCE, ce schéma directeur d'assainissement prévoit diverses actions pour diminuer la charge de la STEP et les potentielles pollutions : réductions des eaux parasites d'infiltration et météoriques, optimisation du fonctionnement du bassin d'orage et renforcement/extension de la station d'épuration.

En effet, la collectivité a mené en parallèle de la révision du PLU, la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées dans le cadre du schéma directeur d'assainissement. La commune disposant de la compétence « Collecte et transport des eaux usées » sur son territoire, celle-ci est donc l'autorité compétente pour diriger les études liées au zonage d'assainissement des eaux usées.

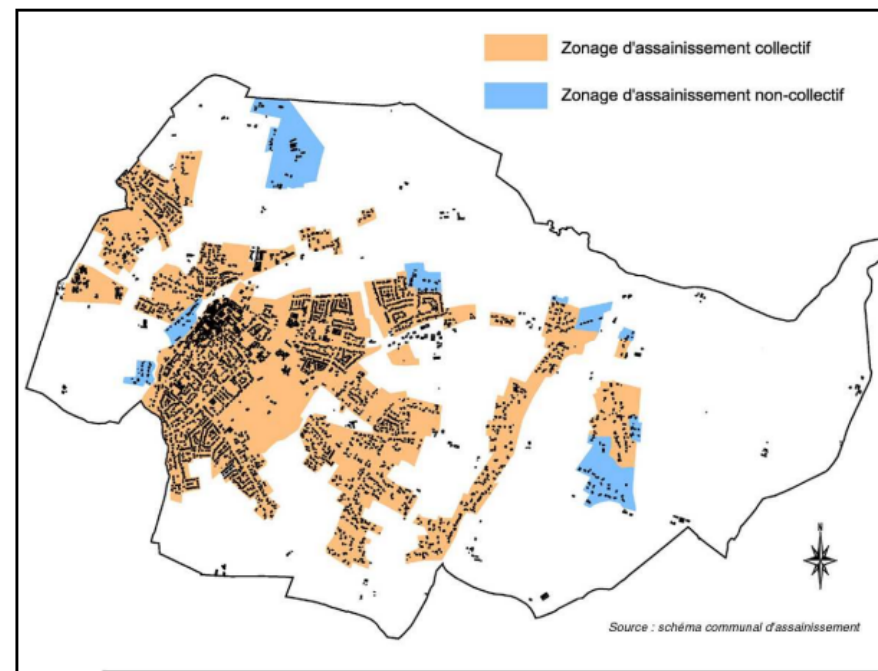


Figure 89 : Schéma Directeur Assainissement de Saint-Lys actuel, source : Urbactis, Mairie de Saint-Lys

⁶ Rapport Réseau 31

La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Saint-Lys s'inscrit dans une logique de mise à jour en vue de correspondre au contexte de l'assainissement du territoire mais également aux perspectives d'urbanisation envisagées dans le cadre du nouveau projet de PLU. Le nouveau projet de zonage d'assainissement des eaux usées s'attachera à desservir d'autres secteurs, notamment sur la partie Ouest.

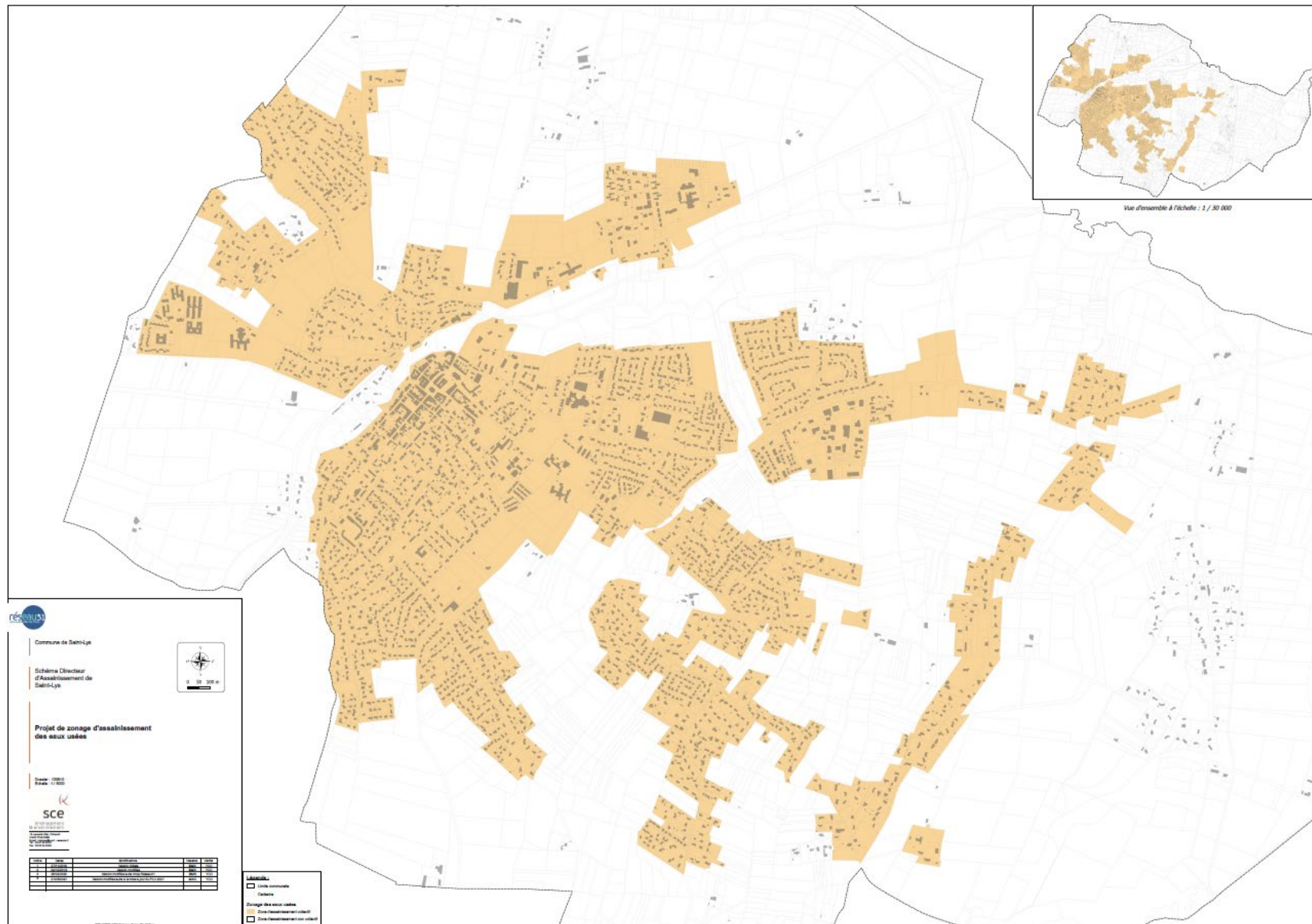
Le raccordement de nouveaux abonnés au réseau d'assainissement collectif est donc principalement lié au développement des futures zones à urbaniser du PLU et aux divisions parcellaires. Les charges organiques supplémentaires générées par ces urbanisations ont été intégrées au diagnostic de l'assainissement en situation future. De ce fait, afin de sécuriser le traitement des effluents de la commune en situation d'urbanisation future et sous l'effet de l'évolution démographique, le programme de travaux du Schéma Directeur d'Assainissement prévoit le renforcement de la capacité de traitement de la station d'épuration actuelle et l'amélioration des rejets.

L'extension de la station d'épuration de Saint-Lys permettra d'accueillir les effluents des zones intégrées au zonage d'assainissement collectif et d'assurer un traitement limitant les impacts sur le milieu récepteur.

Les principaux enjeux de cette commune résident essentiellement dans la fiabilisation du réseau existant (réduction des eaux parasites) pour limiter les déversements par temps de pluie et les impacts sur le ruisseau de l'Ayguebelle ainsi que l'extension de la station d'épuration au regard de sa charge actuelle et des besoins futurs.

Le programme de travaux ambitieux que la commune souhaite mettre en œuvre répond parfaitement à ces enjeux avec une forte volonté d'améliorer

les pressions sur le milieu par la mise en place de zones de rejet végétalisées en sortie de la STEP et du déversoir du bassin d'orage.



c) Les eaux pluviales

On peut noter la présence sur la commune d'un réseau séparatif, mais celui-ci n'est pas assez important pour permettre le bon écoulement des eaux pluviales. Elles sont principalement dirigées vers la station d'épuration de la commune qui est surchargée lors de fortes pluies.

Sur la commune, un bassin de stockage pour la gestion des eaux pluviales est présent sur la partie unitaire du réseau d'assainissement. Les eaux stockées dans ce bassin sont renvoyées à la station d'épuration.

Le territoire communal est marqué de manière assez forte par un réseau hydrographique peu dense. Le Touch longe la commune en limite Est, et reçoit l'ensemble des cours d'eau de la commune.

Le ruisseau d'Ayguebelle est la suite du ruisseau de la Galage, et de ses affluents du Trujol et de Bajoly.

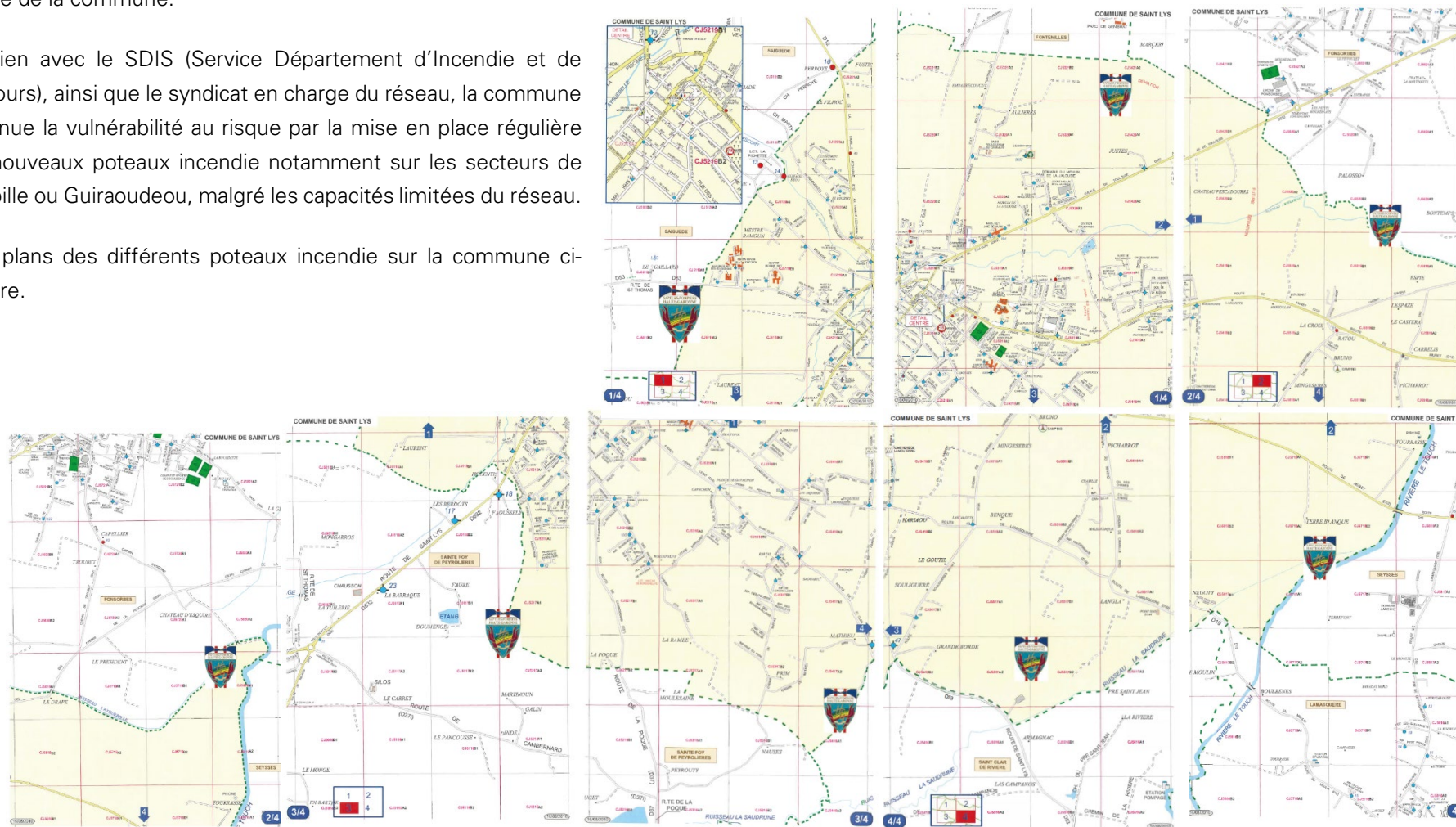
La commune est dotée d'un schéma directeur des eaux pluviales qui définit par exemple entre autres les modalités d'évacuation des eaux pluviales. Ce schéma est en cours de révision avec l'intervention de Réseau 31, notamment afin de prendre en compte les évolutions de la commune et définir un programme d'intervention pertinent au regard des problématiques rencontrés (réseau en charge, inondations périodiques par ruissèlement...).

d) La défense incendie

Sur la commune, de nombreux poteaux incendies sont présents, et permettent de couvrir, pour la défense contre les incendies, une grande partie de la commune.

En lien avec le SDIS (Service Département d'Incendie et de Secours), ainsi que le syndicat en charge du réseau, la commune diminue la vulnérabilité au risque par la mise en place régulière de nouveaux poteaux incendie notamment sur les secteurs de Crabille ou Guiroudeou, malgré les capacités limitées du réseau.

Les plans des différents poteaux incendie sur la commune ci-contre.



7. La couverture internet

Saint-Lys est desservie par un réseau internet en moyenne très performant. La majeure partie de l'habitat, notamment dans le bourg et ses extensions, bénéficie du réseau maximum soit plus de 500Mb/s.

Plus ponctuellement, la commune est desservie par un réseau intermédiaire compris entre 8 Mb/s à 30 Mb/s. Quelques poches de réseau inférieur sont malgré tout recensées sur la commune avec un réseau inférieur à 3 à 8 Mb/s, notamment à l'Est en bordure des voies.

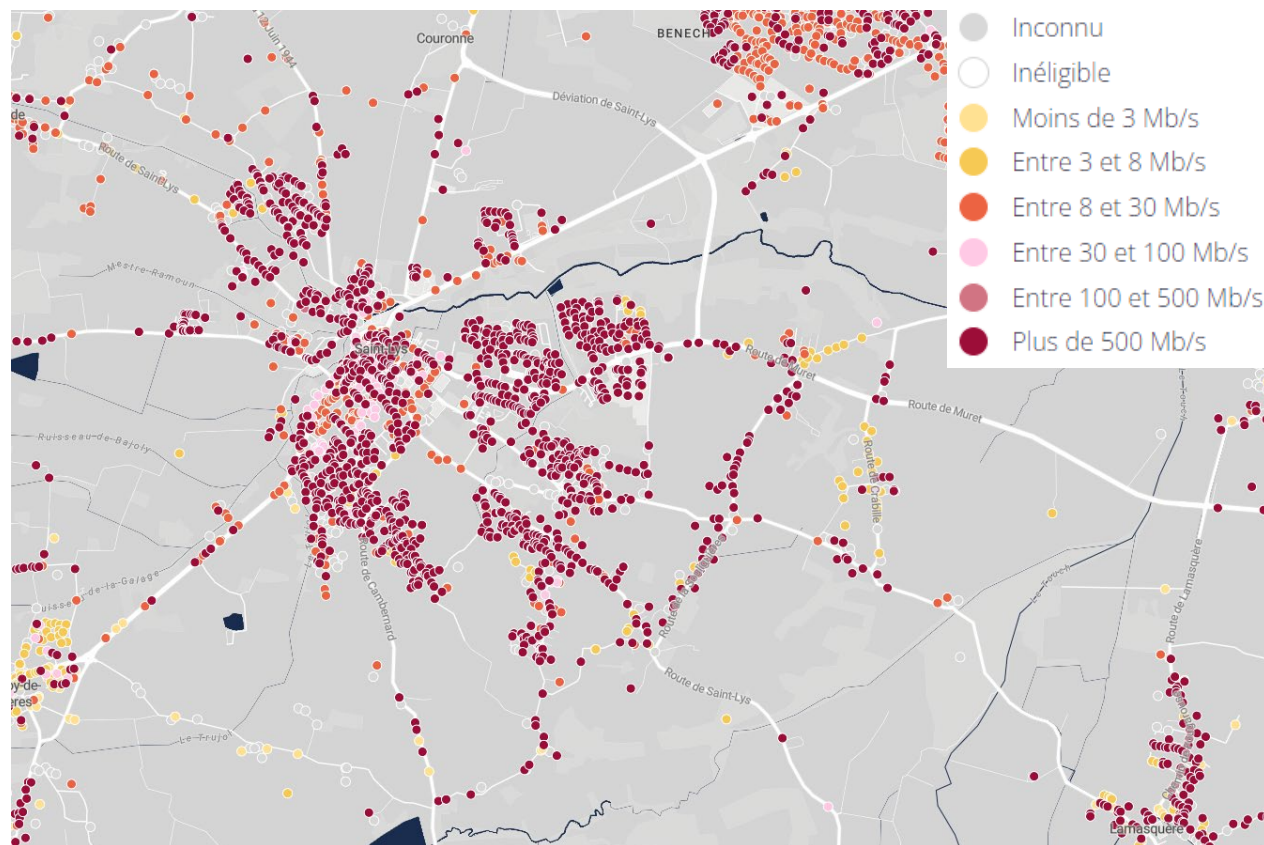
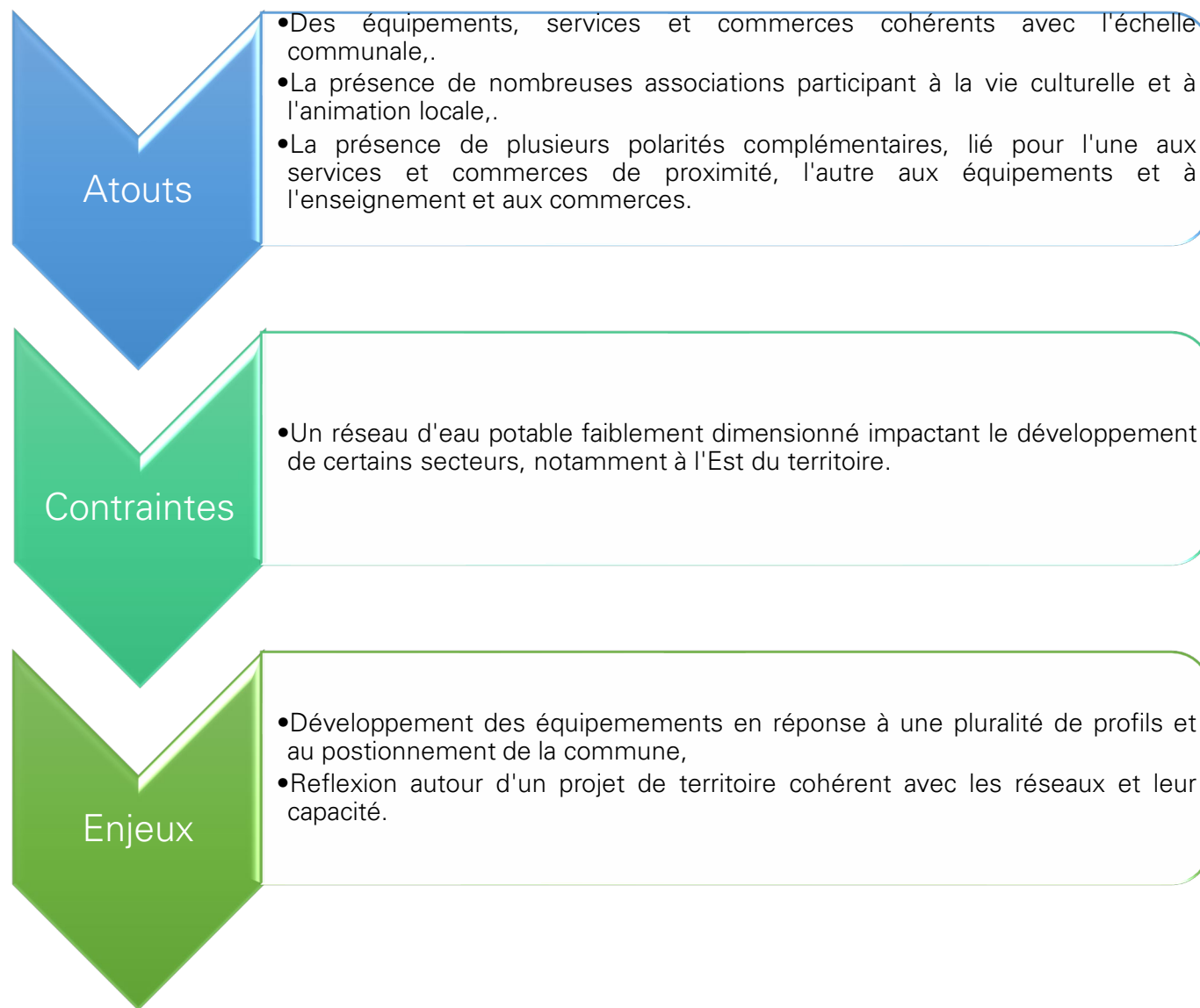


Figure 91 : Carte des débits ADSL et fibre à Saint-Lys, source : Ariase

8. Ce que l'on retient



C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. L'environnement physique

1. Topographie

La commune de Saint-Lys dispose d'un relief assez peu marqué. L'amplitude altitudinale de la commune s'étend de 220 m NGF à 170 m NGF. Le relief est marqué par l'hydrographie communale avec le ruisseau de l'Ayguebelle traversant Saint-Lys d'ouest en est et le Touch situé à l'est de la commune.

Le relief communal est donc caractérisé par la plaine du Touch à l'est et par la moyenne terrasse de la Garonne sur le reste de la commune.

La topographie est relativement plane au sein de la commune avec une amplitude altitudinale de seulement 50 m NGF. Quelques pentes fortes (comprise entre 20 % et 40 %) sont localisées sur la commune. Il s'agit principalement des rives des différents ruisseaux de la commune et des coteaux de la plaine du Touch.



Figure 92 : Exemple de pente forte matérialisée par la rive du ruisseau du Gaillard (photographie prise le 25 avril 2023)

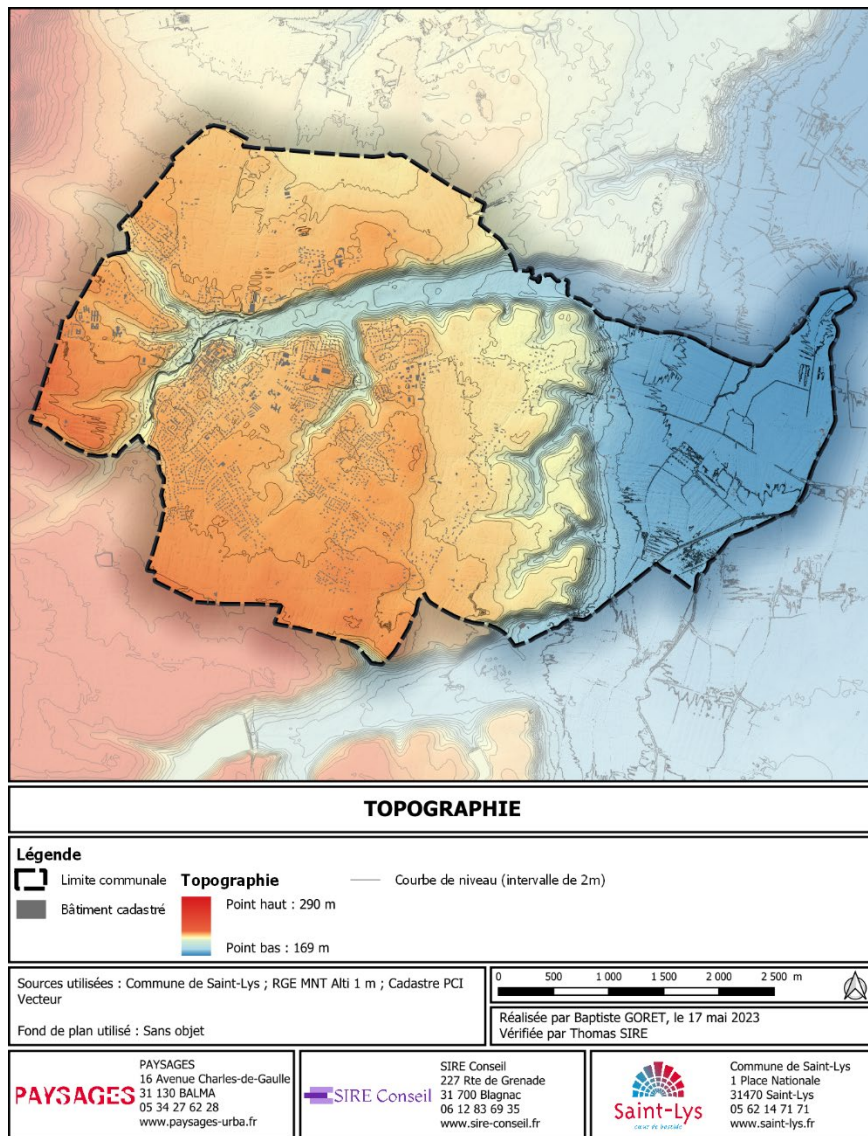


Figure 93 : Carte de la topographie communale

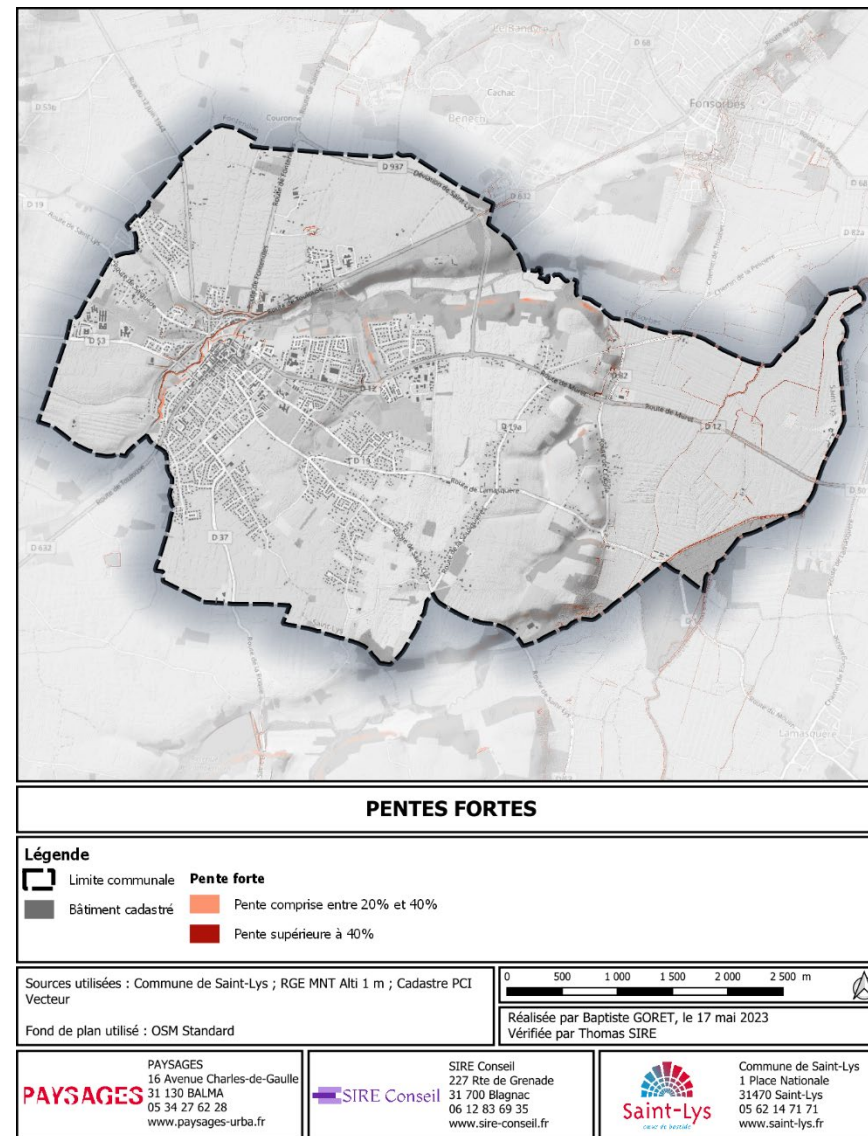


Figure 94 : Carte des pentes fortes communale

2. Sols et sous-sols

a) Géologie

Le territoire communal est concerné par 4 formations géologiques distinctes :

- Des alluvions rissiennes des terrasses moyennes sur la majeure partie de la commune ;
- Des alluvions fluviales actuelles et récentes localisées au niveau du vallon du ruisseau de l'Ayguebelle et du ruisseau de Mescurt ;
- Des solifluxions, colluvions et éboulis issus des formations molassiques et des alluvions quaternaires situées sur les rives du vallon de l'Ayguebelle et sur les coteaux de la plaine du Touch ;
- Des alluvions würmiennes des terrasses inférieures de la Garonne, l'Adour, l'Arize, l'Ariège et de l'Hers.

b) Pédologie

La commune est concernée par 3 types de sols : des luvisols, des luvisols-rédoxisols et des fluviosols. Les luvisols sont de sols issus des vallons, vallées et milieux côtiers et sont localisés au niveau du vallon du ruisseau de l'Ayguebelle, du ruisseau de Mescurt et du Touch. Les luvisols-rédoxisols sont des sols soumis à l'excès d'eau et sont souvent liés à la présence de zones humides réglementaires. Ces sols sont présents au nord du ruisseau de l'Ayguebelle et au centre de la commune. Enfin, les luvisols sont des sols évolués caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical de particules d'argile et de fer. Ces sols sont

potentiellement sujets à une saturation en eau en hiver et sont localisés principalement dans la plaine du Touch et au sud-ouest de la commune.

