



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE



Commune de LA SALVETAT SAINT GILLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 22 novembre 2004

Modification n°1 approuvée par le conseil municipal le 27 juin 2005

Modification n°2 approuvée par le conseil municipal le 12 février 2008

Modification n°3 approuvée par le conseil municipal le 23 juin 2010

Modification n°4 approuvée par le conseil municipal le 13 février 2012

Révision simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 13 février 2012

Modification simplifiée n°1 approuvée par le conseil municipal le 18 mars 2013

Modification n°5 approuvée par le conseil municipal le 12 avril 2018

Mise à jour approuvée par le Président de la communauté de communes le 22 mars 2022

**Modification simplifiée n°2 approuvée par le conseil communautaire
le 20 avril 2023**

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Modifications

CRÉATION
Arrêté le :

Publié le :

Approuvé le :

Visa

27.11.2004

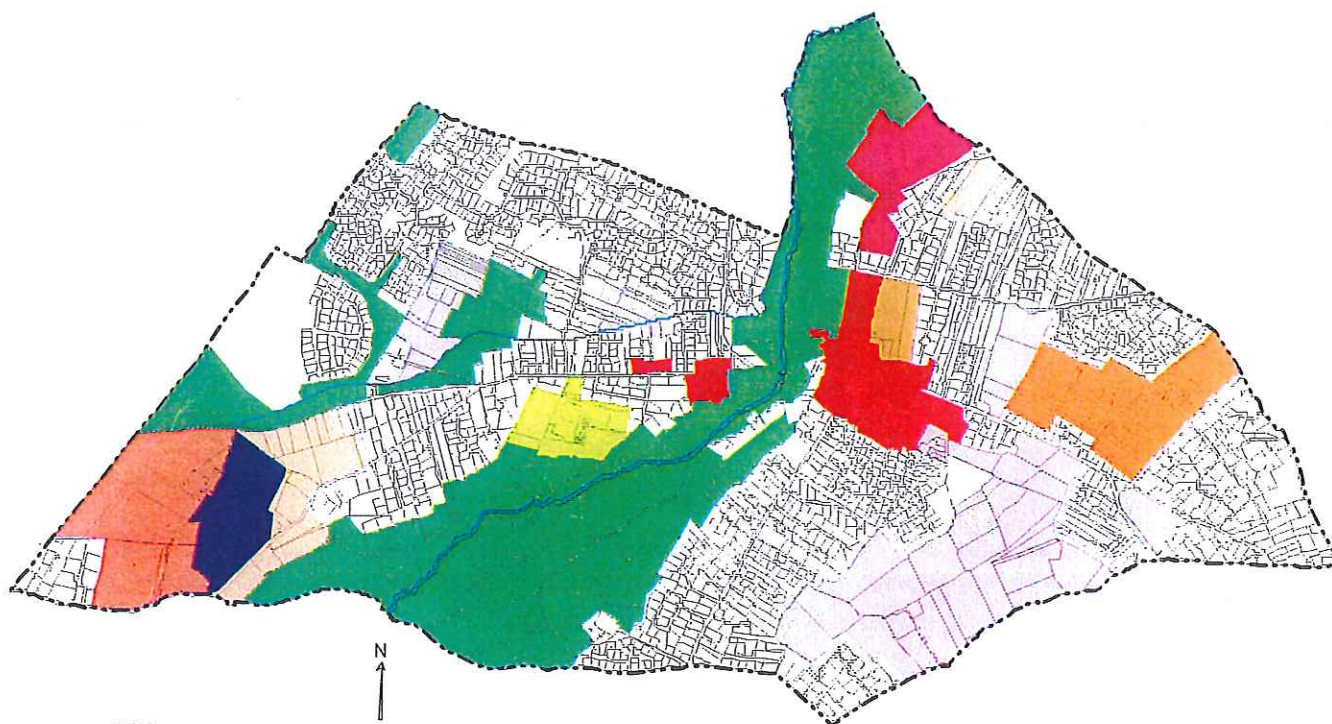
date :
le maire



P.L.U.

