

à



Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauveur

DOSSIER APPROUVÉ

2_PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRÊTÉ LE 27/03/2025

APPROUVÉ LE 09/12/2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal en date du 09/12/2025

SOMMAIRE

1.Introduction 3

Préambule 4

- Une commune à l'interface de deux espaces 4
- Une position géographique stratégique 4
- Répondre à des besoins pour accompagner la population 4

Le contexte législatif 6

Qu'est-ce-qu'un PLU ? 6

Qu'est ce qu'un PADD ? 8

Un PADD construit collectivement 10

- Un PADD qui émerge de la réflexion des élus 10
- Un PADD co-construit avec la population 10
- Un PADD partagé avec les personnes publiques associées 10

2. Le projet de territoire 11

La lecture du PADD 12

Les objectifs chiffrés du projet 14

Une identité préservée grâce a un développement structuré et raisonné 14

Axe 1. Construire notre commune de demain en préparant la transition face à l'adaptation au changement climatique et en préservant son identité villageoise

- Orientation 1.1_Valoriser les qualités environnementales intrinsèques de la commune au service d'une qualité de vie et d'un bien vivre à Saint-Sauveur
- Orientation 1.2_ Inscrire la commune dans un modèle de développement urbain sobre et vertueux et préserver son identité villageoise

Axe 2. Organiser le territoire communal pour s'assurer du bien être des habitants et gérer la transition face à la pression de la métropolisation toulousaine

- Orientation 2.1_Diversifier l'offre de logement en prenant en compte les besoins des différents publics et les ambitions de densification
- Orientation 2.2_Organiser les espaces de vie, étoffer les pôles d'équipements et de services et maintenir le tissu associatif
- Orientation 2.3_ Faciliter, organiser les mobilités et les déplacements au sein de la commune et prendre en compte les interactions avec la métropole de Toulouse en réduisant les émissions de gaz à effet de serre
- Orientation 2.4_Conforter Saint-Sauveur comme pôle d'emploi au sein du Nord Toulousain

1.Introduction



Une identité en transition

Partagé par plusieurs identités paysagères, la commune de Saint-Sauveur offre un cadre de vie de qualité qui s'illustre à travers la plaine agricole, les coteaux boisés, l'Hers et le Girou et une trame végétale en core bien présente au sein de l'enveloppe urbaine. Ces éléments sont les marqueurs d'un paysage et d'une identité rurale mais qui est mise sous pression par le développement de la métropole. L'urbanisation s'est d'ailleurs développée de manière intense ces dernières années avec un éparpillement du tissu urbain et la diffusion du modèle pavillonnaire sur Saint-Sauveur.

Avec un desserrement de la métropole toulousaine de plus en plus intense, la commune peut projeter son territoire dans deux dimensions diamétralement opposées : préserver et renforcer l'identité rurale, les espaces agricoles et naturels ou continuer son urbanisation sur la base des années précédentes.

Une position géographique aux portes de Toulouse

Situé proche des axes de communication et aux portes de la métropole toulousaine, Saint-Sauveur est directement placée sous l'influence de celle-ci. Son accroissement démographique dynamique depuis les années 2000 confirme la pression qu'il peut y avoir sur la commune. La présence de l'A20 à proximité de la commune et d'une gare sur l'axe ferroviaire Toulouse - Montauban - Bordeaux située à 10 min de Saint-Sauveur sont d'autres éléments à prendre en compte dans le positionnement stratégique du territoire. Ces paramètres rendent le territoire attractif tend au niveau économique que démographique.

Ce constat questionne alors la commune sur sa capacité à accueillir de nouveaux habitants et à conserver le rythme démographique qu'elle connaît actuellement. Cela pose aussi des questions sur la stratégie foncière, le modèle d'urbanisation et la réponse en offre de logements et d'équipements à apporter à la population.

Un pôle économique et un pôle d'équipements

Le diagnostic territorial de la commune a permis de confirmer le rôle de Saint-Sauveur comme pôle d'emploi du Nord toulousain et son attractivité sur ce sujet à travers notamment la présence de deux zones d'activités économiques. Celles-ci contribuent largement à la création d'emploi local. Une attractivité qui a par ailleurs une influence sur les mobilités et les déplacements quotidiens avec Toulouse ainsi que sur les interactions qu'il peut y avoir avec les communes voisines. Par ailleurs la commune est dotée d'un maillage en pôles d'équipements structurants qui méritaient d'être renforcés ainsi que leur accessibilité (liaisons cyclables et piétonnes pour conforter la qualité d'accueil des usagers).

Ces enjeux qui participent au cadre de vie et au bien vivre de la commune sont des thématiques à prendre en compte dans le projet de territoire.