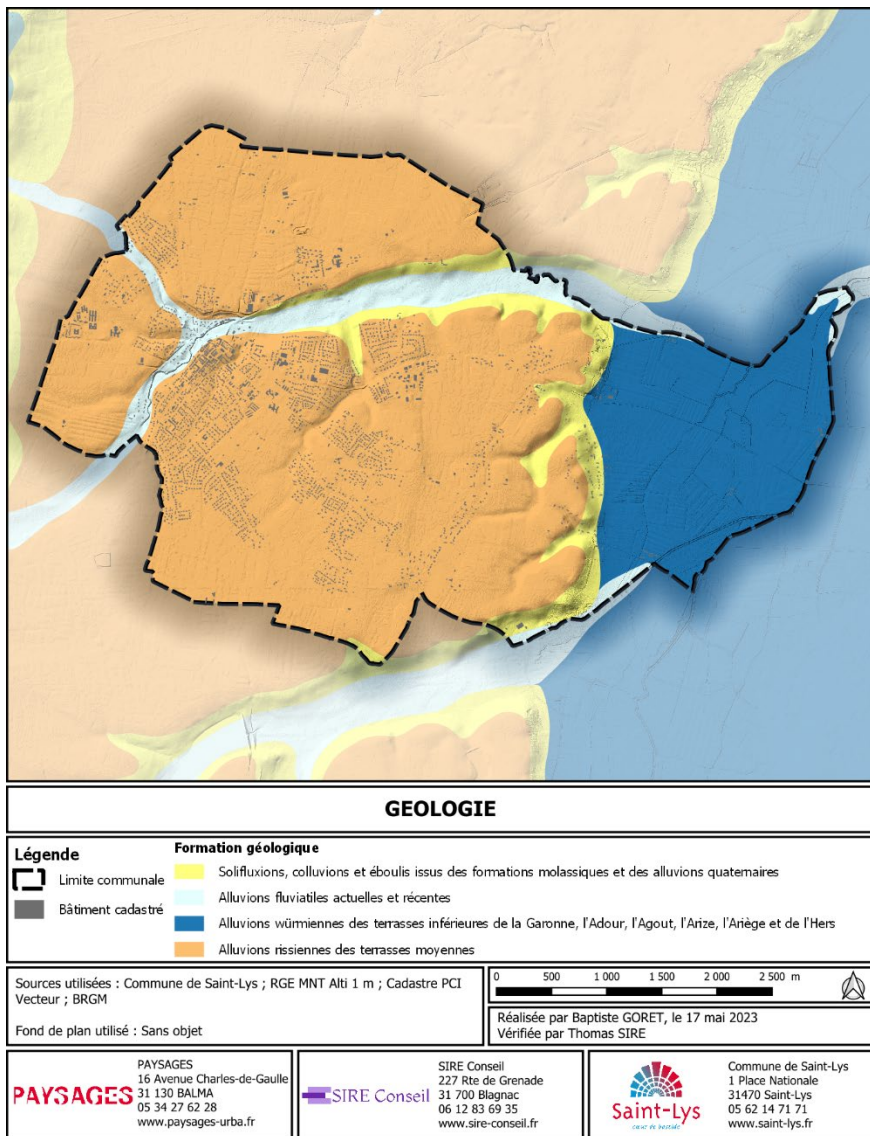


Figure 95 : Carte de la géologie communale

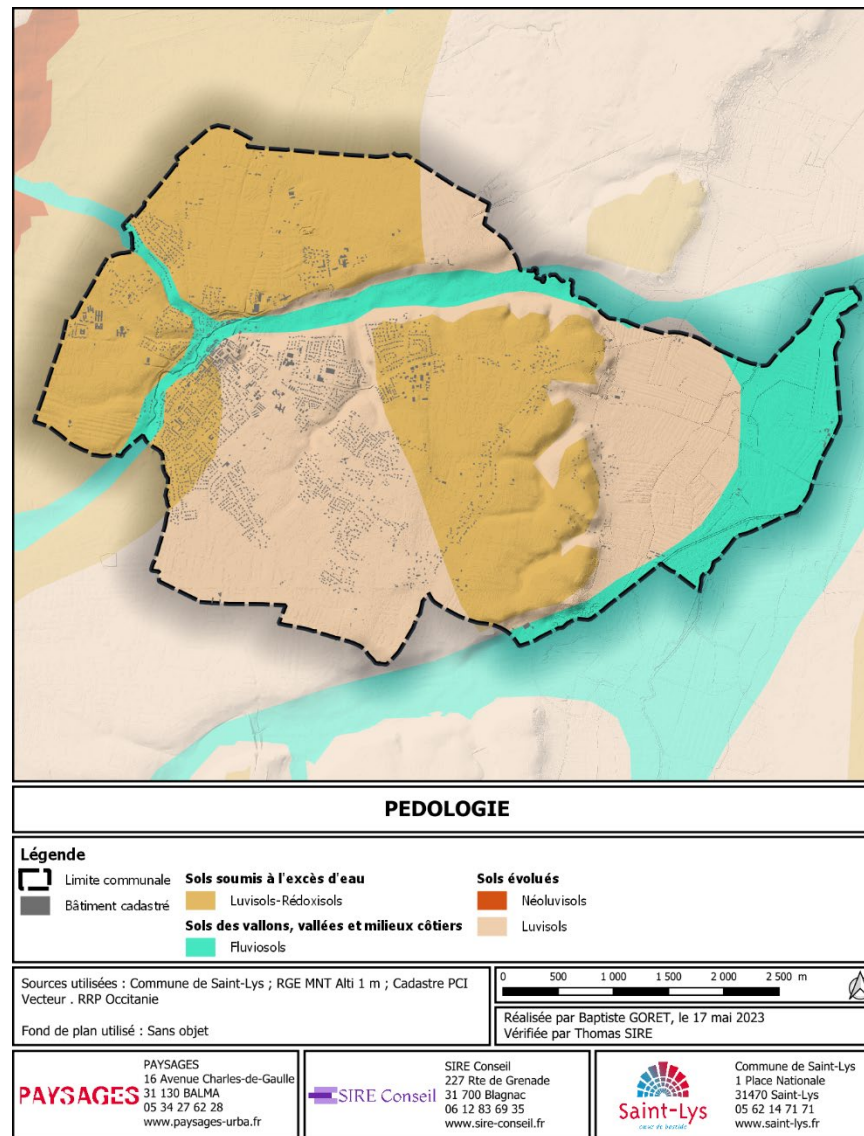
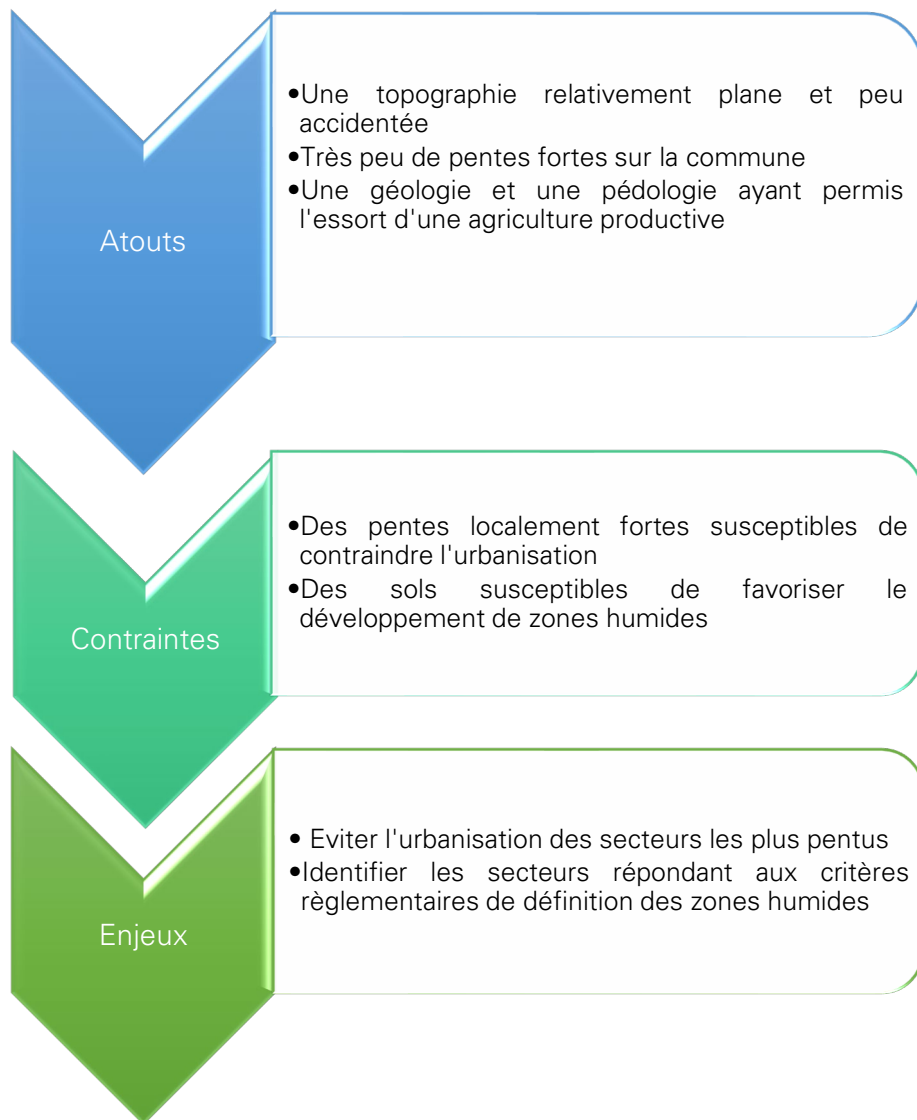


Figure 96 : Carte de la pédologie communale

3. Milieux physiques : Ce que l'on retient



II. Le fonctionnement écologique

1. Préambule

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de l'élaboration ou de l'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.



2. Méthodologie

a) Ressources mobilisées et principales étapes de travail

Le présent état initial de l'environnement a été coordonné par Thomas SIRE, appuyé par Aurélien SIRAUD chargé d'étude, Baptiste GORET chargé d'étude junior et Lisa SCAPS chargé d'étude junior.

L'élaboration de ce document a été réalisée selon les étapes suivantes :

- Étude bibliographique et synthèse des données existantes ;
- Visites de terrain réalisées le 19 et 24 avril 2023 par Thomas SIRE et Baptiste GORET, le 5 et 31 mai 2023 par Aurélien SIRAULT et Lisa SCAPS ;
- Consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie ;
- Analyse des données, cartographie et rédaction.

b) Les différents niveaux de précision

Les visites de terrain ont permis de compléter, préciser et de valider les informations récoltées au cours des premières phases d'étude. La précision de l'expertise a été proportionnelle aux enjeux de développement pressentis. Ainsi, une attention particulière a été portée aux abords des zones actuellement urbanisées et aux zones potentielles de projet.

3. Les zones naturelles remarquables

a) Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dites « Directives Habitats Faune Flore », dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage, et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constitue le réseau Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 2,7 km à l'ouest de la commune et correspond à la ZPS Vallée de la Garonne de Muret à Moissac.

b) Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités

environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1. Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits, ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ».

La commune de Saint-Lys est concernée par une seule ZNIEFF de type 1 et s'intitule « Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes » (730030487). Cette ZNIEFF est située en limite communale à l'est. Elle représente 870 ha et s'étend sur 7 communes de Haute-Garonne. Cette zone est caractérisée par ses milieux prairiaux et boisés encore préservés et ses milieux humides caractérisés par des prairies mésohygrophiles. C'est notamment la présence de certaines espèces de flore remarquable comme la Fritillaire pintade, l'Orchis lacté ou encore la Renoncule à feuilles d'ophioglosse qui a justifié la désignation de cette zone.

c) Terrain géré par un Conservatoire d'espaces naturels

La commune dispose d'un terrain géré par le CEN Occitanie et est localisé au nord-est du territoire. Le site, d'une surface d'environ 20 ha est composé de parcelles situées de part et d'autre de la départementale D937. Ces terrains sont des sites compensatoires de la RD37 de la Pescadoure. Ce site fait l'objet d'une convention de gestion entre le CEN et les propriétaires des parcelles.

Ainsi, en fonction du patrimoine naturel présent, des enjeux de conservation identifiés et du consentement des parties prenantes, le CEN Occitanie œuvre pour préserver, voire améliorer la biodiversité des sites gérés.

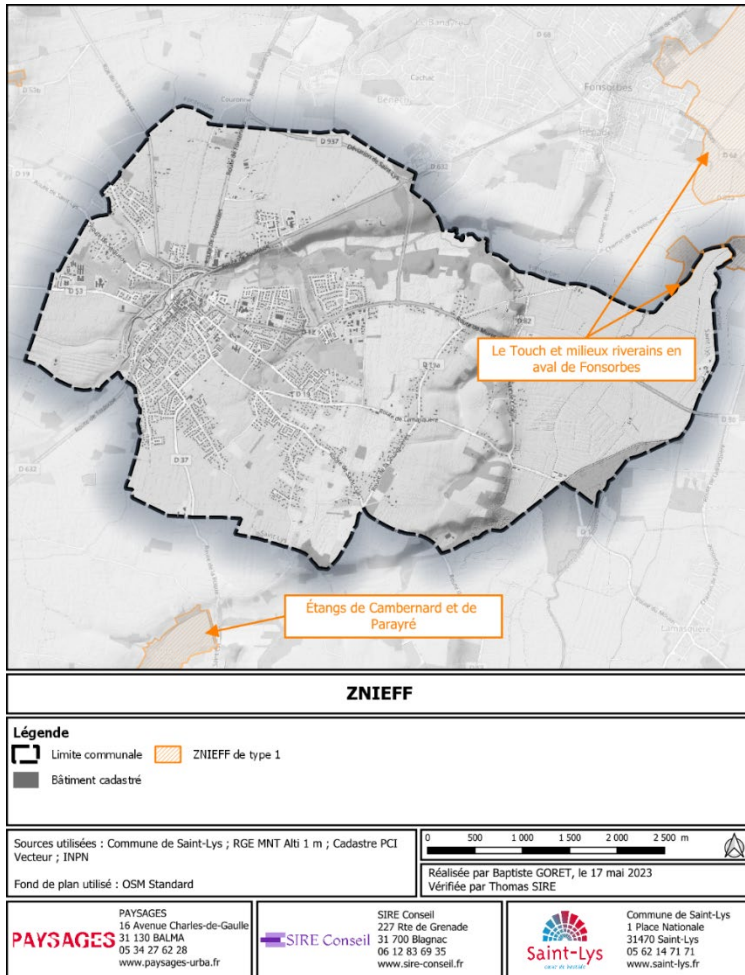


Figure 97 : Carte des ZNIEFF de la commune

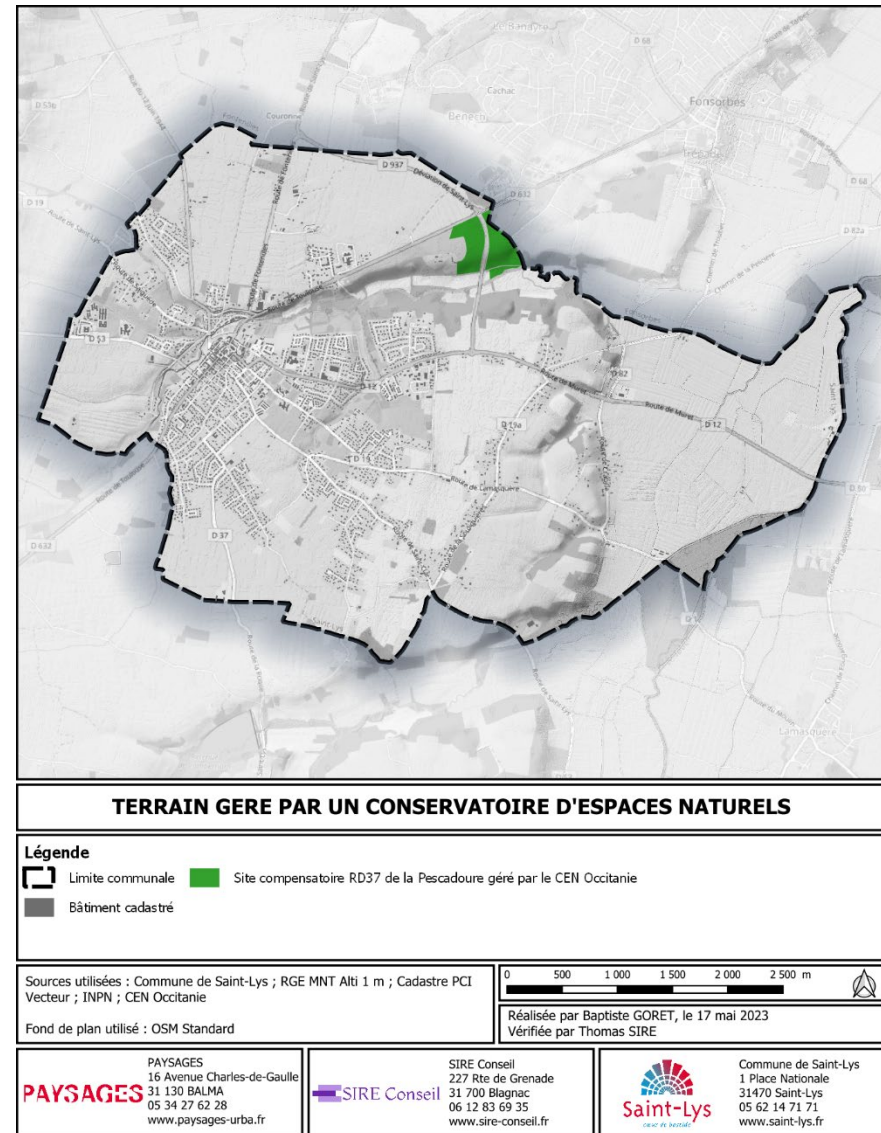


Figure 98 : Carte de localisation des terrains gérés par le CEN Occitanie

d) Autres périmètres environnementaux

Aucun autre espace naturel remarquable n'est présent sur ou à proximité de la commune de Saint-Lys.

4. Richesse écologique du territoire

a) La consultation du Système d'Information sur la Nature et les paysages (SINP) d'Occitanie

Le SINP d'Occitanie est une organisation collaborative favorisant une synergie entre les acteurs pour la production, la gestion, le traitement, la valorisation et la diffusion des données sur la nature et les paysages. SIRE Conseil est adhérent au SINP.

À ce titre, la consultation du SINP a été réalisée en 2023 afin de guider la commune dans sa stratégie de développement. Elle a permis de recueillir 2 484 observations :

- 233 Mammifères ;
- 347 Oiseaux, dont 9 observations d'Aigles bottés ;
- 76 Reptiles-Amphibiens ;
- 1234 Invertébrés.

5. Zones humides

a) Règlementation et définition

L'apparition du terme « zone humide » dans le droit français date de 1992, suite à la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles : communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanismes, tels que les Plans Locaux d'Urbanismes (PLU), peuvent délimiter des secteurs humides et les rendre ainsi inconstructibles, malgré que ces derniers ne répondent pas aux critères définis par le Code de l'environnement. Tout projet sur cette zone peut donc être soumis au régime de déclaration ou autorisation, en fonction du type de travaux et de la superficie de la zone humide impactée par ce dernier. Si le projet impacte une superficie inférieure à 1 000 m², il n'est pas soumis à la Loi sur l'eau. Cependant, l'absence de prise en compte d'une zone humide inférieure à ce seuil (1 000 m²) peut induire un rejet du projet par l'autorité en charge de l'instruction.

Enfin, pour une zone humide définie au titre du Code de l'urbanisme, par exemple dans un PLU, la conséquence réglementaire dépend de la réglementation spécifiquement définie pour cette zone.

b) Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques. Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif en participant à la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques. Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor.

c) Recommandations et enjeux

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur, qui doit occuper une place centrale dans la révision du PLU. L'inventaire des zones humides a été réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire ont servi de socle au travail de délimitation. L'accent a été mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets ciblés.

L'approche phytocénotique a été prioritairement retenue, des sondages pédologiques ont été réalisés sur les secteurs de projet (voir évaluation environnementale).

d) Zones humides connues

Un travail visant à l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. Le Conseil Départemental de Haute-Garonne a réalisé un travail d'inventaire des zones humides s'étant achevé en 2016. La caractérisation de ces zones humides a été basée selon le critère « végétation hygrophile » et grâce à des sondages pédologiques lorsque le critère végétation n'était pas suffisant afin de délimiter la zone humide. Au total, 4 489 ha de zones humides ont ainsi pu être inventoriés. Les zones humides présentes au sein de la commune sont illustrées ci-après sur la Figure 9.

D'après cet inventaire, la commune de Saint-Lys présente 5 zones humides connues inventoriées :

- Prairie le long de ruisseaux de Mescurt et Gaillard (1,9 ha) ;
- Ruisseau d'Ayguebelle (3,9 ha), cette zone humide est composée d'une mosaïque d'habitats au sein d'une friche et d'une ripisylve ;
- Ruisseau de Bajoly 2 (0,2 ha) ;
- Ruisseau d'Ayguebelle 1 (4,3 ha), cette zone humide composée d'une mosaïque d'habitats au sein d'une prairie en friche et d'un début de boisement alluvial ;
- Ruisseau d'Ayguebelle 2 (1,2 ha), cette zone humide est traversée par un fossé et est composée d'espèces des communautés à reine des prés.



Figure 99 : Photographie de la prairie le long des ruisseaux de Mescurt et Gaillard

Cet inventaire n'est toutefois pas exhaustif et les zones humides sont amenées à évoluer, compte tenu des critères utilisés :

- Taille minimale de reconnaissance d'une zone humide fixée à 1000 m² ;
- Visites de terrain réalisées uniquement au sein de zones humides potentielles identifiées lors d'une phase de pré-inventaire sur la base de photo-interprétation ;
- Activation très limitée du critère pédologique.

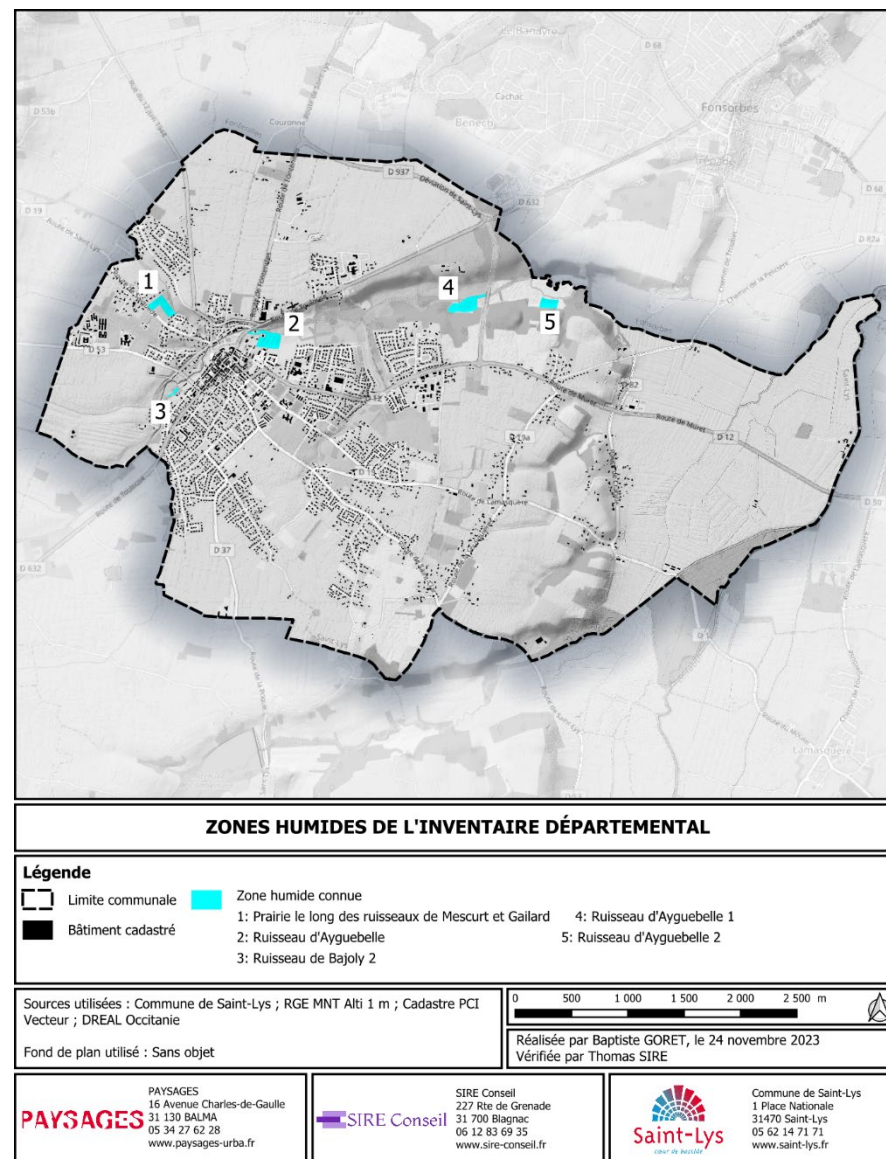


Figure 100 : Carte des zones humides connues issues de l'inventaire du Conseil Départemental de Haute-Garonne à l'échelle de la commune

e) Zones humides probables

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des zones humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des zones humides en tous points du territoire.