LA SALVETAT SAINT GILLES

Haute-Garonne (31)



agence Urbane 10 rue Amélie 31 000 TOULOUSE
tél : 05 61 63 61 41 fax 05 61 63 10 45 adresse e-mail urbane@urbane.fr

2a

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AVERTISSEMENT	P.2
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	P.3
HABITER	P.4
CIRCULER	P.5
QUALITÉ DU VIVRE / ÉQUIPEMENTS	P.6
SYNTHÈSE	

Le présent document se compose de textes et de plans schématiques. Ils sont complémentaires.

Les textes exposent les principes sur lesquels reposent les éléments graphiques.

Les plans schématiques spatialisent par thèmes les différentes orientations :

- pour l'ensemble du territoire communal trois thématiques ont été retenues :

- habiter
- circuler
- qualité du vivre / équipements

qui sont ensuite globalisées sur un même plan.

Nota : Dans le cadre des réformes introduites par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, des orientations d'aménagement ont été retenues par la commune. Elles figurent dans un document spécifique.

ORIENTATIONS ET PRINCIPES GENERAUX

« Orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement. »

L'organisation générale actuelle du territoire de la commune de La Salvétat Saint-Gilles est caractérisée par une urbanisation pavillonnaire greffée sur un village rural peu dense.

La vallée de l'Aussonnelle scinde le territoire en deux entités distinctes.

La partie sud-est du territoire est formée par une zone agricole enclavée dans un secteur de lotissements.

Le secteur ouest en grande partie urbanisé constitue une limite de zone agricole située sur la commune de Léguevin.

Les principes de base du projet d'aménagement de la commune sont :

- ⇒ ***Conforter et équiper le centre bourg pour qu'il devienne le véritable « cœur de vie » de la commune***
- ⇒ ***Maîtriser la croissance démographique***
- ⇒ ***Maintenir et développer la zone naturelle des rives de l'Aussonnelle.***

HABITER :

Différents constats, urbains et sociaux, conduisent à poser et à hiérarchiser des orientations en terme d'habitat et de vie sociale.

Quelques constats :

... Un centre peu lisible, mal structuré, sans image, sans convivialité...

... Une vie sociale à développer, une mixité des fonctions et des populations à organiser, une urbanité à mettre en place...

... Un manque de logements locatifs, une commune vieillissante, des besoins de services croissants, une trop forte homogénéité du parc de logements...

... des « dents creuses » dans l'urbanisation, des secteurs à renforcer afin d'optimiser l'occupation du territoire...

... Un maillage du territoire inégal selon les secteurs, des équipements publics disséminés, la nécessité de retrouver du lien social ...

Une hiérarchie dans les orientations :

Organiser la centralité de la Salvetat Saint Gilles

- entre l'avenue du château d'eau et l'avenue des Hospitaliers d'une part et l'avenue du vallon et l'impasse des daims d'autre part.
- autour des commerces et des services, véritables fondements du cœur de ville
- en s'appuyant sur le développement de logements locatifs sociaux et intermédiaires et en privilégiant une réelle mixité (sociale et des fonctions)

Constituer de nouveaux quartiers mixtes

- autour de l'équipement structurant qu'est le collège afin de le rattacher clairement à la ville : ouvrir à l'urbanisation le **quartier de l'Apouticayre** et celui **du Poncet**, dans le cadre d'opérations d'ensembles.
- en complément et prolongement des Hospitaliers et du centre renforcé : **quartier de la Bourdasse / Tounpures / Castera**
- en maîtrisant l'ouverture à l'urbanisation afin de contenir la croissance démographique en corrélation avec la capacité de la commune à développer les équipements et réseaux. Rythme d'équilibre : en moyenne 60 à 70 logements par an. Priorité spatiale: 1. L'Apouticayre (est et ouest) pour créer une urbanité autour du collège, 2. La Bourdasse pour renforcer le cœur de ville
- en s'appuyant sur le développement de logements locatifs sociaux et intermédiaires et en privilégiant une réelle mixité (notamment pour permettre aux jeunes de rester sur La Salvetat)
- en travaillant sur la densité autour d'espaces publics, lieux de lien social.