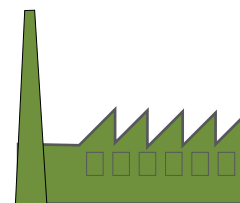
29 % de surfaces
artificialisées

68 % de surfaces agricoles
3 % de surfaces naturelles

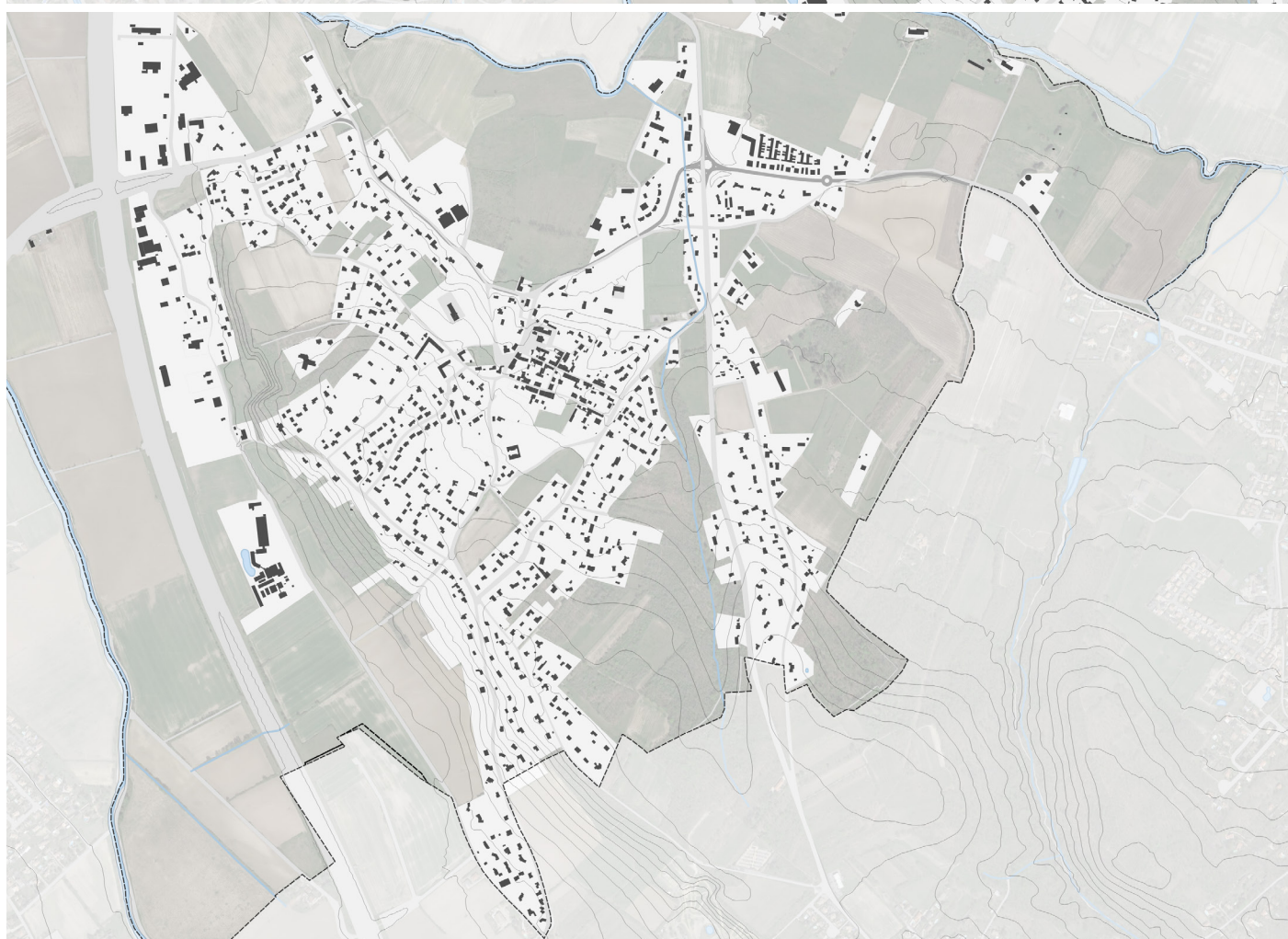
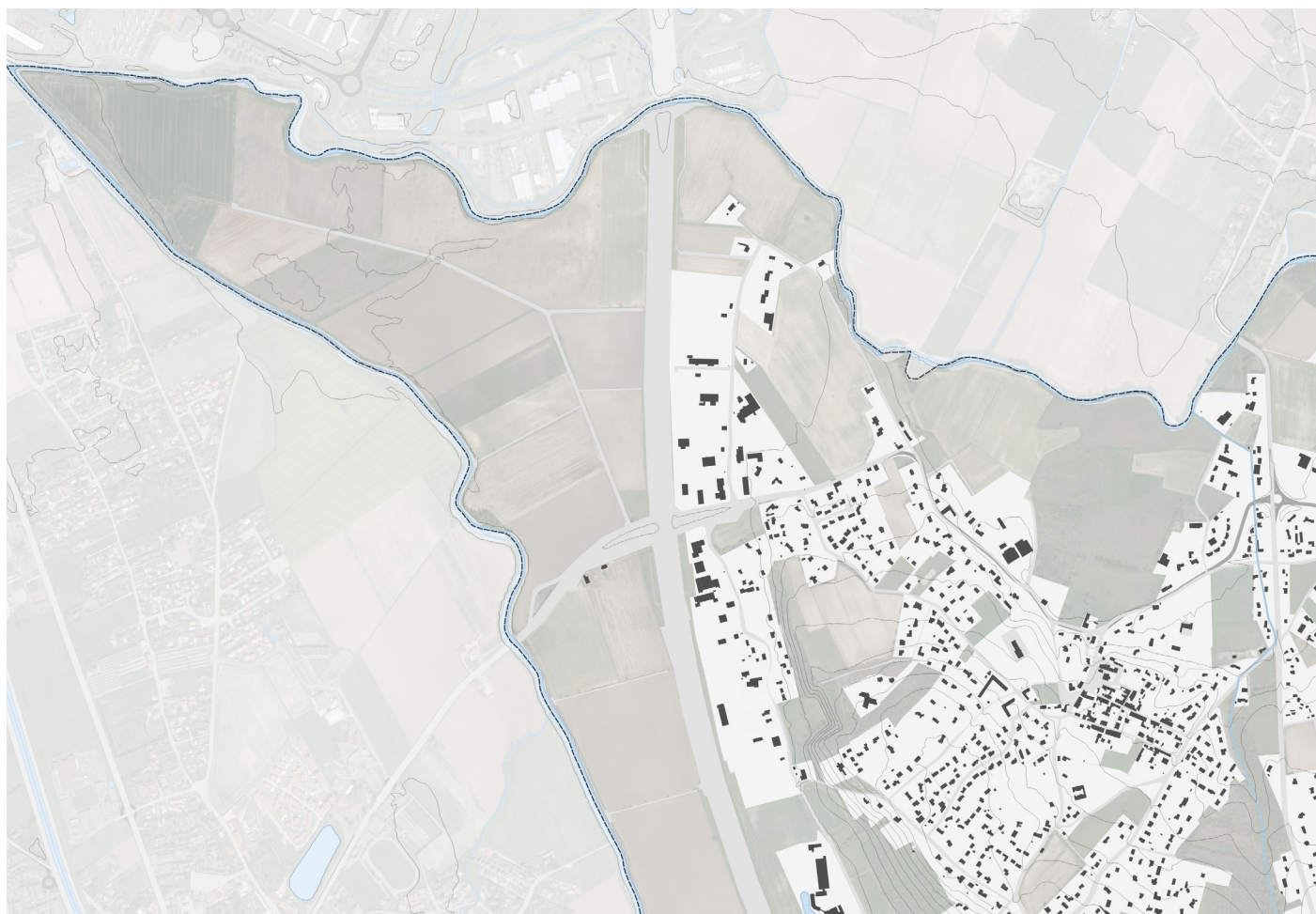