Projet phare de pré-localisation des zones humides sur le territoire métropolitain, entrepris et conduit par PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat, cette carte a permis d'améliorer la détection des zones humides. La réalisation de ce projet s'inscrit dans le plan national zones humides 2022-2026, articulé autour de 3 volets :

- Pré-localiser les zones humides ;
- Cartographier les habitats des zones humides ;
- Cartographier les fonctions des zones humides.

Cette pré-localisation des zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle (IA) se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), celles d'altimétrie (RGE ALTI® 5 m), et celles des formations géologiques (BD Charm-50), auxquelles ont été ajoutées des données d'archives de terrain concernant la faune, la flore et les sols. Ce travail produit par l'intelligence artificielle a ensuite été validé par des experts qui l'ont comparé à des données collectées du sol et des habitats n'ayant pas servi à l'élaboration du modèle.

Selon cette modélisation, les probabilités de présence de zones humides les plus fortes sont localisées au sein de la plaine du Touch.

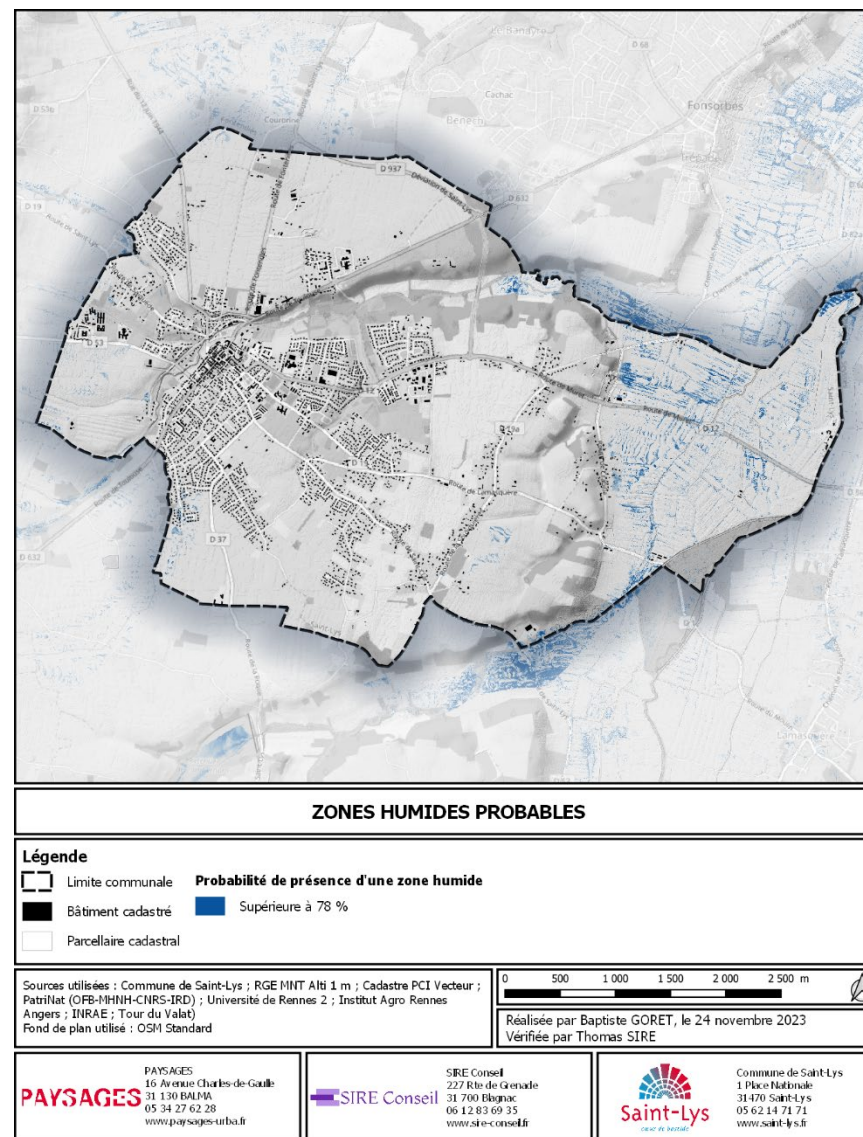


Figure 101 : Carte des zones humides probables à l'échelle communale

6. Zonages réglementaires

La commune est classée en zone sensible à l'azote et au phosphore.

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture"). Parmi les obligations réglementaires imposées dans les zones sensibles figure la nécessité de mettre en place un système de collecte et de station(s) d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

Saint-Lys est classée en zone vulnérable, c'est-à-dire une zone ou partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La commune est classée en zone de répartition des eaux. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, il s'agit de démontrer qu'il existe une adéquation entre la

ressource disponible et les besoins induits en eau potable par le projet communal.

7. Les grands types de milieux naturels de la communauté de communes

a) Les grands ensembles paysagers

Les unités paysagères peuvent se définir comme des portions du territoire présentant des caractéristiques paysagères distinctes découlant de la perception, de l'organisation et de l'évolution des éléments suivants : morphologie, relief, occupation des sols, organisation du bâti, nature et qualité des horizons, organisation du réseau hydrographique.

Le Conseil départemental de Haute-Garonne s'est engagé en juin 2019 dans la réalisation de l'atlas départemental des paysages, avec un accompagnement financier de l'Etat. Au total, 24 Unités Paysagères ont été identifiées et ont fait l'objet de fiches descriptives et prospectives.

La commune de Saint-Lys est concernée par 2 unités paysagères : les plaines de la Garonne à l'est correspondant à la plaine du Touch et les Terrasses moyennes de la Garonne sur le reste du territoire communal.

L'unité paysagère de la Plaine de la Garonne est bordée de reliefs à l'est et au sud, par les coteaux du Volvestre et par les Petites Pyrénées. Les premiers délimitent la vallée de la Garonne par leurs falaises abruptes, les secondes annoncent la proximité de la chaîne pyrénéenne. Sur la frange ouest, c'est la différence de relief avec les terrasses moyennes qui marque

la délimitation, alors qu'au nord, c'est l'urbanisation de l'agglomération toulousaine.

La plaine de la Garonne est composée de la basse terrasse et de la basse plaine, délimitées par un talus. Elles diffèrent par leur occupation du sol : essentiellement agricole pour la première, quand la seconde supporte la grande majorité de l'urbanisation.

Les Terrasses moyennes de la Garonne constituent l'unité paysagère de transition entre la Plaine de la Garonne à l'est, et les reliefs des Collines gasconnes du Savès et des Collines du Comminges à l'ouest.

Cette unité paysagère est structurée par l'étagement de deux terrasses alluviales orientées vers la Plaine de la Garonne :

- La terrasse moyenne, à l'est, dominant la basse terrasse de la Garonne. Plane, elle supporte la majeure partie de l'habitat avec des villes assez peuplées, comme Saint-Lys ;
- La terrasse haute, à l'ouest, domine assez nettement la terrasse moyenne, séparée d'elle par un talus alluvionnaire sur lequel s'est notamment établie la bastide de Rieumes.

La vallée du Touch, qui traverse ces deux entités, marque plus particulièrement la terrasse haute, qu'elle entaille plus profondément.

b) Les grands types de milieux naturels sur la commune

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier

différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La Figure 24 présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale.

Les milieux bâtis

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens, constituent des habitats de substitution devenus pour certaines espèces leurs habitats principaux. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux habituellement liées aux falaises ou cherchant des cavités pour nicher. C'est le cas du Moineau domestique observé sur la commune et des Hirondelles, dont les nids occupent des façades d'espaces privés. Pour rappel, la destruction ou la perturbation des nids d'hirondelles est strictement interdite. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels.

Les bâtiments agricoles récents ne présentent, quant à eux, plus l'intérêt que pouvaient présenter les bâtiments anciens, par exemple pour les chauves-souris.

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologique n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales envahissantes.



Figure 102 : Photographie d'un Moineau domestique mâle sur une toiture (prise hors commune)



Figure 103 : Photographie d'une vieille bâtisse, habitat potentiel pour les espèces cavicoles (prise le 19 avril 2023)

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés et de murets de pierres sèches. Ceux-ci représentent des micro-habitats très attractifs pour les reptiles. Les fleurissements des espaces publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères. L'ensemble de ces éléments est constitutif de la trame verte urbaine. Ils constituent, en outre, des éléments paysagers qualitatifs.

Figure 104 : Photographie de cavités prise sur un arbre à l'ouest du bourg (25 avril 2023)



Figure 105 : Photographie à l'ouest du bourg, d'un alignement d'arbres porteur de cavités et d'un fossé (prise le 25 avril 2023)

Les milieux agricoles

Les espaces cultivés de façon intensive correspondent aux terres cultivées annuellement avec labours ou intensivement aménagées dans un objectif de production végétale. Ce mode d'occupation du sol est largement représenté sur la commune et correspond en grande majorité aux cultures céréalières (blé et maïs).

Les espaces agricoles sont très représentés et sont localisés au sein des espaces ouverts hors urbanisation et boisement. Ces milieux ont un intérêt moindre en termes de biodiversité mais peuvent abriter des corridors écologiques lorsqu'ils sont délimités par des haies bocagères, et ils présentent parfois des fossés.



Figure 106 : Photographie d'une parcelle retournée récemment sur la commune (prise le 5 mai 2023)



Figure 107 : Photographie d'une haie bocagère sur la commune (prises le 5 mai 2023)

Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies naturelles et aux pelouses. Les prairies et pelouses sont bien représentées sur la commune notamment grâce au maintien des activités agricoles. Ces milieux ouverts sont notamment localisés au sud du bourg de Saint-Lys enclavés au sein de l'urbanisation et également à l'est, où ils matérialisent un des corridors écologiques important de la commune.

La commune abrite des pelouses acidiphiles, des prairies mésophiles gérées par fauche et/ou pâturage, et des prairies améliorées temporaires ou permanentes.

Ces habitats naturels présentent un intérêt variable qui peut aller de faible pour les prairies améliorées à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation (prairies

mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides et pelouses sèches).

La préservation de ces habitats est liée à l'activité agricole. Une déprise agricole sur le territoire peut conduire certains de ces milieux à se refermer, devenant colonisés progressivement par les ligneux.



Figure 108 : Photographie d'une prairie de fauche située au sud du bourg de la commune (prise le 5 mai 2023)



Figure 109 : Photographie d'une pelouse acidiphile à l'est du bourg de la commune (prise le 19 mai 2023)

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Quelques parcelles de prairies enrichies résultant de l'abandon de l'activité agricole ont été observées aux abords du bourg. Il s'y développe progressivement une végétation arbustive basse puis haute.



Figure 110 : Photographie d'une friche x fourré de prunelier sur la commune (prise le 5 mai 2023)

La commune est concernée par quelques espaces de landes à Genêt à balais. La plupart correspond à des landes secondaires issues de la colonisation de friches abandonnées par l'agriculture essentiellement. Leur conservation, liée à l'intervention de l'homme, est néanmoins menacée à plus ou moins long terme en raison de la fermeture progressive naturelle dont ils sont victimes et paradoxalement, leur maintien au profit de pelouses sèches ouvertes n'est pas toujours souhaitable.



Figure 111 : Photographie d'une lande à Genêts et d'une pelouse acidiphile situées au nord de la commune (prise le 19 avril 2023)

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modérés à forts en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour un certain nombre d'espèces protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. C'est notamment le cas du Lézard à deux raies, espèce protégée, inscrite à l'Annexe IV Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) et présente sur la commune (INPN). Inféodé aux milieux ensoleillés secs et ouverts, il est fortement menacé par la fermeture des milieux ouverts liée à la déprise agricole.



Figure 112 : Photographie d'un lézard à deux raies (prise hors site @SIRE Conseil)

Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers). Les boisements de feuillus présentent un intérêt environnemental plus important que la majorité des boisements de conifères.

Les boisements occupent environ 13 % du territoire communal pour une superficie totale de 272,18 hectares et se trouvent très majoritairement au nord de la commune à proximité du cours d'eau d'Ayguebelle et à l'est. Ils sont répartis comme suit :

- 0,96 hectares de boisements de conifères ;
- 266,8 hectares de boisements de feuillus ;

- 4,4 hectares de boisements mixtes.

Les forêts alluviales sont également bien représentées sur la commune. Ces milieux boisés situés à proximité des cours d'eau, sont un habitat de prédilection pour les odonates, certains rapaces et certains oiseaux piscivores.

Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à l'échelle communale. Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

Comme évoqué précédemment, plusieurs zones humides ont été identifiées par le conseil départemental au sein de la commune. Les forêts alluviales mentionnées en amont font également partie de ces milieux humides.



Figure 113 : Photographie d'un patch de Jonc caractéristique des zones humides situé à proximité d'un fossé (prise le 25 avril 2023)

Les milieux aquatiques regroupent les plans d'eau et mare et l'ensemble du réseau hydrographique bien représenté sur la commune. Les milieux humides et aquatiques constituent des habitats de prédilection pour des espèces patrimoniales et protégées comme la Fritillaire pintade présente sur le territoire communal.



Figure 114 : Photographie du ruisseau du Gaillard (prise le 25 avril 2023)

La cartographie de l'occupation du sol réalisée grâce aux données de terrain et complétée par l'OCS-GE est présentée page suivante.

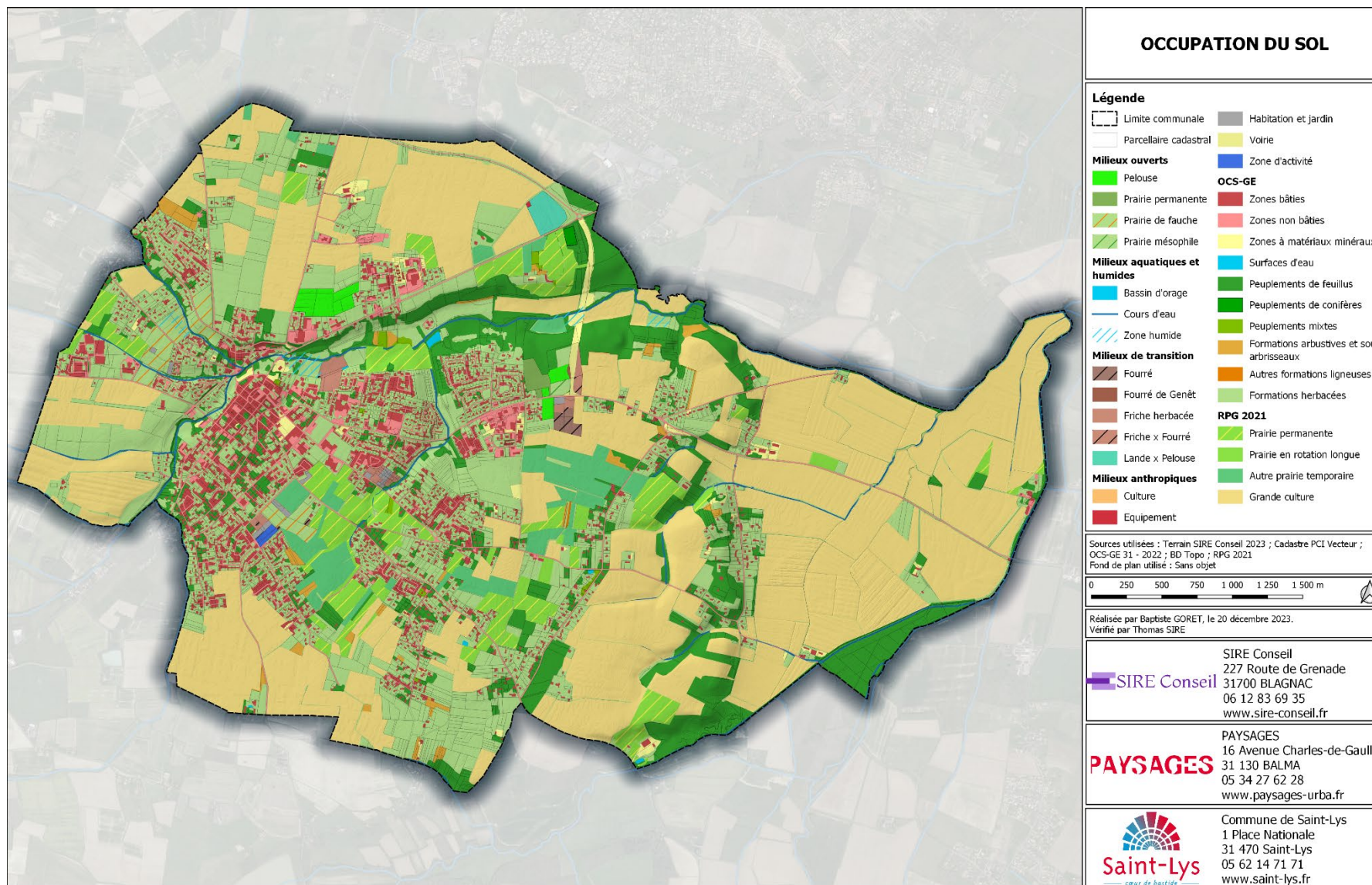


Figure 115 : Carte de l'occupation du sol de la commune

8. Le patrimoine écologique

a) Le patrimoine végétal

Le PLU dispose de plusieurs outils permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être artificialisées, c'est-à-dire au niveau des espaces déjà urbanisés et leurs possibles extensions.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarquables, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. À ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total, les investigations de terrain ont permis de désigner 18,2 km de haie bocagère à protéger, 7,76 km d'alignement d'arbres, 3,18 km de haie à consolider et 1 km de haie à créer. De plus, les haies et alignements d'arbres référencés par la BD Topo de l'IGN ont été ajoutés au patrimoine végétal de la commune à préserver. Au total, 85,14 km linéaire de haies et alignement d'arbres ont été identifiés dans le but d'être protégé. L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans le PLU au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé. Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Figure 116 : Photographie d'une haie bocagère située à l'ouest du bourg de la commune (prise le 25 avril 2023)

La commune de Saint-Lys abrite de plusieurs espèces patrimoniales botaniques. Les plus caractéristiques des richesses botaniques communale sont présentées à travers de fiches espèces dans les pages suivantes.

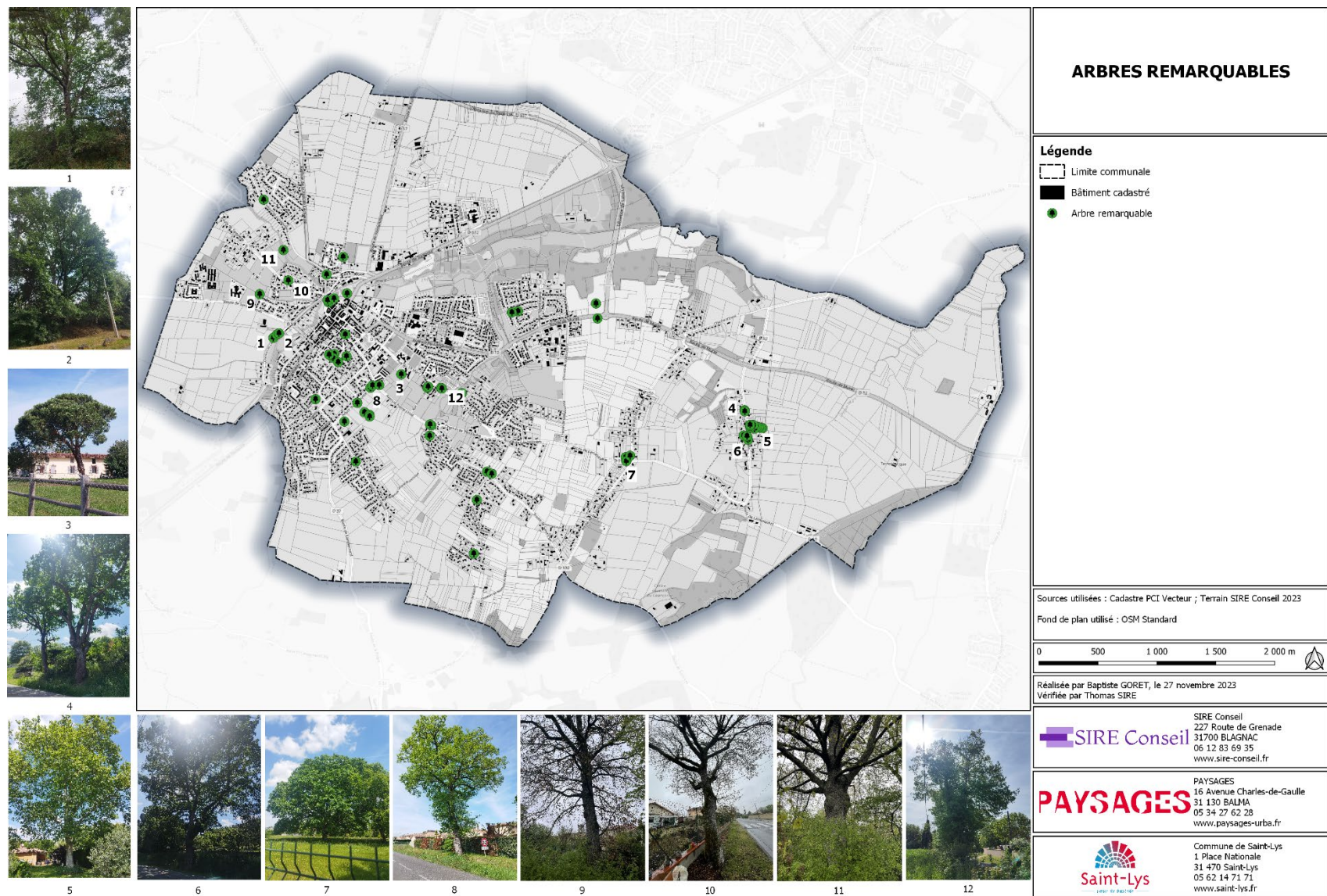




Figure 117 : Carte des arbres remarquables de la commune



Figure 118 : Carte des haies et alignements d'arbres de la commune

b) Fiche espèce

Fritillaire pintade			<i>Fritillaria meleagris</i>																																					
Pr : Dép	LR Fr : LC	LR Midi-Py : LC	ZNIEFF : Occitanie	Natura 2000 : Non																																				
31/32/82																																								
<p>Caractère biologique : Plante bulbeuse de 20 à 40 cm de haut à tige ronde, dressée et un peu glauque. Elle possède 4 à 6 feuilles étroites creusées en gouttières, larges de 5 à 10 mm, alternes et plus ou moins arquées, espacées sur la tiges. Les fleurs sont toujours penchées, solitaires rarement par 2 ou 3, en forme de cloche, pourpres, panachées en damier rose blanchâtre. Le fruit est une capsule trigone longue de 12 à 15 mm.</p> <p>Valence écologique : Espèce à tendance héliophile, mésohygrophile à hygrophile, plutôt neutrocline.</p> <p>Habitat : Espèce typiquement de plaine ne s'élevant pas à une altitude importante; dans les prairies humides et inondables sur des sols légèrement basiques, légèrement acides ou neutres, mais non calcaires. Espèce caractéristique de l'habitat E3.41 Prairies atlantiques et subatlantiques humides et associée aux groupements de prairies humides ou mésophiles du <i>Bromion racemosi</i> ou de l'<i>Agropyro-Rumicion</i>.</p> <p>Biogéographie : Endémique médio-européenne, présente de l'Angleterre à la Russie, au sud jusqu'au sud des Alpes et aux Balkans, et dans le Caucase; introduite et naturalisée en Scandinavie et dans les pays baltes. En France, le long des vallées du bassin inférieur et moyen de la Loire, des rivières du Centre-Ouest, du Bassin de la Garonne, du bassin de la Saône et du bassin supérieur du Rhône (jusqu'un peu en aval de Lyon), aussi en quelques points des vallées de la Somme et de l'Adour. Egalement signalée çà et là le long des grandes rivières dans le Massif central.</p> <p>Menaces : La Fritillaire pintade, assez spectaculaire, est souvent cueillie, et parfois cultivée comme plante ornementale. De plus, elle a été longtemps recherchée comme plante médicinale. Les menaces qui pèsent sur le milieu la font également beaucoup régresser : drainage des zones humides, plantations de peupleraies dans les vallées alluviales, aménagements hydrauliques, etc. Source : E. MOTARD, R. BAJON, juillet 2000. <i>Fritillaria meleagris</i> L., 1753. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. http://www.mnhn.fr/cbnp. https://inpn.mnhn.fr [Consulté le 20/12/2023] https://www.tela-botanica.org [Consulté le 20/12/2023]</p>																																								
<p>Période d'observation</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7"></td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D													Floraison											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																													
Floraison																																								
<p>Période d'observation</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7"></td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D													Floraison											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																													
Floraison																																								
 <p>Fritillaire pintade (© SIRE Conseil)</p>		 <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>																																						

Orchis lacté			Neotinea lactea																																					
Pr : Oui (Midi-Py)	LR Fr : NT	LR Midi-Py : VU	ZNIEFF : Occitanie	N2000 : Non																																				
<p>Caractère biologique : Plante vivace haute de 10 à 25 cm, robuste et trapue. La plupart des feuilles sont en rosettes à la base et possède seulement 1 à 3 feuilles caulinaires, plus petites. Les fleurs sont de rose pâle à blanchâtre ponctuées de pourpre formant un épi ovoïde au sommet d'une tige peu feuillée, labelle genouillé et très fortement trilobé.</p> <p>Valence écologique: Espèce héliophile, xérophile, basiphile.</p> <p>Habitat : Cette espèce pousse de la plaine à l'étage collinéen sur des pelouses maigres, parfois humides. Les habitats concernés se rapportent aux végétations aux <i>Phlomidio lychnitidis - Brachypodion retusi</i> ((Rivas-Martínez 1978) Mateo 1983), indiquant des pelouses basophiles, mésoméditerranéennes, mésoxérophiles.</p> <p>Biogéographie : Espèce de répartition méditerranéenne où elle semble s'être bien installée en Corse ainsi qu'au Sud-Est de la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur. Elle n'est connue dans la région Occitanie qu'en Haute-Garonne, dans le Gers et le Tarn-et-Garonne ne dispose que d'anciennes mentions.</p> <p>Menaces : Les menaces sont associées à la perte de ces habitats du fait des pratiques agricoles et de l'expansion croissante de l'urbanisation.</p> <p>Sources : Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (collectif), 2010. <i>Guides des plantes protégées de Midi-pyrénées</i>. Biotope, méze, Collection Parthénope, 400 p. https://inpn.mnhn.fr [Consulté le 19/12/2023] https://www.tela-botanica.org Consulté le 19/12/2023]</p>																																								
<p>Période d'observation</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="5">Floraison</td> <td colspan="7"></td> </tr> </tbody> </table>					J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D													Floraison											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																													
Floraison																																								
 <p>Neotinea lactea (© SIRE Conseil)</p>			 <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>																																					
<p>Localisation dans la zone de projet : Son statut menacé à l'échelle nationale et dans la région Occitanie et sa présence affirmée en Haute-Garonne, ici dans le site de projet, témoigne d'une forte responsabilité qu'a le département au regard de cette espèce.</p>																																								

Mousse fleurie			<i>Crassula tillaea</i>								
Pr : Oui (Midi-Py)	LR Fr : LC	LR Midi-Py : LC	ZNIEFF : Non	N2000 : Non							
<p>Caractère biologique : Plante annuelle petite, souvent rougeâtre, haute de 1 à 6 cm, formant de petits gazons touffus. Les feuilles sont ovales et concaves terminées par une toute petite pointe. ; rapprochées souvent presque imbriquées. Les fleurs sont petites blanchâtres se développant à l'aisselle des feuilles. Le fruit est une capsule à 2 graines.</p> <p>Valence écologique : Espèce héliophile, mésophile, acidophile.</p> <p>Habitat : Cette espèce pouvant pousser jusqu'à l'étage montagnard inférieur, affectionne les milieux sablonneux et humides acidophiles en compagnies d'autres annuelles. Les habitats concernés se rapportent aux végétations des sables siliceux ou à peine calcaires (<i>Corynephorion canescentis</i>, <i>Thero-Airion</i>) ; pelouses méditerranéennes siliceuses (<i>Helianthemion guttati</i>). Néanmoins, elle se développe tout aussi bien dans les milieux modifiés par l'Homme tels que les talus routiers, terrains vagues, zones gravillonnaires...</p> <p>Biogéographie : Euryméditerranéenne subatlantique. En France, <i>C. tillaea</i> est présent dans les deux-tiers ouest du territoire et dans la région méditerranéenne (Corse comprise) avec quelques lacunes (Somme, centre du massif pyrénéen, sud du Massif central).</p> <p>Menaces : Espèce globalement non menacée mais qui amorce un début de régression dans certaines régions (Ile-de-France, Bourgogne).</p> <p>Remarques : Il s'agit d'une espèce très petite donc potentiellement difficile à inventorier.</p> <p>Sources : Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées (collectif), 2010. <i>Guides des plantes protégées de Midi-Pyrénées</i>. Biotope, Méze, Collection Parthénope, 400 p. A. LOMBARD, janvier 2003. <i>Crassula tillaea</i> Lest.-Garl., 1903. In Muséum national d'Histoire naturelle [Ed]. 2006. Conservatoire botanique national du Bassin parisien, site Web. http://www.mnhn.fr/cbnp. [Consulté le 20/12/2023] https://inpn.mnhn.fr [Consulté le 20/12/2023] https://www.tela-botanica.org Consulté le 20/12/2023]</p>											
Période d'observation											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Floraison					Floraison						
 <p><i>Crassula tillaea</i> (© SIRE Conseil)</p>					 <p>Carte de répartition Nationale (source : INPN)</p>						
<p>Localisation dans la zone de projet : Espèce fréquente des milieux anthropisés acidiphiles. Elle ne présente pas de menaces particulières dans le département et ne présente pas d'enjeux particuliers.</p>											

c) Espace Boisé Classé

Dans le cadre de la révision du PLU de Saint-Lys, 42 Espaces Boisés Classés (EBC) représentant un total de 124,3 ha ont été identifiés dans le but d'être protégé grâce à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.



