

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

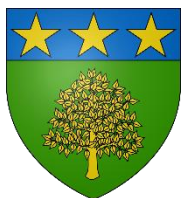
**Modification simplifiée n°2 approuvée par le conseil communautaire le
20 avril 2023**

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 OAP « Le Village / Las Chagrines / Camp Loung » dont la version en vigueur est issue de la modification n°3 approuvée par délibération du conseil municipal du 23 juin 2010

5.2 OAP « Zone AUb2 – Secteur de « Camp Loung » » dont la version en vigueur est issue de la modification n°5 approuvée par délibération du conseil municipal du 12 avril 2018

5.3 OAP « Zone UA1 – Secteur « centre historique » » dont la version en vigueur est issue de la modification n°5 approuvée par délibération du conseil municipal du 12 avril 2018



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

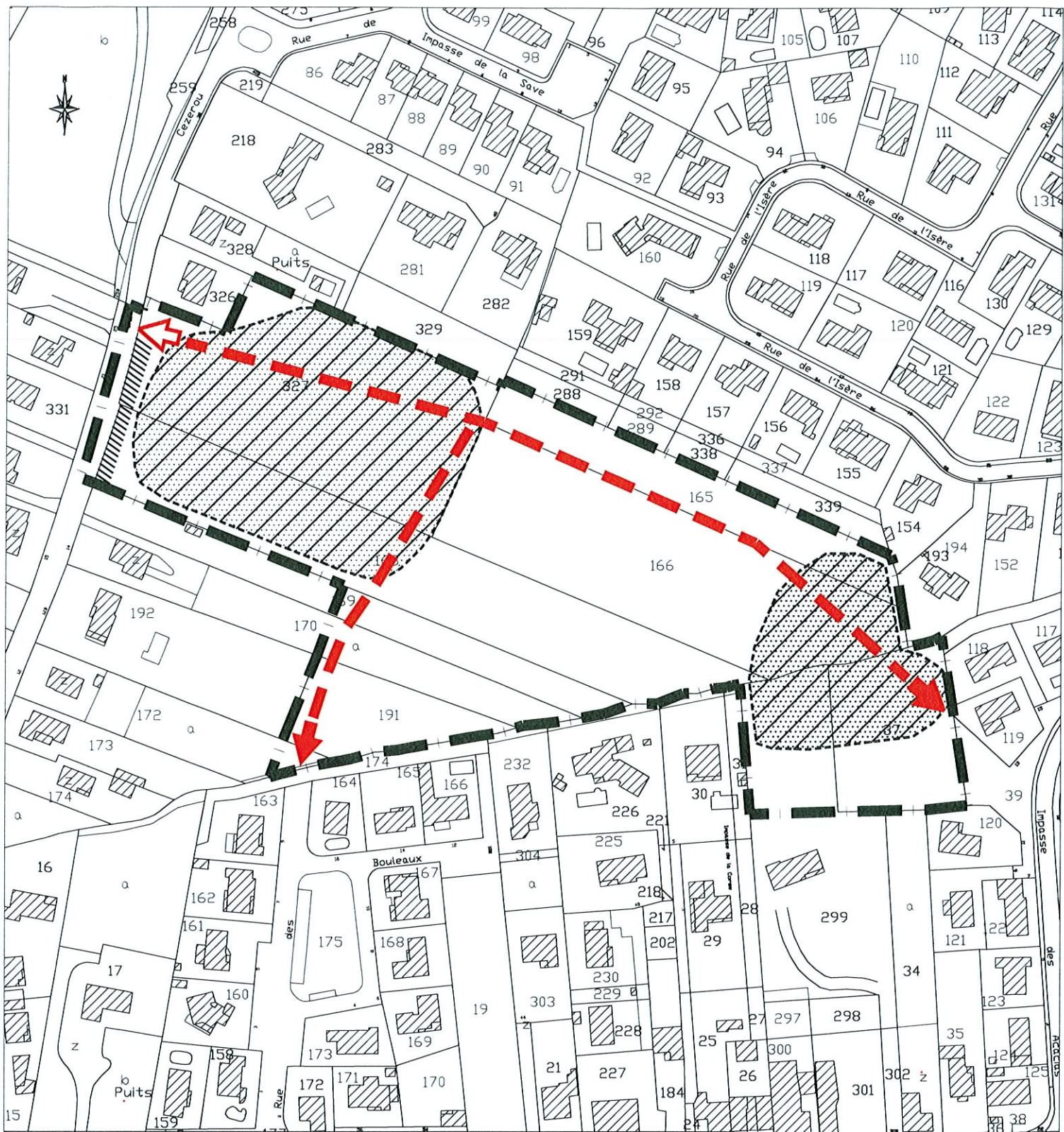
Modification n°5 approuvée par le conseil municipal le 12 avril 2018