2123 habitants en 2021
+ 9 % d'habitants entre 2020
et 2024

276 habitants/km²



1013 emplois
104 % d'indice de
concentration de l'emploi
2 zones d'activités



LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Qu'est-ce-qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document d'urbanisme réglementaire**, qui, à l'échelle communale ou intercommunale, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Dans le cadre de l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, 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, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel et les besoins en matière de mobilité ;

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

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

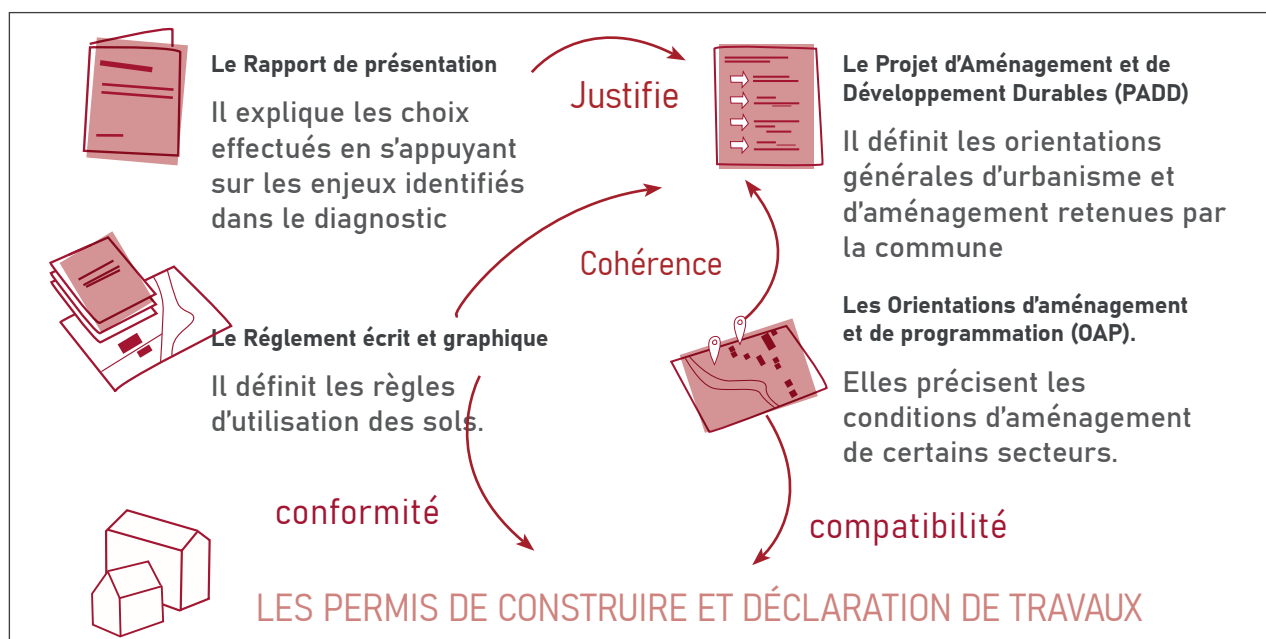
et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

La **sécurité** et la salubrité publiques, la **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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 ;

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

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.



Les pièces constitutives du PLU - Cittànova

Les pièces constitutives du PLU

En application de l'article L 151-2, le PLU se compose :

- D'un **rapport de présentation** (le présent document) ; Il contient un diagnostic du territoire, explique les choix d'aménagements retenus et analyse les incidences du PLU sur l'environnement.
- Du **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) ; Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) précisant le projet de la commune sur certains secteurs ;
- D'un **règlement**, d'un zonage et de documents graphiques. Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).
- Des annexes

Le règlement définit, pour chaque type de zone, les règles applicables en matière d'implantation et de construction. Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 entrée en vigueur le 1er janvier 2001.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Qu'est ce qu'un PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de définir un nouveau modèle de développement basé sur la sobriété afin de préserver l'identité rurale de Saint-Sauveur.

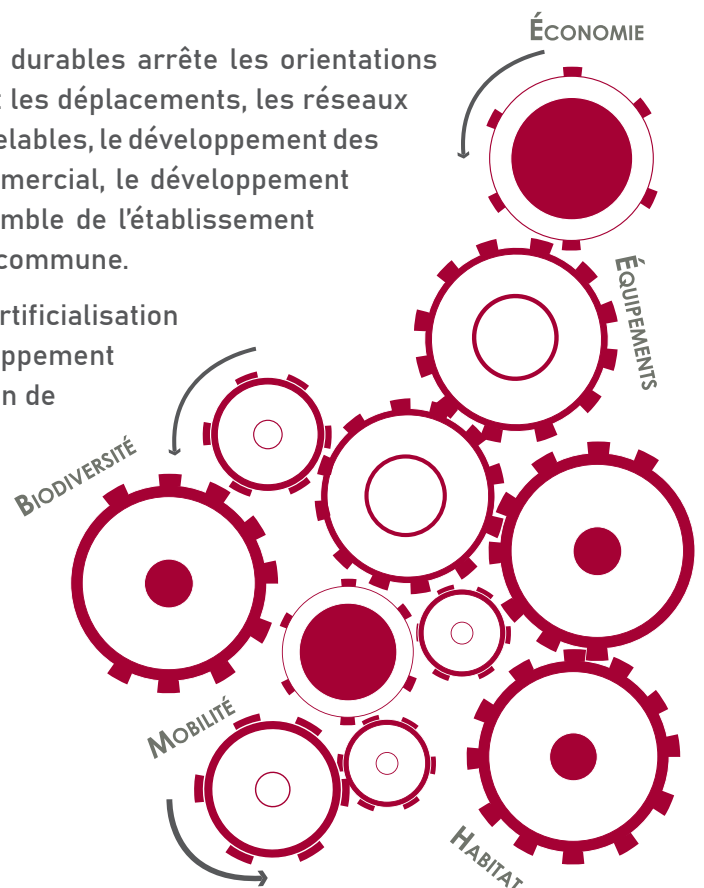
Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être conforme avec le code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux besoins de la population présente et à venir.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de Saint-Sauveur doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois l'équité sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés



pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et dans le projet de SCoT notamment.