Figure 119 : Photographie d'une haie bocagère à protéger à proximité d'un EBC (prise le 5 mai 2023)

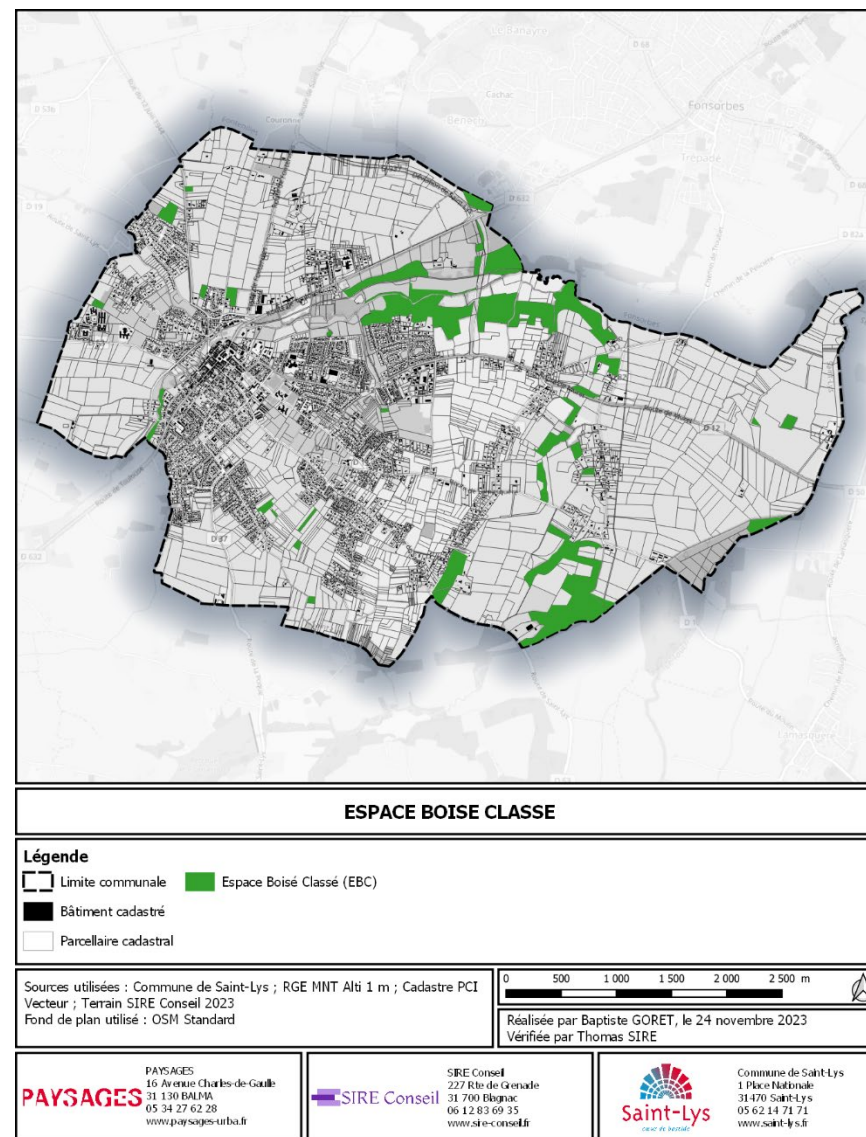


Figure 120 : Carte des Espaces Boisés Classés sur le territoire communal

9. La Trame Verte et Bleue

a) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Occitanie a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Les 3 défis stratégiques du SRADDET sont déclinés en 3 objectifs généraux eux même déclinés en 3 objectifs thématiques. Ce total de 27 objectifs thématiques est référencé dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Liste des défis stratégiques du SRADDET et leurs objectifs

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
Défi de l'attractivité	Favoriser le développement et la promotion sociale	Garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers
		Favoriser l'accès à des services de qualité

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
	Concilier développement et excellence environnementale	Développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale
		Réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
		Concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs
	Devenir une région à énergie positive	Penser l'aménagement du territoire au regard des enjeux de santé des populations
		Baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040
		Baisser de 40% la consommation d'énergie finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
		Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040
Défi des coopérations	Construire une région équilibrée pour ses territoires	Des métropoles efficaces et durables
		Développer les nouvelles attractivités
		Renforcer les synergies territoriales
	Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales	Garantir dans les Massifs et territoires de faible densité un socle de services et l'accès aux ressources extérieures
		Inciter aux coopérations entre territoires et avec les espaces métropolitains
		Accompagner la transition et le développement des économies dans les territoires ruraux et de montagne

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
	Partager et gérer durablement les ressources	Préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité
		Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
		Du déchet à la ressources : réduire la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables
Défi du rayonnement	Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires	Optimiser les connexions régionales vers l'extérieur
		Consolider les moteurs métropolitains
		Valoriser l'ouverture économique et touristique de tous les territoires et consolider les relations interrégionales et internationales

Défis stratégiques	Objectifs généraux	Objectifs thématiques
	Faire de l'espace méditerranéen un modèle de développement vertueux	Construire et faire vivre les coopérations méditerranéennes de la région Occitanie
		Développer l'économie bleue et le tourisme littoral dans le respect des enjeux de préservation et de restauration de la biodiversité
		Faire du littoral une vitrine de la résilience
	Faire de l'Occitanie une région exemplaire face au changement climatique	Favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime et du secteur logistique
		Accompagner l'économie régionale dans la transition écologique et climatique
		Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 32 règles dont 18 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles. Ces 18 règles sont référencées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 2 : Règles avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatible

Règle	Énoncé
Règles 1 : Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques	Lorsque le territoire comporte des pôles d'échanges multimodaux stratégiques définis par la planification locale, densifier et développer les projets structurants prioritairement autour de ces pôles, en s'adaptant au contexte local, et en prenant en compte les enjeux sanitaires, environnementaux et paysagers.
Règles 4 : Centralités	Localiser prioritairement les projets d'équipements et de services (dont les services marchands) dans les centralités définies par les territoires ou dans des lieux accessibles en transport collectif (existants ou programmés) ou par une solution alternative à l'usage individuel de la voiture.
Règles 5 : Logistique des derniers kilomètres	Favoriser le développement d'une logistique des derniers kilomètres efficace et durable (identification d'espaces mutualisés et accessibles, réflexion sur les itinéraires de distribution, gestion des nuisances, promotion des véhicules propres, mutualisation du fret).
Règles 10 : Coopération territoriale	Intégrer systématiquement les interactions avec les territoires voisins dans la planification locale, notamment en matière : <ul style="list-style-type: none"> - d'accueil des populations, - de continuités écologiques, - de ressources naturelles (notamment l'eau), - de production d'énergies renouvelables, - de flux de déplacements, - de gestion du trait de côte (interactions à l'échelle intra et inter cellules sédimentaires), - d'agriculture et d'alimentation, - d'aménagement économique.
Règles 11 : Sobriété foncière	Prioriser la densification des espaces urbanisés existants (reconquête des friches urbanisées ; comblement des « dents creuses » ; résorption de la vacance des logements ;

Règle	Énoncé
	réinvestissement du bâti existant) et engager pour chaque territoire une trajectoire phasée de réduction du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, aux horizons 2030, 2035 et 2040. Lorsque le réinvestissement urbain n'est pas possible, implanter prioritairement les projets d'extension urbaine en continuité du tissu urbain, à proximité de l'offre de services de transports collectifs existante ou future.
Règles 12 : Qualité urbaine	Appliquer les principes suivants dans les plans et dans les projets d'aménagements : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols ; - Favoriser l'insertion paysagère et la qualité architecturale des nouvelles implantations ; - Développer la nature en ville, notamment par la plantation d'arbres, en particulier pour limiter le développement d'îlots de chaleur urbains.
Règles 13 : Agriculture	Préserver et reconquérir les unités d'espaces agricoles fonctionnelles, et identifier les territoires agricoles à préserver, au vu, par exemple des critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Parcelles appartenant aux périmètres classés sous signes officiels de qualité, - Potentiel agronomique et écologique, - Secteurs supports de filières agricoles à enjeux pour le territoire : zones pastorales, commercialisation de proximité, - Parcelles équipées à l'irrigation, - Parcelles relevant de pratiques agricoles durables (agriculture biologique, agroécologie). - Et y développer une stratégie de protection et de mise en valeur (en s'appuyant sur des outils du type PAEN ou ZAP par exemple).
Règles 14 : Zones d'activités économiques	Privilégier l'installation des activités dans les zones d'activités existantes, en maximisant leur potentiel de densification, requalification ou de reconversion.
Règles 15 : Zones logistiques	Maximiser le potentiel de densification et de reconversion des zones logistiques et prioriser l'implantation des nouvelles zones logistiques au niveau des embranchements ferroviaires, fluviaux et portuaires.

Règle	Énoncé
Règles 16 : Continuités écologiques	Afin de contribuer à l'objectif de non-perte nette de biodiversité, favoriser la création et garantir la préservation, le renforcement et la restauration des continuités écologiques (cf. atlas cartographique des continuités) : <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant préalablement et localement les sous-trames, ainsi que les formations arborées patrimoniales (dont les vieilles forêts), en cohérence avec les territoires voisins, - en développant des mesures adaptées et favorables à la création, la préservation, le renforcement et la restauration des différentes sous-trames du territoire, - en préservant les zones Natura 2000, les zones humides et les trames vertes et bleues, - en réduisant la pollution lumineuse, voire en cartographiant et en préservant la trame noire du territoire.
Règles 17 : Séquence « Éviter-Réduire-Compenser »	Faciliter la mise en œuvre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, en identifiant dans le cadre de l'évitement les zones à enjeux/pressions, en régulant l'aménagement sur ces zones pour la réduction et en repérant les espaces à fort potentiel de gain écologique susceptibles d'être mobilisés pour mettre en œuvre des mesures de compensation.
Règles 19 : Consommation énergétique	Expliciter dans chaque document de planification locale une trajectoire phasée de réduction de consommation énergétique finale (en matière de bâti et de transport) et une trajectoire d'évolution du mix énergétique territorial, toutes deux aux horizons 2030 et 2040, de manière à contribuer à l'atteinte de l'objectif Région à Energie Positive.
Règles 20 : Développement des ENR	Identifier les espaces susceptibles d'accueillir des installations ENR et les inscrire dans les documents de planification. Dans le cas des installations photovoltaïques, prioriser les toitures de bâtiments, les espaces artificialisés (notamment les parkings) et les milieux dégradés (friches industrielles et anciennes décharges par exemple).
Règles 22 : Santé environnementale	Participer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte :

Règle	Énoncé
	<ul style="list-style-type: none"> - l'environnement sonore ; - la pollution atmosphérique ; - les sites et sols pollués. <p>En ce sens, identifier les secteurs les plus concernés où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.</p>
Règles 23 : Risques	Intégrer systématiquement dans les documents de planification locaux les risques naturels existants, et anticiper les risques prévisibles liés au changement climatique (inondations, submersions marines et érosions du trait de côte, sécheresses, incendies, retrait-gonflement des argiles, épisodes caniculaires, éboulis), au regard de l'état actuel des connaissances et des données disponibles, et proposer des mesures d'adaptation et d'atténuation.
Règles 25 : Recomposition spatiale littorale	Accompagner la recomposition spatiale (notamment par le développement d'une urbanisation résiliente, la programmation de la relocalisation et de la renaturation) des territoires littoraux exposés aux risques actuels et futurs.
Règles 26 : Économie bleue durable	<p>Pour un développement durable de l'économie bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en place, dans le respect de la préservation des espaces naturels, une politique foncière littorale visant à prioriser l'installation des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (conchyliculture, saliculture, activités portuaires, balnéaires et nautiques, pêche...) et notamment réserver les bords à quai pour les activités portuaires dans les documents d'urbanisme ; - lors du développement des activités nautiques et récréatives, notamment sur le milieu marin, prévoir des équipements écologiques associés (zones de mouillage écologique en mer, équipements permettant de collecter les déchets dans les ports, etc.) permettant de limiter leur impact et d'éviter les conflits d'usages.
Règles 27 : Économie circulaire	Développer l'économie circulaire en l'intégrant dans les stratégies de territoire et dans leurs déclinaisons opérationnelles (notamment dans le cadre des opérations d'aménagement).

La Trame Verte et Bleue (TVB) du SRADDET, issue du Schéma Régional de Cohérence Écologique est présentée sur la carte suivante.

À l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de plusieurs éléments constitutifs des continuités écologiques régionales :

- Des corridors de biodiversité aquatique correspondant notamment au ruisseau de Mescurt, au ruisseau de Gaillard et au ruisseau d'Ayguebelle dans la partie nord et est de la commune, au ruisseau de L'Aigue Nègre et le Touch dans la partie est de la commune.
- Un corridor des milieux ouverts traverse la commune du nord-est au sud et se heurte à l'urbanisation au niveau du hameau de Mathieu notamment ;
- Un corridor des milieux boisés est également localisé à l'est de la commune au sein de la plaine du Touch ;

Par ailleurs, une partie importante de la plaine du Touch est définie en tant que cours d'eau surfacique et correspond aux espaces d'échanges et corridors surfaciques liés au Touch.

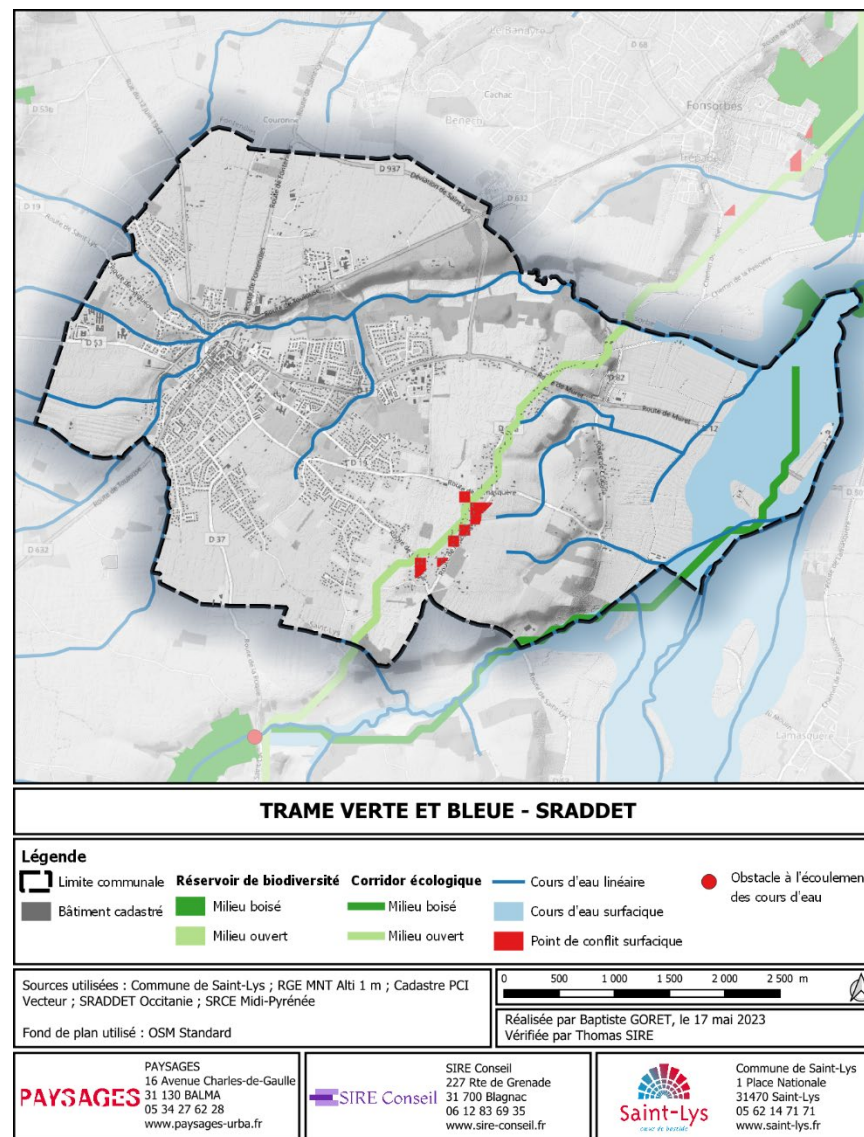


Figure 121 : Carte des continuités écologiques définies par le SRADDET à l'échelle communale

b) Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Saint-Lys est concernée par le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine. Approuvé le 15 juin 2012, le SCoT a fait l'objet d'une révision le 27 avril 2017 et d'une mise en compatibilité le 28 juillet 2021. Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT développe 4 grandes orientations et objectifs.

Tableau 3 : Objectifs et orientations du DOO du SCoT

Orientations	Objectifs thématiques
Maîtriser l'urbanisation	Révéler en préalable les territoires naturels et agricoles stratégiques
	Révéler les espaces « ouverts » à travers le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine
	Préserver les ressources
	Préserver et améliorer la santé publique
Polariser le développement	Les territoires d'accueil du développement

Orientations	Objectifs thématiques
	L'accueil des habitants
	L'accueil de l'activité économique
	L'implantation des activités commerciales
	L'implantation des équipements
Relier les territoires	Pour un système de déplacement durable : privilégier densité et mixité urbaines aux abords des lignes de TC
Piloter le projet	Pour une mise en œuvre cohérente du SCoT
	Pour une gouvernance à grande échelle

Pour rappel, la révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations stratégiques définies par le SCoT. Par ailleurs, par un arrêt en date du 18 décembre 2017 (arrêt CE n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCOT. Il y est précisé qu'« il appartient aux auteurs des PLU, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; ». La conclusion principale de l'arrêt fait ressortir la nécessité de réaliser **une lecture globale** et non une lecture pointilleuse du DOO lors de la révision du PLU.

La cartographie des continuités écologiques du SCoT, basé sur une étude datant de 2009 indique plusieurs continuités écologiques « à restaurer » au sein de la commune de Saint-Lys. L'étude en question a été réalisée afin d'assurer la prise en compte des milieux naturels dans la réalisation du SCoT. Les cartographies des continuités écologiques réalisées dans cette étude étaient basées sur les périmètres environnementaux, l'occupation du sol de 2007, le Corine Land Cover 2000 et le réseau hydrographique. La précision des continuités écologiques ainsi définies sont relatives à la pertinence des données choisies et à la date de réalisation de l'étude.

Les auteurs de l'étude ont par ailleurs précisé que le travail a été réalisé à l'échelle du territoire du SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine et que la précision parcellaire n'a pas été recherchée ou possible. Ils précisaient également que dans le cadre de la réalisation des PLU, un travail

plus fin seraient nécessaires afin d'affiner ou décliner les résultats de l'étude.

Les continuités écologiques établies par le SCoT sur la commune de Saint-Lys doivent donc faire l'objet d'une prise en compte et doivent être affinées et confrontées à l'expertise précise de terrain réalisé dans le cadre de la révision du PLU.

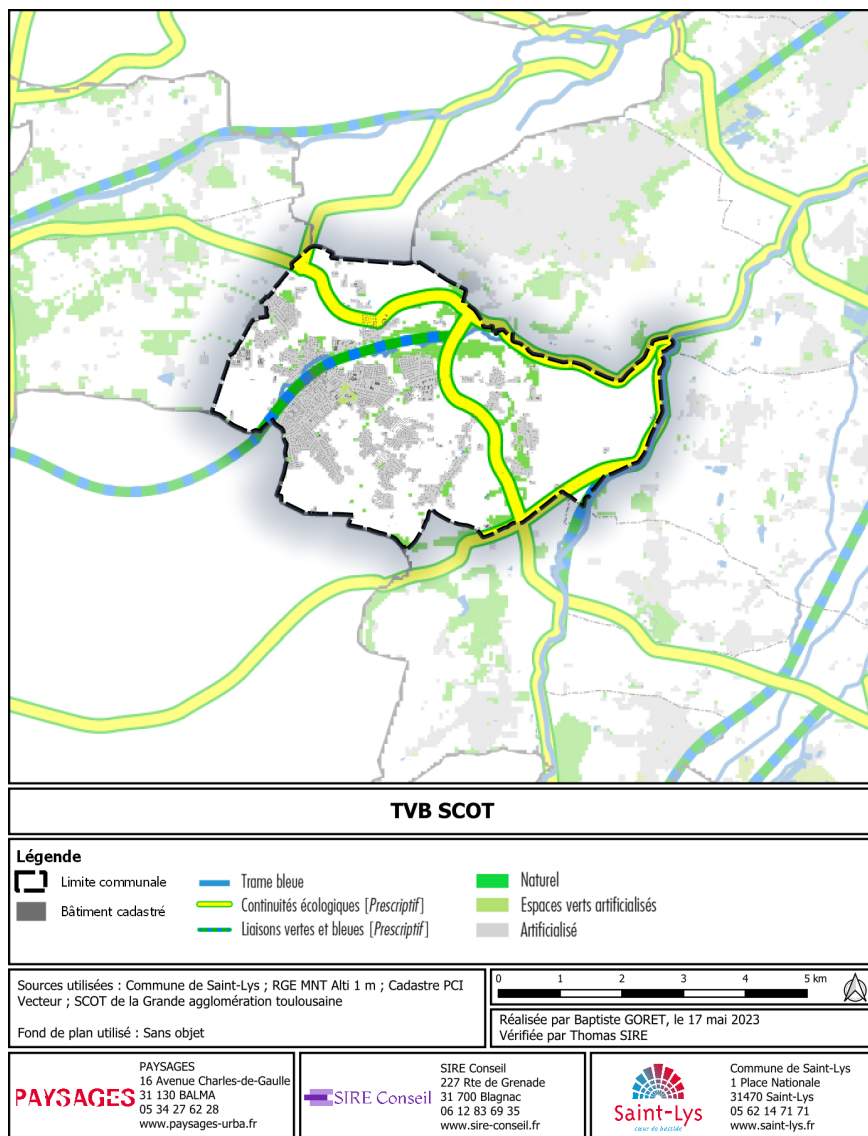


Figure 122 : Carte de la TVB du SCOT à l'échelle de la commune de Saint-Lys

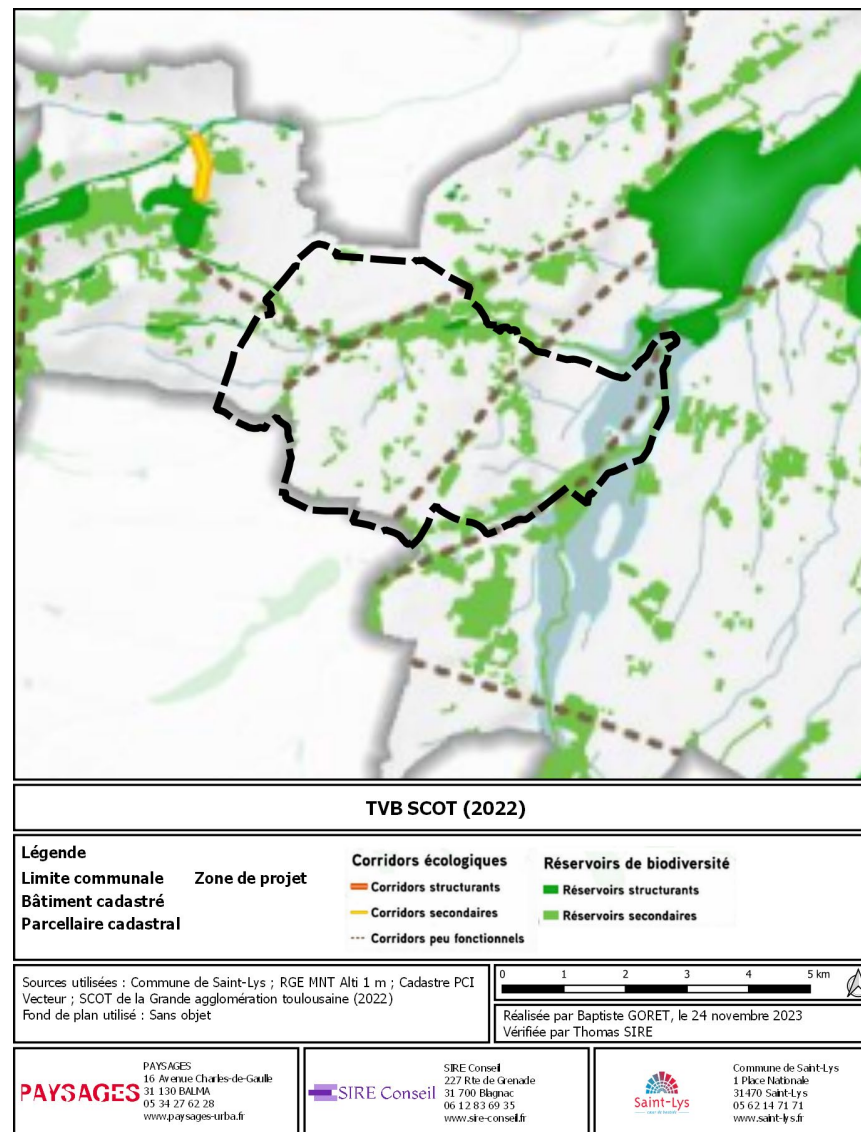


Figure 123 : Carte des continuités écologiques identifiées par le SCOT (2022)

c) Echelle communale

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

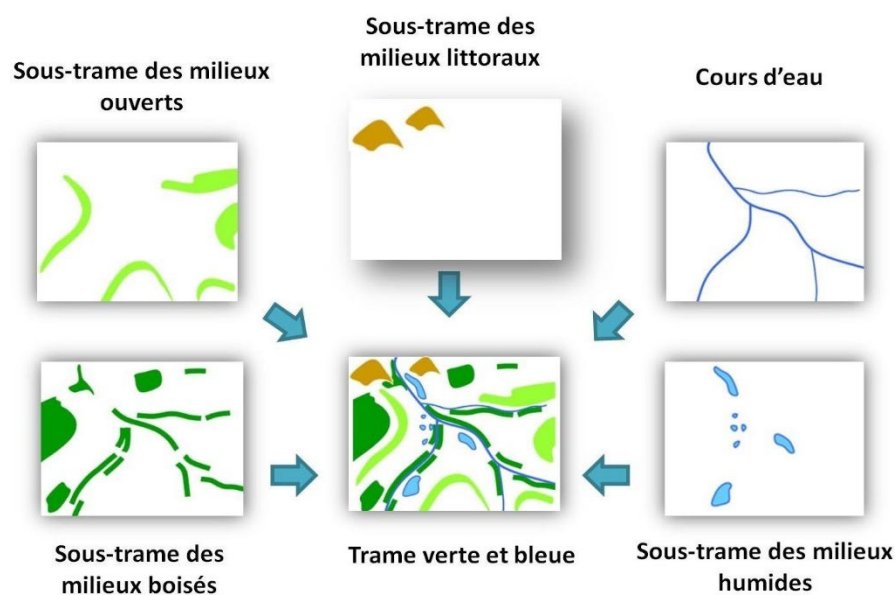


Figure 124 : Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

La trame verte

La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques les reliant. La trame verte communale est constituée essentiellement de boisements de feuillus et mixtes, de friches et de fourrés. Les alignements d'arbres, les haies bocagères et les arbres remarquables identifiés dans la trame verte communale jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales. Le corridor écologique des milieux ouverts identifié à une échelle régionale par le SRADDET est retranscrit et précisé dans la Trame Verte communale. Les zones N, Atvb et Ntvb identifiées dans le règlement graphique du PLU de Saint-Lys traduisent cette Trame Verte communale.