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**

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.1 OAP « Le Village / Las Chagrines / Camp Loung » dont la version en vigueur est issue de la modification n°3 approuvée par délibération du conseil municipal du 23 juin 2010



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Vignes des Barraques

Echelle 1/2000

2.2

■■■■ Voie à créer-continuité obligatoire



Point de raccordement de voie
Localisation obligatoire



Maisons de ville dominantes
Localisation obligatoire
Délimitation indicative

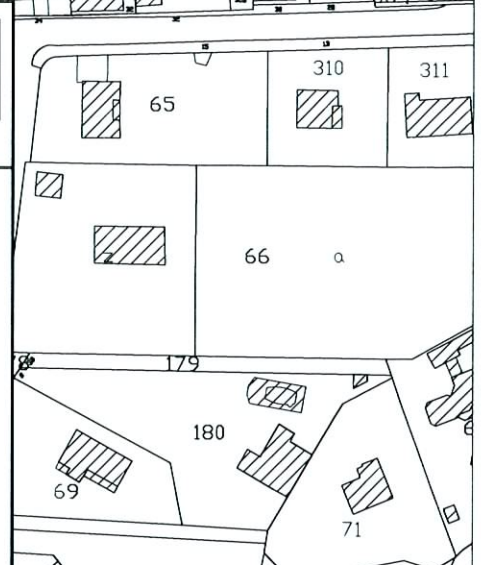


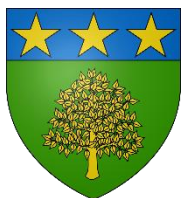
Accès automobile interdits

■■■■ Voie à créer-tracé indicatif



Point de raccordement de voie
Localisation indicative





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

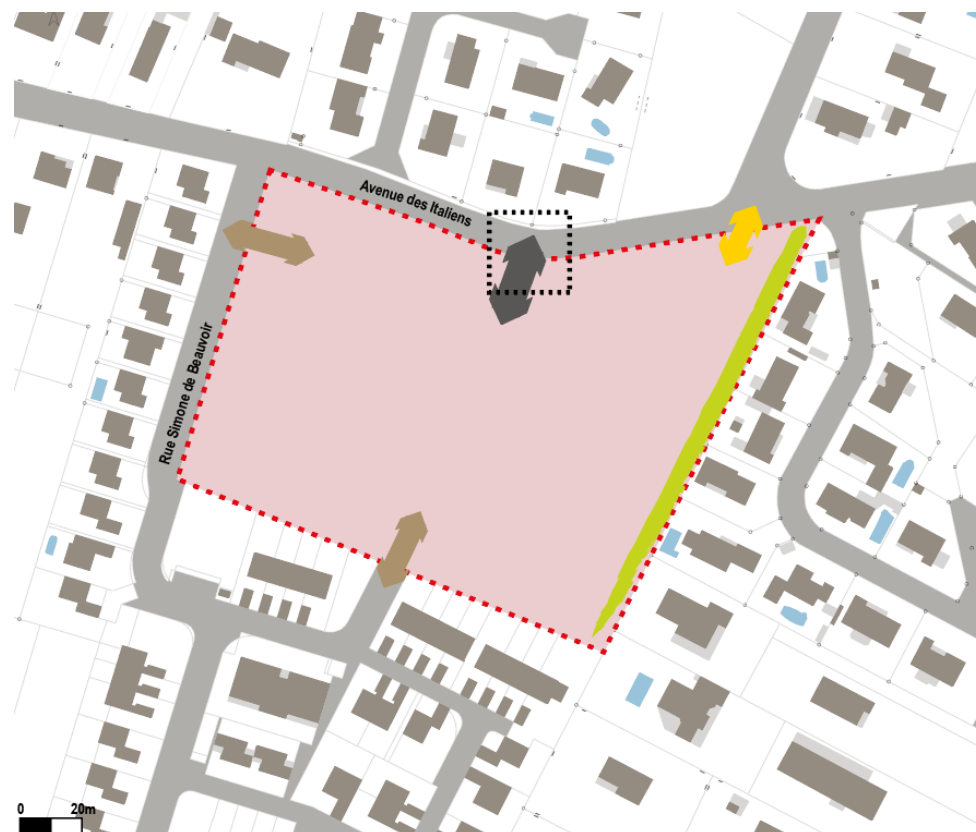
**Modification simplifiée n°2 approuvée par le conseil communautaire le
20 avril 2023**