Un PADD construit collectivement

Un PADD qui émerge de la réflexion des élus

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, véritable expression du projet politique reflète la volonté et les idées qui ont émergé à l'issu des ateliers réalisés avec les élus et les techniciens de la commune. Pour dégager des orientations et des objectifs, deux ateliers ont principalement accompagné la réflexion des élus. Un premier atelier «Carnet d'Intentions» a eu pour but de prioriser les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial. Dans cette séance, les élus avaient aussi la possibilité de renseigner l'échelle qui semblait la plus pertinente pour répondre à l'enjeu. Ils pouvaient également définir de nouveaux enjeux et proposer des actions à mener pour y parvenir. L'objectif du second atelier était de choisir un scénario qualitatif qui correspond à la vision des élus pour Saint-Sauveur en 2035. Pour chaque thématique présente dans le PADD, il était demandé aux élus de choisir un scénario parmi trois proposés. Lors de cet atelier, les élus ont aussi pu commencer à cartographier certains enjeux.

Un PADD co-construit avec la population

Dans la démarche de concertation du PLU, le PADD a aussi pris en compte les avis et les remarques des habitants sur leurs visions du territoire. Lors de cette séance il a été demandé à la population de caractériser les enjeux présents sur la commune en définissant ceux qui étaient prioritaire pour eux. Des questions plus générales sur différentes thématiques ont aussi été posées en demandant aux habitants de spatialiser leurs réponses quand cela était possible.

Cette séance a aussi permis de présenter des éléments du diagnostic aux habitants. L'atelier participatif a accueilli environ une quarantaine de personnes.

Un PADD partagé avec les personnes publiques associées

Dans sa construction et son élaboration, le PADD a également été partagé avec les personnes publiques associées (PPA). En effet, une réunion a permis d'échanger avec les différents acteurs afin de pouvoir être à l'écoute de leurs retours et de leurs remarques.



2. Le projet de territoire



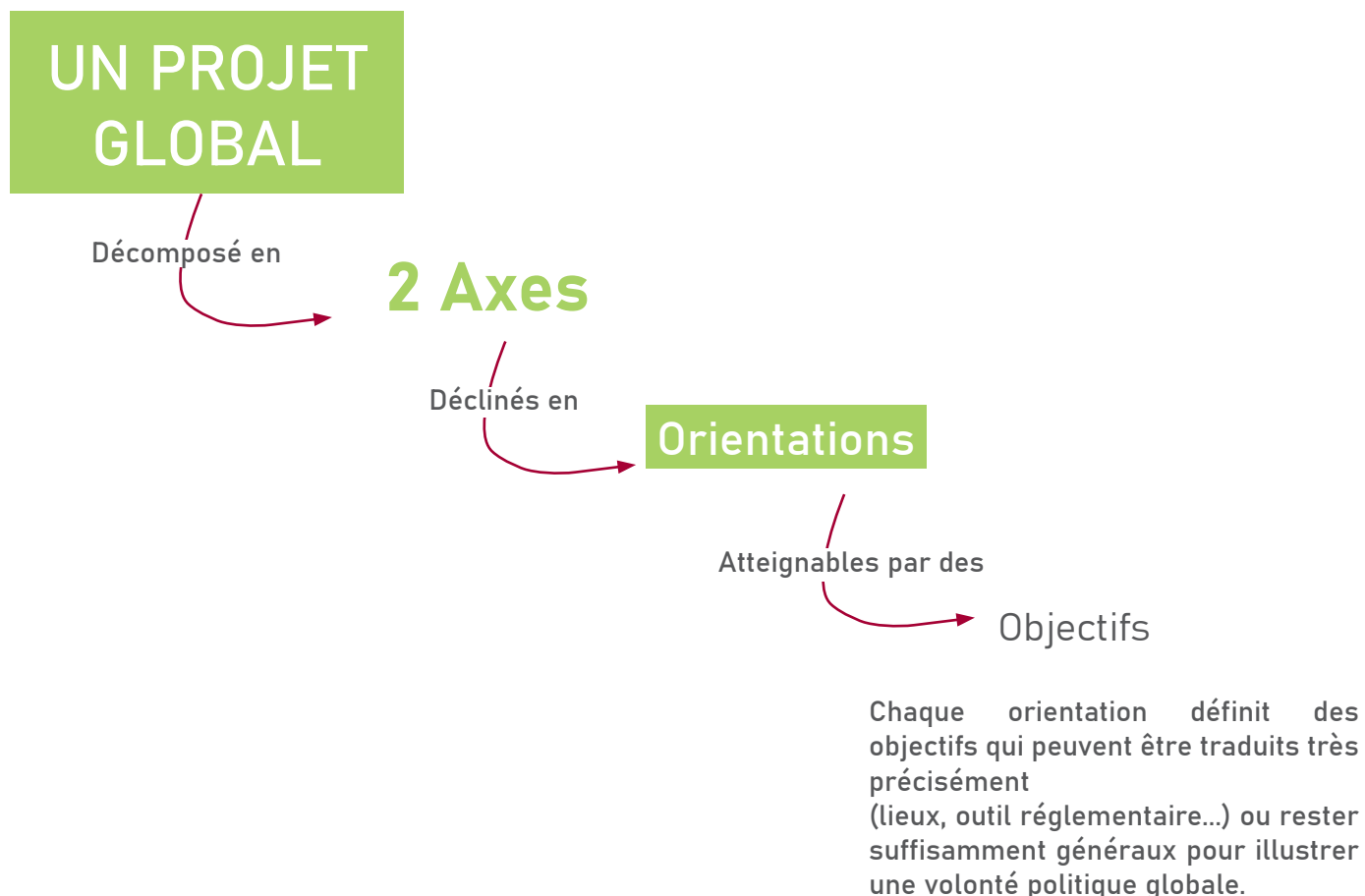
LA LECTURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Sauveur s'exprime ci-après à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à traiter dans un Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations sont définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic ainsi que par les élus du territoire, à travers les ateliers du PADD, les sessions de travail avec les élus, les projets et la concertation avec les habitants. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le Porter à Connaissance de l'Etat.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer le développement soutenable de la commune face à la forte pression de la métropole toulousaine.