La trame bleue

La trame bleue correspond, quant à elle, à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques

et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides.

La trame bleue communale regroupe tous les ruisseaux parcourant le territoire communal et décrit en amont. Les zones humides de l'inventaire du conseil départemental de Haute-Garonne ont également été intégrées à la trame bleue communale. Une partie de la plaine du Touch, identifiée comme corridor écologique des milieux aquatiques est aussi intégrée à la trame bleue communale.



Figure 125 : Photographie d'une Fritillaire pintade (prise hors commune - @SIRECONSEIL)

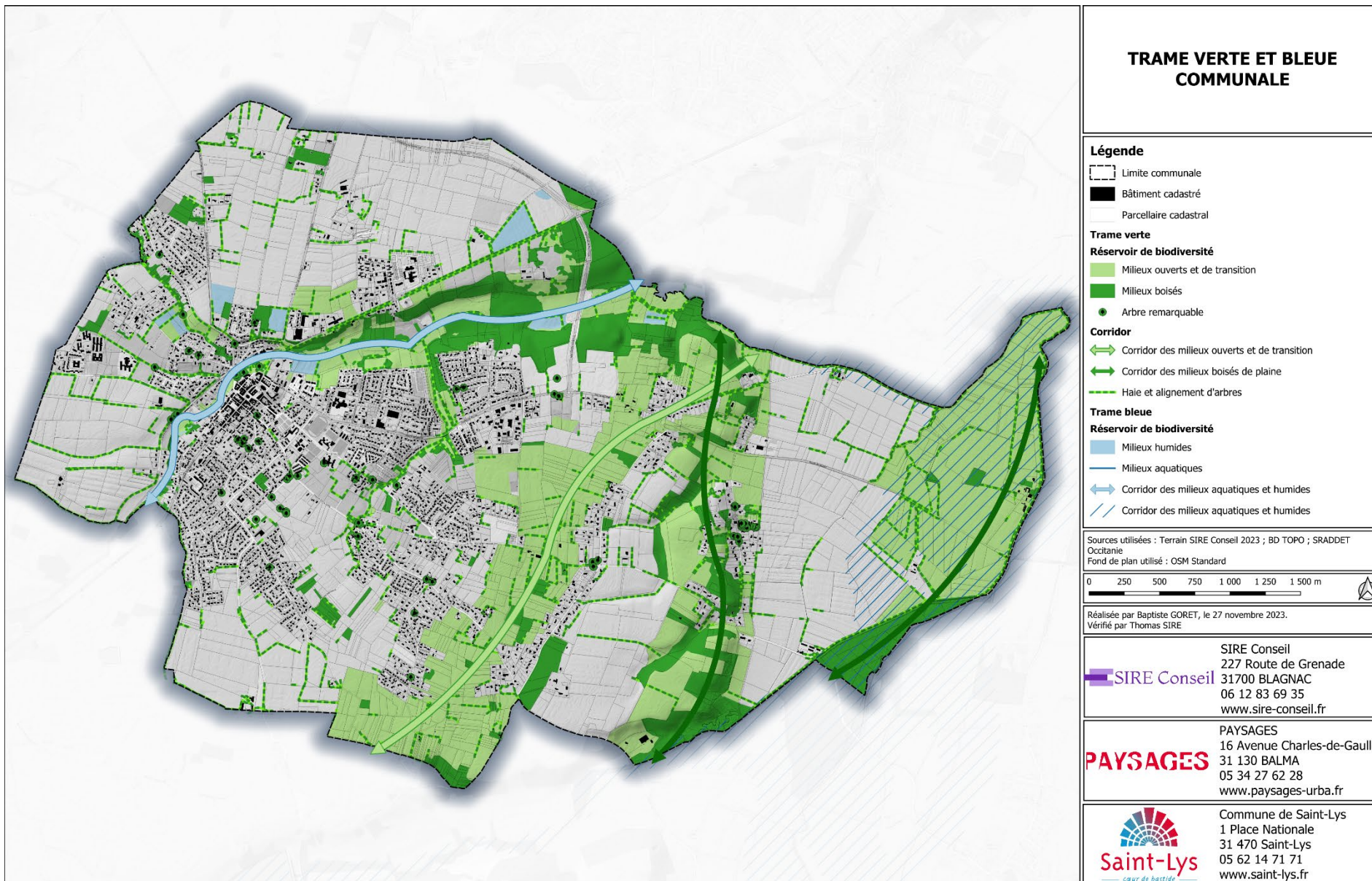


Figure 126 : Carte de la Trame Verte et Bleue communale

10. Synthèse des enjeux de conservation écologiques

La révision du PLU est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, le PLU doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. Le PLU doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées.

Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des principaux enjeux de conservation écologiques (voir Figure 36). Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en gris sur la carte présentée ci-après), encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge) ainsi que sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, présentés précédemment.

L'ensemble des boisements de feuillus a été classé en enjeux forts : leur préservation constitue un enjeu pour la biodiversité communale. Les

boisements de conifères et prairies permanentes ont été classés au moins en enjeux modérés.

Le niveau d'enjeu des prairies a été attribué en fonction de leur valeur intrinsèque, de leur fonctionnalité écologique et des milieux adjacents. L'intérêt écologique d'une prairie va être lié aux espèces qu'elle abrite, à ses modalités de gestion (une prairie broyée régulièrement présentera des cortèges floristique et entomologique beaucoup moins diversifiés qu'une prairie gérée par pâturage ou par fauche tardive), au rôle qu'elle joue dans le maintien des continuités écologiques locales et à sa connectivité avec d'autres milieux naturels (une prairie enclavée dans un secteur urbain présentera un intérêt écologique moins élevé qu'une prairie enclavée dans un maillage bocager). Les prairies identifiées dans la trame verte communale constituent un enjeu fort en raison de leur intérêt pour les espèces liées aux milieux semi-ouverts (reptiles, insectes et oiseaux) et de leur rôle dans le maintien des continuités écologiques locales. L'aménagement de ces secteurs devra obligatoirement garantir le maintien de continuités écologiques.

Les parcelles agricoles inscrites dans la TVB communale et l'ensemble des zones N sont classées en enjeu fort.

Les friches agricoles récentes et milieux de transition ont été classés en enjeux faibles. Les parcelles agricoles gérées de manière intensive sont classées en enjeux faibles.

Les milieux aquatiques et humides (cours d'eau, mares, pièces d'eau) ont également été classés en enjeux forts.



La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale et ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par une avifaune nicheuse ordinaire et devraient, à ce titre, être préservés.

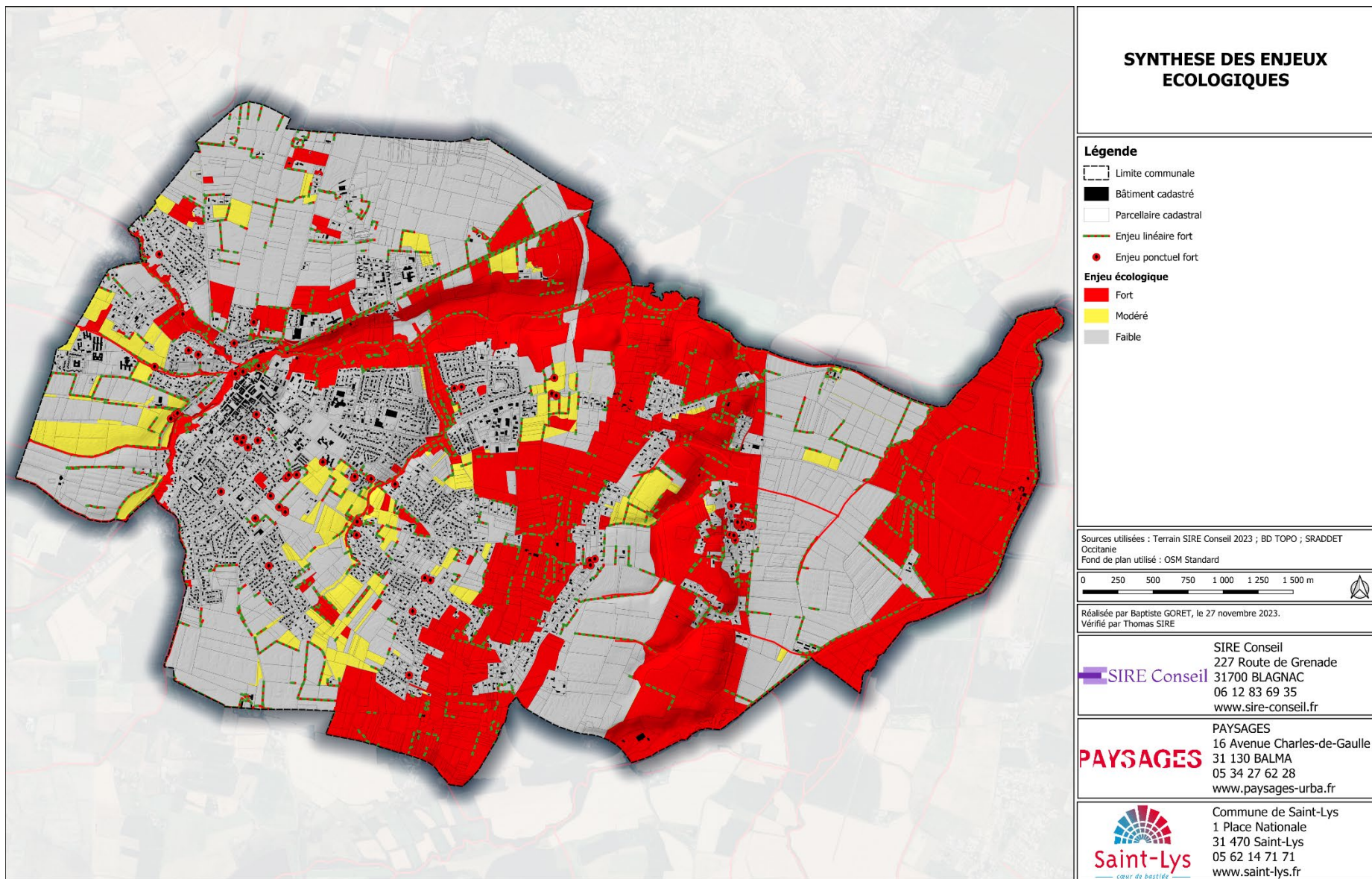


Figure 127 : Carte de synthèse des enjeux de la commune

11. Fonctionnement écologique : Ce que l'on retient

Atouts

- Une Znieff et plusieurs parcelles gérées par le CEN Occitanie sont présent sur la commune
- 5 Zones humides ont été inventoriées par le CD 31
- Le territoire communal présente une mosaïque de milieux
- Un patrimoine végétal riche (haie et alignements d'arbres, arbres remarquables, espèces patrimoniales..)
- Des milieux encore préservés et support de grandes continuités écologiques, d'importance supracommunale

Contraintes

- Une urbanisation très éparse et peu dense sur certaines zones
- Certains espaces artificialisés sont en conflit avec les continuités écologiques communales

Enjeux

- Développer l'urbanisation de la commune en préservant le patrimoine écologique et les continuités écologiques actuelles
- Protéger le patrimoine écologique et renforcer les continuités écologiques

III. L'eau, ce patrimoine commun de la nation

1. Hydrographie

a) Cours d'eau

Les ruisseaux totalisent un linéaire de 25,87 km sur la commune. La commune est traversée par des cours d'eau de classe 2 (50 à 100 km), 4 (10 à 25 km), 5 (5 à 10 km) et 6 (inférieur à 5 km) :

- Le Touch (classe 2)
- Ruisseau de la Saudrune (classe 4)
- Ruisseau l'Ayguebelle (classe 4)
- Le Trujol (classe 5)
- Ruisseau de Bajoly (classe 5)
- Ruisseau de Mescurt (classe 5)
- L'aigue Nègre (classe 6)
- Ruisseau de Gaillard (classe 6)

b) Bassins versants

La commune est drainée par 4 bassins versants :

- Le Touch du confluent de la Saudrune au confluent de l'Ayguebelle (inclus) (83.85 % du territoire) ;
- La Saudrune (12.28 % du territoire) ;

- L'Aussonnelle de sa source au confluent du Fonbrennes ;
- Le Touch du confluent des Feuillants au confluent de la Saudrune (0.41 % du territoire).



Figure 128 : Photographie du ruisseau du Gaillard (prise le 25 avril 2023)

c) Hydrogéologie

La commune n'est concernée par aucun captage d'eau public ou privé. La production d'eau potable, son transfert et sa distribution sont assurés par le Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch (SIECT).

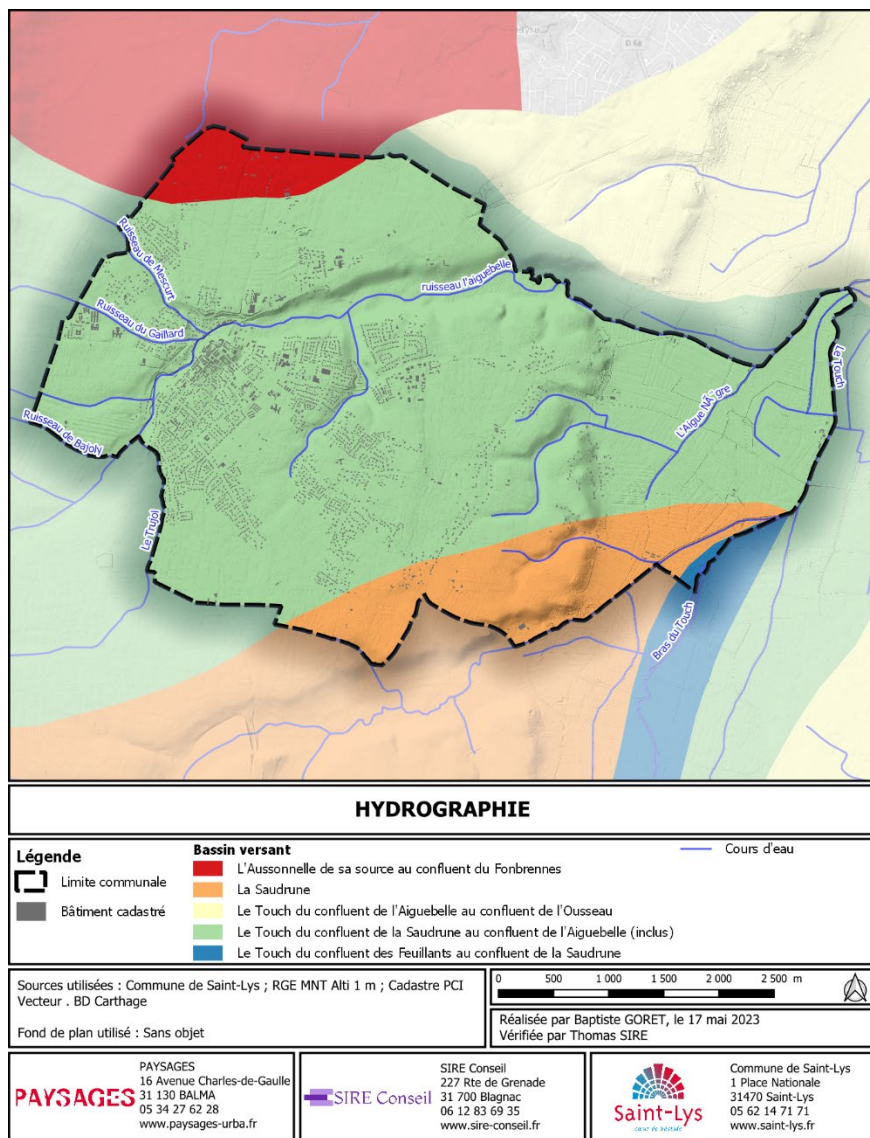


Figure 129 : Carte de l'hydrographie communale

d) Prélèvement

La commune recense 3 ouvrages de prélèvement des eaux de surface à destination d'irrigation. Ces prélèvements représentaient 423 331 m³ en 2021.

e) Assainissement

Le système d'assainissement collectif est géré par la commune de Saint-Lys et par le Syndicat Mixte de l'eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31). Le système d'assainissement non collectif est géré par le SIECT.

Rejets

Au total, 1 rejet de STEU est recensé sur la commune. Il s'agit de la STEU de Saint-Lys n°3. La station était conforme en performance et en équipement en 2022.

f) Qualité des eaux

Il existe une station de mesure de la qualité des eaux de rivières sur la commune et il s'agit de la station « la Saudrune à St Lys (05162520). L'évaluation de la qualité du ruisseau de la Saudrune de 2022 est référencée dans le tableau ci-dessous.

Paramètre	Evaluation
Physico-chimie	Moyen
Biologie	Moyen
Polluants spécifiques	Bon
Chimie	Bon

Il existe également une station de mesure de qualité des eaux souterraines et il s'agit de la station « SAINT-LYS – Puits du foot ».

g) Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) – Bassin Adour-Garonne

Le SDAGE actuellement opposable est le SDAGE 2022-2027 qui a été adopté par la commission de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022. Conformément à l'article L.212-1 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne fixe à l'échelle du bassin, pour la période 2016-2021, les objectifs

de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et du patrimoine piscicole définis par les articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement. Le SDAGE et ses documents d'accompagnement constituent le plan de gestion préconisé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 pour atteindre ses objectifs environnementaux.

Les efforts engagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi devront être compatibles avec les mesures du SDAGE 2022-2027 qui fixe 4 grandes orientations :

- Créer les conditions favorables de gouvernance ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027. Dans le détail, le projet devra répondre spécifiquement aux mesures du SDAGE énoncées ci-dessous.

Tableau 4 : Orientations et mesures prévues par le SDAGE Adour-Garonne

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
Mesure A28 : Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau	La commune doit informer et associer les structures animatrices des SAGE et de PAPI lors des principales étapes des procédures d'élaboration ou de révision du PLU.
Mesure A31 : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols et le ruissellement	Le PLU doit veiller à limiter l'artificialisation des sols (consommation de foncier non

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
pluvial et chercher à désimperméabiliser l'existant	bâti) et densifier l'habitat conformément à la loi SRU.
Mesure A33 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols	Les zones inondables doivent être évitées. Les zones humides et leurs zones de fonctionnalité doivent être préservées de toute construction. Une inconstructibilité devra être instituée le long des cours d'eau.
Mesure A34 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme	La définition des zones constructibles doit prendre en compte la présence actuelle des réseaux afin de limiter les coûts d'investissement liés aux raccordements.
Mesure A35 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme	L'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif doit être largement priorisée.
Orientation B : Réduire les pollutions	
Mesure B4 : Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale	Une attention particulière doit être portée à la problématique pluviale afin de contrôler les flux potentiellement polluants.
Mesure B6 : Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent	La définition des secteurs constructibles hors zonage d'assainissement collectif doit prendre en compte les possibilités d'infiltration des rejets et, le cas échéant, la sensibilité du milieu récepteur.
Mesure B22 : Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques	En lien avec les dispositions des mesures A35 et A36, le PLU doit prévoir l'inconstructibilité des espaces tampons et la préservation de haies à proximité des espaces aquatiques et humides.

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
Mesure B26 : Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable	Le PLU doit prendre en compte l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'accueil de nouvelles populations.
Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	
Mesure D29 et D30 : Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Le diagnostic environnemental réalisé a permis l'identification d'une trame bleue intégrant les zones humides, les cours d'eau ainsi que leurs espaces de fonctionnalité. Ces espaces doivent bénéficier d'une inconstructibilité stricte.
Mesures D38 et D39 : cartographie les milieux humides et sensibiliser sur leurs fonctions	L'inventaire des zones humides a été réalisé, notamment autour des principales entités urbanisées. L'élaboration du PLU a été l'occasion de communiquer sur la patrimonialité de ces milieux.
Mesure D40 : Eviter le financement public des opérations engendrant un impact négatif sur les zones humides	Aucun financement public ne doit être accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.
Mesure D41 : Eviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides	L'ensemble des zones humides doit être évité.
Mesure D43 : Organiser et mettre en œuvre une politique de gestion, de préservation et de restauration des zones humides et intégrer les enjeux zones	Les zones humides doivent être protégées de toute nouvelle construction et la construction et l'imperméabilisation des

Mesure	Enjeu à intégrer aux réflexions
Orientation A : Gouvernance	
<i>humides dans les documents de planification locale</i>	zones d'alimentation en eau doivent être limitées.
Mesure D46 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection	Le projet doit prendre en compte les éléments ayant justifié la désignation des périmètres environnementaux connus et reconnus existants sur la commune et ses alentours.

La commune est concernée par 4 masses d'eau souterraines affleurante :

- Alluvions de la Garonne moyenne autour de Toulouse (FRFG020B) ;
- Molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne (FRFG043D) ;
- Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass (FRFG08D) ;
- Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers (FRFG087).

Tableau 5 : État et pressions des masses d'eau souterraines sur la commune

Masse d'eau		État (évaluation 2022-2027)		Pressions	
Code	Nom	Quantitatif	Chimique	Pollution diffuse – Nitrates d'origine agricole	Prélèvements d'eau
FRFG020B	Alluvions de la Garonne moyenne autour de Toulouse	Bon	Bon	Significative	Non significative
FRFG043D	Molasses du bassin de la Garonne – Agenais et Gascogne	Bon	Mauvais	Significative	Non significative
FRFG08D	Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bass	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative

FRFG087	Moyenne terrasse de la Garonne rive gauche entre le piémont pyrénéen et la confluence du Gers	Bon	Mauvais	Significative	Non significative
----------------	---	-----	---------	---------------	-------------------

La commune est également concernée par 4 masses d'eau rivières dont l'état et les pressions sont présentés dans les tableaux ci-dessous :

Tableau 6 : État des masses d'eau rivières sur la commune (SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau		État	
Code	Nom	Écologique	Chimique
FRFR154	L'Aussonnelle	Mauvais	Mauvais
FRFR155	Le Touch	Moyen	Mauvais
FRFR600	La Saudrune	Moyen	Bon
FRFR155_8	Ruisseau de l'Ayguebelle	Moyen	Bon

Tableau 7 : Pressions des masses d'eau rivières sur la commune (SDAGE 2022-2027)

Masse d'eau	Impact pollutions				
	Rejets de STEP	Rejets de STEP macro-polluant	Nutriments agricole	Pesticides	Substances toxiques (hors pesticides)
FRFR154	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
FRFR155	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
FRFR600	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
FRFR155_8	Significative	Non-Significative	Significative	Significative	Non-Significative
Masse d'eau	Prélèvements d'eau			Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements	

	AEP	Industriels	Irrigation	Continuité	Hydrologie	Morphologie
FRFR154	Non significative	Non significative	Significative	Minime	Minime	Elevée
FRFR155	Pas de pression	Non significative	Significative	Elevée	Elevée	Elevée
FRFR600	Pas de pression	Pas de pression	Significative	Modérée	Elevée	Elevée
FRFR155_8	Pas de pression	Pas de pression	Non significative	Modérée	Elevée	Elevée

Les masses d'eau souterraines couvrant la commune présentent un état quantitatif et chimique hétérogène. Les trois-quarts des masses d'eau disposent d'un bon état quantitatif et seulement 50 % un bon état chimique.

Les masses d'eau de rivières couvrant la commune présentent un état écologique et chimique également hétérogène. Les trois-quarts des masses d'eau disposent d'un état écologique moyen et 50 % un bon état chimique.