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.2 OAP « Zone AUb2 – Secteur de « Camp Loung » » dont la version en vigueur est issue de la modification n°5 approuvée par délibération du conseil municipal du 12 avril 2018

2 – EXTRAIT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ZONE AUB2 – SECTEUR DE « CAMP LOUNG »



- Périmètre de l'OAP
- Fonction résidentielle (habitat individuel et collectif)
- Trame verte à préserver
- Voie de desserte à double sens
- Zone de rencontre
- Liaison douce
- Intersection à sécuriser avec l'aménagement d'un plateau surélevé



Source : extrait de la vue aérienne de Google Earth

SUPERFICIE DE LA ZONE : 1,87 hectare (18720 m²)

MODALITES OPERATOIRES : une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

PROGRAMME ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Principe de voirie et de stationnement :

Aménager un accès entrant et sortant depuis l'Avenue des Italiens, au niveau de la courbe. La largeur de la voie à double sens sera de 5,5 mètres.

Réaliser un plateau surélevé sur l'Avenue des Italiens au niveau de cet accès pour sécuriser et mettre en valeur l'intersection.

Les autres connections à la voirie existante (Rues Simone de Beauvoir et Flora Tristan) permettront de créer un sens de circulation unique avec l'aménagement de places de stationnement longitudinales. Ces dernières devront être intégrées de manière paysagère.

Les voies à sens unique seront aménagées en « zone de rencontre » avec une largeur de 5 m pour permettre la mise en place d'un stationnement longitudinal. L'objectif recherché est de créer une rue qui soit :

- un véritable espace public partagé par tous les usagers pour favoriser ainsi les rencontres,
- en lien avec la zone de rencontre existante liée à la rue Lucie Aubrac.

Prévoir un traitement des zones de rencontre (enrobé coloré...) qui puisse les distinguer des voies à double sens ou non traitées en zone de rencontre. Les accès représentés sur le schéma sont obligatoires.

Aires de stationnement

- Pour limiter l'usage de la voiture au profit des déplacements doux et garantir ainsi la qualité du cadre de vie, les aires de stationnement pour les visiteurs seront situées en entrée de quartier. Réaliser à ce titre un parking pour visiteurs situé en partie sud de la zone, en limite avec la résidence Villa Trévis, via la rue Flora Tristan.
- Prévoir cependant quelques places de stationnement pour les PMR au sein du quartier.
- Assurer leur intégration paysagère et diminuer leur impact visuel en les fractionnant par des séquences végétales (îlots verts, mails plantés...).
- Limiter les surfaces imperméabilisées avec l'emploi d'un enrobé ou autre revêtement drainant ou des dalles engazonnées alvéolées...
- Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble devront prévoir des emplacements sécurisés pour les vélos à raison d'une superficie de :
 - 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales,
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m².