L'ensemble du PADD se décline donc sur ce principe :



Une identité préservée grâce à un développement structuré et raisonné

Axe 1. Construire notre commune de demain en préparant la transition face à l'adaptation au changement climatique et en préservant son identité villageoise

Orientation 1.1_Valoriser les qualités environnementales intrinsèques de la commune au service d'une qualité de vie et d'un bien vivre à Saint-Sauveur

Orientation 1.2_ Inscrire la commune dans un modèle de développement urbain sobre et vertueux et préserver son identité villageoise

Axe 2. Organiser le territoire communal pour s'assurer du bien être des habitants et gérer la transition face à la pression de la métropolisation toulousaine

Orientation 2.1_Diversifier l'offre de logement en prenant en compte les besoins des différents publics et les ambitions de densification

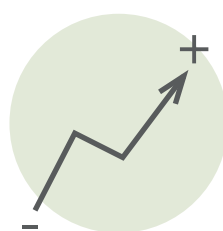
Orientation 2.2_Organiser les espaces de vie, étoffer les pôles d'équipements et de services et maintenir le tissu associatif

Orientation 2.3_ Faciliter, organiser les mobilités et les déplacements au sein de la commune et prendre en compte les interactions avec la métropole de Toulouse en réduisant les émissions de gaz à effet de serre

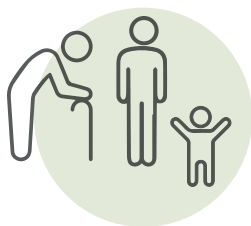
Orientation 2.4_Conforter Saint-Sauveur comme pôle d'emploi au sein du Nord Toulousain

Saint-Sauveur, horizon 2035

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime le projet politique global à l'horizon 10 - 15 ans. Il définit des choix en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'économie, de protection de l'environnement dans un objectif de développement durable. Ces choix et notamment la stratégie foncière peut s'effectuer sur la base d'objectifs chiffrés estimatifs s'appuyant sur des tendances passées. Pour l'avenir de son territoire, la commune de Saint-Sauveur a opté pour un scénario qui tend vers un ralentissement du rythme d'accueil de nouvelles populations. Il est tout même important de noter que ces chiffres ont été croisés avec les capacités réelles du territoire à accueillir de nouveaux habitants en densification. Ainsi, même si la volonté communale est de maîtriser l'évolution démographique, les possibilités au sein du tissu urbain et les densités du SCoT permettent une variation annuelle de la population importante. Des objectifs chiffrés cohérent avec le projet politique.



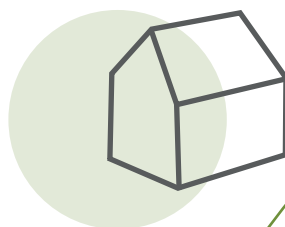
+ 1.79 % de
variation annuelle de
la population



+ 593 habitants entre 2020 et 2035 soit 2 533
habitants en 2035



2,5 personnes par
ménages



+ 237 logements entre 2020 et 2035 soit 15
à 16 logements par an

Données Citadrel

-106 logements
commencés entre
2021 et 2025

SOIT

131 logements restants
à construire entre
octobre 2025 et 2035

AXE 1 .

Construire notre commune de demain en préparant la transition face à l'adaptation au changement climatique et en préservant son identité villageoise



Orientation 1.1_Valoriser les qualités environnementales intrinsèques de la commune au service d'une qualité de vie et d'un bien vivre à Saint-Sauveur

- » Renforcer les identités paysagères de la commune et contribuer au bien être des habitants de Saint- Sauveur
 - › Mettre en valeur l'identité du territoire à travers l'équilibre entre les espaces artificialisés, les espaces perméables végétalisés (parcs, jardins, alignements végétaux, espaces boisés) et les espaces perméables ouverts (les enclaves agricoles et naturelles au sein de l'enveloppe urbaine)
 - › Affirmer la présence du végétal comme composante du cadre de vie : étoffer et préserver la trame végétale au sein de l'enveloppe urbaine (espaces publics et privés), et limiter les effets d'îlots de chaleur urbains...
 - › Identifier et protéger les arbres remarquables
 - › Préserver les vues panoramiques, en direction des Pyrénées, des coteaux du frontonnais, de la plaine agricole ...
 - › Protéger les coteaux, entité paysagère remarquable sur la commune en limitant l'urbanisation sur ces espaces
 - › Sanctuariser les ensembles agricoles : maintenir et conforter les conditions pour une agriculture performante et préserver les exploitations et les espaces agricoles, terres productives et diversifiées ; intégrer des espaces de transition au sein des espaces urbanisés situés au contact des principaux espaces agricoles.
 - › Préserver les éléments du patrimoine témoins du passé et de l'histoire de la commune (et permettre le changement de destination, la réhabilitation, et les possibilités d'extension des constructions rurales isolées)
 - › Valoriser les abords des cours d'eau (l'Hers, le Girou), support récréatif, et révéler leur empreinte dans le paysage (préservation de la ripisylve ...)
 - › Porter attention à la qualité paysagère des entrées de ville



» Valoriser les espaces et éléments favorables à la biodiversité

- › Protéger les continuités écologiques liées à la trame verte :
 - continuités végétales et espaces naturels le long des cours d'eau (la ripisylve de l'Hers et du Girou)
 - les boisements du plateau en partie Sud à forts enjeux (connexion avec un large réseau de milieux boisés s'étendant jusqu'à Montberon).
 - la trame végétale (arbustive et arborée) imbriquée dans le tissu urbain. : les jardins privés, les haies végétales et autres plantations



- › Protéger les continuités écologiques liées à la trame bleue :
 - L'Hers et le Girou : continuité d'importance régionale qu'il est nécessaire de restaurer
 - Le ruisseau de Nalbèze : trame bleue communale à préserver des dégradations.
 - Préservation des zones à caractère humide
- › Protéger les espaces naturels aux abords de l'Hers et du Girou et sur le plateau boisé. Cette orientation répond notamment à la volonté de préserver les milieux vulnérables sur le plan écologique et paysager.
- › Protéger les massifs boisés significatifs des abords de l'Hers et du Girou ainsi que le coteau boisé. L'urbanisation diffuse sous boisement doit par conséquent être maîtrisée.
- › Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés. La trame bocagère et les bosquets de la vallée alluviale de l'Hers et du Girou contribuent au caractère agreste de la commune et au maintien des continuités écologiques.