De fortes pressions dues à la pollution par l'activité agricole et aux activités industrielles s'exercent sur ces masses d'eau. Les masses d'eau subissent toutes des pressions significatives relatives à l'activité agricole et ses pratiques (azote diffus et pesticides). De plus, l'entièreté des masses d'eau subissent des pressions altérant leur morphologie et les trois-quarts leur hydrologie.

Plusieurs mesures sont prévues dans le cadre du SDAGE 2022-2027 afin de répondre à ces pressions :

- Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie ;
- Réduire les pollutions liées aux micropolluants ;
- Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ;
- Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux ;
- Cibler les actions de lutte en fonctions des risques et des enjeux ;
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique ;
- Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques ;
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral.

h) Schéma d'Aménagement est de Gestion des Eaux (SAGE) – Vallée de la Garonne

La commune de Saint-Lys est concernée par le SAGE Vallée de la Garonne, validé par la Commission Locale de l'Eau le 21 juillet 2020. La révision du PLU de Saint-Lys doit être compatible avec les orientations du SAGE et devra donc évaluer précisément les incidences des choix sur les thématiques abordées par le SAGE en matière de préservation des milieux aquatiques et humides et des continuités écologiques, en matière de disponibilité et de préservation de la ressource en eau, de prévention et de gestion des inondations, de gestion des eaux pluviales et du ruissellement ou encore en matière de gestion des eaux usées et d'assainissement.

Les orientations et objectifs du SAGE Vallée de la Garonne, décrit dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), se déclinent en 5 objectifs généraux déclinés en sous-objectifs et sont référencés dans le tableau ci-dessous.

Objectifs généraux	Sous-objectifs
Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques	Restaurer la continuité écologique et les milieux aquatiques
	Lutter contre les pressions anthropiques
Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs	Réaliser des économies d'eau
	Gérer les retenues existantes

Objectifs généraux	Sous-objectifs
	Créer des retenues dans le cadre de projets de territoires
	Evaluer et renforcer éventuellement le réseau de mesures hydrométriques
Intégrer la politique de l'eau dans la politique d'aménagement	Soutenir la gestion et la restauration des zones humides
	Prendre en compte l'espace de mobilité de la Garonne
	Lutter contre les inondations
	Valoriser le statut domanial de la Garonne
Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne	Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau
	Valoriser la connaissance sur les zones humides et les services rendus par les milieux aquatiques et les zones humide
	Communiquer et sensibiliser les particuliers sur la pollution des eaux
	Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau
	Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque d'inondation

Objectifs généraux	Sous-objectifs
Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE	Créer une structure porteuse type Etablissement Public Territorial de Bassin
	Créer une instance de concertation et de coordination inter-SAGE
	Développer des moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE

i) Plan de Gestion des Etiages (PGE)

La commune de Saint-Lys est concernée par deux PGE intitulés « Garonne Ariège » et « Neste et rivières de Gascogne ».

PGE – Garonne Ariège

Le Syndicat mixte d'études et d'aménagement de la Garonne (SMÉAG) met en œuvre depuis 2004 le plan de gestion d'étiage (PGE) de la vallée de la Garonne et du bassin de l'Ariège à l'échelle interrégionale au sein d'une commission de concertation et de suivi. Le plan de gestion d'étiage (PGE) Garonne-Ariège, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du SMÉAG, découle initialement d'une orientation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne.

Le PGE révisé pour la période 2018-2027 a été validé par le préfet coordinateur du sous-bassin de la Garonne le 29 juin 2018.

Le PGE vise en période d'étiage (1er juin-31 octobre) à la coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du SDAGE.

Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de neuf enjeux :

- Concilier les usages entre eux tout en permettant un bon fonctionnement des écosystèmes ;
- Restaurer les débits d'étiage et réduire la fréquence des défaillances aux points nodaux ;
- Garantir la solidarité sur l'aire du PGE et à l'échelle du bassin versant de la Garonne en lien avec les acteurs des autres démarches concertées de planification et de gestion ;
- Améliorer la connaissance et savoir la partager ;
- Consolider et actualiser la gouvernance collective des enjeux quantitatifs ;
- Assurer le financement durable des actions du PGE ;
- Intégrer la dimension « prospective » ;
- Développer et consolider l'approche socio-économique ;
- Évaluer d'un point de vue environnemental, social et économique sa mise en œuvre.

PGE- Neste et rivières de Gascogne

Le PGE "Neste et Rivières de Gascogne" a été établi conformément à la mesure C5 du premier SDAGE Adour-Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) adopté et validé en 1996.

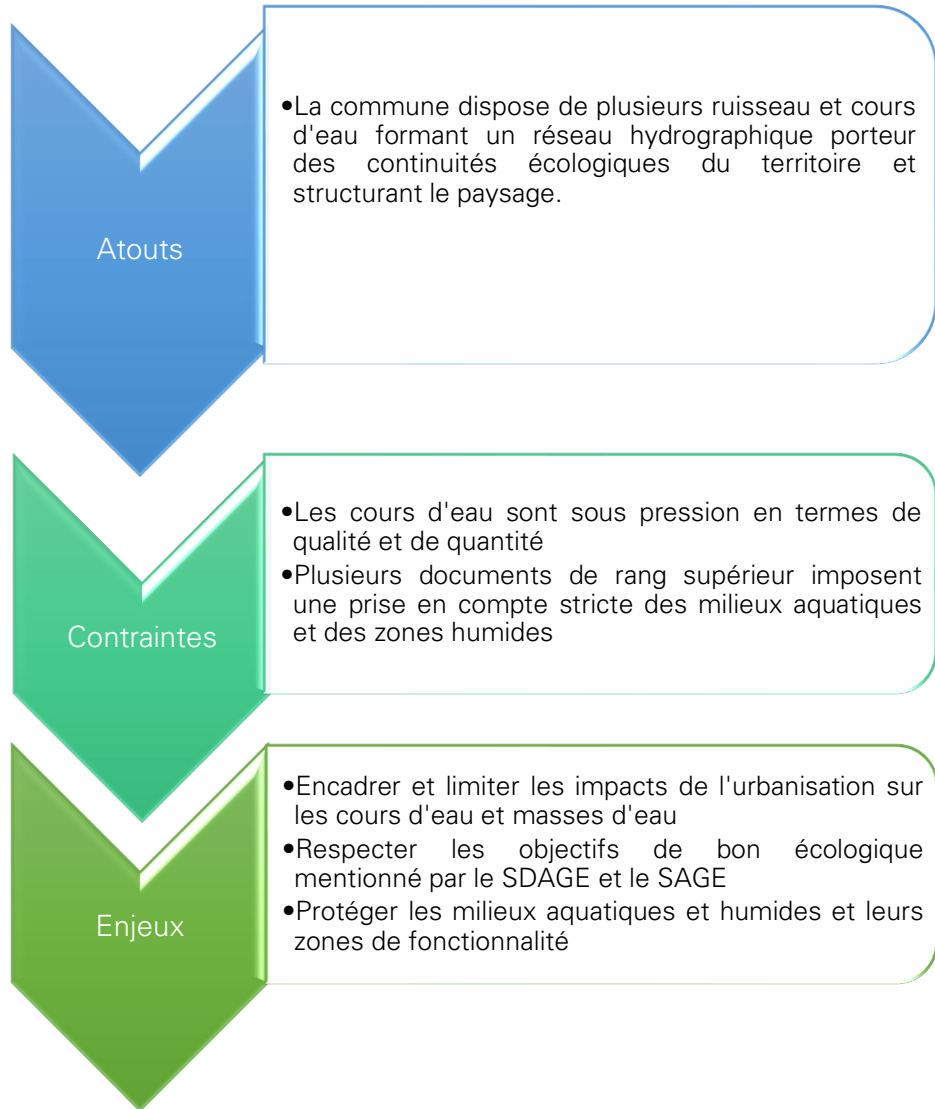
Ce PGE élaboré par une commission représentative a été validé par l'Etat en 2002. Depuis 2005, le PGE fait l'objet d'un suivi donnant lieu à un rapport annuel, établi selon le cadre défini pour l'ensemble des PGE du bassin Adour-Garonne, qui permet, en sus du suivi des d'actions prévues au protocole, d'en estimer l'efficacité grâce au renseignement d'indicateurs ciblés.

Ainsi, sur la base des conditions de référence (périodes de gestion, valeurs des débits objectifs) définies de manière à concilier le bon fonctionnement des milieux aquatiques et la satisfaction des usages, le PGE doit viser à :

- Restaurer durablement l'équilibre des bassins les plus déficitaires (dispositions E3 à E8) ;
- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer (dispositions E9 à E12) ;
- Favoriser la gestion rationnelle et économe de l'eau (dispositions E13 et E14) ;
- Optimiser les réserves existantes (disposition E15) ;
- Créer les réserves en eau nécessaires (dispositions E18 et E19) ;
- Gérer les situations éventuelles de crise (dispositions E20 à E22).

Le PGE constituera le volet quantitatif du SAGE « Neste et rivières de Gascogne » qui sera mis en œuvre dès l'achèvement de la 1ère phase du PGE telle qu'ajustée en 2008.

2. L'eau : Ce que l'on retient



IV. Energie et climat

1. La prospective climatique

On constate de manière récurrente qu'il fait plus chaud en ville qu'en périphérie ou dans les espaces naturels. Ce climat local lié à l'urbanisation entraîne des problèmes en termes de santé et de bien-être, surtout l'été en période de fortes chaleurs auprès des populations à risque. Ça n'est aujourd'hui plus débattu dans les sphères scientifiques : le climat évolue, avec des vagues de chaleur plus fréquentes depuis 30 ans. Celles-ci sont amenées à se multiplier et à s'amplifier au cours du 21^{ème} siècle. Combiné à la densification urbaine, le changement climatique va rendre plus prégnant le phénomène des îlots de chaleur urbains (ICU), c'est-à-dire une élévation des températures de l'air et de surface des centres-villes par rapport aux périphéries, particulièrement la nuit. Ce phénomène a des impacts variés : conséquences sur la santé, sur le bien-être des habitants, sur la praticabilité de l'espace public et donc sur l'attractivité des centres-villes, sur les consommations énergétiques (climatisation), sur la résilience des infrastructures et les réseaux urbains et sur le maintien de la biodiversité animale et végétale.

Le phénomène des ICU est lié à plusieurs facteurs :

- Les propriétés thermophysiques des matériaux utilisés pour la construction des infrastructures ;
- L'occupation du sol (sols minéralisés, absence de végétation) ;
- La morphologie urbaine ;

- Le dégagement de chaleur issu des activités humaines.

Les principales recommandations permettant de lutter efficacement contre les ICU sont les suivantes :

- Renforcer la présence de la nature et de l'eau au sein des projets d'aménagement ;
- Favoriser des ambiances propices dans un contexte de multiplication des vagues de chaleur ;
- Optimiser l'organisation spatiale ;
- Favoriser une conception technique adaptée ;
- Favoriser une conception intégrant les besoins, les usages et les pratiques de gestion.

Les figures présentées page suivante constituent une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale. Plus les parcelles sont rouges, plus la température est élevée (îlot de chaleur). À l'inverse, plus les parcelles sont bleues, plus la température est basse (îlot de fraîcheur). À Saint-Lys, les structures boisées agissent en véritables îlots de fraîcheur. À l'inverse, les terres agricoles et les zones urbanisées agissent comme des îlots de chaleur.

L'évolution de la représentation des îlots de chaleur et de fraîcheur entre 2016 et 2022 peut sembler importante sur certain secteur, notamment agricole. Cette différence significative de température entre ces deux périodes est justifiée par l'état de la végétation des parcelles agricoles au moment de la réalisation de la thermographie. En effet, une terre mise à nu récemment va ressortir en îlot de chaleur alors qu'une parcelle disposant d'un couvert végétal (ou même irriguée !) formera un îlot de fraîcheur, en fonction du type de végétation en place.

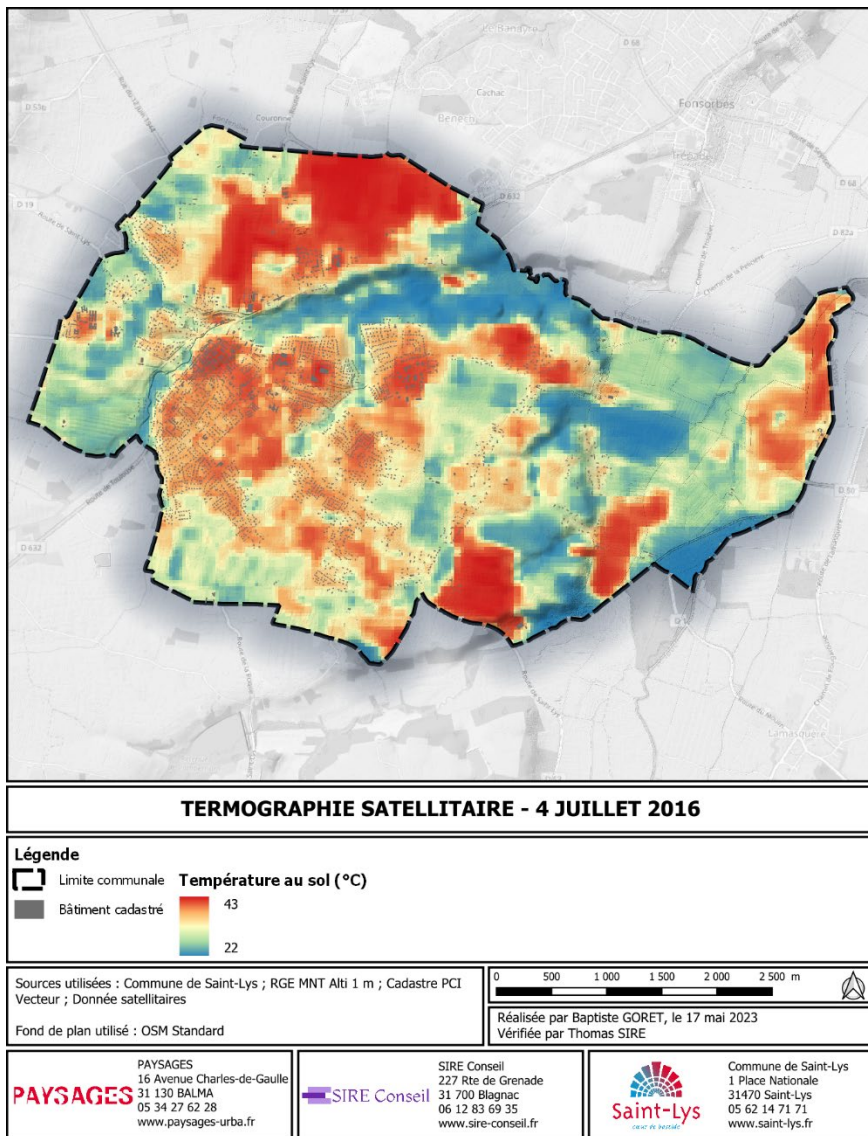


Figure 130 : Carte des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale (2016)

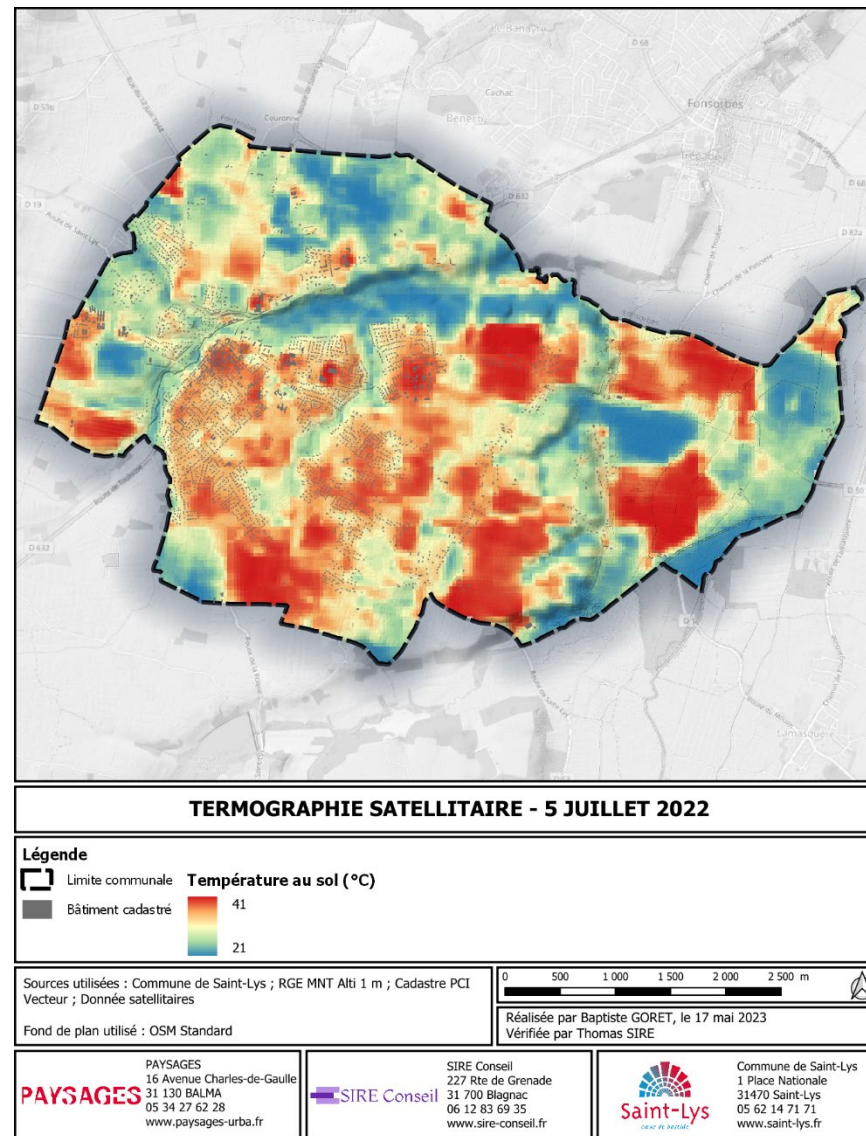


Figure 131 : Carte des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale (2022)

2. Planification des énergies renouvelables (ENR)

a) Loi climat et résilience

La Convention citoyenne pour le climat et son débouché, la loi climat et résilience, ont renforcé le rôle des collectivités dans la réalisation des objectifs de la politique énergétique. À cette fin, l'article 83 de la loi climat et résilience de 2021 a prévu :

- La création d'un comité régional de l'énergie, composé en partie d'élus locaux, qui aura notamment pour mission de favoriser la concertation, en particulier avec les collectivités territoriales, sur les questions relatives à l'énergie au sein de la région ;
- La fixation d'objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables par décret, sur proposition des comités régionaux de l'énergie et après concertation avec les conseils régionaux concernés. Ces objectifs régionaux devront contribuer aux objectifs législatifs nationaux ;
- La définition d'une méthode et d'indicateurs communs permettant de suivre, de façon partagée entre les collectivités territoriales et l'État, le déploiement et la mise en œuvre des objectifs régionaux de développement des énergies renouvelables ;
- L'engagement, par les régions, des procédures de mise en compatibilité des SRADDET (ou le SRCAE en Île-de-France) avec les objectifs régionaux, dans un délai de 6 mois à compter de la publication du décret fixant ces objectifs.

b) Loi d'accélération des ENR

L'une des dispositions les plus importantes contenues dans la loi APER du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables porte sur la création d'un régime de planification territoriale pour les énergies renouvelables terrestres : les zones d'accélération de la production d'EnR (ZAEEnR).

Le projet de loi initial ne les avait pas prévues (c'était le « droit de veto » des maires qui était envisagé à ce moment-là). En première lecture au Sénat, un article projetait la création de « zones propices à l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables et de production d'hydrogène renouvelable ou bas carbone, ainsi que de leurs ouvrages connexes ». À l'Assemblée Nationale, ces « zones propices » ont été substituées par les « zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que de leurs ouvrages connexes ».

Ces zones d'accélération doivent répondre à de grands objectifs assignés par la loi :

- Elles doivent présenter un potentiel susceptible de favoriser le développement de la production ;
- Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque au sol, sur bâtiment ou sur ombrières (urbaines) méthanisation, chaleur renouvelable, hydroélectricité, biogaz, biocarburant, etc.), en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire

concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée

- ;
- Elles doivent contribuer à la solidarité entre les territoires et à la sécurisation des approvisionnements ;
- Elles sont définies dans l'objectif de prévenir et maîtriser les dangers et inconvénients qui résulteraient de l'installation d'EnR au regard des ressources en eau (et leur salubrité) et des ICPE ;
- Ces zones ne pourront pas être établies dans les parcs nationaux et les réserves naturelles (sauf pour les procédés de production en toiture). Celles relatives aux éoliennes ne pourront pas de surcroît être incluses dans les sites classés « zone de protection spéciale » ou « zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000 ».

Elles sont identifiées en tenant compte de l'inventaire relatif aux zones d'activité économique, afin de valoriser les ZAE présentant un potentiel pour le développement des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération contribueront, à compter du 31 décembre 2027, à atteindre les objectifs prévus par la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE).

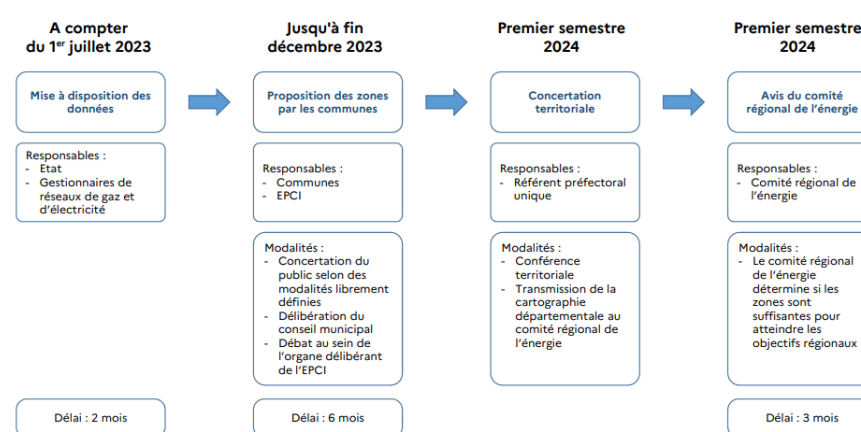


Figure 132 : Calendrier de définition des zones d'accélération

c) Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)

La communauté d'agglomération du Muretain (CAM), dont Saint-Lys fait partie, a élaboré en 2012 son agenda 21. Ce programme d'action a été approuvé par le conseil communautaire en 2013. Ce programme a formulé 3 axes principaux déclinés en 11 objectifs stratégiques et 44 actions. Les 3 axes principaux sont les suivants :

- Axe 1 : Développement et aménagement du territoire ;
- Axe 2 : Climat et énergie ;
- Axe 3 : Gouvernance et éco-citoyenneté.

D'autre part la CAM s'est doté d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) en 2013. Ce plan définit les actions de la collectivité dans les domaines de l'énergie et du climat pour les prochaines années. Le PCET visait les objectifs des 3*20 européens par rapport à 2011, c'est-à-dire :

- Réduire de 20% les consommations d'énergie par un travail de fond sur la gestion de l'énergie dans le patrimoine communautaire, le comportement des agents, les travaux de réduction des besoins en eau dans les piscines, la participation à des plans de déplacement interentreprises et administrations, l'encouragement des déplacements moins polluants.
- Réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre, par la réduction des consommations de gaz, la politique de réhabilitation des bâtiments, la transformation de la mobilité des agents et des déplacements des véhicules de la communauté.
- Porter à 20% la part d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie de la CAM, par la mise en œuvre de projet

d'énergies renouvelables ou de récupération, par l'intégration d'énergies renouvelables dans les nouveaux aménagements ainsi que par l'étude d'un projet de méthanisation sur la CAM.

Dernièrement, la CAM s'est lancée en 2018 dans l'élaboration de son Plan Climat Aie Energie Territorial (PCAET). Le PCAET est un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Cette démarche locale engage le territoire à réduire ses émissions de GES, réduire sa dépendance aux énergies fossiles et se préparer aux impacts du changement climatique.

Le PCAET sera mis en place pour une durée de 6 ans et porte sur 5 axes d'action :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La sobriété énergétique ;
- La qualité de l'air ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Le PCAET de la CAM est en cours d'élaboration et a fait l'objet d'une consultation citoyenne en mai 2022.

d) Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET Occitanie dont Saint-Lys dépend, a pour ambition d'atteindre la neutralité carbone d'ici 2050. Pour réaliser cet objectif, la Région mise sur une réduction maximale des consommations d'énergie par la sobriété et l'efficacité énergétiques, une diminution des gaz à effet de serre et pollutions atmosphériques, et une couverture des besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables. Cette ambition signifie une rupture très forte avec les habitudes actuelles de consommation, production, et pollution, et nécessite donc d'inscrire la transition énergétique comme un enjeu transversal à l'ensemble des politiques sectorielles régionales, monopolisant l'ensemble des acteurs régionaux.

Concrètement, la Région entend favoriser les changements d'usages et de modes productifs. Ces objectifs sont transcrits dans les tableaux suivants, extraits du Rapport d'Objectifs du SRADDET Occitanie de juin 2022.

Tableau 8 : Projection de la consommation d'énergie finale (en TWh) en Occitanie à l'horizon 2050

	2015	2019	2026	2031	2040	2050
Résidentiel	35,8	36,3	34,7	32,9	30,1	27,1
Tertiaire	17,2	17,2	15,6	14,5	13,2	11,9
Transport	48,7	49,4	38,8	32,9	24,9	17,3
Agriculture	4,5	4,2	2,9	2,5	2,5	2,5
Industrie	18,7	18,6	16,2	15,9	14,8	13,6
Consommation	124,9	125,7	108,2	98,7	85,5	72,4

Tableau 9 : Projection de la production d'énergies renouvelables (en TWh) en Occitanie à l'horizon 2050 (Source : SRADDET Occitanie)

	2015	2020	2026	2031	2040	2050
Electricité renouvelable (hors électricité utilisée pour la prod. d'hydrogène)*	12,8	15,9	22,2	26,7	33,8	43,9
Hydraulique (hors STEP)	8,8	9,6	8,6	8,6	8,6	8,6
Eolien terrestre	2,2	3,4	6,2	7,9	9,8	12,1
Eolien off-shore flottant	-	-	1,7	3,2	7,0	11,5
Solaire photovoltaïque	1,5	2,5	6,3	9,0	13,9	19,6
Bioénergie**	0,4	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8
Electricité consommée pour produire de l'H2 (à soustraire au total)	-	-	1,0	2,5	6,2	8,7
Thermique renouvelable	12,4	12,2	15,1	15,8	16,1	16,6
Bois-énergie en usage direct	11,4	11,2	11,5	11,2	10,6	9,9
Solaire thermique	0,2	0,2	0,6	0,8	1,1	1,5
Chaleur sur l'environnement (PAC)	nd	nd	2,0	2,6	3,0	3,3
Géothermie (profonde)	0,1	0,1	0,2	0,3	0,5	0,7
Biomasse liquide (biocarburants)	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,4
Bioénergie**	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,8
Gaz renouvelable	-	0,1	1,6	4,9	10,9	17,7
Méthanisation	-	0,1	1,0	2,9	5,4	8,3
Pyro-gazéification	-	-	0,1	0,7	2,0	3,7
Méthane de synthèse	-	-	0,1	0,4	0,9	1,5
Hydrogène	-	-	0,4	0,9	2,7	4,2
Energie renouvelable	25,2	28,2	38,9	47,4	60,8	78,2

*Toutes les productions d'électricité sont des productions nettes des pertes de transport et de distribution ; ** Bioénergie : intègre les installations de cogénération biomasse, biogaz et les incinérateurs d'ordures ménagères

3. Analyse territoriale

a) Structure du parc de logements

Le territoire compte :

- 23 % de logements collectifs ;
- 98 % de résidences principales ;
- 51 % de chauffage électrique ;
- 3,7 % des logements a été construit avant 1919 ;
- 41,6 % des logements mesure plus de 100 m².

b) Sites de consommation

Le territoire compte 4946 sites de consommation :

- o 90,7 % des sites sont résidentiels (n=4487)
 - Contre 87,1 % à l'échelle régionale
- o 0,6 % des sites sont industriels (n=31)
 - Contre 1,0 % à l'échelle régionale
- o 8,2 % des sites sont tertiaires (n=406)
 - Contre 10,8 % à l'échelle régionale

c) Sites de production

Le territoire compte 193 sites de production :

- o 100 % correspond au photovoltaïque (n=72)
 - Contre 99,1 % à l'échelle régionale
- o 0 % correspond à l'hydraulique (n=6)
 - Contre 0,6 % à l'échelle régionale

d) Equilibre consommation / production

Le territoire a consommé 37 135 MWh en 2022 selon la répartition suivante :

- 25 466 MWh pour le résidentiel
- 863 MWh pour l'industrie
- 10 515 MWh pour le tertiaire

Le territoire a produit 4 944 MWh selon la répartition suivante :

- 4 944 MWh par le photovoltaïque
 - o Soit 100 % de la production
- 0 MWh par l'hydraulique
 - o Soit 0 % de la production

Le territoire a donc produit 13,3 % de l'énergie qu'il a consommée. En comparaison, la région Occitanie produit 25,0 % de l'énergie qu'elle consomme.

e) Evolution du nombre de sites de production

L'évolution du nombre de sites de production d'énergies renouvelables au cours des 10 dernières années est présentée sur le graphique ci-contre. Le nombre de site de production est croissant sur les 7 dernières années.

f) Historique de production annuelle

L'évolution de la production d'ENR sur la commune est présentée sur la figure ci-contre.