Conforter les secteurs d'habitat existants

- entre l'avenue de Gascogne et l'avenue du grand bois et en face du collège ainsi qu'entre l'avenue des Capitouls et l'impasse du Soulor et à l'est de Taure
- en poursuivant le maillage des secteurs

Développer des schémas d'aménagement en vue d'une meilleure cohérence urbaine

- voir orientations d'aménagement des secteurs.

CIRCULER :

Différents constats, urbains et fonctionnels, conduisent à poser des orientations en terme de circulations.

Quelques constats :

... Des cheminements piétons et cycles inégaux sur le territoire communal, des possibilités liées à la coupure verte de l'Aussonnelle ...

... De nombreuses voies en impasse, une lisibilité du réseau viaire approximative, une évolution dans la localisation et l'importance des flux du fait de la future zone d'habitat de Plaisance et de la zone économique de la Ménude ...

... Des routes départementales à fort trafic, des véhicules stationnés sur les trottoirs, des sorties de lotissement sur les RD sans alternative, une nouvelle entrée de ville liée à l'ouverture de la déviation de Légevin ...

... Une commune de l'aire urbaine de Toulouse, et donc des déplacements domicile-travail d'échelle d'agglomération ...

Renforcer les liaisons douces (cycles et piétons)

- à l'intérieur des secteurs (notamment avenue des Italiens) par des aménagements spécifiques,
- le long de l'Aussonnelle, vers Légevin et en limite de Plaisance du Touch, en liaisonnant notamment le collège
- en organisant les traversées nécessaires pour la continuité du réseau, notamment en gérant les conflits d'usage entre véhicules et piétons
- en permettant une nouvelle « entrée » sur l'Aussonnelle depuis le parc des sports

Mailler le territoire

- créer des voies traversantes dans tous les futurs secteurs d'urbanisation et rabattre les dessertes internes sur ces voies
- hiérarchiser les nouvelles voiries en :
 - 1) axe structurant,
 - 2) desserte d'îlot,
 - 3) desserte interne aux îlots
- anticiper une future liaison vers Plaisance et Fonsorbes depuis le rond-point du collège

Sécuriser les circulations et prévoir du stationnement

- à l'entrée sud de l'avenue des Pyrénées et sur toute l'avenue en reportant les sorties véhicules sur La Bourdasse lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur
- en travaillant les exutoires des nouvelles voies traversantes
- en marquant les entrées de ville, pour restreindre la vitesse des véhicules
- en gérant les flux dans les carrefours par des aménagements ad hoc
- en créant du stationnement dans l'avenue du château d'eau

Mettre en place un circuit et un terminal de transport en commun

- desservir au mieux les quartiers et les équipements publics

QUALITÉ DU VIVRE / ÉQUIPEMENTS :

Différents constats, urbains et fonctionnels, conduisent à poser des orientations en terme de circulations.

Quelques constats :

... Zone agricole dans une vallée inondable, inaccessibilité des espaces (privés) au plus grand nombre, coupure verte marquant une limite topographique du territoire communal ...
... des boisements de qualité qui marquent le territoire ...
... Des quartiers d'habitat sans espaces publics ...
... une entrée de ville coté Colomiers avec une perspective dégradée sur le château et le parvis mairie-église
... Des équipements sportifs encore disséminés ...
... Une demande croissante de services à la petite enfance, l'évolution de l'intercommunalité en la matière ...
... un équipement structurant, le collège, dans un quartier en devenir ...
... Zone inondable de la vallée de l'Aussonnelle, étanchéification croissante du fait de l'urbanisation ...

Organiser le territoire de manière à respecter les espaces naturels

Maintenir, protéger et aménager la coulée verte autour de l'Aussonnelle

Maintenir un équilibre secteur bâti / zone naturelle pour préserver une qualité de vie sur la commune

- maintenir les terres agricoles de la vallée
- maintenir les boisements et la ripisylve
- aménager des bords de rivière pour la promenade (loisirs détente)
- organiser une nouvelle « entrée » sur l'Aussonnelle depuis le parc des sports
- gérer les conflits d'usage (piétons /véhicules) au niveau de l'avenue du vallon

Maintenir, protéger et aménager l'arc vert reliant Léguevin et Plaisance.