Orientation 1.2_Inscrire la commune dans un modèle de développement urbain sobre et vertueux et préserver son identité villageoise

» Organiser le développement résidentiel de la commune au sein de l'enveloppe urbaine

- › A travers la mobilisation du potentiel foncier : dents creuses, recyclage urbain /école privée, site des Perrières, salle des fêtes ..., et en mettant en œuvre une densification douce
- › La commune de Saint-Sauveur se fixe un objectif de modération de la consommation d'espace naturel et agricole avec une réduction d'au moins 61 % par rapport à la période 2011-2021 dont le bilan sur cette période était de 15,2 ha.
- › Le projet de territoire prévoit une consommation d'espace naturel, agricole et forestier en extension de 1,81 hectares pour la période 2025-2031.
- › Permettre la densification douce de certains quartiers résidentiels (division parcellaire ...) tout en préservant un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces végétalisés (jardins, boisements ...), et en organisant le phasage de cette densification douce en fonction des capacités d'accueil des équipements communaux (écoles ...) et des capacités d'investissement de la commune en matière d'équipements
- › Intégrer et protéger les espaces de respiration (jardins, espaces publics, parcs, espaces non bâti) au sein de l'enveloppe urbaine pour une densification mieux vécue
- › Trouver un équilibre dans les nouvelles formes urbaines produites en recherchant une cohérence et une continuité dans les volumes et les hauteurs des constructions (intégration du bâti) et en prévoyant une surface minimum d'espaces végétalisés de pleine terre

» Prévoir une gestion intégrée et responsable de la ressource en eau

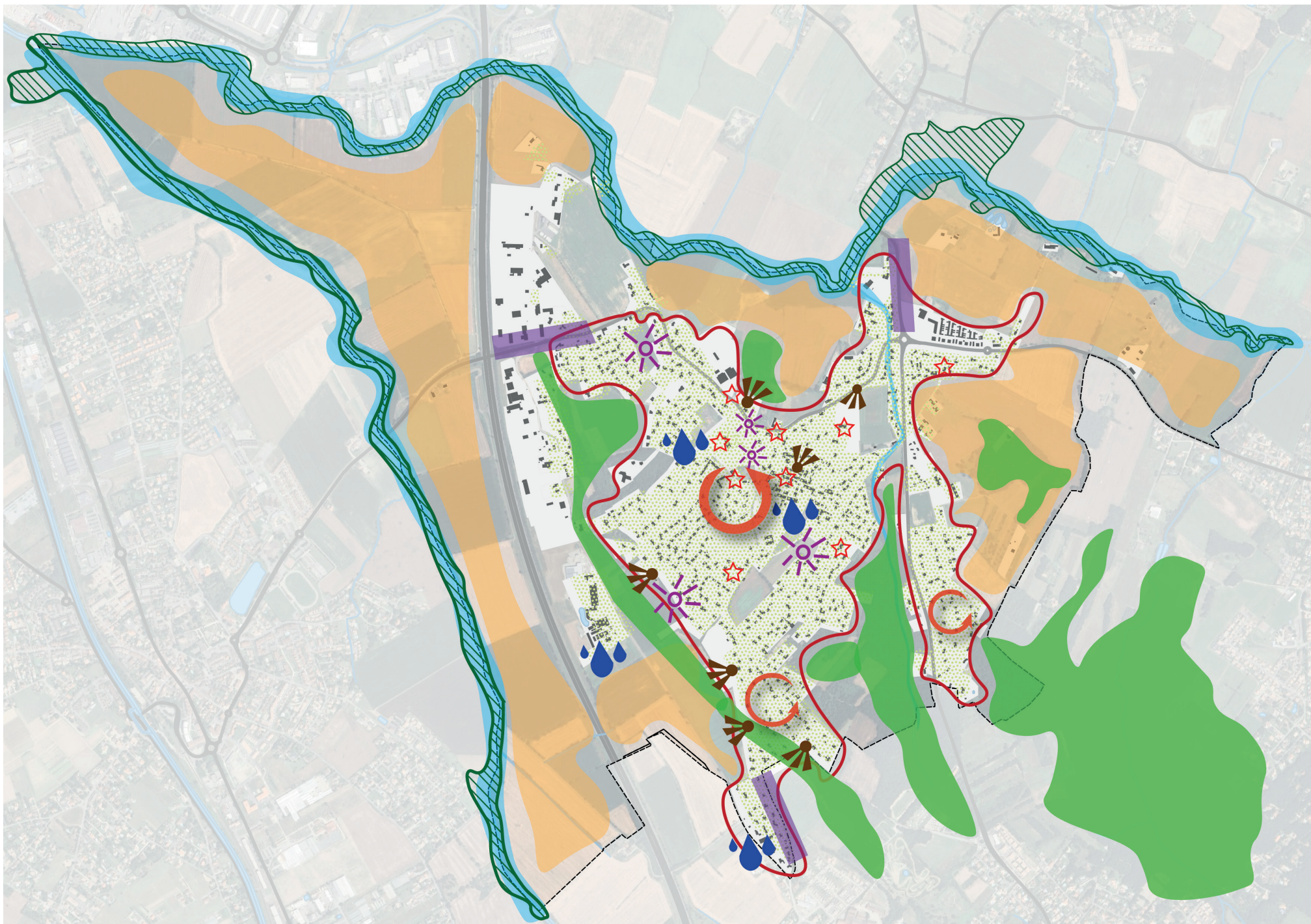
- › Organiser les nouveaux espaces de développement urbain et la densification en fonction des capacités d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées
- › Favoriser l'extension du réseau d'assainissement
- › Organiser la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de collecte, collecteurs individuels... ; renforcement du réseau de collecte des eaux pluviales (place de l'Église, chemin de Gleyzes, et ZAE de l'Hobbit...)
- › Limiter l'imperméabilisation des sols, engager des actions de désimperméabilisation de certaines surfaces (espaces de stationnement, cours ...)
- › Préserver les zones humides : prairies humides et cours d'eau