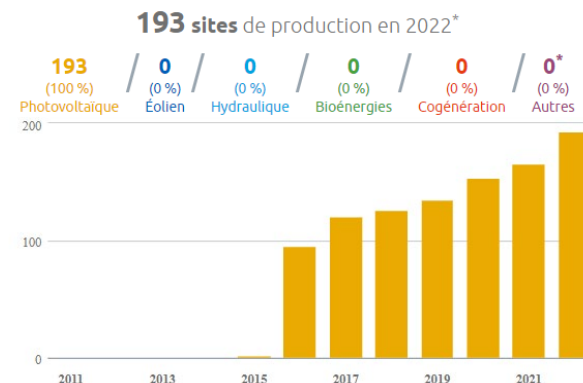


Figure 133 : Evolution du nombre de sites de production (ENEDIS)

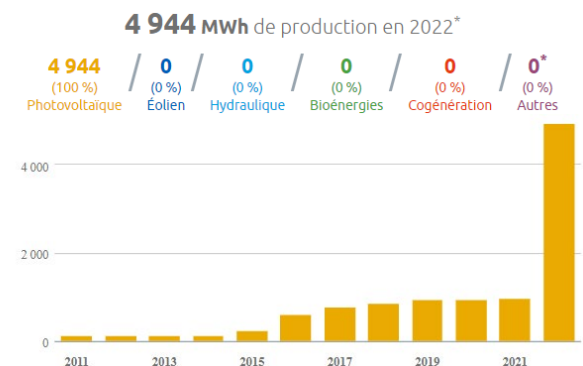


Figure 134 : Evolution de la production (ENEDIS)

g) Potentiel solaire

Le potentiel solaire est présenté sur les deux cartes en pages suivantes.

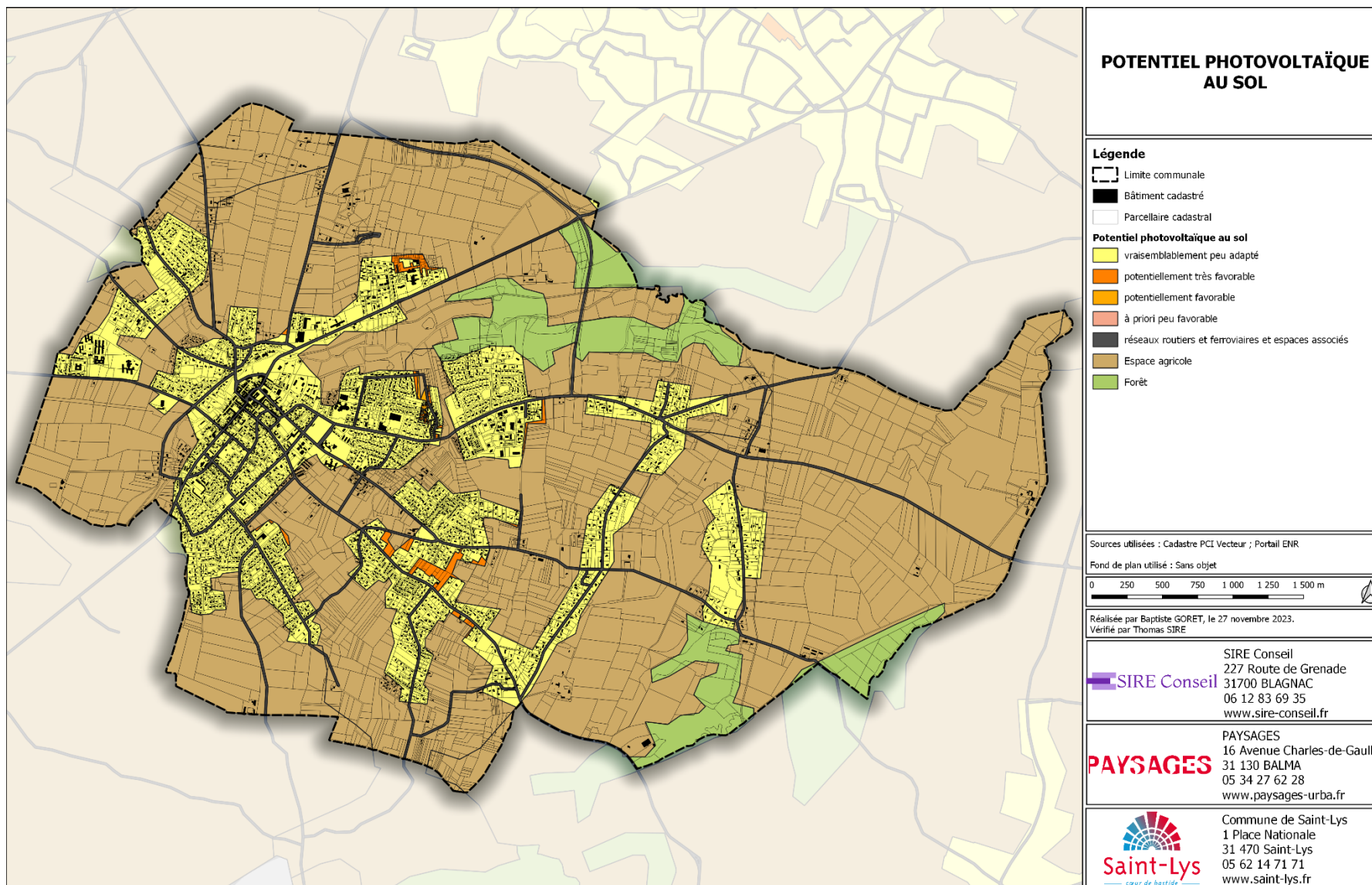


Figure 135 : Carte du potentiel photovoltaïque au sol de la commune

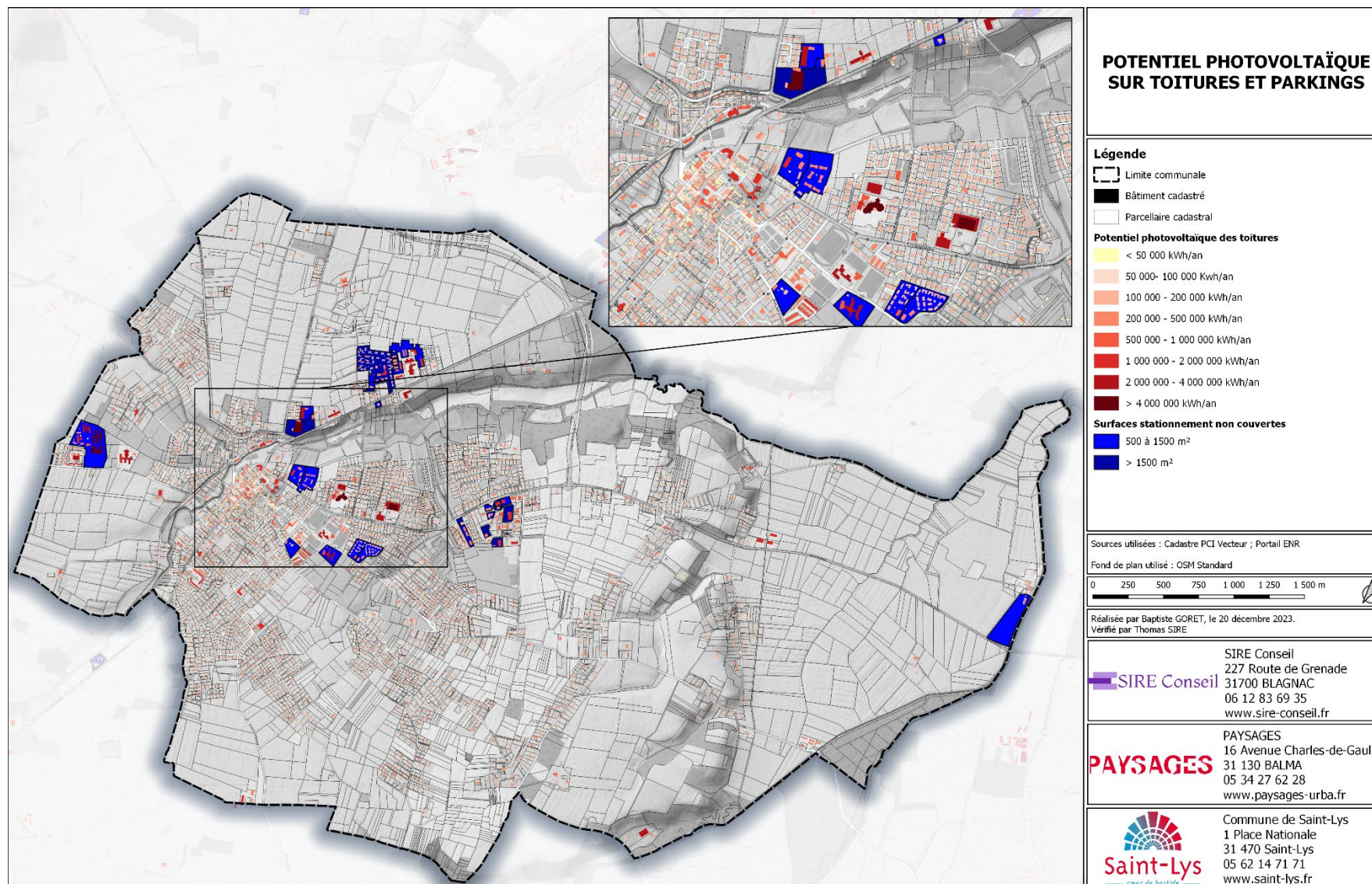


Figure 136 : Carte du potentiel photovoltaïque des toitures et parkings de la commune

h) Potentiel éolien

Le potentiel éolien est exprimé selon 4 classes :

- Zones réhibitoires
- Zones non potentiellement favorables (forts enjeux)
- Zones potentiellement favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux)
- Zones potentiellement très favorables (sous réserve de prise en compte des enjeux locaux)

Sur la commune de Saint-Lys seules des zones non potentiellement favorables (forts enjeux) sont recensées.

i) Potentiel géothermique

Le Portail ENR n'identifie pas de potentiel géothermique significatif à l'échelle de la commune.

j) Potentiel de méthanisation

Le Portail ENR identifie le canton de Saint-Lys comme ayant un potentiel de méthanisation compris entre 25 à 75 (GWh).

4. Gaz à effet de serre

a) Emissions

Les activités et ménages du territoire émettent 16 981 t CO₂eq (2018), réparties comme suit :

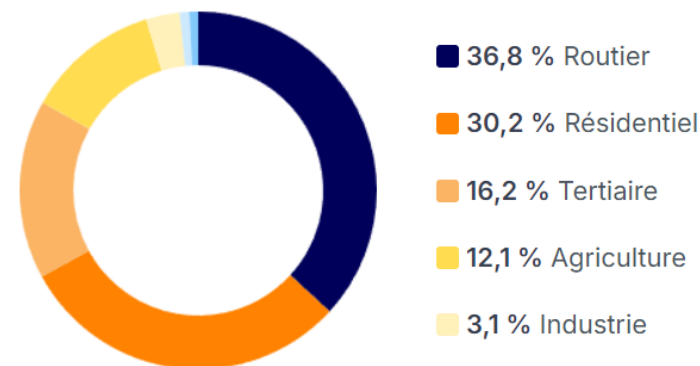


Figure 137 : Répartition des émissions de GES par secteur en 2018

b) Puits de carbone local

L'ADEME évalue à 0,9 kt CO₂eq la séquestration nette de carbone du territoire et un stock total de 0,1 Mt CO₂eq. A ce jour, il y a une augmentation de 0,7 % du stock par an.

5. Enjeux et vision prospective

(Source : The Shift Project)

a) Agriculture et alimentation

Indicateurs clés :

- 39,1 % de la consommation alimentaire pourrait en théorie être fournie par la production agricole locale ;
- 45,2 % de la consommation alimentaire pourrait en théorie être fournie localement en diversifiant la production agricole.

Ces indicateurs permettent d'apprécier le potentiel d'autoproduction alimentaire du territoire. La capacité d'autoproduction du territoire serait sensiblement améliorée en diversifiant la production locale pour mieux répondre aux besoins des habitants, mais aussi en réduisant les besoins en consommation de viande.

- La production locale de fruits et légumes représente 11,4 % des besoins théoriques du territoire ;
- Les surfaces agricoles permettraient, en relocalisant, de couvrir 100 % des besoins locaux en fruits et légumes ;
- 16 nouveaux emplois agricoles sont nécessaires à cette relocalisation de la production de fruits et légumes.

Ces indicateurs estiment la capacité du territoire à satisfaire localement sa consommation de fruits et légumes et les conditions de cette relocalisation. Le territoire est en capacité de produire localement l'essentiel de sa consommation de fruits et légumes. Pour atteindre cet objectif, il devra être capable d'attirer, former et installer des professionnels agricoles.

- 20 agriculteurs sont exploitants sur le territoire ;
- 15 exploitants ont plus de 55 ans ;
- Le territoire a perdu 7 exploitants agricoles en équivalent temps plein en 10 ans.

Relocaliser la production alimentaire et développer des pratiques plus agroécologiques nécessitent de soutenir et développer l'emploi agricole sur le territoire, mais aussi de pouvoir former les exploitants actuels comme leurs successeurs.

b) Economie et emploi

Indicateurs clés :

- 5,6 % d'emplois (soit 84 emplois) se situent dans des secteurs « à risque » sur le territoire ;
- 20 établissements se situent dans des secteurs à risque sur le territoire.

Ces indicateurs permettent d'apprécier l'exposition des emplois du territoire aux effets d'une transition énergétique telle que celle proposées par le Shift Project dans son Plan de transformation de l'économie française qui vise à atteindre l'objectif national de neutralité carbone en 2050. Toutes les activités économiques devront se transformer, mais certains secteurs d'activité plus que d'autres.

- 11 % des habitants sont théoriquement dépendants de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires ;
- Soit 418 ménages théoriquement dépendants de la voiture pour accéder aux commerces alimentaires.

Il s'agit d'une estimation fondée sur l'hypothèse d'un recours possible au vélo ou à la marche en dessous d'une distance de 2 km à vol d'oiseau entre le domicile et les établissements d'achats. Le maillage local de commerces alimentaires contraint de nombreux habitants à recourir à la voiture pour leurs achats alimentaires. Cette dépendance pèse sur le budget des ménages et dissuade la fréquentation des commerces.

- 90,6 % des actifs (hors chômeurs) utilisent principalement l'automobile ou un deux-roues motorisé pour les trajets domicile-travail ;
- Soit 3927 actifs qui utilisent principalement l'automobile ou un deux-roues motorisé pour les trajets domicile-travail ;

- Le trajet médian domicile-travail est de 29,6 km.

En cas de pénurie locale de carburant, beaucoup d'actifs ne pourraient plus se rendre sur leur lieu de travail et l'économie du territoire risquerait la paralysie.

Un grand nombre de parcours pourraient être effectués autrement qu'en automobile, ce qui pourraient potentiellement alléger le budget mobilité des ménages et améliorer la forme physique des personnes.

c) Mobilité quotidienne

Indicateurs clés :

- 92,4 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo à un collège ;
- 98,1 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo aux soins médicaux ;
- 0 % des habitants peuvent accéder à pied ou à vélo à une gare.

Ces chiffres sont des estimations fondées sur l'hypothèse d'un recours possible au vélo ou à la marche en dessous d'une distance de 2 km à vol d'oiseau entre le domicile et le lieu de service. En cas de rupture d'approvisionnement en carburants, ces services publics deviendraient inaccessibles en voiture.

- 1,5 % du parc automobile local est électrifié ;
- Il existe 6 bornes de recharge pour véhicules électriques sur le territoire ;
- Il y a eu 4 bornes installées au cours des 3 dernières années.

L'électrification du parc automobile peine à prendre son essor alors qu'elle doit permettre d'assurer une mobilité bas-carbone pour celles et ceux qui ne dispose pas d'alternatives, en particulier en zone rurale.

- 13 % des ménages sont en précarité énergétique à cause du coût des carburants ;
- Soit 494 ménages en précarité énergétique à cause du coût des carburants sur le territoire ;
- La hausse du prix des carburants s'élève à +41% depuis 2020.

Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, les ménages dont les dépenses de carburants excèdent 4,5 % de leur revenu sont de fait en situation de précarité énergétique. L'automobile pèse lourdement dans le budget des ménages, et la hausse récente des prix des carburants a aggravé la situation des ménages modestes.

d) Logement et habitat

Indicateurs clés :

- 17,7 % des logements sont des passoires énergétiques
- Soit 741 logements
- 70,8 % du parc de logements sera à rénover d'ici 2050

Ces chiffres sont des estimations fondées sur les données de diagnostic de performance énergétique en libre accès de l'Ademe, redressées pour en corriger certains biais. Les « passoires énergétiques » sont des logements mal isolés, gouffres énergétiques coûteux pour leur habitants et désastres écologiques. A compter de 2023, ces passoires sont progressivement interdites à la location.

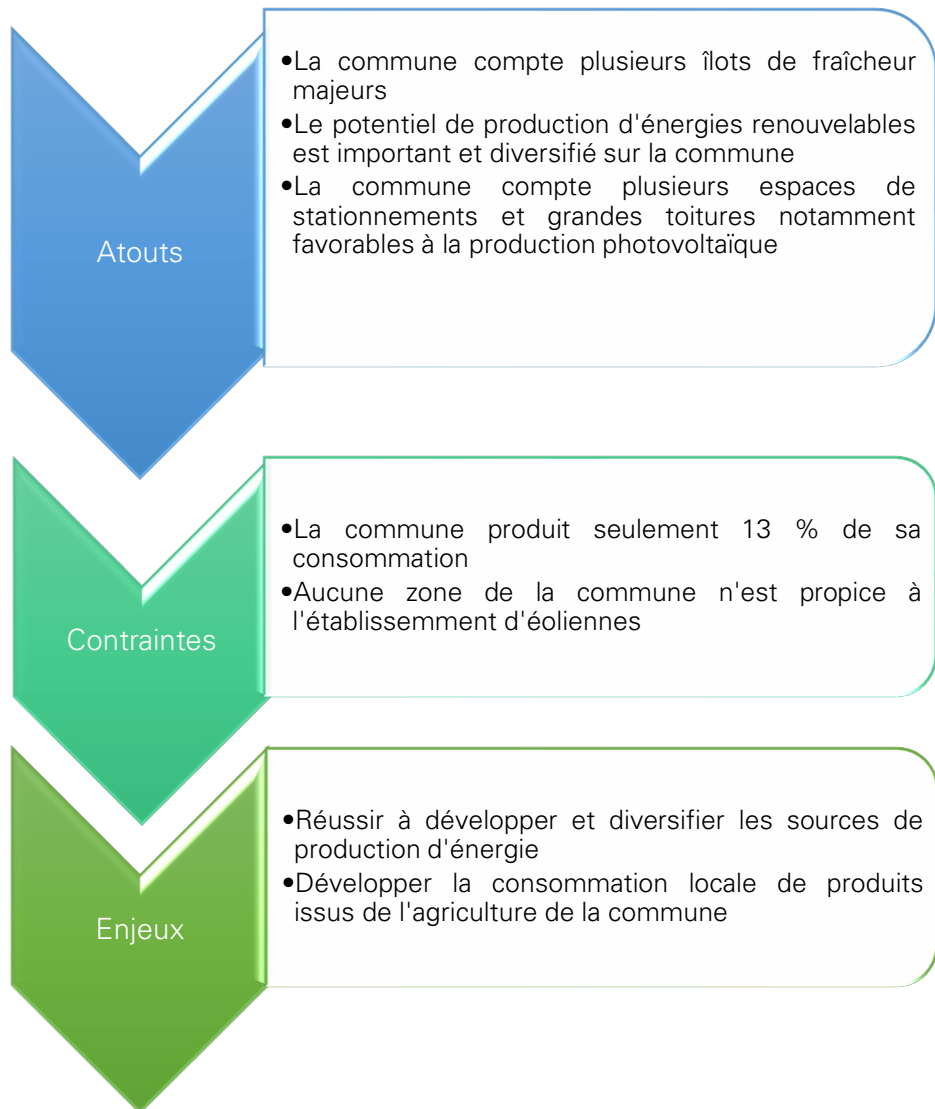
- 29,3 % des résidences principales sont chauffées au gaz ;
- 3,8% des résidences principales sont chauffées au fioul ;
- Soit un ensemble de 1385 résidences principales directement chauffées à partir d'énergies fossiles.

Ces données permettent d'apprécier la part des ménages du territoire qui dépendent des énergies fossiles pour le chauffage de leur logement. Les contraintes grandissantes sur l'approvisionnement en gaz et en pétrole présagent une hausse durable des coûts du chauffage au gaz et au fioul, ainsi qu'un risque futur d'éventuelles ruptures d'approvisionnement.

- 7,7 % des ménages sont en précarité énergétique liée au logement ;
- Soit 293 ménages ;
- Le prix du chauffage est en hausse de +10,9% depuis 2020.

Selon l'Observatoire national de la précarité énergétique, les ménages dont les dépenses d'énergie pour le logement excèdent 8 % de leurs revenus sont en situation de précarité énergétique liée au logement. Les dépenses énergétiques liées au logement (particulièrement le chauffage) représentent un poste de dépenses contraint important pour les ménages les plus modestes.

6. Energie et climat : Ce que l'on retient



V. Nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques

1. Les risques naturels

On appelle risque le produit d'un aléa (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un enjeu (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices. Les données utilisées pour déterminer les risques et nuisances susceptibles d'impacter la commune de Saint-Lys sont issues du site Géorisques.

a) Les risques d'inondation

Territoire à risques importants d'inondations

La commune n'est pas exposée à un risque important d'inondation (TRI).

Plan de prévention du risque inondation

La commune est soumise au PPRi Touch Aval approuvé le 5 août 2021. La cartographie de l'aléa inondation du PPRi est présentée Figure 47.

Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)

La commune est soumise au PAPI de l'Agglomération Toulousaine actuellement en cours d'élaboration. Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens.

Remontée de nappe

La plaine du Touch à l'est et une partie à l'ouest de la commune sont concernés par un risque de remontée de nappe d'eau souterraine présenté sur la Figure 48.

b) Les risques liés aux mouvements du sol

Le sol étant déstabilisé par des phénomènes naturels (forte précipitation, fonte des neiges) ou encore anthropiques (défrichement, extraction de matériaux...), un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol peut être provoqué et ainsi engendrer un mouvement de terrain. Un mouvement de terrain peut prendre plusieurs formes : éboulement, chute de pierres, affaissement ou effondrement. Ces mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et occasionnent parfois des dommages entraînant des répercussions sur les domaines socio-économiques.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité. La commune est impactée par des mouvements de terrain de types érosion des berges mais ne possède pas de PPRN Mouvements de terrain.



Cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne de manière générale un creux dans le sol pouvant voir une origine naturelle ou anthropique. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités peut mettre en danger les constructions et le personnel. La commune n'est pas soumise à un PPRN Cavités souterraines.