- Organiser et prolonger le réseau piétonnier existant

Maintenir et développer les respirations urbaines que sont les boisements

- boiser la zone tampon à l'entrée ouest de la commune coté avenue du grand bois

Mettre en valeur la perspective mairie-église-château (repères urbains)

Créer des espaces verts et/ou de loisirs de quartiers

- anticiper une future urbanisation en organisant un espace vert de loisirs à l'échelle du secteur nord du territoire (coté avenue des Italiens)
- offrir un espace central paysager au quartier de l'Apouticayre, offrant des vues sur le collège (voir orientations spécifiques)
- sur le quartier de la Bourdasse (voir orientations spécifiques)

Renforcer le pôle sportif et de loisirs

- prévoir l'évolution démographique et des besoins en permettant l'évolution du plateau sportif

Renforcer le pôle loisirs petite enfance des Hauts de St Gilles

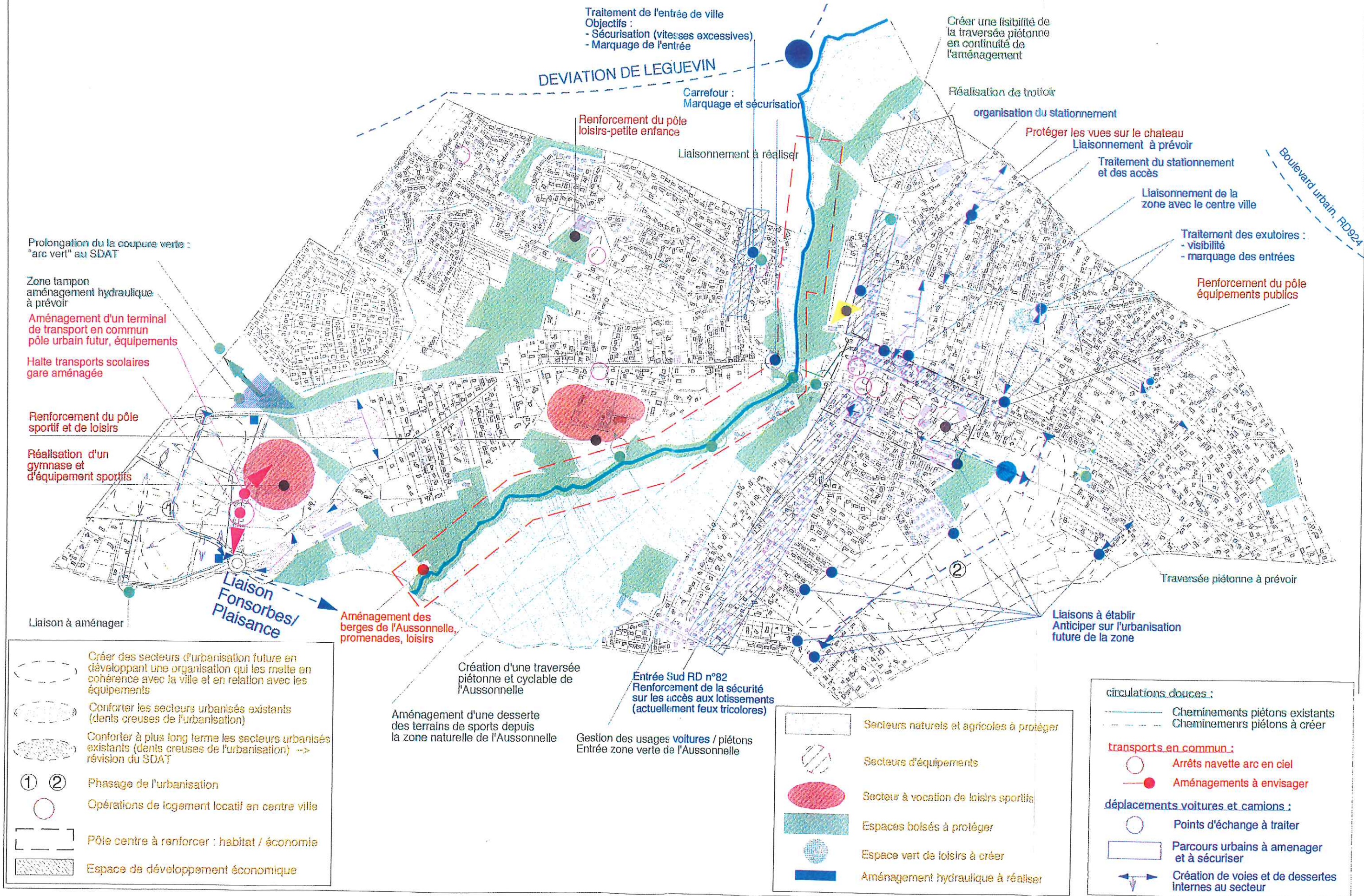
- compléter le groupe scolaire par un service à l'échelle de la commune