» **Donner une place au développement des énergies renouvelables**

- › Permettre les installations solaires ou autres dispositifs sur les constructions afin de contribuer au développement des énergies renouvelables

» **Améliorer la gestion et la valorisation des déchets**

- › Prendre en compte les besoins de collecte des déchets pour toute nouvelle opération de création de logements et favoriser notamment les dispositifs enterrés
- › Favoriser le tri à la source des bio-déchets



Légende

1.1_ Valoriser les qualités environnementales intrinsèques de la commune au service d'une qualité de vie et d'un bien-vivre à Saint-Sauveur

Protéger les continuités écologiques liées à la trame verte



La trame végétale (arbustive et arborée) imbriquée dans le tissu urbain : les jardins privés, les haies végétales et autres plantations



Les boisements du plateau en partie Sud à forts enjeux (connexion avec un large réseau de milieux boisés s'étendant jusqu'à Montberon)



Les continuités végétales et espaces naturels le long des cours d'eau (la ripisylve de l'Hers et du Girou)



Protéger les continuités écologiques liées à la trame bleue



Préserver les vues panoramiques, en direction des Pyrénées, des coteaux du frontonnais et de la plaine agricole



Préserver les éléments du patrimoine témoins du passé et de l'histoire de la commune



Porter attention à la qualité paysagère des entrées de ville



Sanctuariser les ensembles agricoles : maintenir et conforter les conditions pour une agriculture performante et préserver les exploitations et les espaces agricoles, terres productives et diversifiées : intégrer des espaces de transition au sein des espaces urbanisés situés au contact des principaux espaces agricoles

1.2_Inscrire la commune dans un modèle de développement urbain sobre et vertueux et préserver son identité villageoise



Organiser le développement résidentiel de la commune au sein de l'enveloppe urbaine



Intégrer et protéger les espaces de respiration (jardins, espaces publics, parcs, espaces non bâtis) au sein de l'enveloppe urbaine pour une densification mieux vécue



Permettre la densification douce de certains quartiers résidentiels tout en préservant un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces végétalisés et en organisant le phasage de cette densification douce



Organiser la gestion des eaux pluviales : noues, bassins de collecte, collecteurs individuels... ; renforcement du réseau de collecte des eaux pluviales (place de l'Eglise, chemin de Gleyzes et ZAE de l'Hobbit)

AXE 2

Organiser le territoire communal
pour s'assurer du bien-être des
habitants et gérer la transition face
à la pression de la métropolisation
toulousaine

Orientation 2.1_Diversifier l'offre de logement en prenant en compte les besoins des différents publics et les ambitions de densification

- › Permettre des typologies de logements variées afin d'apporter une réponse pour tous les types de ménages et dans toutes les étapes du parcours de vie d'une personne
- › Développer l'offre en logements sociaux, en location et en accession
- › Proposer une offre en habitat inclusif et partagé afin de répondre aux besoins de diversification de l'offre en logement
- › Prioriser l'offre d'habitat au niveau du centre-bourg historique tout en confortant l'identité villageoise
- › Permettre la création d'une aire d'ancrage de capacité limitée pour l'accueil des gens du voyage



Orientation 2.2_Organiser les espaces de vie, étoffer les pôles d'équipements et de services et maintenir le tissu associatif

- › Conforter et étoffer les différentes polarités communales (Cf. plan guide) pour offrir des services et équipements adaptés aux parcours et aux attentes des habitants et des usagers dans une logique de proximité
 - Permettre et programmer de nouveaux équipements et services, et l'extension d'équipements existants autour du pôle d'équipement de la mairie - parc de mairie - centre bourg - parc du village - groupe scolaire - espace associatif
 - Revitaliser et rendre attractif le cœur de la commune : aménagement des espaces publics, possibilité de nouvelles constructions (logements, activités ...)
 - Permettre le développement des commerces au sein du pôle commercial
 - Organiser l'extension du pôle sportif
- › Accueillir de nouvelles activités de services et notamment au niveau du domaine de la santé



Orientation 2.3_Faciliter, organiser les mobilités et les déplacements au sein de la commune et prendre en compte les interactions avec la métropole de Toulouse en réduisant les émissions de gaz à effet de serre