Principe de liaison douce

- Réaliser un réseau de liaisons douces qui soit :
 - de 3 m de largeur pour être accessible aux piétons/cycles et PMR,
 - en lien avec les autres quartiers.

Principe d'espaces collectifs et plantations

L'ensemble des espaces verts (publics, communs, et privés), devra représenter au minimum **50%** de la superficie de la zone avec un minimum de 30% d'espaces verts publics.

Les espaces verts publics comprendront un parc qui :

- soit en lien avec l'Avenue des Italiens, les rues Simone de Beauvoir et Flora Trévisé,
- « s'ouvre » véritablement sur les quartiers limitrophes,
- soit aménagé pour permettre les rencontres, la détente,
- intègre un espace de jeux pour tous (enfants, ados et adultes).

Les objectifs sont en outre de :

- Constituer un espace de respiration au sein de ce secteur urbain relativement dense,
- Créer des espaces de vie conviviaux et favoriser ainsi les rencontres et le lien social.
- Assurer le maillage des corridors biologiques...

Les espaces verts collectifs devront :

- être non clôturés,
- intégrer des jardins partagés pour favoriser les rencontres et les circuits courts ;

Intégrer des essences adaptées au contexte paysager et au climat local pour :

- Assurer une bonne intégration paysagère et pérennité du projet ;
- Limiter les apports en eau et les intrants...,

Intégrer des essences à feuillage caduque et persistant et des essences mellifères pour :

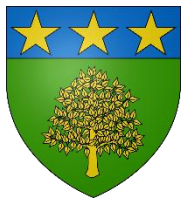
- Maintenir la biodiversité....

Gestion des eaux pluviales

La gestion des Eaux Pluviales nécessite une exigence sur l'efficacité des systèmes de rétention et de traitement des eaux avant rejet au milieu naturel. La création de noues paysagères est recommandée sans être obligée. Dans tous les cas, les services de la Commune devront être consultés avant toute exécution. L'aménagement de noues paysagères a pour vocation de :

- Assurer la filtration des eaux pluviales,
- Alimenter les nappes phréatiques,
- Participer à la mise en valeur des espaces verts et/ou publics,
- Maintenir la biodiversité et contribuer au maillage des continuités écologiques,
- Introduire la nature en ville et assurer ainsi le cadre de vie.

Les profils hydrauliques existants devront être préservés conformément à l'extrait des Annexes joint à au présent dossier de modification du PLU.