Réaliser les équipements sportifs du collège

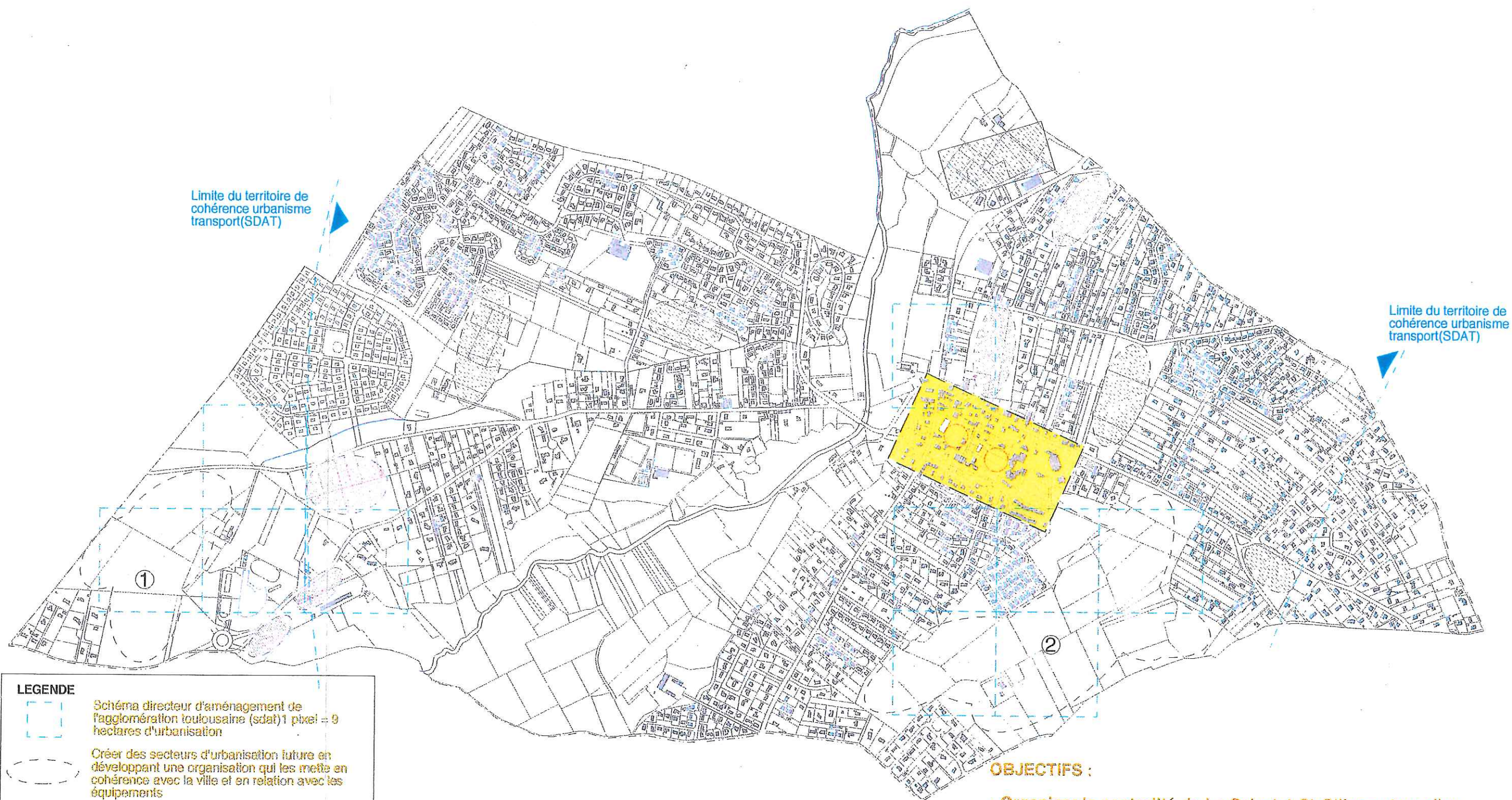
Conforter le pôle d'équipements autour de la salle Boris Vian