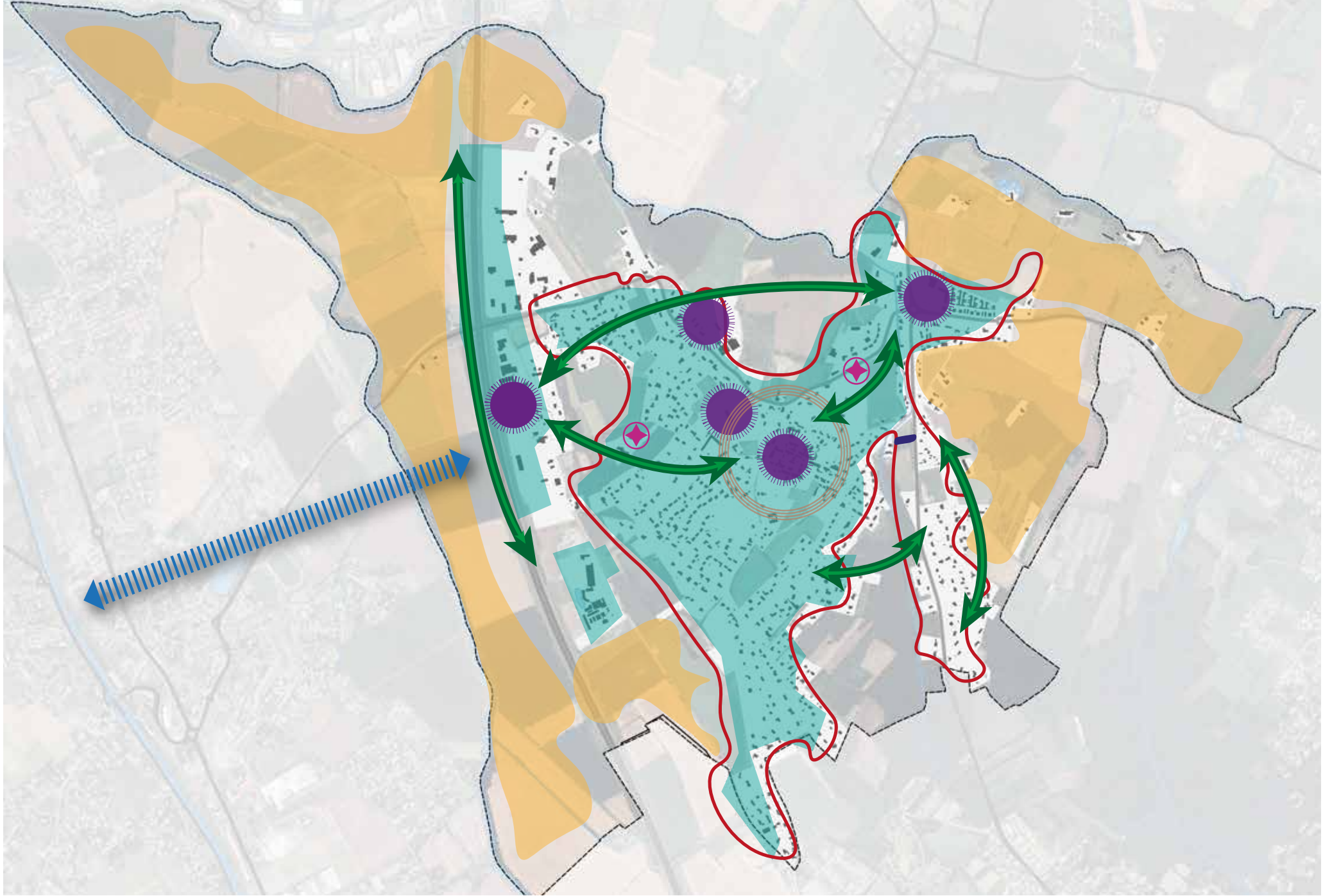
- › Améliorer les liens entre : les polarités et les quartiers résidentiels, les quartiers résidentiels entre eux et les polarités entres elles :
 - développer le maillage de liaisons piétonnes et cyclables : chemins piétons en site propre notamment entre le centre-bourg et le pôle commercial, entre la mairie et le pôle sportif, poursuite des aménagements de sécurisation sur la RD 20 et la RD 4 (trottoirs, traversée ...)
 - étoffer l'offre de stationnement aux abords de l'école
 - aménager et requalifier les espaces publics centraux : place de l'Eglise, Place-Square Albert Angely, rue des Peluts, rue de la Paix, rue Traversière, rue Cave, rue du Boulodrome, rue le Carretal ...
- › Requalifier, aménager la voirie afin de permettre des déplacements en mobilité active entre les différents quartiers avec le bourg et les polarités :
 - avec notamment l'amélioration de la qualité et de la sécurité des déplacements piétons et cyclables entre le quartier de la Mule et le centre bourg et au sein du quartier de la Mule
- › Sécuriser l'accès aux modes actifs au sein des deux zones d'activités de Saint-Sauveur et requalifier notamment le chemin de l'Hobbit (desserte de la ZAE et liaison vers Bruguères)
- › Permettre la création d'une liaison sécurisée cyclable avec la gare de Saint-Jory (ligne qui dessert Toulouse) et avec le collège de Saint-Jory, notamment le long de la RD20
- › Gérer le stationnement résidentiel en limitant l'imperméabilisation des sols et en priorisant le stationnement au sein des constructions



Orientation 2.4_Conforter Saint-Sauveur comme pôle d'emploi au sein du Nord Toulousain

- › Organiser le développement économique et l'accueil de nouvelles activités :
 - au sein des zones d'activités existantes
 - permettre l'implantation d'activités au sein des tissus urbains existants pour des activités compatibles avec le voisinage résidentiel (absence de nuisances)
- › Pérenniser l'activité agricole
 - préserver les surfaces occupées (Cf. axe 1)
 - maintenir une activité agricole au sein de certains espaces libres insérés dans le maillage urbain
 - protéger les sièges d'exploitation pérennes et leurs sites d'activités.
 - permettre l'extension et la création de locaux agricoles nécessaires à l'activité.





Légende

2.1_ Diversifier l'offre de logement en prenant en compte les besoins des différents publics et les ambitions de densification



Permettre des typologies de logements variées afin d'apporter une réponse pour tous les types de ménages et dans toutes les étapes du parcours de vie d'une personne



Développer l'offre en logements sociaux, en location et en accession



Prioriser l'offre d'habitat au niveau du centre-bourg historique tout en confortant l'identité villageoise



Permettre la création d'une aire d'ancrage de capacité limitée pour l'accueil des gens du voyage

2.2_ Organiser les espaces de vie, étoffer les pôles d'équipements et de services et maintenir le tissu associatif



Conforter et étoffer les différentes polarités communales pour offrir des services et équipements adaptés aux parcours et aux attentes des habitants et des usagers dans une logique de proximité



Accueillir de nouvelles activités de services et notamment au niveau du domaine de la santé

2.3_Faciliter, organiser les mobilités et les déplacements au sein de la commune et prendre en compte les interactions avec la métropole de Toulouse en réduisant les émissions de gaz à effet de serre



Améliorer les liens entre : les polarités et les quartiers résidentiels, les quartiers résidentiels entre eux et les polarités entre elles



Requalifier, aménager la voirie afin de permettre des déplacements en mobilité active entre les différents quartiers avec le bourg et les polarités



Permettre la création d'une liaison sécurisée cyclable avec la gare de Saint-Jory (ligne qui dessert Toulouse) et avec le collège de Saint-Jory, notamment le long de la RD20

2.4_Conforter Saint-Sauveur comme pôle d'emploi au sein du Nord Toulousain



Organiser le développement économique et l'accueil de nouvelles activités : au sein des zones d'activités existantes et permettre l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage résidentiel (absence de nuisance)



Pérenniser l'activité agricole



Mairie de Saint-Sauveur

Allées d'Orzalis
31790 Saint-Sauveur
05.34.27.31.68



Cittanova

11 rue amélie
31000 Toulouse
09.82.48.28.32
<https://cittanova.fr>