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

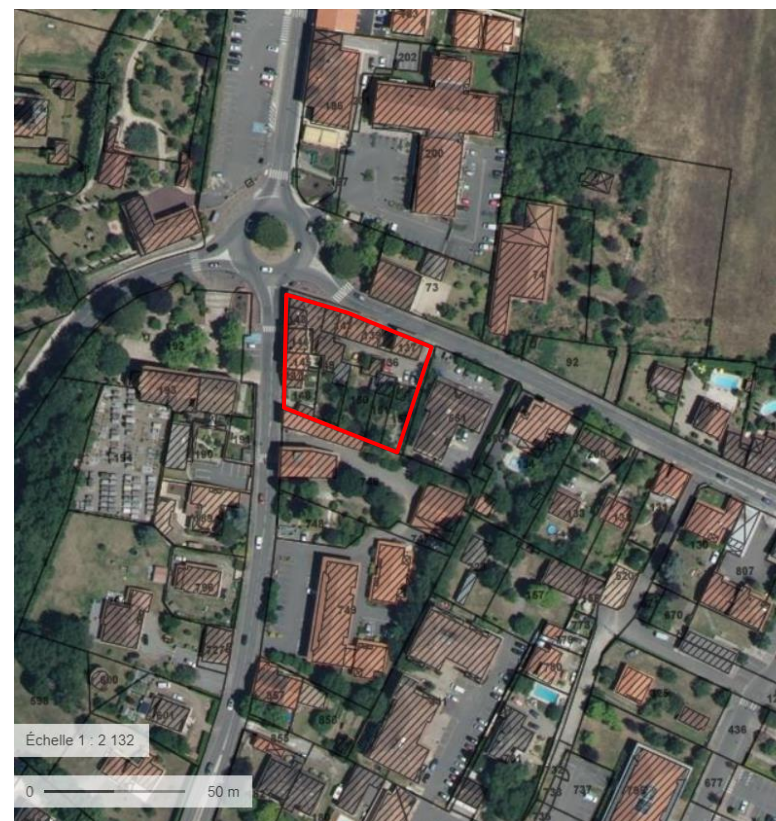
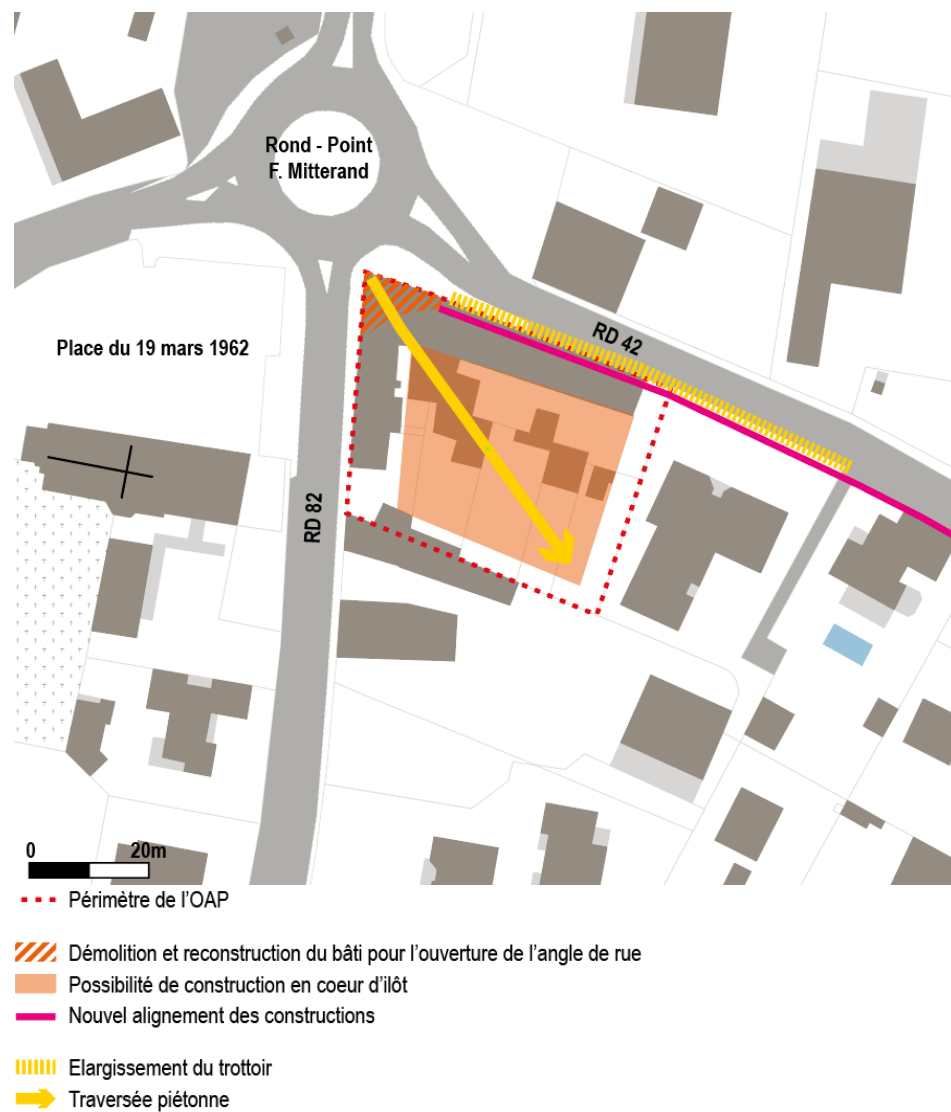
Mise à jour approuvée par le Président de la communauté de communes le 22 mars 2022