Gérer globalement sur le territoire la question de l'hydraulique (pluvial)

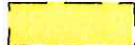
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



THEMATIQUE HABITER / DÉVELOPPER



LEGENDE

-  Schéma directeur d'aménagement de l'agglomération toulousaine (sdat) 1 pixel = 9 hectares d'urbanisation
-  Créer des secteurs d'urbanisation future en développant une organisation qui les mette en cohérence avec la ville et en relation avec les équipements
-  Conforter les secteurs urbanisés existants (dents creuses de l'urbanisation)
-  Conforter à plus long terme les secteurs urbanisés existants (dents creuses de l'urbanisation) --> révision du SDAT
- ① ② Phasage de l'urbanisation
-  Opérations de logement locatif en centre ville
-  Pôle centre à renforcer : habitat / économie
-  Espace de développement économique

OBJECTIFS :

- Organiser la centralité de La-Salvetat-St-Gilles autour d'un pôle fort commerce / habitat / services
- Maîtriser la croissance démographique : réalisation moyenne de 60 logements par an et phasage des zones à urbaniser
- Conforter les secteurs d'habitat existants
- Promouvoir des opérations de logement locatif en centre ville
- Développer des schémas d'aménagement en vue d'une meilleure cohérence urbaine

THEMATIQUE CIRCULER

Traitement de l'entrée de ville
Objectifs :
- Sécurisation (vitesses excessives)
- Marquage de l'entrée

DEVIATION DE LEGUEVIN

Carrefour :
Marquage et sécurisation

Liaisonnement à réaliser

Créer une lisibilité de
la traversée piétonne
en continuité de
l'aménagement

Réalisation de trottoir
organisation du stationnement

Liaisonnement à prévoir

Traitement du stationnement
et des accès

Liaisonnement de la
zone avec le centre ville

Traitement des exutoires :
- visibilité
- marquage des entrées

Boulevard urbain RD924

Aménagement d'un terminal
de transport en commun
pôle urbain futur, équipements

Halte transports scolaires
gare aménagée

Liaison à aménager

Liaison
Fonsorbes/
Plaisance

Traversée piétonne à prévoir

Liaisons à établir
Anticiper sur l'urbanisation
future de la zone

Création d'une traversée
piétonne et cyclable de
l'Aussonnelle

Aménagement d'une desserte
des terrains de sports depuis
la zone naturelle de l'Aussonnelle

Entrée Sud RD n°82
Renforcement de la sécurité
sur les accès aux lotissements
(actuellement feux tricolores)

Gestion des usages voitures / piétons
Entrée zone verte de l'Aussonnelle

LEGENDE

circulations douces :

— Cheminements piétons existants
- - - Cheminements piétons à créer

transports en commun :

○ Arrêts navette arc en ciel
● Aménagements à envisager

déplacements voitures et camions :

○ Points d'échange à traiter
□ Parcours urbains à aménager
et à sécuriser
↔ Création de voies et de dessertes
internes au secteur

OBJECTIFS :

- Renforcer les possibilités de liaisons douces piétonnes et cyclable
- Sécuriser la circulation automobile
- Hiérarchiser les voiries et liaisonner les quartiers
- Transports en commun : offrir la possibilité de création d'une gare autobus et la desserte des équipements à venir du secteur (gymnase, dojo, terrains de sports)

THEMATIQUE QUALITÉ DU VIVRE / EQUIPEMENTS : nature, patrimoine, loisirs, culture, sports