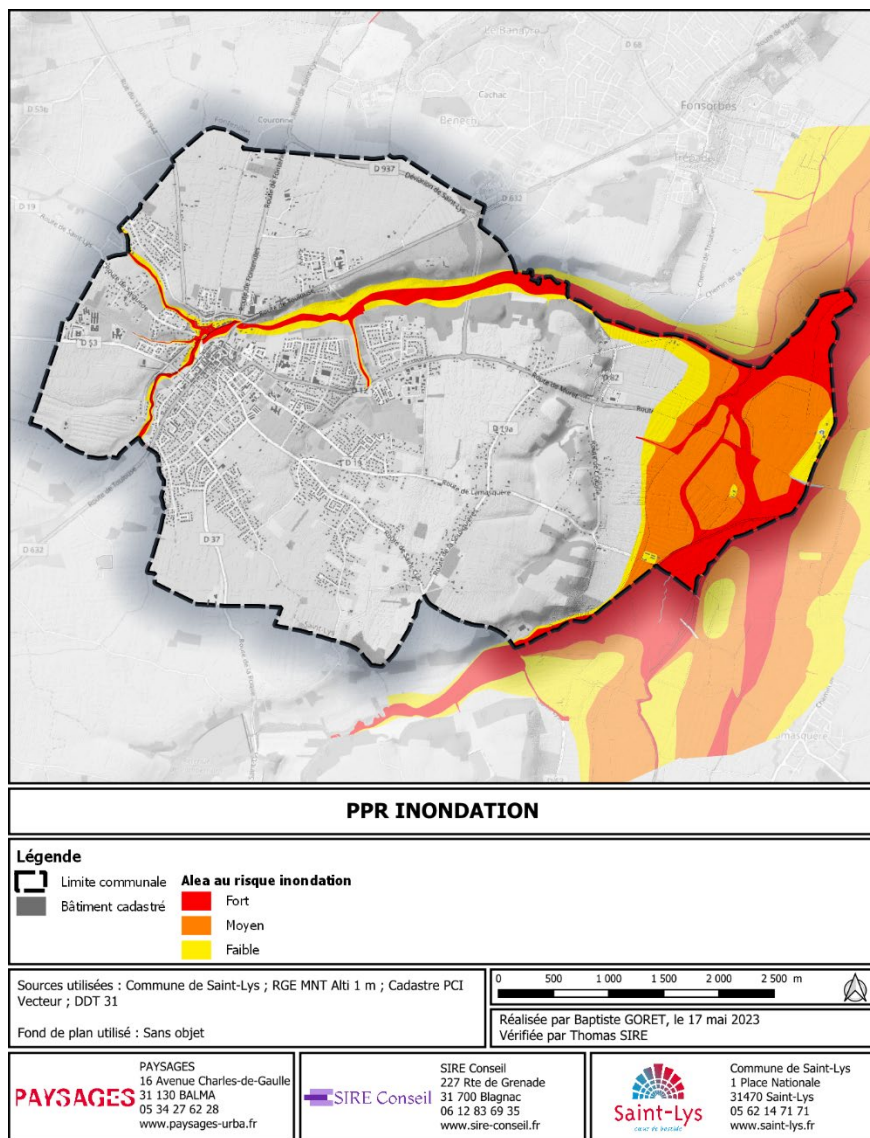


Figure 138 : Carte de représentation des aléas du PPRi Touch aval sur la commune

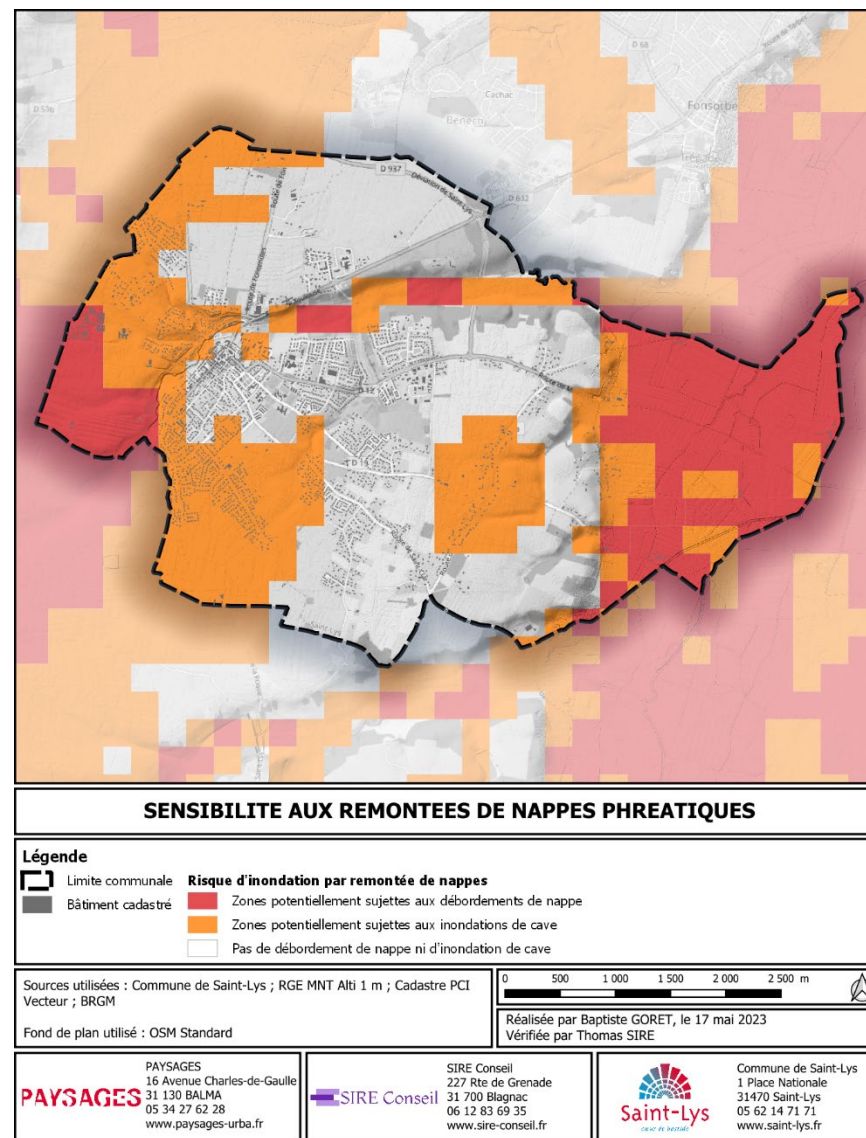


Figure 139 : Carte de la sensibilité aux remontées de nappes phréatiques de la commune

Le risque lié au séisme

Les risques liés aux séismes Des séismes se produisent régulièrement en France, tant sur le territoire métropolitain que dans les départements d'outre-mer. Si la majorité des séismes qui sont recensés en France sont relativement faibles, plusieurs tremblements de terre provoquant des dégâts aux constructions se sont produits ces dernières années, dont les plus marquants sont les séismes d'Annecy et Saint-Paul de Fenouillet en 1996, le séisme du Teil en 2019. Ce dernier a rappelé que le risque de voir des bâtiments endommagés, voire de s'effondrer, à cause des tremblements de terre est bien réel. En 1909 à Lambesc, et en 1967 à Arette, les séismes ont fait des victimes à cause de l'effondrement des maisons. Des traces de séismes encore plus forts mais beaucoup plus anciens ont aussi été relevées par les géologues et par l'examen de documents historiques. La commune est soumise à un risque sismique faible. Elle n'est pas soumise un à PPRN séismes.

Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

La propriété majeure des sols argileux est qu'ils peuvent modifier leurs consistances selon leur teneur en eau. De ce fait, un sol argileux humide va présenter des caractéristiques beaucoup plus souples et malléables qu'un sol argileux sec (il sera plus dur et cassable). La teneur en eau de ces sols va jouer sur le volume occupé par ces sols. En effet, un sol argileux humide va occuper plus d'espace qu'un sol argileux sec. Le phénomène du passage d'un sol sec à humide est nommé « gonflement des argiles ». Le phénomène inverse et quant à lui nommé « retrait des argiles ». Ces variations volumétriques peuvent avoir des conséquences sur les infrastructures localisées sur ces sols. Quelques zones de la commune sont

concernées par un risque fort de RGA. La commune est soumise à un PPR Mouvements différentiels de terrain lié au phénomène retrait-gonflement des argiles.

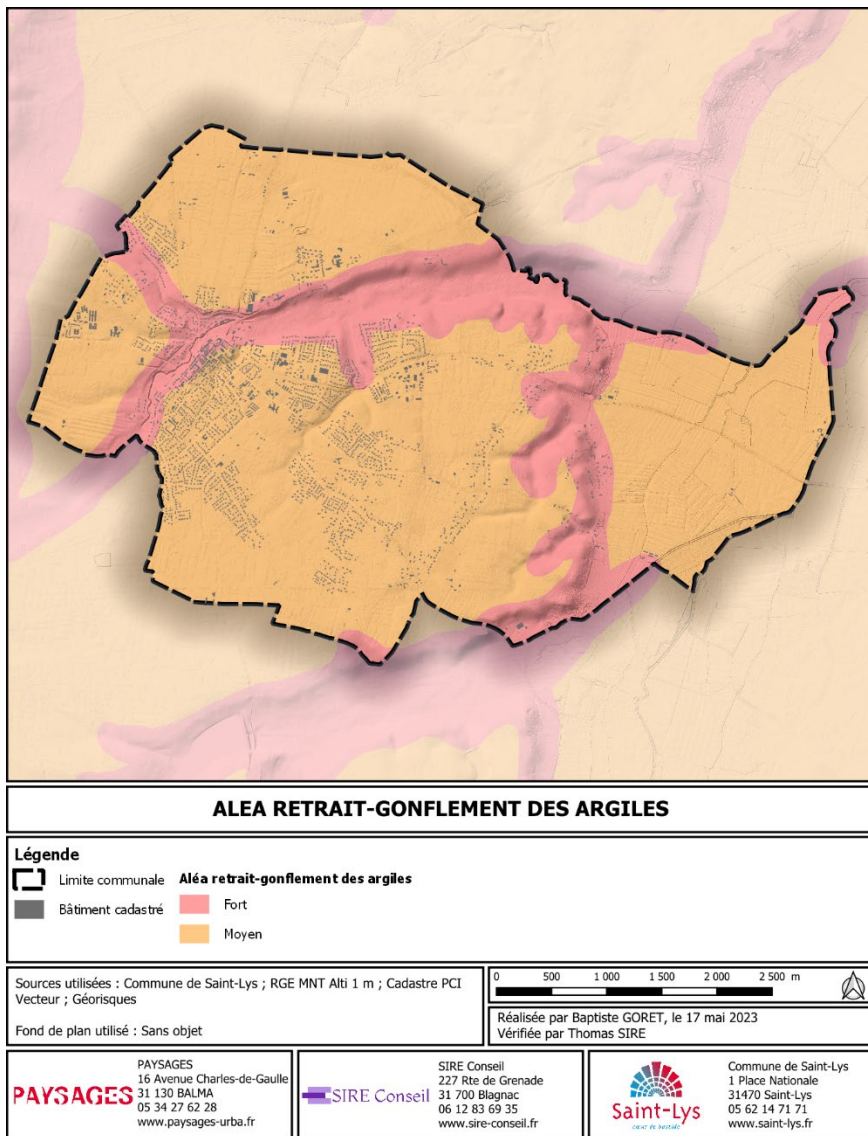


Figure 140 : Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles de la commune

Le risque lié au Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées. Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques). La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Le potentiel radon de la commune est faible.

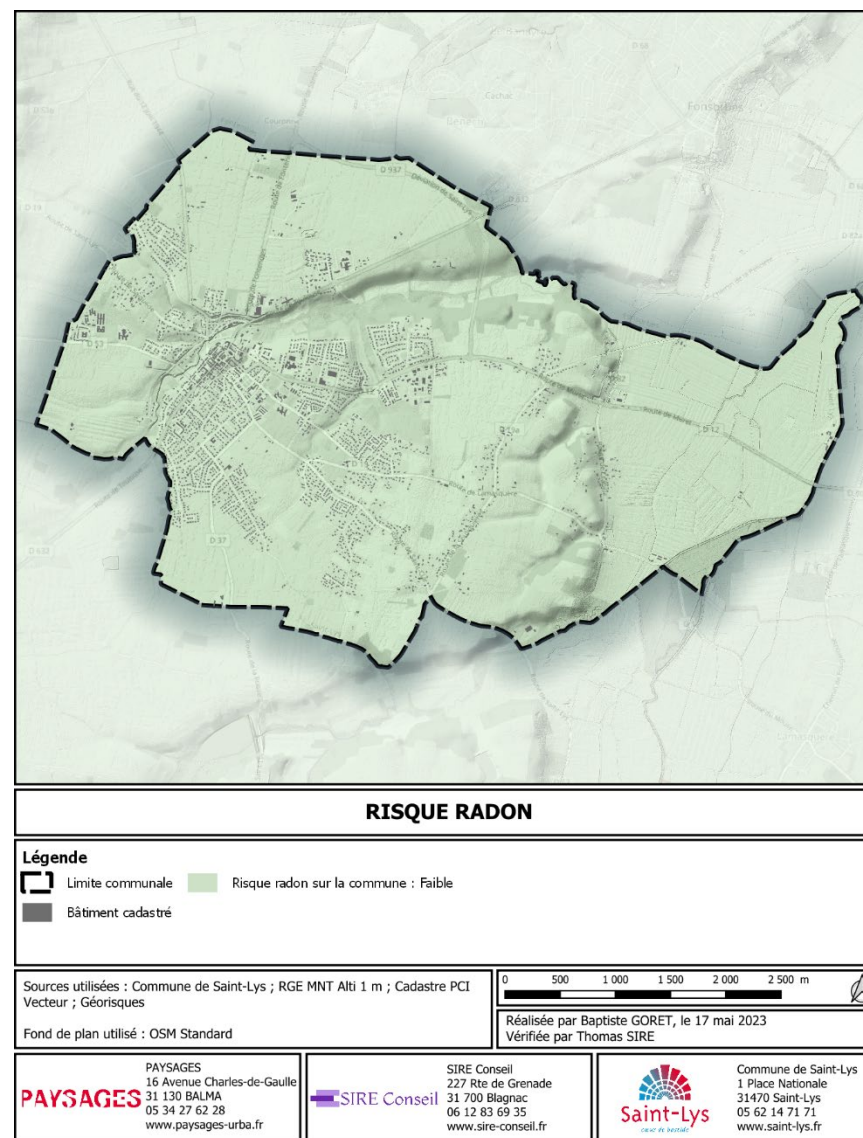


Figure 141 : Carte du potentiel radon de la commune

2. Les risques technologiques

a) Anciens sites industriels et activités de service

Cette thématique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Il s'agit des informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL), les Secteurs d'Information sur les sols (SIS), les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les anciens sites industriels et activités de service (CASIAS).

Aucun site EX-BASOL n'est présent sur la commune.

Aucun site SIS n'est recensé sur la commune.

19 sites CASIAS sont recensés sur la commune.

Installations industrielles

Ces installations comprennent toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles d'engendrer des pollutions ou nuisances. Ces pollutions ou nuisances peuvent être de l'ordre humain (santé) ou environnementales. Ces installations sont catégorisées comme étant des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces dernières sont soumises à des réglementations dans le but de prévenir tout risques liés à l'exploitation de l'installation.

La commune est concernée par 4 installations industrielles ICPE. La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) installations industrielles.

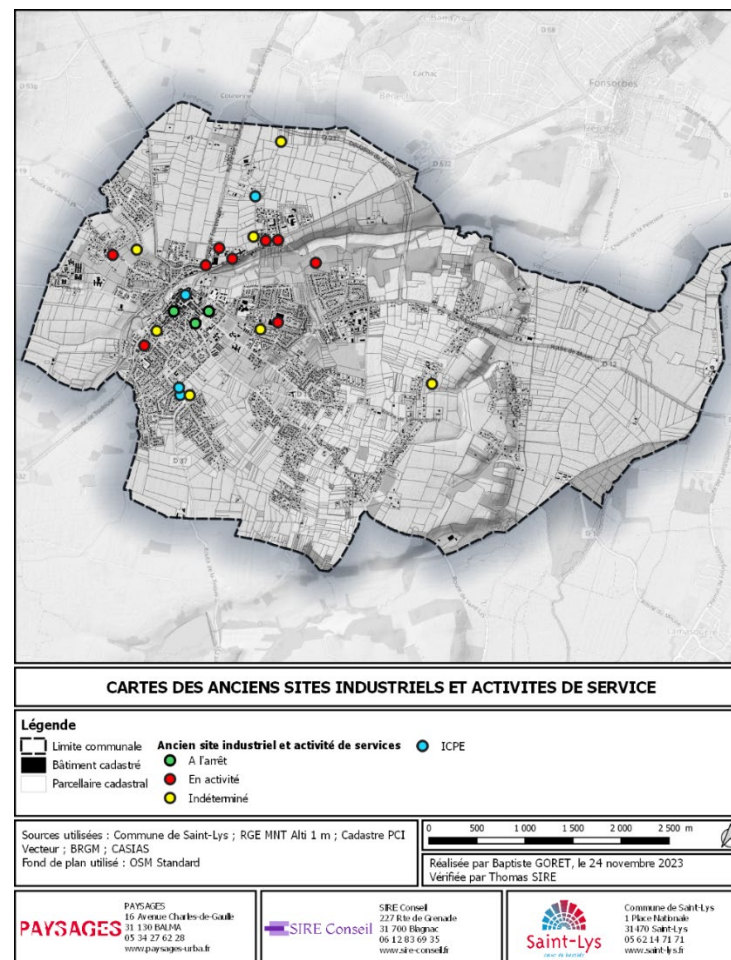
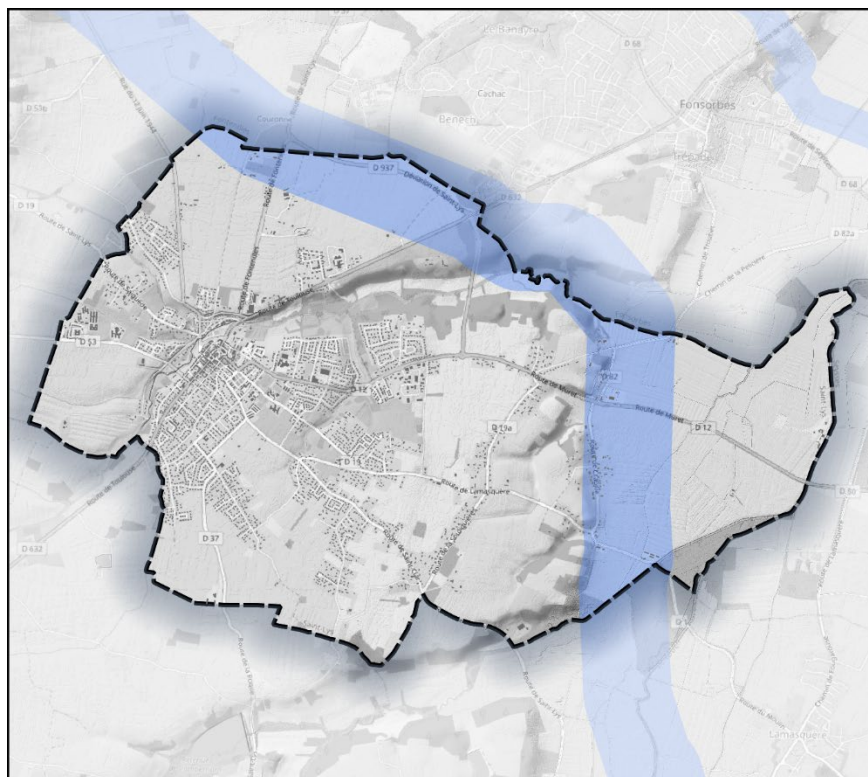





Figure 142 : Carte des anciens sites industriel et activités de services et ICPE de la commune



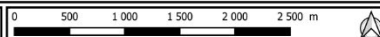
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Légende

-  Limite communale
-  Canalisation de transport de matières dangereuses : Gaz naturel
-  Bâtiment cadastré

Sources utilisées : Commune de Saint-Lys ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; Géorisques

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Réalisée par Baptiste GORET, le 17 mai 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

PAYSAGES
16 Avenue Charles-de-Gaulle
31 130 BALMA
05 34 27 62 28
www.paysages-urba.fr

SIRE Conseil
227 Rte de Grenade
31 700 Blagnac
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Saint-Lys
Commune de Saint-Lys
1 Place Nationale
31470 Saint-Lys
05 62 14 71 71
www.saint-lys.fr

Ces canalisations acheminent des substances telles que le gaz naturel, les produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distributions, d'entreprises industrielles ou commerciales ou encore à des sites de stockage ou de chargement.

La commune est traversée par une servitude inhérente au transport de matière dangereuse. Il s'agit d'une canalisation de gaz naturel.

Installations nucléaires

Aucune installation de ce type ne se situe dans un rayon de 10 km ou 20 km autour de la commune.

Figure 143 : Carte de localisation des canalisations de transport de matières dangereuses de la commune

Transport de matières dangereuses

3. Nuisances et pollutions

a) Gestion des déchets

La collecte des déchets sur la commune est réalisée la Communauté d'Agglomération du Muretain.

b) Pollution lumineuse – trame noire

Dans le cadre de la Stratégie régionale de la Biodiversité (SrB), conduite par la Région Occitanie avec l'appui des bureaux d'études La Telescop et DarkSkyLab, cartographier la pollution lumineuse a pour objectif de sensibiliser et mobiliser les acteurs locaux dans la prise en compte des impacts de l'éclairage public tant sur la biodiversité que sur la santé humaine. Elle s'appuie sur l'identification cartographique de la pollution lumineuse grâce à l'acquisition de données satellitaires et sur celle de la trame noire grâce aux données écologiques (réservoirs et corridors).

La Figure 53 illustre le résultat de cette cartographie à l'échelle de Saint-Lys. La brillance du fond de ciel nocturne est appelée NSB (Night Sky Brightness en anglais) et elle est exprimée en magnitudes par seconde d'arc au carré ($\text{mag}/\text{arcsec}^2$). Ici, les valeurs les plus élevées correspondent aux brillances les plus faibles.

La brillance du fond de ciel de Saint-Lys est classée de très mauvais au niveau du centre bourg, de mauvais à passable pour les secteurs les plus urbanisés et moyen à l'est où l'urbanisation est moindre.

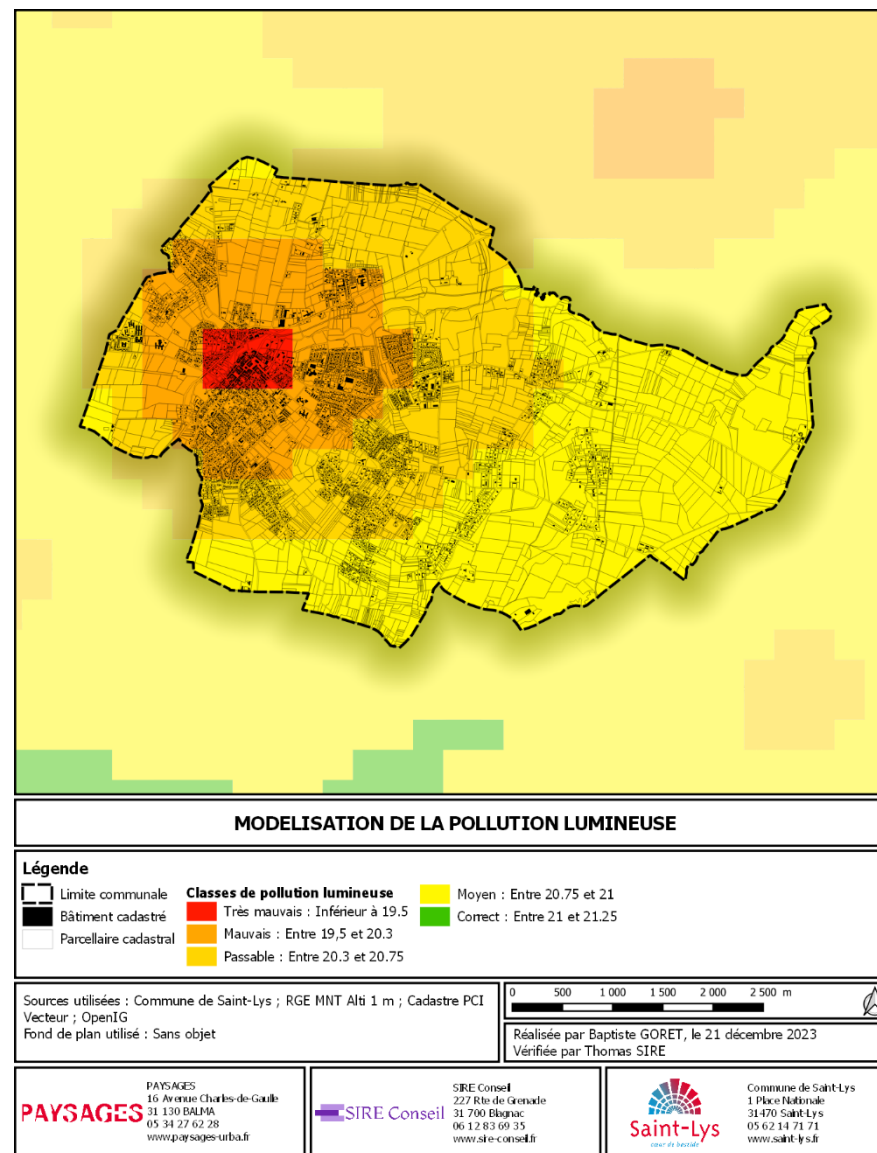


Figure 144 : Cartographie de la pollution lumineuse dans la commune de Saint-Lys

c) Pollution de l'air

D'après le bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie en 2018, dans le département de Haute-Garonne, la pollution de fond respecte les seuils réglementaires à l'exception des objectifs de qualité pour l'ozone et les particules fines inférieures à 2,5 micromètres.

À proximité des axes de circulation, la valeur limite pour le dioxyde d'azote et l'objectif de qualité pour les particules PM_{2,5} ne sont pas respectés.

d) Nuisances sonores

La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres de l'Union visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

La DDT de Haute-Garonne a la charge de réaliser les études nécessaires à l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Ce classement est un dispositif réglementaire préventif se traduisant par la classification du réseau de transports terrestres en tronçons auxquels sont affectés une catégorie sonore, ainsi que par la définition des secteurs dits " affectés par le bruit " (secteurs de nuisance) dans lesquels les futurs bâtiments sensibles au bruit devront présenter une isolation acoustique renforcée pour une meilleure protection.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de chaque infrastructure classée.

Tableau 10 : Catégories d'infrastructure routières et LGV (DDT 31)

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	d = 250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	d = 100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	d = 30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	d = 10 m

L'arrêté préfectoral du 4 décembre 2020 des infrastructures de transports terrestres de Haute-Garonne classe les infrastructures suivantes au sein de la commune de Saint-Lys :

- La route départementale D937 en catégorie 3 (100m) ;
- La route départementale RD 632, tronçons RD 632-03 (catégorie 3) et RD 632-04 (catégorie 4) ;
- La route départementale RD 12, tronçons RD 12-09 (catégorie 3).

e) Nuisances visuelles

Le règlement national de la publicité définit des règles générales en fonction de la taille des communes et de leur situation.

Cependant les collectivités ont la possibilité d'élaborer des règlements locaux de publicité (RLP) pour adapter les normes générales à leurs situations particulières, selon l'article L581-14 du code de l'environnement.

La commune de Saint Lys a prescrit l'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP) sur son territoire communal, par les délibérations du conseil municipal en date du 08 mars 2018 et du 26/01/2021.

Les objectifs de ce RLP sont les suivants :

- La réglementation sera plus restrictive que la réglementation nationale sur certains secteurs stratégiques tels que :
 - o Le centre-ville ;
 - o Les abords du monument historique.
- Le RLP est conduit parallèlement à la démarche du PLU en suivant les objectifs déjà présents dans le PADD :

1. Définir un cadre de vie urbain attractif et qualitatif :

- Préserver l'unité urbaine du cœur de village ;
- Elaborer des prescriptions réglementaires comprenant des objectifs d'intégrations architecturales et paysagères s'appliquant à la commune de Saint-Lys ;
- Mettre en œuvre les dispositions réglementaires adaptées pour protéger et mettre en valeur les bâtiments représentant un intérêt patrimonial.

2. Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées, en lien avec les zones d'activités :

- Centre-ville : pérenniser le tissu commercial du centre-ville en mettant en valeur le patrimoine bâti du cœur urbain ;

- Zone d'activités : conserver le potentiel foncier pour l'accueil des entreprises en le repositionnant sur des axes routiers porteurs en matière d'attractivité, veiller à la qualité de leur implantation dans le paysage et l'environnement.

3. Préserver la richesse patrimoniale du territoire communal dans toute la diversité de ses composantes et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire :

- Préserver l'unité urbaine du cœur de village et assurer sa mise en valeur tout en répondant aux exigences techniques actuelles.
- Améliorer la réac

Erreur ! Utilisez l'onglet Accueil pour appliquer titre 1 paysages au texte que vous souhaitez faire apparaître ici.

tivité face aux infractions du cadre réglementaire.

4. Nuisance et pollution, risque naturel et technologiques : Ce que l'on retient