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

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.3 OAP « Zone UA1 – Secteur « centre historique » » dont la version en vigueur est issue de la modification n°5 approuvée par délibération du conseil municipal du 12 avril 2018

ZONE UA1 – SECTEUR « CENTRE HISTORIQUE »



Source : extrait de la vue aérienne de geoportail

SUPERFICIE DE LA ZONE : 0,2 hectare (2001 m²)

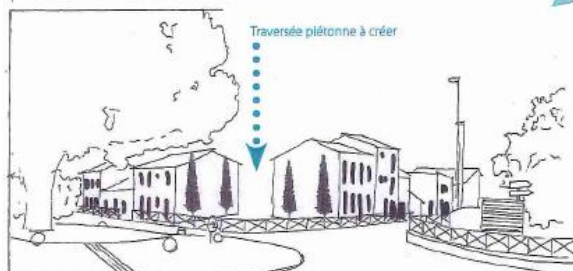
MODALITES OPERATOIRES : une seule opération d'ensemble sur la totalité de la zone.

PROGRAMME ET PRINCIPES D'AMENAGEMENT :

Principe de liaison douce et espaces collectifs

- Elargir le trottoir le long de la RD 42 par le biais de la démolition reconstruction du bâti en retrait.
- Réaliser une traversée piétonne à travers l'îlot.
- Démolir l'angle bâti du carrefour entre la RD 42 et RD 82 et reconstruire les constructions en retrait afin de gommer l'effet de pointe et dégager la visibilité à hauteur du carrefour.
- Le traitement du réaménagement de cet angle peut se faire suivant diverses façons :

CROQUIS DE PRINCIPLE traitement angle d'îlot



2. Démolition et reconstruction du bâti en angle et le long de la D42 :

Plusieurs traitements peuvent être envisagés :

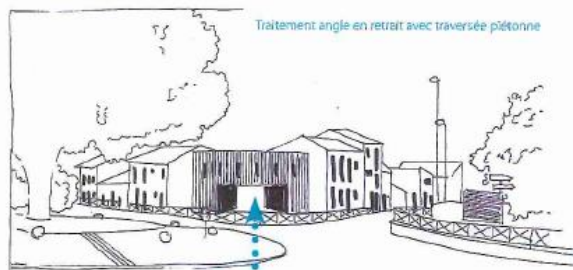
- reconstruction de l'angle en retrait afin de permettre la création d'une place et d'offrir une plus large visibilité au niveau du carrefour tout en facilitant les déplacements piétons. Une traversée en RDC pourra être créée pour accéder au coeur d'îlot. Le bâti, le long de la D42, pourra être implanté avec un léger retrait afin de permettre la mise en place de trottoirs plus confortables sur l'avenue du Château d'eau.
- angle traité telle une place et reconstruction du bâti le long de la D42 en retrait permettant l'élargissement du trottoir.

L'angle de l'îlot situé au croisement des voies D42 et D82 peut être pensé de différentes manières :

1. Ouverture de l'angle permettant de dégager la vue et de créer une traversée en coeur d'îlot avec conservation du bâti existant le long des voies:

Plusieurs traitements peuvent être envisagés :

- placette avec mise en place de végétation pour un traitement végétal des murs pignons des constructions situées en limite parcellaire,
- traitement renforçant l'effet de porte par la réalisation d'une structure métallique légère support éventuel de plantes grimpantes et possibilité pour les propriétaires riverains de créer des ouvertures sur les murs pignons.



Extrait de l'étude préalable du CAUE 31

Principe d'implantation du bâti

- Démolir les constructions le long de la RD 42 pour être reconstruits en retrait par rapport à la limite parcellaire actuelle.
- Créer un nouveau front bâti aligné sur la limite de la parcelle voisine n°134.
- Possibilité de bâtir le cœur d'ilot

Densité et mixité sociale

- Densité d'aménagement : Prescription de densité brute du SCOT, soit 35 logements/ha
- Logements sociaux : se reporter aux dispositions du règlement écrit.

POINTS SUR LES RESEAUX :

Tous les réseaux sont en capacité suffisante.